



CITTÀ DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

Medaglia d'Oro al V.M.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 23
del 10/04/2019

OGGETTO: Adozione Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante generale al P.R.G. di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'articolo 15, comma 1, della L.R. 56/77 e s.m.i..

L'anno **duemiladiciannove** addì **dieci** del mese di **aprile** alle ore **17:00** nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dallo Statuto e dal regolamento consiliare, sono stati per oggi convocati i componenti di questo Consiglio comunale in seduta **ORDINARIA** di prima convocazione, nelle persone dei signori:

N.	Cognome e nome	Presente	Assente	N.	Cognome e nome	Presente	Assente
1.	MARELLO Maurizio	X		14.	TOSO Ada	X	
2.	BO Carlo		X	15.	ALTARE Giovanni	X	
3.	BOLLA Emanuele		X	16.	BAUDUINO Armando	X	
4.	BOERI Domenico	X		17.	BONARDI Pierangelo	X	
5.	CANOVA Mario		X	18.	BORGOGNO Giuseppina	X	
6.	CAVALLI Sebastiano		X	19.	BOSCHIAZZO Elisa	X	
7.	FARINETTI Paola	X		20.	CASTELLENGO Pierangela		X
8.	GIACHINO Roberto	X		21.	CLEMENTE Agostino	X	
9.	MARANO Mario	X		22.	CONTI Nicola		X
10.	MARTINETTI Ivano	X		23.	MARENGO Gionni	X	
11.	NEGRO Elena	X		24.	PENNELLA Sara	X	
12.	PRUNOTTO Leonardo	X		25.	REVELLO William	X	
13.	TIBALDI Claudio	X					

Con l'intervento e l'opera del signor D'AGOSTINO dott. Francesco, Segretario Generale.

Giustificano l'assenza i Consiglieri signori: ===.

Risultano presenti gli Assessori Sigg. .

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la dott.ssa GIACHINO Roberto, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



CITTA' DI ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

Medaglia d'Oro al V. V.

RIPARTIZIONE URBANISTICA E TERRITORIO Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica, Attività Produttive

OGGETTO : Adozione Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante generale al P.R.G. di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'articolo 15 comma 1^a della L.R. 56/77 e s.m.i..

Ill.mo Signor
SINDACO

^^^^^^

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009.

L'elaborazione del Piano, è proseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa.

La Regione Piemonte ha approvato il Piano paesaggistico regionale con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 42 S1 del 19.10.2017; il PPR è entrato in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BUR. Poiché è previsto che entro 24 mesi dalla sua entrata in vigore tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale debbano essere adeguati al Piano Paesaggistico regionale, quest'Ufficio ha affidato l'incarico allo studio professionale Ezio Bardini di Asti.

Com'è noto il Comune di Alba è dotato di Piano Regolatore approvato con deliberazione della Giunta Regionale 30 maggio 2016, n. 30-3387, pubblicata sul B.U.R. n. 22 del 01/06/2016, con l'introduzione di alcune modifiche ex-officio.

L'adeguamento del PPR in sede locale è da intendersi connesso e coordinato ai contenuti dell' "adeguamento del Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. 30 maggio 2016, n. 30-3387 alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO contenute nella DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, con la quale sono state approvate le linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO: i paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato".

Il territorio del Comune di Alba in quanto pienamente ricompreso nel percorso di riconoscimento da parte dell'UNESCO dei "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" ha intrapreso e concluso il percorso di adeguamento del PRGC vigente agli indirizzi di cui alle "linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO" promosse dalla Regione Piemonte.

La Variante specifica di adeguamento (VP5) è stata infatti approvata in via definitiva con deliberazione C.C n. 96 del 18.12.2018, anche a seguito della condivisione avvenuta per mezzo dei "tavoli di lavoro" a cui hanno partecipato Comune, Provincia di Cuneo e gruppo intersettoriale della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte nell'ambito della quale è stata già condotta una prima valutazione dei contenuti del PPR, in relazione alle analisi, alla valutazione ed al coordinamento con l'assetto dello stato dei luoghi e delle previsioni del PRG vigente.

