

Deliberazione della Giunta Regionale 21 marzo 2011, n. 8-1727

**L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di GRINZANE CAVOUR (CN). Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e relativa Variante in "itinerè". Approvazione.**

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Grinzane Cavour - dotato di Piano Regolatore Generale Comunale regolarmente approvato con D.G.R. n. 127-22746 in data 2.8.1988, successivamente variato, nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- predisporre, con deliberazione consiliare n.27 in data 18.11.2005, esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare, la Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale vigente;
- adottare, con deliberazione consiliare n.5 in data 15.3.2006, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante Strutturale allo Strumento Urbanistico Generale vigente in argomento, controdeducendo contestualmente alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;
- predisporre, con deliberazione consiliare n. 38 in data 26.11.2007, esecutiva ai sensi di legge, il progetto preliminare di una Variante in "itinerè";
- adottare, con deliberazione consiliare n.2 in data 23.4.2008, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante in "itinerè", controdeducendo contestualmente alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;

constatato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione in data 7.10.2009, rinviava, ai sensi del 13°, ovvero del 15° comma dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'Amministrazione Comunale interessata la Variante Strutturale allo Strumento Urbanistico in argomento e la relativa Variante in "itinerè", affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;
- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con nota n.8019/DB0817 in data 24.2.2010, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale, trasmetteva la relazione stessa al Comune di Grinzane Cavour, specificando i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali esplicitate;

atteso che il Comune di Grinzane Cavour, con deliberazione consiliare n.8 in data 22.6.2010, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla precitata Direzione Regionale, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

dato atto che, sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e delle definitive valutazioni espresse in data 21.2.2011 dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale Stessa, si ritengono meritevoli di approvazione la Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerè" del Comune di Grinzane Cavour, adottate e successivamente modificate con deliberazioni consiliari n.5 in data 15.3.2006, n. 2 in data 23.4.2008 e n.8 in data 22.6.2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data

21.02.2011, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate all'adeguamento, a norma di Legge, della proposta Variante e per la tutela del territorio;

viste le Certificazioni in data 20.10.2006 e in data 9.7.2008 sottoscritte dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Procedimento del Comune di Grinzane Cavour, attestanti l'iter di formazione della Variante Strutturale e della relativa Variante in "itinerare" al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

visto il parere dell'ARPA in data 18.12.2008 prot. n. 147683;

vista la documentazione relativa alla Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente e alla relativa Variante in "itinerare", che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 3 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

*delibera*

#### ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerare" del Comune di Grinzane Cavour, in Provincia di Cuneo, adottate e successivamente modificate con deliberazioni consiliari n.5 in data 15.3.2006, n. 2 in data 23.4.2008 e n.8 in data 22.6.2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 21.2.2011, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

#### ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante – introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Grinzane Cavour (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

#### ART. 3

La documentazione costituente la Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerare", adottate dal Comune di Grinzane Cavour (CN), debitamente vistata, si compone di:

##### Variante Strutturale:

- Deliberazione Consiliare n.5 in data 15.3.2006, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Tav.1 Relazione
- Tav.6 Norme di Attuazione
- Tav.7 Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tav.8 Osservazioni e controdeduzioni
- Tav.2 Insieme territoriale in scala 1:25000
- Tav.3 Assetto generale – Tavola di sintesi in scala 1:5000
- Tav.4 Concentrico in scala 1:2000
- Tav.5 Centro Storico- Aree di interesse Ambientale e documentario in scala 1:1000
- Elab. Relazione e normativa Geologica
- Tav.1 Carta Geomorfologica, dei dissesti, della Dinamica Fluviale e del reticolo idrografico minore in scala 1:10000
- Tav.2 Carta di sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
- Elab. Relazione illustrativa – Attività commerciali
- All.1 Relazione illustrativa – Tavola della densità abitativa
- All.2 Relazione illustrativa – Tavola delle attività commerciali A e servizi in scala 1:2000
- All.3 Relazione illustrativa – Area di programmazione commerciale di Alba
- Elab. Tabelle della compatibilità territoriale
- Tav. Tavola agli addensamenti e localizzazioni commerciali in scala 1:5000
- Elab. Verifica di congruità rispetto al piano di classificazione acustica;

#### Variante in “itinerare”:

-Deliberazione consiliare n.2 in data 23.4.2008, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Tav.1 Relazione
- Tav.6 Norme di Attuazione
- Tav.6.1 Schede normative delle aree
- Tav.7 Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tav.9 Verifica vincoli su aree preordinate all' esproprio
- Elab. Relazione e normativa Geologica
- Tav.1 Carta Geomorfologica, dei dissesti, della Dinamica Fluviale e del reticolo idrografico minore in scala 1:10000
- Tav.2 Carta di sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
- Elab. Relazione idrologico-idraulica
- Tav.1 Relazione- Stralci Planimetrici-Norme di attuazione e tabelle
- Tav.3 Assetto generale – Tavola di sintesi in scala 1:5000
- Tav.4 Concentrico in scala 1:2000
- Tav.3 Assetto generale – Tavola di sintesi in scala 1:5000
- Tav.4 Concentrico in scala 1:2000
- Tav.8.1 Osservazioni e controdeduzioni
- Tav.9 Verifica vincoli su aree preordinate all' esproprio
- Elab. Verifica di congruità rispetto al piano di classificazione acustica
- Elab. Relazione Illustrativa
- All.1 Relazione illustrativa – Tavola della densità abitativa
- All.2 Relazione illustrativa – Tavola delle attività commerciali A e servizi in scala 1:2000
- All.3 Relazione illustrativa – Area di programmazione commerciale di Alba
- Elab. Modifiche apportate a seguito pareri Direzione OO.PP. e difesa Assetto Idrogeologico ed Arpa;

