PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI NEIVE

VARIANTE PARZIALE n.12 art.17 c.5) L.R.56/77 AL PIANO REGOLATORE

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SINDACO

SEGRETARIO

PROGETTISTA
arch. R. Gambino

Novembre 2018

INDICE

0. PREMESSA **3**

1. ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE **3**

2. SITUAZIONE URBANISTICA **4**
2.1 Situazione urbanistica comunale 4

3. MODIFICHE DELLA VARIANTE **5**
3.1 Situazione del PRG vigente 5
3.2 Previsioni della Variante 7
3.3 Immagini dell'area di Variante 11

4. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE **14**
4.1 Tipologia della Variante 14
4.2 Coerenza con la pianificazione e legislazione sovraordinata 15

5. TERMINI DI ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE DI VAS E DELLA L.R.40/98 ..... **25**
5.1 Pareri degli enti con competenze ambientali 25
5.2 Verifica di compatibilita' acustica 27

6. VERIFICA DEL BILANCIO DEI SERVIZI E della CAPACITA' INSEDIATIVA **28**
6.1 Verifica del bilancio dei servizi 28
6.2 Verifica del bilancio della capacità insediativa 30

APPENDICE 31

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 una modifica volta a recuperare uno spazio residuale libero urbano ridefinendolo in qualità di area a verde legata all'edificato esistente, con l'obiettivo di ricomporre la pertinenza di una struttura di impianto storico, di qualificarne l'attuale manutenzione, e migliorarne la funzionalità urbana.

La Variante verterà quindi esclusivamente sull'integrazione puntuale dell'apparato normativo e cartografico operando la citata modifica puntuale, escludendo a priori ogni modifica di tipo generale legata all'assetto infrastrutturale comunale o al sistema dei vincoli territoriali ed idrogeologici vigenti.

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 1/5.000
   P.3.1 - CAPOLUOGO/BORGONUOVO; scala 1/2.000;

3. Estratto Norme di attuazione (in sede di Progetto Preliminare in estratto , in seguito riproposte in modo integrale)

4. Relazione tecnica di verifica di assoggettabilita' 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 n32 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 n3 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.
- Variante parziale n.10 relativa ad un fabbricato di impianto storico in loc. Cottà, approvata con DCC del 13/12/2017.

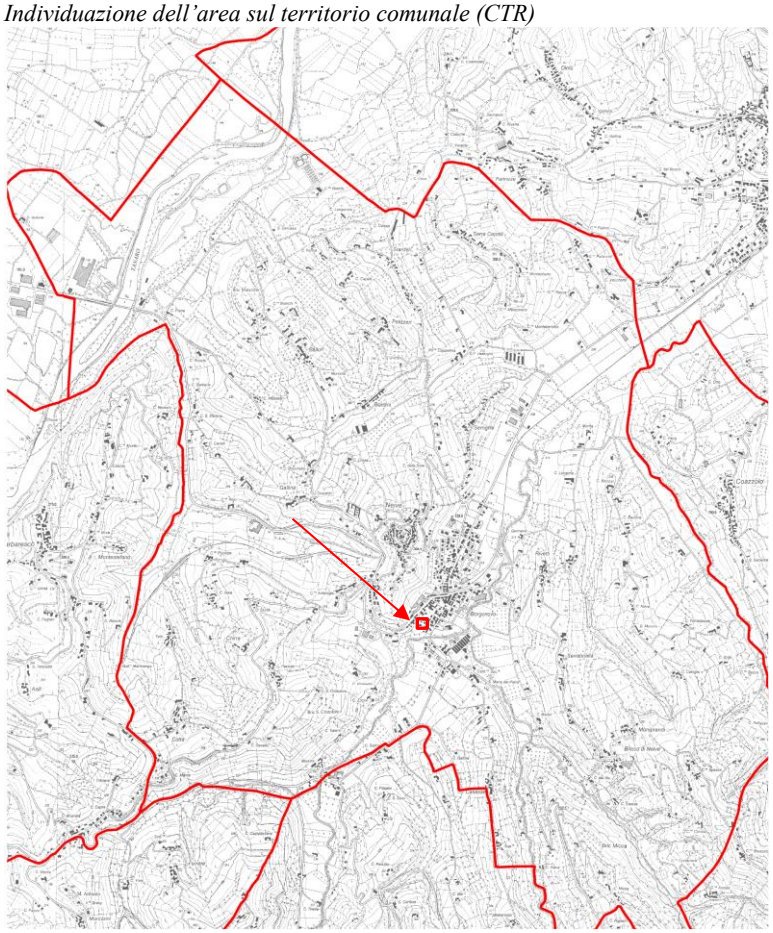
<u>Tutte le varianti parziali succitate hanno rilevanza puntuale e non hanno inciso sulla capacità insediativa definita dal PRG vigente.</u>

3. MODIFICHE DELLA VARIANTE

3.1 Situazione del PRG vigente

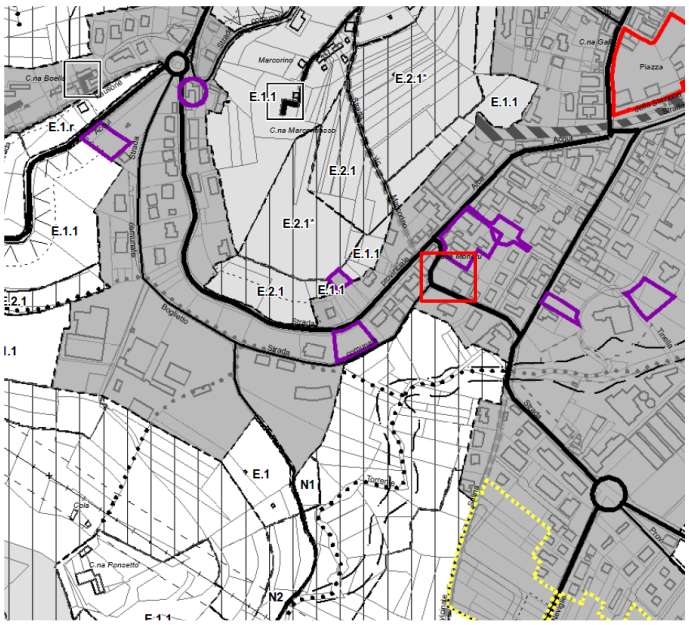
La Variante presenta un obiettivo unico volto al recupero dello spazio residuale libero urbano, a verde, ridefinendolo in qualità di verde privato di interesse paesistico afferente all'edificato esistente.

Individuazione dell'area sul territorio comunale (CTR)

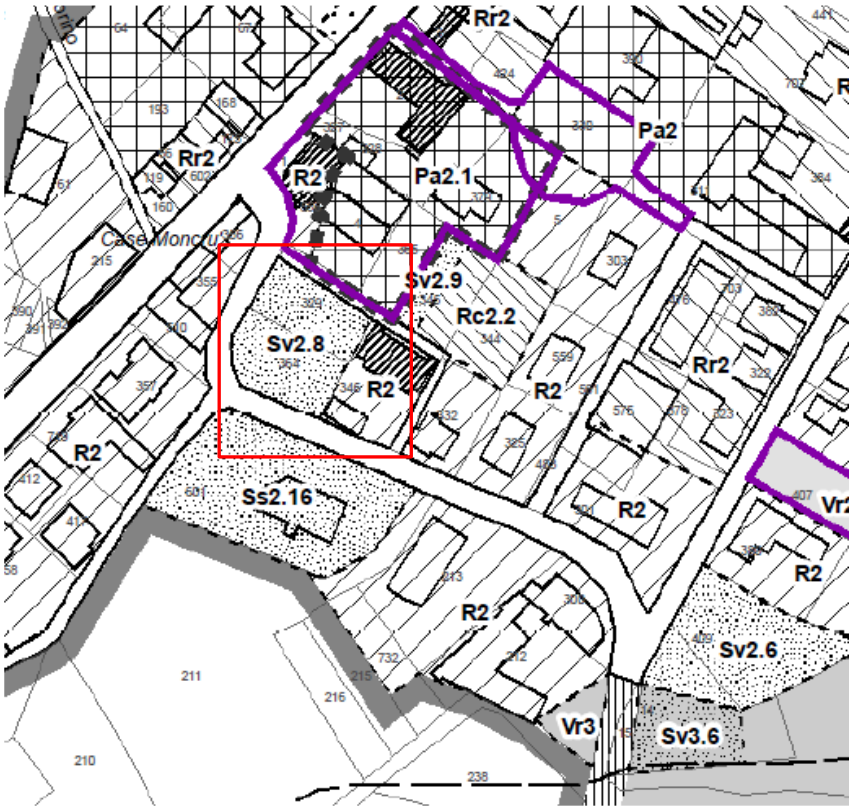


La situazione vede oggi l'area classificata come area a servizi per il verde con la sigla Sv2.8 per una superficie di circa 890 mq (vedi anche tabella del capitolo 6). Tali aree sono soggette ai disposti dell'art. 44 - *Spazi ed aree di tipo S per servizi pubblici*, ovvero le superfici destinate a servizi pubblici per assicurare la dotazione di "standard" previsti dalle vigenti leggi statali e dall'art.21 della L.R.56/77 e per realizzare o integrare il patrimonio di strutture necessarie all'erogazione dei servizi pubblici.
In specifico si tratta di un'area di tipo Sv - aree a verde pubblico.
Le aree Sv che sono destinate a verde pubblico non prevedono edificazione, ma la loro sistemazione, qualora poste lungo le sedi stradali, potrà dar luogo alla realizzazione di piccoli spazi di arredo e di sosta, di marciapiedi protetti con sistemazione a verde, di vialetti alberati, di chioschi per la rivendita dei giornali e di bacheche per l'informazione turistica.
Ai fini della tutela idrogeologica del territorio, il PRG identifica le Sv.2 quali aree di classe II, a pericolosità geomorfologica media. Nei casi in cui eventuali interventi edilizi siano compatibili con la destinazione di Piano, tali interventi saranno ammessi soltanto qualora la fattibilità sia certificata da una relazione geologico-tecnica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la sicurezza dell'area, al fine di non aggravare le condizioni di rischio rilevate; le caratteristiche di tale relazione e degli allegati tecnici necessari sono precisati al 3° comma dell'art.9 delle norme e dovrà inoltre tenere conto delle specifiche disposizioni e prescrizioni dettate per ogni singola area dalle "Schede delle aree di nuova espansione" riportate nella Parte seconda della Relazione Geologico Tecnica del PRG vigente.
Le aree a servizi del vigente PRG, al fine di favorirne l'acquisizione in proprietà da parte dell'Amministrazione, sono previste in cessione gratuita alle condizioni stabilite dall'art.20 c.6) ovvero: *6) Ai fini del rispetto degli indici di volumetria, superficie copribile e superficie edificabile, le particelle catastali destinate nel PRG o nel piano esecutivo a servizi pubblici o d'interesse pubblico e a viabilità pubblica sono computabili con gli stessi indici su aree edificabili confinanti, a condizione che vengano cedute gratuitamente al Comune in sede di SUE , che nel caso specifico dovrà essere attuato in unica soluzione senza stralci funzionali. Gli indici da applicarsi alle aree a servizi sono gli stessi dell'area edificabile confinante verso la quale è destinata la cubatura. Per l'applicazione del presente comma, non vengono comunque derogate le disposizioni relative alle distanze ed alle altezze, ed al numero dei piani e alla superficie coperta di zona e quelle di cui al comma 5 del presente articolo.*

Nonostante la possibilità offerta l'area non è stata di fatto mai ceduta ed ha conservato fino a qualche anno fa la sua funzione di verde privato ex-agricolo, perdendo l'uso orticolo solo negli ultimi anni, per diventare un'area libera tenuta a verde.