Per l'adeguamento del PRG al PPR verrà avviata la necessaria condivisione con gli uffici regionali interessati in modo da dare coerente recepimento, tra l'altro, degli elementi di approfondimento emersi nel contributo per la chiusura del "tavolo di lavoro preliminare" della Variante UNESCO.

In considerazione dei contenuti e delle previsioni del P.R.G. vigente e delle verifiche analitiche effettuate sull'effettivo stato dei luoghi, e relativo confronto con le previsioni urbanistiche in vigore, si prevede che l'adeguamento formalmente costituito come "Variante Generale", possa essere sostanzialmente compiutamente e proficuamente effettuato in prosecuzione dell'adeguamento al sito UNESCO con gli ulteriori contenuti in seguito elencati.

Su tali basi è stata quindi predisposta dallo Studio incaricato la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G. di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'articolo 15 comma 1[^] della L.R. 56/77 e s.m.i. contenente gli elaborati previsti dall'articolo 14 comma 3bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

CONTENUTI DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

La Proposta Tecnica ha in sintesi i seguenti contenuti principali :

- Individuazione zone di PRG in ambiti ai bordi del centro abitato;
- Indicazione di "varchi" di interesse paesaggistico e indicazione aree già previste nel PRG per servizi, mitigazione a verde, ecc.;
- Individuazione ambiti definiti "ad alta vocazione tartufigena"
- Indicazione "percorsi panoramici"
- Indicazione dei margini urbani del "Parco del Tanaro" da riqualificare (previsti nel Masterplan) con "zona naturale di salvaguardia"
- Individuazione elementi del Repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico - Integrazione territorio esterno a Buffer zone UNESCO;
- Individuazione edifici o ambiti - Integrazione schede di censimento UNESCO;
- Zone boscate con specificazione dei boschi di valore paesaggistico;
- Integrazione normative di carattere generale e/o di dettaglio, anche in estensione delle previsioni già inserite per il territorio Buffer zone UNESCO;
- Riferimenti agli articoli delle NTA del PPR per i contenuti specifici compresi nel territorio comunale;
- Modificazione delle NTA del P.R.G. (con riferimenti anche al "manuale del restauro del REC") per modalità di intervento per alcune tipologie edilizie comprese nella zona A (centro storico) e per edifici tutelati esterni alla zona A;
- Recepimento "formalmente obbligatorio" nel PRG dei riferimenti di cui ai parametri edilizi definiti dal Regolamento Edilizio Comunale;
- Estensione all'intero territorio comunale di specificazioni "qualitative", già inserite per il territorio Buffer zone UNESCO (per autorimesse, fotovoltaico, ecc. piscine, muri di sostegno, tipologie edilizie);
- Limitate correzioni di elementi di dettaglio.

Unicamente per quanto riguarda le Zone boscate con specificazione dei "boschi di valore paesaggistico" (in riferimento alla loro individuazione in cartografia di PRG tavole 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 e alla individuazione normativa all'art. 55 delle NTA) si prevede, con l'adozione della Proposta tecnica del Progetto Preliminare, l'applicazione della salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Le specificazioni dell'adeguamento non riguardano e quindi non mutano i riferimenti relativi alle prescrizioni di tipo geologico-tecnico, geomorfologico ed idrogeologico già contenute nel P.R.G. vigente, oltretutto le previsioni del Piano di classificazione acustica, non prevedendo la Variante alcuna modificazione all'assetto insediativo che possa costituire elemento da sottoporre a verifica specifica.

Il professionista ha in proposito rilasciato apposita certificazione secondo quanto previsto dall'articolo 15 comma 2 lett. b) della L.R. 56/77 e s.m.i..

PIANO NAZIONALE ANTICORRUZIONE

Al Consiglio Comunale, nella medesima seduta, verrà proposta l'approvazione delle specifiche indicazioni preliminari, contenenti obiettivi, criteri generali e linee guida per la formazione della Variante al Piano Regolatore Generale in applicazione del Piano Nazionale Anticorruzione.

Tale proposta di deliberazione individua, tra gli altri, quale obiettivo principale quello di adeguare il PRG al Piano Paesaggistico Regionale con l'elenco dei principali contenuti.