Situazione del PRG vigente - estratto della tavola P2 assetto generale sud PRG (fuori scala, scala originaria 1:5000)



Situazione del PRG vigente - estratto della tavola P3.1 PRG (fuori scala, scala originaria 1:2000)

Situazione attuale : sovrapposizione PRG vigente foto aerea (Google 2018- fuori scala)

Il PRG individua inoltre una viabilità aperta all'uso pubblico sul lato nord dell'area Sv2.8 che di fatto risulta invece essere privata facendo parte del mappale afferente l'edificio presente in R2 e come tale viene riconsiderata in sede di Variante. Tale opzione non inficia l'accessibilità prevista ed esistente al lotto Rc2.2 ed alla relativa area a servizi Sv2.9 che avverrà, come già avviene ora, dal tratto viario esistente posto a sud a partire dalla SP51-via De Revello.

Come anticipato al capitolo 3, il tracciato dell'asse stradale della Via De Revello ovvero il tratto urbano della SP51, risulta di fatto differente dal sedime individuato catastalmente (base del vigente PRG), come visibile nell'immagine fotografica che precede. In tal senso, avendo operato la proprietà dell'area Sv2.8 un riaccatastamento in accordo con l'ente provinciale, si provvede con la presente Variante anche a riportare correttamente il sedime stradale e le conseguenti aree private, escludendo modifiche alla base catastale.

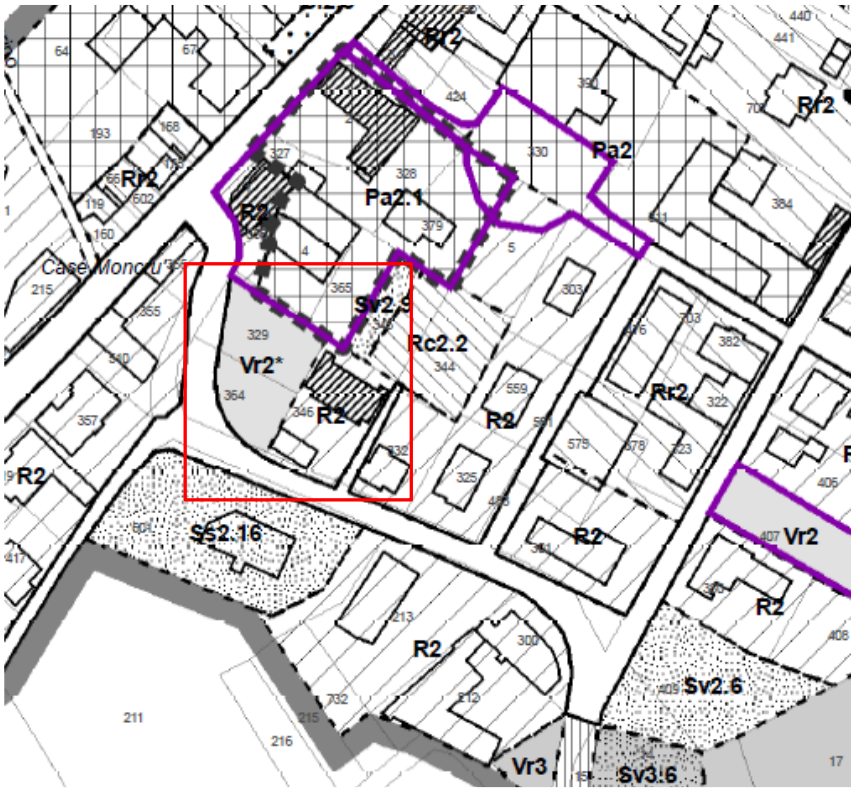
3.2 Previsioni della Variante

La presente Variante propone quindi la trasformazione dell' *area a servizi per il verde Sv2.8* in *area a verde privato con valenze paesistiche*, in classe di pericolosità seconda , quindi quale area di tipo Vr2 di cui all'art 38 e 39 delle NdA. Tali aree sono caratterizzate da lotti generalmente di notevoli dimensioni, con edificazione assente o rada, ove le parti libere sono tenute a giardino, orto, frutteto. Esse rappresentano tasselli significativi per la ricomposizione del paesaggio urbano e delle aree agricole ad esso limitrofe e come tali sono tutelate ovvero appositamente previste, allo scopo di mantenerne attiva la funzione paesistica e valorizzarne quella di riassetto urbanistico. Agli obiettivi di cui sopra verranno condizionati e vincolati gli interventi di sulle aree e sull'edificato eventualmente presente.
Il riclassamento avviene come detto riportando i confine corretti sulla base del rilievo e riaccatastamento del sedime stradale, con i conseguenti perfezionamenti cartografici e normativi che ne derivano. In ragione della collocazione in prossimità della R2 e della presenza dell'edificio classificato come 'bene minore' l'area sarà soggetta inoltre a disposizioni particolari ricadendo quindi nell'art.39.
L'area a servizi Sv2.8 corrisponde di fatto non già ai 1000 mq., di cui alla tabella riassuntiva delle aree a standard del PRG vigente, bensì ad una superficie effettiva leggermente inferiore pari cioè a 890 mq circa.

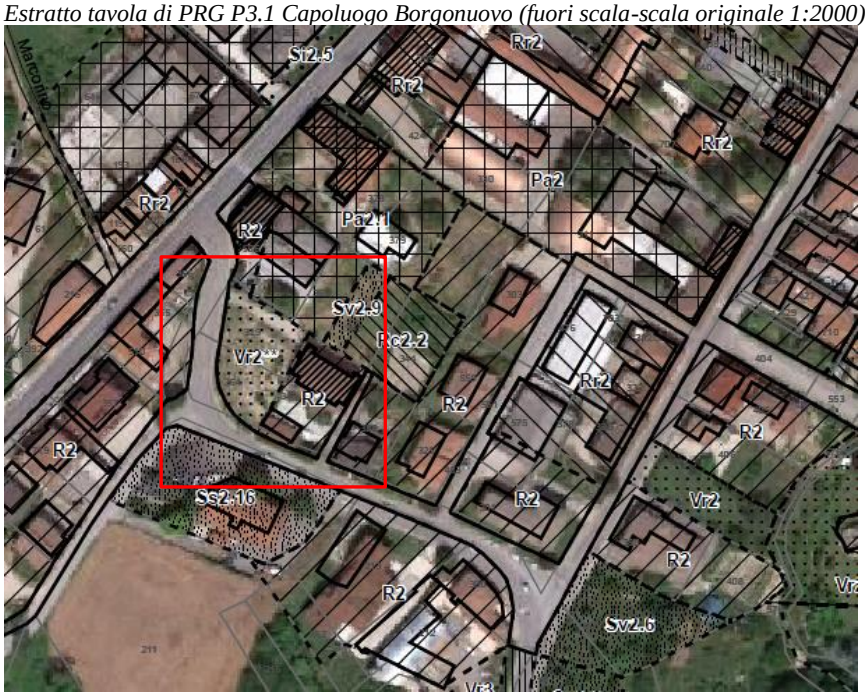
La Variante provvede quindi ai seguenti perfezionamenti:

a, ridefinizione dell'area Sv2.8 come area di tipo Vr2** individuandola quindi come 'area a verde privato con valenze paesistiche' soggetta a specifiche disposizioni nell'ambito dell'art.39 delle NdA, come da stralcio cartografico che segue.
L'area a servizi, al momento non realizzata, ne in programma di prossima realizzazione, si è dimostrata nei fatti non determinante, soprattutto alla luce dello sviluppo residenziale più recente e/o delle riconversioni dell'artigianato verso la residenza, che sono risultate assai contenute in questa porzione di Borgo Nuovo, mentre è cresciuta la necessità di concentrazione di servizi verso l'area della Stazione e delle scuole (previsti e in larga misura realizzati), dove la popolazione vive momenti aggregativi e sente quindi una maggiore esigenza di dotazioni di base. Ne è derivate la scelta convergente della proprietà e dell'amministrazione allo stralcio della destinazione a servizi.

Si precisa inoltre che tale destinazione non rappresentava un vincolo preordinato all'esproprio, trattandosi nel Prg vigente di aree dotate di indice di edificabilità, trasferibile su aree a destinazione residenziale e/o produttiva come da art.20 comma 6)[1]. Viene quindi modificata la tavola P.3.1 Capoluogo Borgonuovo, in scala 1:2000.



Estratto tavola di PRG P3.1 Capoluogo Borgonuovo (fuori scala-scala originale 1:2000)



Situazione variante : sovrapposizione PRG variante foto aerea (Google 2017- fuori scala)

---

[1] Art 20 computo dei volumi edificabili

6) Ai fini del rispetto degli indici di volumetria, superficie copribile e superficie edificabile, le particelle catastali destinate nel PRG o nel piano esecutivo a servizi pubblici o d'interesse pubblico e a viabilità pubblica sono computabili con gli stessi indici su aree edificabili confinanti, a condizione che vengano cedute gratuitamente al Comune in sede di SUE , che nel caso specifico dovrà essere attuato in unica soluzione senza stralci funzionali. Gli indici da applicarsi alle aree a servizi sono gli stessi dell'area edificabile confinante verso la quale è destinata la cubatura. Per l'applicazione del presente comma, non vengono comunque derogate le disposizioni relative alle distanze ed alle altezze, ed al numero dei piani e alla superficie coperta di zona e quelle di cui al comma 5 del presente articolo.

La modifica reduce la dotazione degli standard art.21 del PRG (finora mai ridotti con le Varianti parziali intercorse) nella misura di 890 mq passando quindi dai 120.425 mq totali previsti per una dotazione procapite di circa 29,25 mq/ab(come dettagliato al successive capitolo 7) ad un totale di 119535 mq per una dotazione di 29,03 mq/ab con una riduzione di poco più dello 0,75% sul totale e dell'1,7% sulle sulle aree a verde pubblico.

b, riorganizzazione dell'articolo 39 per ricomprendere l'art 38bis (modifica introdotta dalla Variante parziale n.5 del 2009) e razionalizzare il testo normativo, come segue:

~~*Art 38bis - AREE DI TIPO "Vr2*" AREE DA DESTINARE A VERDE PRIVATO ATTREZZATE PER SVAGO E SPORT CON VALENZE PAESISTICHE*~~

~~*1) La cartografia individua le aree da destinarsi a verde privato attrezzate per svago, sport e tempo libero con simbologia Vr2*.*~~

~~*2) Nelle aree di tipo Vr2* sono da considerarsi proprie le seguenti definizioni funzionali:*~~
~~*-attività di cura e conduzione del verde privato attrezzato per lo svolgimento di attività ricreative, di svago, sport ed in generale per il tempo libero.*~~
~~*Sono da considerarsi escluse tutte le altre funzioni.*~~

~~*3) le aree di tipo Vr2* inedificate sono inedificabili ed hanno utilizzo edificatorio pari a 0 (zero).*~~

~~*4) Gli interventi previsti nelle aree Vr2* riguardano la sola realizzazione di aree verdi private atte all'installazione di attrezzature per lo svolgimento di attività ricreative, svago e sport con conservazione, restauro e dove possibile ampliamento delle sistemazioni dei suoli e degli impianti arborei esistenti.*~~

ART.39 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER I VARI TIPI DI AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO CON VALENZE PAESISTICHE

1) Ai fini della tutela idrogeologica del territorio, il PRG classifica le aree a verde privato con valenze paesistiche come segue:
- Vr2 Aree di classe II, a pericolosità geomorfologica media. In tali casi la disciplina di cui al precedente articolo è temperata dalla seguente prescrizione: gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione sono ammessi soltanto qualora la fattibilità sia certificata da una relazione geologico-tecnica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la sicurezza dell'area, al fine di non aggravare la condizioni di rischio rilevate; le caratteristiche di tale relazione e degli allegati tecnici necessari sono precisati al 3° comma dell'art.9 delle presenti N.T.A e dovrà inoltre tenere conto delle specifiche disposizioni e prescrizioni dettate per ogni singola area dalle "Schede delle aree di nuova espansione" riportate nella Parte seconda della Relazione Geologico Tecnica.
- Vr3 Aree di classe III, a pericolosità geomorfologica alta. Gli interventi ammessi in tali aree, a fronte delle condizioni di rischio riscontrate, non possono in nessun caso determinare un aumento del carico antropico già esistente; nelle aree ricadenti in zone di frana attiva (Fa) o in zone interessate da dissesti torrentizi con pericolosità elevata o molto elevata (Ee /Eb) sono pertanto ammessi interventi di tipo: Mo, Ms; nelle aree esterne a dette zone sono inoltre ammessi interventi di Re e Rs. In particolare, ogni intervento ammesso dovrà essere tale da ridurre, per quanto possibile, l'interferenza con i fenomeni idraulici.

2) Per le aree individuate con sigla Vr2*, aree da destinarsi a verde privato attrezzato per svago, sport e tempo libero, sono da considerarsi proprie le seguenti definizioni funzionali: attività di cura e conduzione del verde privato attrezzato per lo svolgimento di attività ricreative, di svago, sport ed in generale per il tempo libero. Sono da considerarsi escluse tutte le altre funzioni.
Le aree sono inedificabile ed hanno utilizzo edificatorio pari a 0 (zero). Gli interventi previsti riguardano la sola realizzazione di aree verdi private atte all'installazione di attrezzature per lo svolgimento di attività ricreative, svago e sport con conservazione, restauro e dove possibile ampliamento delle sistemazioni dei suoli e degli impianti arborei esistenti.

c, Integrazione dell'art. 39 con il comma 3) relative alle indicazioni puntuali per l'area Vr2** oggetto di Variante, come segue, tenendo anche conto dei pareri pervenuti in sede di Verifica di assoggettabilità:
……
3) Per l'area individuata con sigla Vr2** sono da considerarsi proprie le definizioni funzionali delle Vr2* e sono ammessi gli interventi per esse individuati. Per tale area è ammessa inoltre la realizzazione di una struttura ad uso

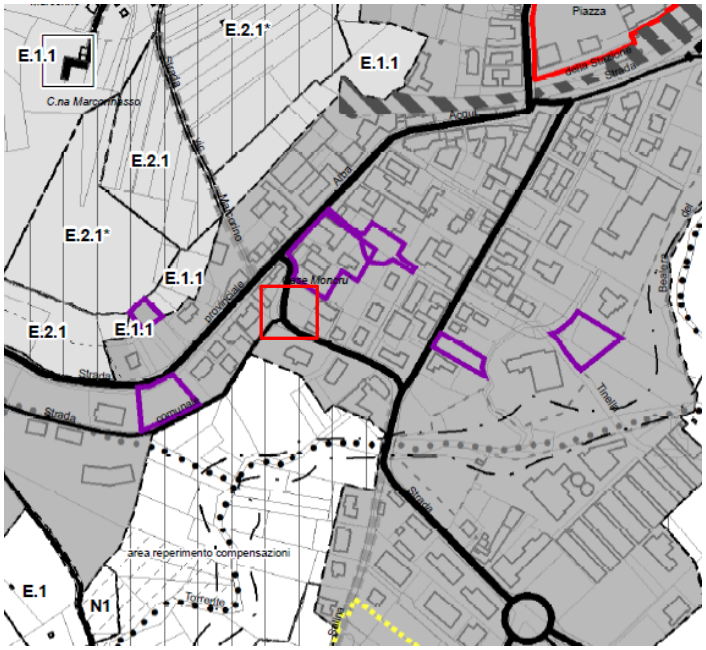
esclusivo di autorimessa, nei limiti degli indici di zona di cui al precedente art.38 c.5). Tale struttura dovrà :

- ***essere realizzata in continuità con l'edificato esistente nella contigua zona R2,***
- ***garantire progettualmente l'inserimento del contesto architettonico,***
- ***conservare la tipologia edilizia del volume accessorio preesistente in R2 conservando la tipologia edilizia del volume accessorio preesistente in R2,***
- ***prevedere una recinzione a giorno con siepe in coerenza con quanto esistente in R2 ed il rispetto dell'art. 38 c.7),***
- ***esclusione di realizzazione di captazioni idriche nell'area,***
- ***eventuali ulteriori allacci alla rete fognaria urbana e/o alla rete acquedottistica, avverranno mediante realizzazione di una rete duale di raccolta e previa verifica delle disponibilità della rete e della presenza di allaccio preesistente compatibile con gli usi.***

d, eliminazione del tracciato viario posto a nord dell'area Vr2** ricomprendendolo in detta area ,

e, perfezionamento del tracciato stradale del tratto urbano della SP51 detta via De Revello in funzione dell'effettivo tracciato, con adeguamento delle aree ad esso prospicienti.

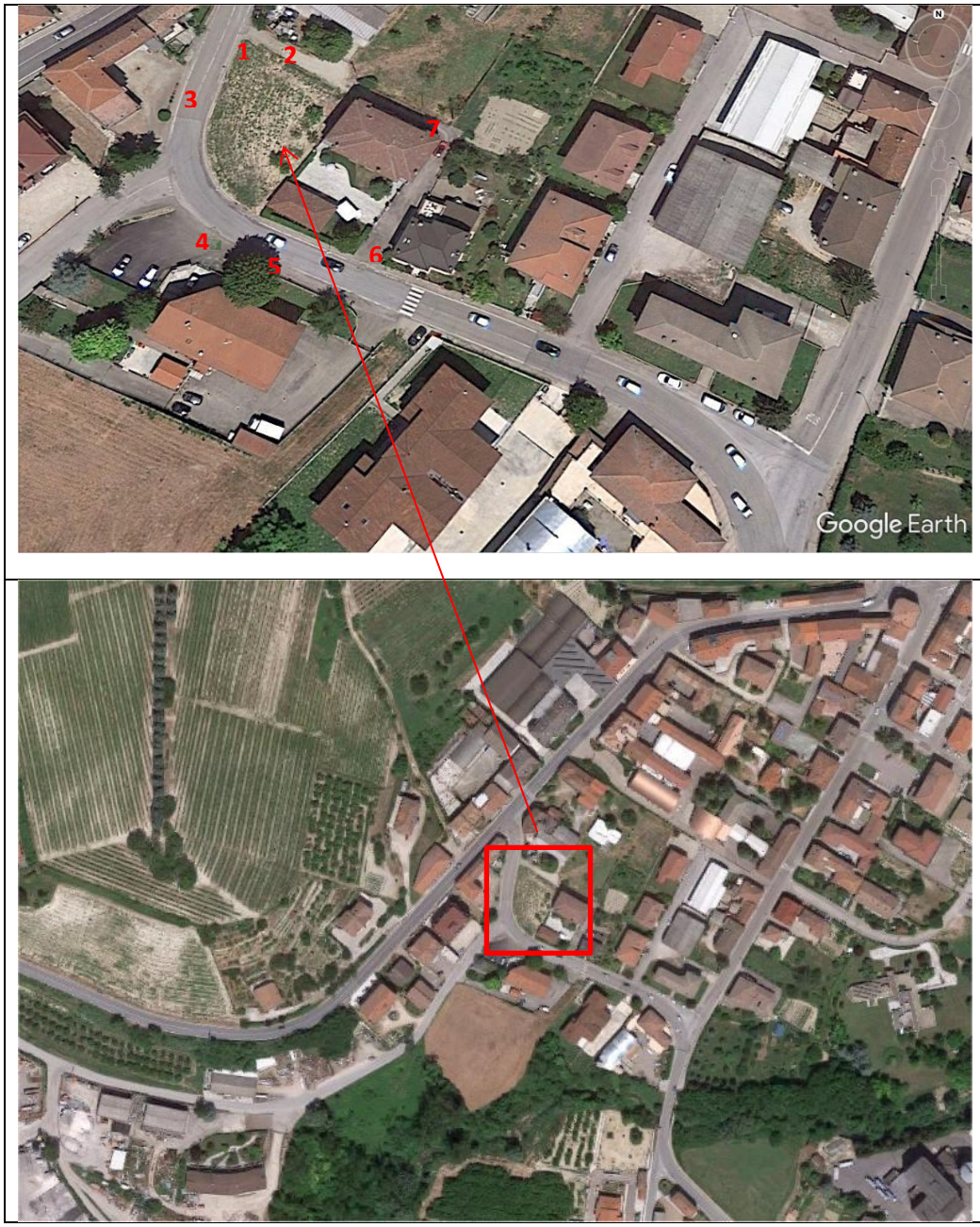
La Variante, adeguando il tracciato della viabilità prevede una ricaduta anche sulla tavola P.2 sud per il mero adeguamento della viabilità.
Segue l'estratto della tavola P.2 sud modificata.