La Proposta tecnica del progetto preliminare della Variante generale al P.R.G. sottoposta ora all'adozione del Consiglio Comunale conferma tali indicazioni in quanto riguarda l'adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano paesaggistico regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 prevedendo l'inserimento dei contenuti elencati in precedenza.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Per quanto riguarda il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante generale al P.R.G. contiene anche il Documento preliminare per la specificazione del rapporto ambientale (VAS) come previsto dall'articolo 14 comma 4bis lett. a) della L.R. 56/77 e s.m.i..

Contestualmente alla pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante generale al P.R.G., verrà convocata la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, L.R. 56/77 e s.m.i., trasmettendo ai partecipanti, i relativi atti, per l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare tra cui anche il Documento preliminare per la specificazione del rapporto ambientale (VAS).

ELABORATI :

La Proposta Tecnica è costituita dai seguenti elaborati :

- 1) Relazione illustrativa
 - 1.1) - Documento preliminare per la specificazione del rapporto ambientale (VAS)
- 2) Norme Tecniche di Attuazione - testo integrato

Tavole di piano:

TAVOLE 3.2: - Suddivisione in zone omogenee 3.2.1-3.2.2-3.2.3 scala 1: 5.000

Allegati tecnici:

TAVOLA 1 - "Uso del suolo scala 1:14.000

TAVOLA 2 - "Stato insediativo" scala 1:14.000

TAVOLA 3 - "Visibilità, valori e interferenze" scala 1:14.000

TAVOLA 1A - "Tavola dei beni paesaggistici" scala 1:14.000

TAVOLA 2A - "Tavola delle componenti paesaggistiche" scala 1:14.000
TAVOLA 3A - " Tavola della percezione visiva" scala 1:14.000
TAVOLE 2B: - "Inquadramento da mappe storiche" Catastale di impianto - 2B1-2B2-2B3 scala 1: 5.000
Tav. 2C1 - "Inquadramento da mappe storiche" Gran Carta degli Stati Sardi pubblicata dal Corpo Reale di Stato Maggiore 1852
Tav. 2C2 - "Inquadramento da mappe storiche" Alba-Neive IGM 1880
Tav. 2C3 - "Inquadramento da mappe storiche" Alba-Neive IGM 1965

- Repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico-Integrazione territorio esterno a Buffer zone UNESCO;
- Individuazione edifici o ambiti - Integrazione schede di censimento UNESCO.

Il comma 4[^] dell'articolo 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone che successivamente all'adozione :
"La Proposta Tecnica del Progetto Preliminare adottata con deliberazione Consiglio Comunale sarà pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione. Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e nei tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nella proposta tecnica. Il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, nel caso di varianti strutturali, il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità competente per la VAS.

Contestualmente alla pubblicazione, il soggetto proponente convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti, ove non già provveduto, i relativi atti; la conferenza ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare."

Quest'Ufficio propone di ammettere la presentazione delle osservazioni per tutto il periodo della pubblicazione.

La Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante generale al P.R.G. di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'articolo 15 comma 1[^] della L.R. 56/77 e s.m.i. è stata esaminata dalla 1[^] Commissione Consiliare nelle sedute del 08/03/2019, 20/03/2019 e 27/03/2019.

Per quanto sopra esposto

SI PROPONE

1. **di adottare** la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante generale al P.R.G. di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'articolo 15 comma 1[^] della L.R. 56/77 e s.m.i., composta dai seguenti elaborati :
 - 1) Relazione illustrativa
 - 1.1) - Documento preliminare per la specificazione del rapporto ambientale (VAS)
 - 2) Norme Tecniche di Attuazione - testo integrato

Tavole di piano:

TAVOLE 3.2: - Suddivisione in zone omogenee 3.2.1-3.2.2-3.2.3 scala 1: 5.000

Allegati tecnici:

TAVOLA 1 - "Uso del suolo" scala 1:14.000

TAVOLA 2 - "Stato insediativo" scala 1:14.000

TAVOLA 3 - "Visibilità, valori e interferenze" scala 1:14.000

TAVOLA 1A - "Tavola dei beni paesaggistici" scala 1:14.000

TAVOLA 2A - "Tavola delle componenti paesaggistiche" scala 1:14.000

TAVOLA 3A - " Tavola della percezione visiva" scala 1:14.000
TAVOLE 2B: - "Inquadramento da mappe storiche" Catastale di impianto - 2B1-2B2-2B3 scala 1: 5.000
Tav. 2C1 - "Inquadramento da mappe storiche" Gran Carta degli Stati Sardi pubblicata dal Corpo Reale di Stato Maggiore 1852
Tav. 2C2 - "Inquadramento da mappe storiche" Alba-Neive IGM 1880
Tav. 2C3 - "Inquadramento da mappe storiche" Alba-Neive IGM 1965

- Repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico-Integrazione territorio esterno a Buffer zone UNESCO;
 - Individuazione edifici o ambiti - Integrazione schede di censimento UNESCO
2. **di dare atto** che con il presente provvedimento vengono espressamente individuate le zone boscate con specificazione dei "boschi di valore paesaggistico" (articolo 55 delle NTA) per essere sottoposte alla salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 comma 2 della legge regionale 56/77 e s.m.i.;
 3. **di disporre** che la presente deliberazione, comprensiva di ogni suo elaborato, come previsto dall'art. 15 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i., sia:
 - pubblicata all'albo pretorio online e sul sito informatico del Comune di Alba per 30 giorni consecutivi;
 - esposta in pubblica visione presso il Settore Urbanistica della Ripartizione Urbanistica e Territorio per 30 giorni consecutivi;
 - soggetta alla presentazione di osservazioni e proposte entro gli stessi 30 giorni decorrenti dal 1° giorno di pubblicazione
 4. **di convocare** contestualmente alla pubblicazione, la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, L.R 56/77 e s.m.i., trasmettendo ai partecipanti, i relativi atti, per l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare;
 5. **di dar mandato** alla Ripartizione Urbanistica e Territorio per i successivi adempimenti;

ALBA, li 6 aprile 2019.

IL DIRIGENTE
Arch. Alberto NEGRO

Visto: L'ASSESSORE

Allegati:

- 1) Relazione illustrativa
- 1.1) - Documento preliminare per la specificazione del rapporto ambientale (VAS)
- 2) Norme Tecniche di Attuazione - testo integrato

Tavole di piano:

TAVOLE 3.2: - Suddivisione in zone omogenee 3.2.1-3.2.2-3.2.3 scala 1: 5.000

Allegati tecnici:

TAVOLA 1 - "Uso del suolo" scala 1:14.000

TAVOLA 2 - "Stato insediativo" scala 1:14.000

TAVOLA 3 - "Visibilità, valori e interferenze" scala 1:14.000
TAVOLA 1A - "Tavola dei beni paesaggistici" scala 1:14.000
TAVOLA 2A - "Tavola delle componenti paesaggistiche" scala 1:14.000
TAVOLA 3A - " Tavola della percezione visiva" scala 1:14.000
TAVOLE 2B: - "Inquadramento da mappe storiche" Catastale di impianto - 2B1-2B2-2B3 scala 1: 5.000
Tav. 2C1 - "Inquadramento da mappe storiche" Gran Carta degli Stati Sardi pubblicata dal Corpo Reale di Stato Maggiore 1852
Tav. 2C2 - "Inquadramento da mappe storiche" Alba-Neive IGM 1880
Tav. 2C3 - "Inquadramento da mappe storiche" Alba-Neive IGM 1965

- Repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico-Integrazione territorio esterno a Buffer zone UNESCO;
- Individuazione edifici o ambiti - Integrazione schede di censimento UNESCO.

Il sottoscritto arch. Alberto NEGRO dirigente della Ripartizione Urbanistica e Territorio, in merito alla sopraccitata proposta di deliberazione esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica della proposta stessa di sua competenza, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D. Lgs. 267/2000.

ALBA, li 6 aprile 2019.

IL DIRIGENTE
arch. Alberto NEGRO

Verbale fatto e sottoscritto, per estratto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione, per estratto, all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi,

dal ----- al ----- compreso,

ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Alba, -----

IL SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, 3° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Alba, -----

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata, per estratto, all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi,

dal _____ al _____ compreso,

senza opposizioni, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Alba, -----

IL SEGRETARIO GENERALE