Estratto tavola di PRG P2assetto generale sud (fuori scala-scala originale 1:5000)

3.3 Immagini dell'area di Variante

Le immagini che seguono sono relative ai punti di presa indicati sulla foto aerea sottostante.



1 –vista dell'area da nord	*2-vista del fabbricato in R2 da nord*
3-vista del fabbricato in R2 da ovest	*4- vista dell'area da sud*
5-vista del fabbricato ad uso garage in R2	*7- vista del fabbricato di impianto storico in R2*

6 vista dell'area da est lung oil sedime private di accesso	

4. 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 ne ridiscussi, ne messi in crisi nella presente sede.

4.1 Tipologia della Variante

4.1.1 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 ne comunale 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 modifica in riduzione le dotazioni esistenti nell'ambito delle quantità previste, nella misura di 890 (area a servizi S.2.8) mq a fronte dei 2058 ammissibili (4117 ab*0,5 mq/ab), come riscontrabile in dettaglio al successivo capitolo 6.

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 variata.**

*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, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti***. Le modifiche non riguardano la aree per attività produttive che non vengono variate.**

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 ne 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: : **la Variante non modifica gli ambiti individuati dall'art.24 LR56/77.**

4.1.2Verifiche di congruità rispetto all'art.17 c.6

Si effettua inoltre la verifica rispetto alle condizioni localizzative in relazione alla recente modifica della L.R.56/77 che prevede che le eventuali nuove previsioni insediative, oggetto di variante parziale, debbano interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati (perimetrazione del centro abitato deve avvenire ai sensi dell'art 12 c.5bis e del successivo art. 81), 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.
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 comma 6), e che l'area ricade in area urbana riconosciuta dal PRG e riconducibile al centro abitato, seppure il comune non disponga della citata perimetrazione.

4.2 Coerenza con la pianificazione e legislazione sovraordinata

Il presente capitolo opera la necessaria *verifica di coerenza e compatibilità* con i disposti della pianificazione sovraordinata che interessano le aree di Variante.
In termini generali la Variante:

- 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.
- 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 assoggettabilita' alla VAS che accompagna la Variante.

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

- PTR Piano Territoriale Regionale approvato con DGR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
- PPR Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- Linee guida sito Unesco di cui alla DGR 13582-40 del 16/03/2010
- PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo, approvato dal marzo 2009.

4.2.1 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 ed 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).*

AIT 25 - Alba

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	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.
Risorse e produzioni primarie	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.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Interventi sulle condizioni di contesto a sostegno delle rilevanti presenze industriali nei settori alimentare, tessile-abbigliamento-moda e gomma.
Turismo	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.

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 sopra riportati, non inducono elementi di incompatibilità con la Variante.

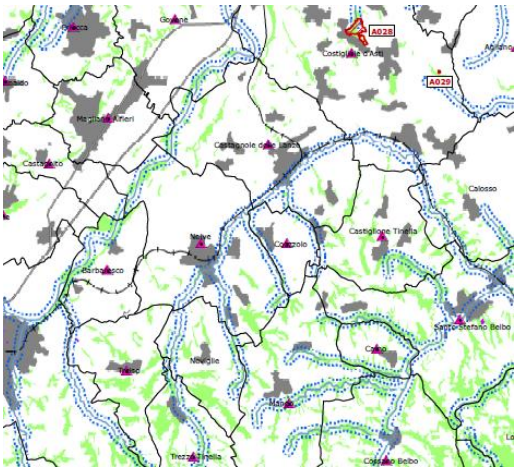
Alla pianificazione locale il PTR demanda inoltre il rispetto dell'**art. 31 *'Contenimento del consumo di suolo'*,** in

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.
La Variante prevede una modifica che non induce alcun nuovo consumo di suolo a scopi urbanizzativi e interessa un'area che ricade nell'ambito identificato delle aree urbane. Non esistono quindi problemi di compatibilità rispetto al citato art.31.

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

4.2.2 PPR - Piano paesistico regionale (2017)

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 e la condivisione con il Ministero dei Beni culturali ed è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.
Il PPR rappresenta 'lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale'. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, obiettivo che viene condiviso con il PTR.
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. Diversamente il PRG dovrà adeguarsi al PPR/2017 una volta che esso sia entrato in vigore in sede di varianti generali o revisioni dello strumento urbanistico vigente.

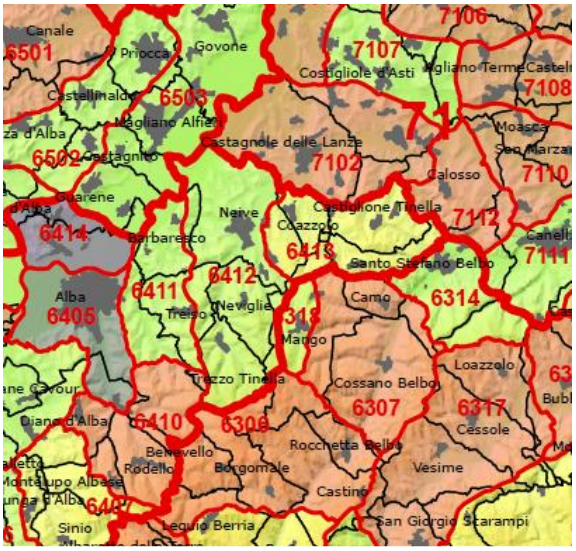


La tavola P2 del PPR/2017 individua i Beni paesaggistici del comune di Neive che come visibile nello stralcio sottostante fanno riferimento a : Aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004 Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde; Aree tutelate per 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'area oggetto di Variante ricade in parte in zona soggetta a tutela art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali del D.lgs. 42/2004.
.

Estratto tavola P2-5 Beni paesaggistici del PPR/2017

La Regione viene articolata in 76 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.



La verifica di coerenza è stata quindi operata, per quanto riguarda le indicazioni progettuali del PPR in merito alle 'norme per componenti', di cui alla tavola P4.15 del PPR/2017 (immagine che segue), rispetto alle modifiche previste dalla presente Variante.

Estratto tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio del PPR/2017

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. Essa 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 del PPR 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.
L'area oggetto di Variante ricade in parte in zona appartenente al sistema idrografico di cui al citato articolo del PPR, il quale nel tratto interessato ricomprende un'ampia parte del tessuto urbano di Borgo Nuovo.
La modifica della Variante è del tutto compatibile con le indicazioni normative del PPR, prevedendo una destinazione a verde privato.

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 lettera c) -insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati. 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.
L'area oggetto di Variante non ricade in zona intercettata dai crinali collinari di cui al citato articolo del PPR.

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 nel fondovalle lungo la fascia del Tinella.
In tali aree non sono previste specifiche prescrizioni, ma indirizzi e direttive volte a promuovere le attività agricole, le colture di pregio e le funzioni connesse, subordinando la realizzazione di nuove edificazioni alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.
L'area di Variante non ricade in aree ricomprese tra quelle di interesse agronomico.

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

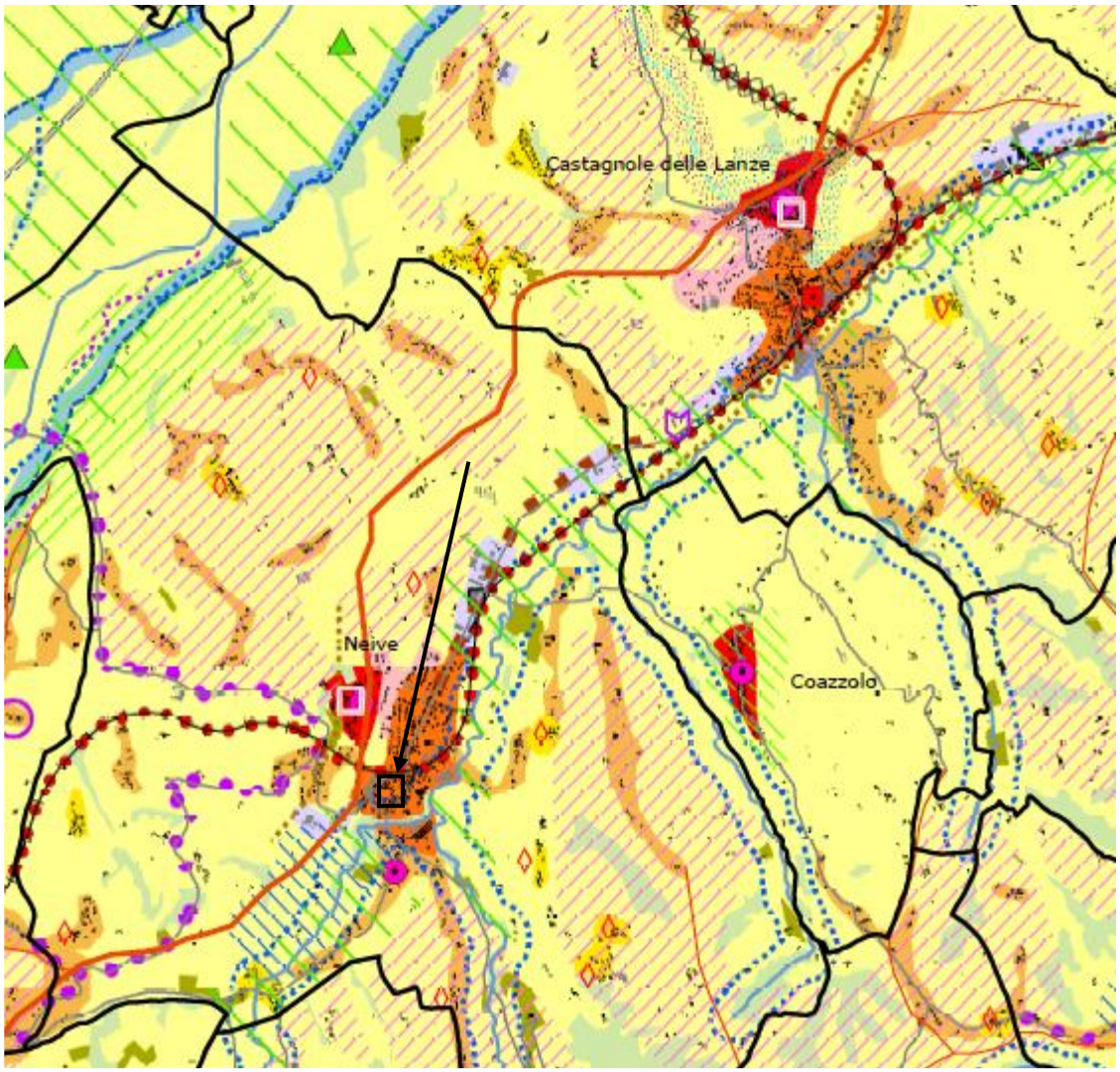
- per quanto riguarda le *morfologie insediative* di cui all'art.34, i riconoscimenti a livello comunale sono diversificati. L'area in oggetto ricade in *tessuti urbani esterni ai centri* (m.i. 3) di cui all'art.35.
  In specifico rispetto alla tipologia m.i.3 come 'direttiva' spetta ai comuni garantire il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario, nel rispetto degli obiettivi di qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, e di caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali e agli sviluppi urbanizzativi.
  L'area oggetto di Variante viene trasformata da area a verde pubblico (di progetto) ad area a verde privato con valenza paesistica, ritornando a costituire la pertinenza della struttura edificata di impianto storico novecentesco, cui era ed è afferente. Si può quindi affermare che la 'direttiva' del PPR nel presente caso, sia rispettata.
- per quanto riguarda le aree boscate di cui all'art 16 '*territori coperti da boschi'* si precisa che l'area oggetto di Variante non ricade nelle aree individuate.

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 coma da cartografia

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

F) Individuazione di alcuni elementi afferenti ai '*Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale'* di cui all'art 25 '*Patrimonio rurale storico'*. I nuclei minori individuati sono: Bricco di Neive, Moniprandi, Casazze inferiore, Rivetti superiore, cascine del crinale di Serra Boella, Starderi, Balluri soprani, Serragrilli, Cottà.
L'area in oggetto non risulta in prossimità di tali componenti.



Estratto tavola P4.15 Componenti paesaggistiche del PPR/2017

G) 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'*.
L'area in oggetto non risulta in prossimità di tali componenti.

H) 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. L'area in oggetto non risulta in prossimità di tali componenti.

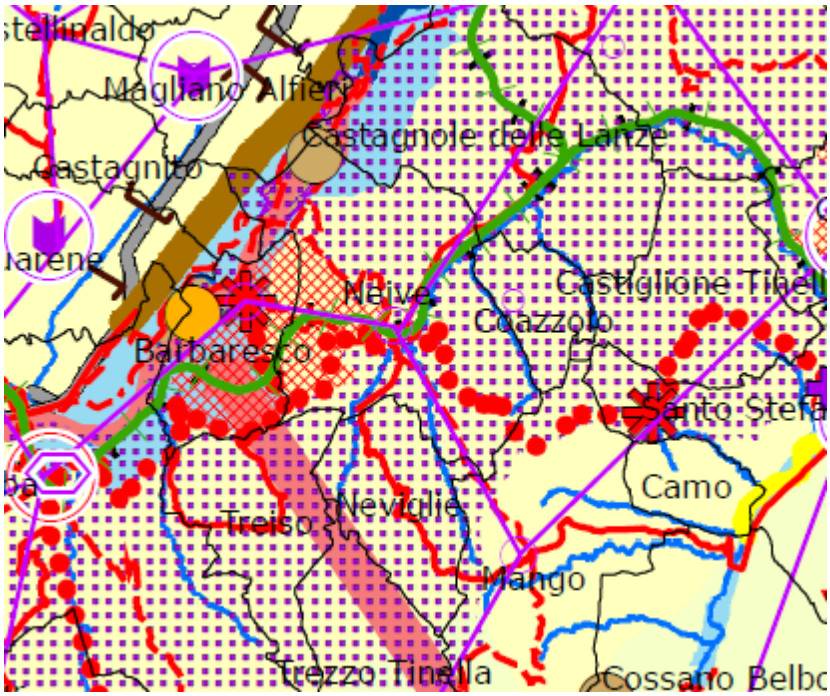
I) Individuazione di estese aree interessate da '*aree rurali di specifico interesse paesaggistico* ' di cui all'art 32 comma 1 lett.e) del PPR, in relazione ai vigneti ed al comma 1 lett.d) in relazione ai sistemi rurali lungo il fiume Tanaro con radi insediamenti tradizionali .L'area in oggetto non risulta in prossimità di tali componenti.

Per quanto riguarda le indicazioni del PPR di cui alla tavola P5 - **Rete di connessione paesaggistica** e relativo art 42 si rilevano rispetto al territorio comunale le seguenti indicazioni:

- area interessata da un 'nodo' secondario relativo al biotopo posto lungo il Tanaro degli Stagni di Neive (identificato cartograficamente nel PRG);

- 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 coincidente con la linea ferroviaria attualmente dismessa Alba-Castagnole delle Lanze;
- meta (Neive) del sistema di valorizzazione del patrimonio storico-culturale (n. 6 sistema dei castelli e dei beni della Val Bormida, Langhe . Roero, Monferrato).

L'area in Variante non si interfaccia con specifiche componenti della rete di connessione paesaggistica, ricadendo all'interno del tessuto urbano di Borgo Nuovo.



Estratto tavola P5 rete di connessione paesaggistica PPR/2017

La stessa tavola individua anche i **siti Unesco** di recente istituzione, che in particolare per Neive riguardano la Core zone del Barbaresco e la buffer zone . La buffer zone invece interessa l'intero territorio comunale.
Come già anticipato, le norme del PRG in vigore erano state adeguate alle indicazioni regionali ai fini della candidatura Unesco nel 2011 mediante apposita Variante di PRG.
Nel successivo capitolo vengono operate le verifiche di coerenza con le Linee guida per il Sito Unesco.

In sintesi non si evidenziano incompatibilità con il PPR rispetto all'area di Variante sita in Borgonuovo.

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

Il territorio comunale ricade in Buffer 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 particolare per l'area di variante che ricade all'interno delle aree urbane il PRG prevedeva già al comma 6) dell'art 23bis -AREE DEI 'PAESAGGI VITIVINICOLI TIPICI DEL PIEMONTE' PER LA CANDIDATURA UNESCO per le buffer zone, quanto segue:

> ……
> *in buffer zone vigono integralmente le singole norme per le diverse aree riconosciute dal Piano. Tutti gli interventi dovranno attenersi rigorosamente agli indirizzi ad ai criteri di cui alle "Istruzioni di salvaguardia ambientale" allegate al PRG.*

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 l'approvazione e l'entrata in vigore del PPR, si deve specificare quanto segue:

- il PPR riconosce i Siti (*core zone)* e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco (*buffer zone)* come ambiti meritevoli di salvaguardia, ai sensi dell'articolo 135, comma 4, lettera d. del Codice. Devono quindi essere applicate le 'direttive' dell'art.33 comma 4) con specifico riferimento alle buffer zone, in cui ricade l'area di Variante e le 'prescrizioni' del comma 6) fuori dalla 'core zone', mentre in relazione alla presenza del vincolo di cui all'art 142 c.1 lett.c) è prevista in sede di intervento la Relazione paesaggistica.
- la normativa di cui all'art. 33 individua come 'direttiva', 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 <u>una revisione dello strumento urbanistico non di tipo parziale</u>, 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 , e per le buffer zone in cui ricade l'area in oggetto. In specifico viene prescritto al comma 6) 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 approvate* con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, *come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo <u>scopo di consolidare la rete di tutela esistente</u>, 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.

<u>In relazione alla presente Variante la finalità volta al consolidamento della rete di tutela può quindi essere ricondotta agli obiettivi di cui alla lettera **C**) ed alla lettera **F)** sulla qualità degli interventi edilizi. In funzione di tali finalità la Variante, seppure volta alla trasformazione di aree in zona urbana, appare in linea con le 'prescrizioni' dell'art. 33 comma 6 del PPR.</u>

E' necessario aggiungere che, ai sensi del c.8) dell'art.46- Adeguamento al PPR, le Varianti parziali devono 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 difformi, 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'.

In tal senso si è ritenuto coerente con i principi della pianificazione sovraordinata e con le indicazioni della Provincia, rispondere alla 'direttiva' di cui all'art 33. c4) ed alle 'prescrizioni' di cui al comma 6) per le parti di cui in oggetto, nonchè naturalmente di rispettare le indicazioni di PRG di cui al citato art.23bis comma 6).. Quindi le norme previste per il sito oggetto di Variante hanno tenuto conto delle indicazioni di cui all'art 33 in base alle indicazioni delle Linee guida nonchè delle "Istruzioni di salvaguardia ambientale" allegate al PRG.
Segue l'illustrazione dell'applicazione delle Linee Guida regionali.

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 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).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 in assenza di analisi estese a tutto il territorio comunale. Sono quindi risultati rilevanti gli obiettivi che vengo evidenziati a seguire. In relazione agli obiettivi vengono poi indicate la azioni di tipo normativo e che la Variante propone e che verranno verificate in termini puntuali al successivo capitolo 3.

OBIETTIVO 3 (lett C precedente) conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico rurale e urbano e delle trame insediative; 3.a) conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative; 3.b) mantenimento delle tracce delle maglie dell'appoderamento storico e dei relativi elementi di connessione funzionale
Il PRG vigente aveva già operato a suo tempo gli approfondimenti delle line guida ovvero aveva analizzato le specificità insediative dei sistemi storico territoriali e delle relazioni con la geomorfologia del territorio, con distinzione tra insediamenti di pianura e di sommità , aveva analizzato l'evoluzione storica dell'urbanizzato, assumendo come riferimento quanto rilevato nelle carte IGM, a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, aveva individuato il patrimonio rurale storico (borgate rurali, singoli complessi e manufatti) caratterizzante i sistemi urbanistici e storico-territoriali. A partire da ciò si ritengono quindi applicabili le seguenti indicazioni delle Linee Guida:
indicazioni generali
c, tutelare le specificità delle strutture edilizie storiche in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità,
e, garantire e promuovere interventi di recupero coerenti con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, i caratteri morfologici, gli allineamenti, il profilo degli insediamenti storici, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, le tecniche costruttive i materiali e i cromatismi tipici del posto, anche mediante la predisposizione di progetti unitari
f, prevedere il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, con rispetto filologico dell'assetto storico.

indicazioni per le prescrizioni
occorre verificare la normativa in modo che non sia consentito:
a**.** inserire apparati tecnologici esterni agli edifici che possano configurarsi come elementi aggiuntivi estranei;
b**.** installare impianti per la radio-telecomunicazione (antenne, parabole) e impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili, collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;
d**.** alterare le caratteristiche tipologiche e compositive della trama urbana, dei complessi edificati e degli edifici, fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromessi sotto il profilo strutturale.

Azioni normative proposte dalla Variante
-scelta di tutelare la pertinenza dei fabbricati di impianto storico,
- indicazioni specifiche per l'intervento edilizio, che dovrà rispettare Regolamento edilizio e Istruzioni di salvaguardia ambientale (*documento integrativo del RE in vigore dal 2002 che specifica le modalità di inserimento ambientale e tipologico per la progettazione edilizia valido su tutto il territorio*), con particolare attenzione alla distribuzione

volumetrica ed alla tipologia edilizia, all'inserimento paesistico-ambientale nel contesto, alla scelta di materiali,
- indicazioni specifiche per la progettazione (tipologia edilizia) e l'inserimento nel contesto (progetto unitario).

OBIETTIVO 6/6A (lettera F precedente) contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito urbano

indicazioni generali
Occorre operare per :
c. garantire che gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico tengano conto dei seguenti aspetti: porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno; bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato da consolidare attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;
d. garantire che nelle nuove edificazioni siano utilizzate tipologie, materiali e cromie compatibili con i caratteri e i valori paesaggistici dell'ambito oggetto di intervento.

Azioni normative proposte dalla Variante
- scelta della Variante di riconvertire l'area a servizi a verde private di valore paesistico,
- esclusione di nuove infrastrutture viabilistiche,
-indicazioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale (di cui all'obiettivo 3).

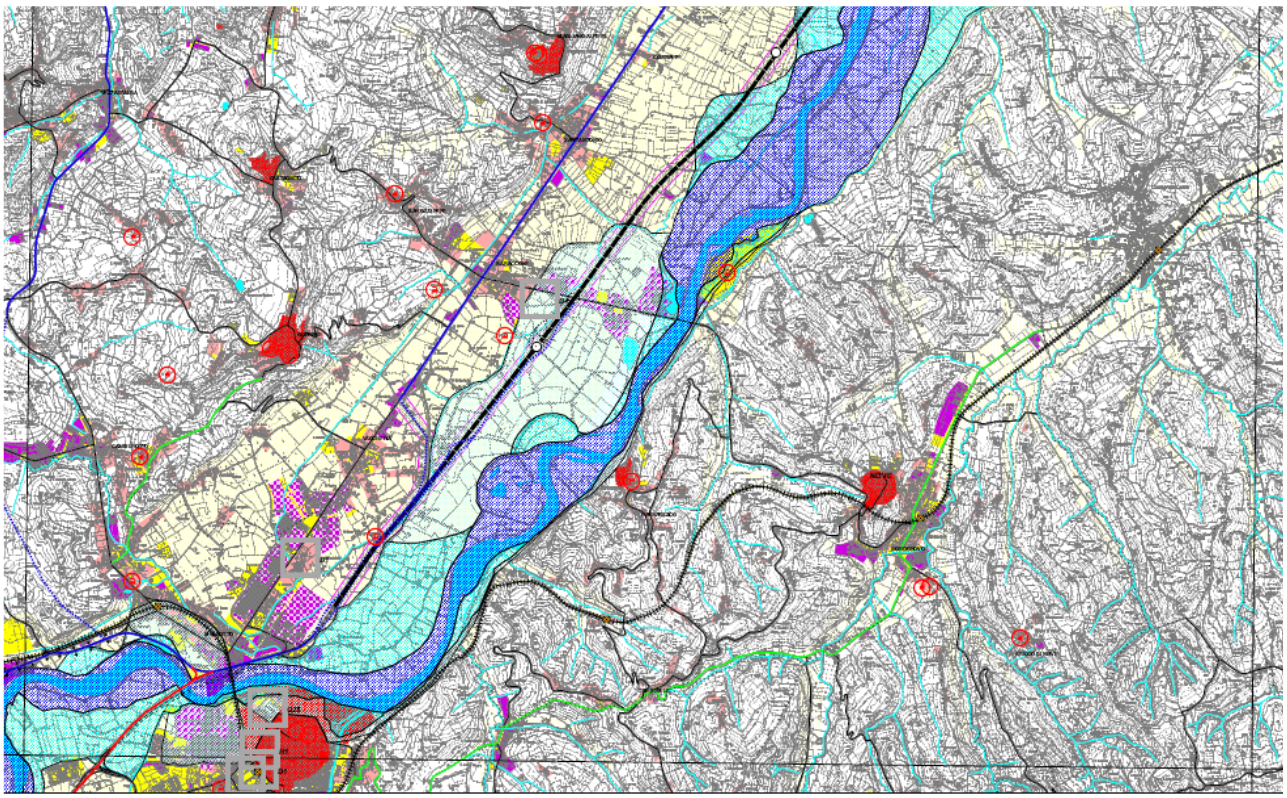
Si rimanda quindi al capitolo 3.2 per l'illustrazione delle modifiche normative introdotte.

4.2.4 PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo

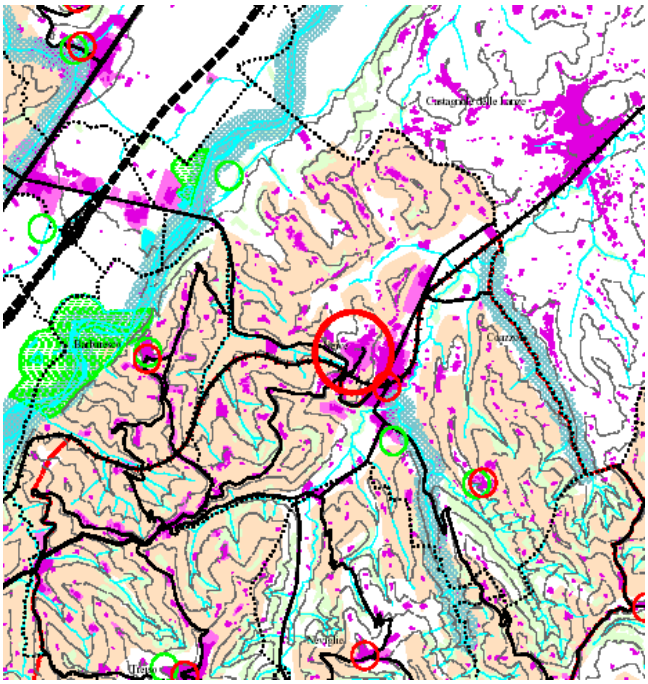
Il PTP di Cuneo è approvato dal marzo 2009. Il PTP di Cuneo organizza la propria struttura in stretta sintonia con l'articolazione del PTR/1997, pur introducendo alcuni elementi di innovazione e molti di approfondimento alla parte strategica.
La tavola del PTP relativa agli Indirizzi di Governo del Territorio (IGT), di seguito riportata, individua 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).
Anche nel caso del Biotopo degli stagni di Neive, il PRG opera un'individuazione precisa. Il sito ricade in aree di elevato interesse naturalistico (art.27 NTA) del PRG soggette a specifiche tutele. Per quanto riguarda il bene puntuale in fascia Tanaro, il riconoscimento non risponde ad alcun oggetto edilizio o bene puntuale esistente e come tale non trova riscontro nel Piano.

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), in cui ricade l'area di Variante, 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, oltreché all'individuazione di puntuali tutele, già operanti con il PRG vigente, sugli altri corsi d'acqua pubblici (cfr art.46 NTA).

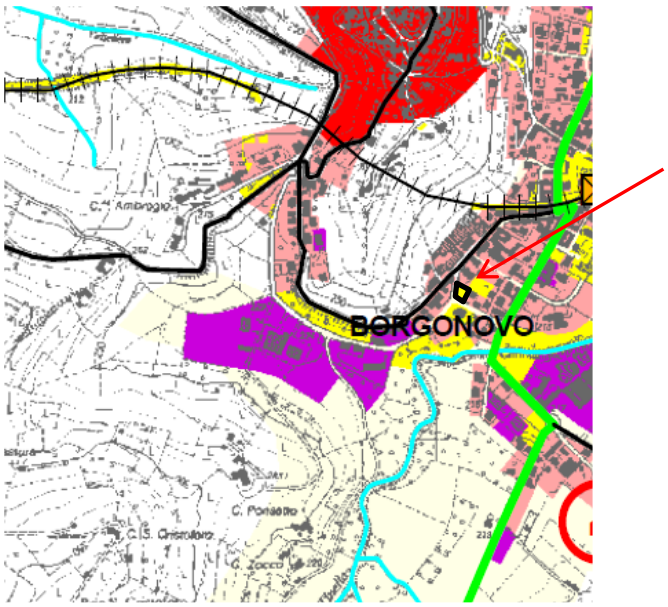


Stralcio cartografia del PTP di Cuneo – Carta degli indirizzi di governo del territorio - IGT



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 tali da trasformare l'apparato normativo vigente o che varino la capacità insediativa teorica del Piano vigente.



Dettaglio della tavola precedente con individuazione dell'area di Variante

Come visibile dallo stralcio l'area ricade in zona a '*dominante costruita'* per servizi, dalla tavola IGT , quindi in linea con le indicazioni della Variante.

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.

5. 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 della Variante è stata operata, mediante applicazione della procedura ‘sequenziale’ di cui alla DGRn.25-2977/2016, 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 ha inteso 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 preventivamente 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 (prot. N. 1574 del 16/3/2018)
- Arpa agenzia regionale per la protezione dell’ambiente-struttura complessa ‘Dipartimento di Cuneo (Piemonte sud-ovet) Struttura semplice –attività di produzione- (prot.989 del 20/2/2018)
- ASL CN2 dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica-sede Alba -Bra (prot. N.1036 del 21/2/2018)

I citati pareri sono allegati, insieme al parere dell’Organo Tecnico Comunale al termine della presente relazione in appendice: tutti i pareri hanno affermato che la Variante non è da assogegttare alla VAS.

5.1 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.

5.1.1 Arpa agenzia regionale per la protezione dell’ambiente
L’ente ritiene che la Variante interessi un’area per cui il concetto di valenza paesistica non risulta applicabile.e che non presenti affetti ambientali da richiedere l’assoggettamento a VAS. Le opere di mitigazioni dovranno essere verificate nelle eventuali trasformazioni, senza alcuna prescrizione .
<u>La Variante non risulta quindi assoggettabile a VAS.</u>

5.1.2 Provincia di Cuneo— Settore gestione risorse del territorio

La Provincia ha presentato alcune osservazioni in relazione ai diversi settori preposti al controllo. Ha concluso il parere evidenziando la non necessità di assoggettamento a VAS della Variante.
E' emerso quanto segue:

Settore viabilità

Il Settore osserva che eventuali recinzioni e alberature dovranno rispettare l'art 26 del Regolamento del Codice della strada (relativo a Fasce di rispetto fuori dai centri abitati) e che non potranno essere rilasciate autorizzazioni per nuovi accessi.
Si precisa in rispetto all'osservazione della Provincia, che il tratto interessato, via Bindello/SP51 della Provincia, non è un tratto extraurbano, bensì ricade nel centro abitato ai sensi del Codice della Strada.
Lungo il tratto in oggetto quindi valgono le norme del PRG vigente di cui all'art.22-Distanze dalle strade e le norme del Codice civile. Eventuali nuovi accessi sono naturalmente subordinati al parere dell'ente proprietario della strada.

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.

Uffico pianificazione

Per l'area Vr2** viene rilevata la presenza della classe II di capacità d'uso, della Dlgs 42/04 fasce fluviali, e della buffer zone del sito Unesco .
Non vengono in tal senso espressi in sede di parere giudizi ostativi. Si precisa in ogni caso che le diverse situazioni di vincolo sono affrontate dalla Variante ai capitoli 4.2.2. e 4.2.3.
La norma attuale di cui al cap.3.2 prevede già le necessarie cautele richiamate dalla Provincia ed in specifico: la valutazione progettuale dell'inserimento del contesto architettonico, il contenimento dello spazio autorimessa stante l'esiguità dell'indice applicabile, la conservazione della tipologia edilizia del volume accessorio preesistente adeguatamente inserito nel contesto, la previsione di una recinzione a giorno con siepe in coerenza con quanto esistente e delle indicazioni specifiche previste per le aree a verde privato di interesse paesistico.

Ufficio controllo emissioni energia

L'ufficio non presenta osservazioni.

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 inteferenze rispetto alle indicazioni della Variante (vedi anche capitolo 4.3) .
Viene inoltre richiesto che in sede di provvedimento conclusivo vengano riprese alcune indicazioni specifiche, richiamate in detto provvedimento e che potranno in parte trovare posto nel disposto normativo. In specifico si richiede:

- *non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile*: condizione rispettata dall'area di Variante;
- *impossibilità di prevedere la costruzione di capatzioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi art.2 c.6 LR 30/1996*: inserito in norma come da capitolo 3.2;
- *non inteferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite:* inserito in parere OTC e demandato come verifica al comune in sede attuativa;
- *specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate ai sensi dell'art.,2 DPGR 10/R non sia soggetta al rilascio di concessione di derivazione*: inserito in parere OTC. La norma è già presente nel PRG è per le aree di nuovo impianto, non per il tessuto consolidato . In ragione della singolarità della modifica operata e della destinazione a verde privato non si ritiene di estendere tale norma anche all'area in oggetto, demandando la scelta ad una futura variante di tipo generale, che tenga cioè conto delle prestazioni ambientali complessive delle aree consolidate residenziali in ambito urbano.
- *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 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*: inserito in norma come da capitolo 3.2.

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

L'Ente prende atto nel parere dell'assenza di vincoli territoriali a carattere igienico-sanitario e ritiene la Variante non assoggettabile a VAS, senza introdurre prescrizioni

5.1.4 Organo tecnico comunale

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 presentato nel giugno 2018 e verrà deliberato insieme al Progetto Preliminare.
Detto parere conferma il non 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.

5.2 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. VERIFICA DEL BILANCIO DEI SERVIZI E DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

6.1 Verifica del bilancio dei servizi

La presente Variante parziale non può introdurre modifiche maggiorative o riduttive al bilancio attuale delle aree a servizi che eccedano i disposti di cui all'art 17 comma 5 lettere c) e d) della L.R.56/77 e s.m.i.. La Variante introduce una modifica in riduzione rispetto al bilancio attuale delle aree a servizi.
La verifica viene operata rispetto alle Varianti intercorse nel periodo di validità previsto per lo strumento vigente, quindi anche rispetto alle precedenti Varianti Parziali approvate ed in vigore dopo il 2002, anno di approvazione della Variante Generale del PRG.

Le Varianti precedenti non avevano inciso sulle dotazioni di standard come definiti dal PRG vigente nella tabella che segue. In particolare infatti le varianti avevano affrontato i seguenti aspetti:

- Variante parziale n.1 :peferzionamento di area residenziale consolidata presso Borgo Nuovo in relazione all'eliminazione del vincolo del depuratore (DCC n.37 del 21/11/2003),
- Variante parziale n.2: rimodulazione dello strumento attuativo per l'area sottoposta a SUE (risalente alla pianificazione degli anni '90) in località santa Maria del Piano (strada Casasse) aree R2*.1 e R2*.2 per rimodulazione dello strumento attuativo senza ricadute sugli standard(DCC n.49 del 16/12/2004),
- Variante parziale n.3: 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 :modifica per area Loc. Fausoni (Cascina Boella) trasformata da area di tipo R2 ad area area di tipo Rr2 residenziale di trasformazione (DCC n.20 del 26/6/2007),
- Variante parziale n.5 : 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 n32 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 : modifica normativa per l'area industriale di Borgo Nuovo (DCC n3 del 29/3/2012),
- ariante parziale n.9 :modifica relativa ad un fabbricato non più ad uso agricolo (DCC n.24 del 28/7/2016),

Variante parziale n.10 relativa ad un fabbricato di impianto storico in loc. Cottà, approvata con DCC del 13/12/2017.

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, con evidenziata in grigio la modifica introdotta dalla presente Variante parziale che interessa l'area Sv2.8 a verde pubblico.
Si sono aggiornati con l'occasione i servizi esistenti (ovvero attuati) rispetto alla dotazione complessiva (in specifico i servizi Sv2.51, Sp2.30) e si sono corretti due refusi relativi alla dimensione delle aree rispettivamente la Sv2.13 (pari a 14500 mq e non 11400) e la Sv2.11 (pari a 2800 mq e non 4800). Le modifiche vengono evidenziate nella tabella riassuntiva che segue in corsivo grassetto.
I dati finali non cambiano sostanzialmente il bilancio che resta adeguato agli standard di legge sia sulle rispettive tipologie di servizi, dato che risulta di pochissimo variato.
Complessivamente infatti con la riduzione prevista dalla Variante viene ridotto lo standard totale dello 0,7% circa ed in specifico il verde scende dell'1,7% sul totale delle aree previste.

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**	
	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
prg vigente	**4117**	51462,5	***52800***	10292,5	18875	20585	***20410***	20585	**28340**	**102925**	***120425***
standard /ab			***12,82***		4,58		***4,96***		**6,88**		
	ALIQUOTA SERVIZI PER ABITANTE DELLA VARIANTE ***29,25 mq***										
var parz 2017			***-890***								
totali aggiornati	**4117**	**51462,5**	**51910**	**10292,5**	**18875**	**20585**	**20410**	**20585**	**28340**	**102925**	**119535**
standard /ab			**12,61**		**4,58**		**4,96**		**6,88**		
	ALIQUOTA SERVIZI PER ABITANTE DELLA VARIANTE 29,03 mq										

Repertorio delle aree a servizio degli insediamenti residenziali ex art.21 L.R.56/77

Aree a verde Sv			**Aree a parcheggio. Sp**			**Aree Ss**					
						Istruzione			**Interesse comune**		
codice	Esistenti	Progetto	codice	Esistenti	Progetto	codice	Esistenti	Progetto	codice	Esistenti	Progetto mq
	mq	mq		mq	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	430		Ss2 11	75	
			Sp2 7	240		Ss2 17	200		Ss2 13	310	
~~**Sv2 8**~~		~~**890**~~	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	***2800***		Sp2 11	400		Sv2.22(*1)		2600	Ss2.9(*2)	9850	
Sv2 12	660		Sp2 12	1230					Ss2 20	3840	
Sv2 13	***14500***		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	1440		***Sp2.30***	***350***							
Sv2 25	240										
			Sp2.24		480						
Sv2 27		700	Sp2.42	1920							
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	*40345*	*12455*		*12230*	*6645*		*13410*	*7000*		*26610*	*1730*
subtotali		**52800**			**18875**			**20410**			**28340**
TOTALE	**120425**										
standard variante (sui 4117 ab previsti) dalla CI		***12,82***			**4,58**			***4,96***			**6,88**

(*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.
(*2) l'area comprende l'insieme della zona cimiteriale esistente di cui si conteggiano come standard art 21 LR56/77 solo la quota a verde/parcheggio nella misura di 1650 mq.

Il bilancio delle diminuzioni operate mediante la presente Variante, è quindi riportato alla tabella seguente, tenendo presente che la definizione del tetto massimo ammissibile è conteggiata sugli abitanti previsti dal PRG vigente pari a 4117 ab.
Tale bilancio come si vede risulta nel rispetto dei presupposti normativi in vigore.

bilancio complessivo servizi aggiunti e tolti	-890		890 < **2059**
detrazioni complessive	-890		890 < **2059**
aggiunte complessive			
abitanti previsti		4117	
mq ammessi in detrazione o aggiunta		**2059**	

6.2 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
Totali	**211**	**817**	***124***	***1152***

	Abitanti insediabili (A.I.)	**Residenti al 2007**	**Capacità Insediativa Teorica (C.I.T.)**
Variante 2011	*1152*	*3224*	*4117 arr.*

APPENDICE

- Provincia di Cuneo- Parere– Direzione Servizi ai cittadini ed alle imprese – Settore gestione risorse del territorio
- Arpa agenzia regionale per la protezione dell'ambiente-strutura 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
- Relazione dell'Organo Tecnico Comunale
- Provincia di Cuneo- Parere– Direzione Servizi ai cittadini ed alle imprese – Settore gestione risorse del territorio Determina dirigenziale n.1774 del 21/11/2018

PROVINCIA di CUNEO
Medaglia d'oro al Valore Civile

COMUNE DI NEIVE
PROVINCIA DI CUNEO
16 MAR 2018
Prot. N. 1574
Cl. ___ Classe ___ Fasc. ___

Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211 – Fax 0171.445990
CE/

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

Rif. progr. int. _____ Classifica _08.04/3-2017

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

OGGETTO: : D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.
Variante Parziale n.12 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 16.02.2018 con prot. di ric. n. 12625 - 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 far osservare che eventuali recinzioni e alberature dovranno rispettare l'art. 26 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, le distanze vanno calcolate dal confine stradale, eventuali alberi dovranno essere posti ad un minimo 6,00 m dal confine stradale o distanza di ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di 6,00 metri. Non potranno essere rilasciate autorizzazioni per nuovi accessi.

Ufficio Protezione Civile:
COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE
Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).
Al proposito, si richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 *"Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile"* n.7/R del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile alla Provincia ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale di Governo per la formulazione di eventuali osservazioni.
Gli strumenti urbanistici comunali, inoltre, non dovranno risultare in contrasto con il quadro del dissesto e la classificazione di sintesi del territorio Comunale, come previsto dalla Circolare Regionale 7/LAP e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999).

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (*Circolare Regionale 7/LAP/1996 - Classe III)*, in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.
In assenza di alternative praticabili, per gli interventi non altrimenti localizzabili e qualora previsto dalla Circolare menzionata, occorre programmare l'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prevedere i necessari interventi di riassetto territoriale che, una volta collaudati, determinino l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.

Ufficio Pianificazione:
Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

In particolare per l'intervento in oggetto si evidenzia quanto segue:
Trasformazione area a servizi (Sv2.8) in area a verde privato (Vr2), sulla quale è ammessa la realizzazione di una struttura ad uso esclusivo di ricovero veicoli.**
Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Tinella e nella Buffer zone del sito UNESCO - I Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte – langhe Roero e Monferrato.
In merito alla realizzazione dell'autorimessa, considerata la particolare localizzazione dell'intervento, (Buffer zone UNESCO), per quanto riguarda la tipologia progettuale ed i materiali costruttivi da usare per la costruzione dell'edificio, si rimanda alle disposizioni regionali contenute nelle *"Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO"*, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nella manualistica specifica.
A fine, si ritiene pertanto di raccomandare, in sede autorizzativa del permesso a costruire, una particolare attenzione alla tipologia edilizia ed alla integrazione ambientale dell'edificio.

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 considerazione della bassa significatività delle casistiche in argomento rispetto alle competenze di cui è titolare questo Ufficio si ritiene che le citate casistiche **non necessitino** della 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.

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

- 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;

- 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

Referente della pratica: Arch. Enrico Collino (tel. 0171/445211)

Arpa Piemonte
Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale

COMUNE DI NEIVE
PROVINCIA DI CUNEO
20 FEB 2018
Prot. N. 989
Cat. Classe Fasc.

Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente

Inviato Via Pec
neive@pec.comune.neive.cn.it

Prot. n. 14916 **Cuneo li,** 20/02/2018

40/2018A/ARPA - B2.04 – ARPA - VAS Variante Parziale 12

Al Comune di Neive
Piazza Italia
12052 Neive (CN)

Riferimento prot. Comune di Neive n. 853 del 14/02/2018; Prot. Arpa n. 14190 del 16/02/2018

OGGETTO: VAS Variante Parziale 12 - Comune di Neive
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006).

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

La proposta prevede esclusivamente la trasformazione dell'area Sv2.8 da verde pubblico a verde privato, tuttavia l'applicabilità della "valenza paesistica" così come indicato nella RT non può trovare applicabilità in quanto l'intervento è limitato ad una superficie di appena 890 mq al centro di un area discretamente urbanizzata e adiacente alla pubbliche vie.

Si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali, da assoggettare la Variante n. 12 a Valutazione Ambientale Strategica.

Relativamente alle implicazione di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

Le opere di mitigazione previste dovranno essere verificate nelle eventuali trasformazioni dell'area.

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

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

IL RESPONSABILE
STRUTTURA SEMPLICE Di PRODUZIONE
Dr. Ivo RICCARDI
Firmato digitalmente da:Ivo Riccardi
Data:19/02/2018 18:01:38

Il Funzionario Istruttore
Dr. Arch Fabio LUCCHESE
f.lucchese@arpa.piemonte.it – 011.19680520

Neive Variante Parziale 12 *Pagina 1 di 1*

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

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

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
Tel +39 0173 316111 Fax +39 0173 316480
e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

DIPARTIMENTO di PREVENZIONE

S.C. IGIENE e SANITÀ PUBBLICA
Direttore F.F. Franco Giovanetti
Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
☎ 0173-316617 - Fax 0173-316480
e-mail sisp.alba@aslcn2.it

Spett.le Comune di
NEIVE (CN)
(Ufficio Tecnico)

OGGETTO: Considerazioni in ordine a verifica di assoggettabilità a V.A.S. (ai sensi del D. lgs. 156/06 e della DGR 12-8931 per Varianti Parziali di PRG art. 17 c. 5 LR56/77 e s.m.i.) della Variante Parziale n. 12 al P.R.G C..

In relazione alla vostra richiesta protocollo n. 853 del 14/02/2018, inerente all'oggetto, presa visione della documentazione allegata (Progettista arch. R. Gambino), si ritiene, per quanto di competenza, che la richiesta di parere di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della VARIANTE Parziale n. 12 per la "*trasformazione di area per servizi per il verde ad area a verde privato con valenze paesistiche*" *con realizzazione di struttura ad uso esclusivo ricovero veicoli*, in località Borgo Nuovo, **possa prescindere dalla fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S.**.
Si riportano comunque in via preliminare e generica le seguenti osservazioni:

- Si prende atto della dichiarata assenza di interferenze con vincoli territoriali a carattere igienico – sanitario quali fascia di rispetto per opere di captazione acque potabili.

- Nel merito delle scelte progettuali alle norme igienico – edilizie, si rimanda alla relativa dichiarazione asseverante del progettista, in sede di istanza del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

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

Alba,li 20/02/2018

ASLCN2 ALBA – BRA
il Dirigente Medico SISP
Dott. Girolamo TRAPANI
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005.

REGIONE PIEMONTE

2018/07.05.01/000064
DIRA61000 - 2018/74

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

UFFICIO PIANIFICAZIONE

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI NEIVE: VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PRGC ADOTTATA CON DCC N. 18 DEL 26.07.2018 - 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. 11 al PRGC – adottata con DCC n. 18 in data 26.07.2018 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovraccomunali approvati.

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

- Relazione Illustrativa;
- Tav. P.2 Assetto Generale Sud - scala 1:5000;
- Tav. P.3.1 Capoluogo Borgonuovo - scala 1:2000;
- Estratto Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Tecnica di Verifica Assoggettabilità VAS;

ed è finalizzato alle seguenti modifiche del PRG vigente:

1) **Ampliamento area produttiva Pi2 con trasformazione area Vr2 in località Boglietto**
2) **Modifica normativa area di sviluppo Rn2.26 in loc Serragrilli**

La previsione del punto 1 comporta l'integrazione dell'art. 41 con un nuovo comma 3 e per il punto 2 la modifica dell'art. 37, comma 7bis, – Aree di tipo Rn residenziali di espansione.

Preso atto:

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

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

Settore Viabilità Alba – Mondovì

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, come già osservato nella fase di VAS, ritiene di non dover esprimere considerazioni in merito, gli oggetti di variante non sono di competenza del Settore Viabilità.

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 PianoTerritoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovraccomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;

- quanto sopra evidenziato dai Settori costituisce formulazione di osservazioni;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 24.11.2018, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 10.10.2018, prot. n. 74240;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

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

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

Dato Atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e 5 del Codice di Comportamento di cui al D.P. n. 34 del 6/05/2016;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

Visto il Decreto n. 15 del 31/01/2018 del Presidente della Provincia con cui è stato approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2018-2020 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. 11" al PRG 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 sovraccomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;*

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

- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla valutazione ambientale strategica;

– **di trasmettere** al Comune di NEIVE il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente
Dr. Alessandro Risso