-Deliberazione consiliare n. 8 in data 22.6.2010, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Tav.1.1 Relazione Integrativa
- Tav.6 Norme di Attuazione
- Tav.6.1 Schede normative delle aree
- Tav.7 Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elab. Integrazioni alle analisi di dettaglio delle aree di nuova espansione urbanistica
- Tav.3 Assetto generale – Tavola di sintesi in scala 1:5000
- Tav.4 Concentrico in scala 1:2000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)

Allegato



21 FEB. 2011

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 8-1427  
in data 21 MAR. 2011 relativa all'approvazione della Variante Strutturale al P.R.G.C.  
e Variante in Itinere del Comune di GRINZANE CAVOUR (CN).

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della  
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

#### MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Nelle Tav. 3 (scala 1:5.000) e Tav. 4 (scala 1:2.000):

- le legende di entrambe le tavole sono da intendersi modificate rettificando il riferimento "RA Area residenziale di interesse storico artistico documentario" in: "RS Area residenziale di interesse storico artistico documentario" per adeguamento alla classificazione prevista in normativa e nella parte cartografica;
- le indicazioni che, in assenza di specificazioni, parrebbero prevedere la realizzazione di una grande struttura o tettoia (quadrato con diagonali) entro la superficie dell'area 02SA01 devono intendersi integralmente stralciate.

#### MODIFICHE ALLA TAV. n.° 6 (Norme di Attuazione)

Nei sottopunti 4.3 degli articoli relativi alle varie aree di intervento i riferimenti "e 40 (viabilità)" devono intendersi rettificati in "e 39 (viabilità)".

Art. 17 Prescrizioni Geologico-Tecniche:

come richiesto nel parere dell'ARPA prot. n. 147683 del 18.12.2008, al termine del punto "5." si intende aggiunto il seguente disposto: "6. Relativamente al progetto comunale di intervento sul Rio Parea citato nell'elaborato 'Modifiche apportate a seguito pareri Direzione OOPP e difesa assetto idrogeologico ARPA con inserimento di nuovo scolmatore del Rio Parea' adottato con DCC n. 2 del 23.4.2008, si ricorda che ogni modifica della rappresentazione delle condizioni di dissesto, dovrà essere sottoposta all'esame dei competenti uffici secondo quanto disposto dalla D.G.R. 45-6656 del 15.7.2002."

Art. 20 Norme per gli insediamenti Commerciali:

- a conclusione del testo del punto 1., dopo le parole "in data 1.7.2009" deve intendersi inserito il seguente disposto: "; l'elaborato 'Indirizzi e criteri per l'insediamento delle attività Commerciali al dettaglio in sede fissa - Relazione illustrativa' trasmesso alla Regione come allegato alla documentazione di Variante adottata con D.C. n. 2 del 23.4.2008, unitamente agli elaborati cartografici allegati citati al punto '6. Documenti di Progetto di Variante' dello stesso, rivestono pertanto unicamente valore illustrativo ad eccezione dei richiami alla documentazione relativa alle attività commerciali precedentemente adottata con D.C. n. 5 del 15.3.2006 (anteriore alla D.G.R. 24.3.2006 n. 59-10813) che deve intendersi integralmente stralciata";
- dopo il punto 2. deve intendersi inserito il seguente punto: "3 Esternamente ai predetti addensamenti e localizzazioni l'attività commerciale al dettaglio deve intendersi ammessa unicamente se prevista dalle specifiche normative d'area e questo limitatamente agli esercizi di vicinato; in caso di riconoscimento di localizzazioni commerciali L1 in fase d'istanza di autorizzazione commerciale tale limitazione agli esercizi di vicinato può non operare."
- al punto 2, ultimo paragrafo: le parole "inderogabilmente nella tabella A allegata." Sono da intendersi sostituite con le parole "inderogabilmente nella tabella A contenuta nella D.C.C. dei Criteri n. 37 del 26.11.2007."



- la "Tab. A " (Compatibilità territoriale delle strutture distributive), ora riportata a pag. 42 del nuovo fascicolo normativo, deve intendersi integralmente stralciata.

Art. 24 Classificazione ed individuazione delle aree:

al sottopunto 1.6 si intendono aggiunte le seguenti parole: " FA.V Coltivazione vite o 'per vigneto' normate dall'art. 37; per le aree vitate non individuate cartograficamente si richiama quanto disposto dall'art. 36 punto 2.0.3."

Art. 25 Norme per le aree residenziali di carattere ambientale e storico:

al sottopunto 2.4.2.3. lettera Q17: il testo posto dopo le parole "piano di falda;" deve intendersi integralmente stralciato per motivazioni di carattere paesaggistico-ambientale e sostituito con il seguente testo "non è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini".

Art. 26 Norme per le aree residenziali esistenti (RE):

al punto 2.1, lettera D2: dopo le parole "rumorose ne moleste" si intendono aggiunte le parole "; attività commerciali al dettaglio secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme".

Art. 30 Norme per le aree Residenziali e Terziarie miste: di Ristrutturazione:

- al punto 2, sottopunto 2.1.: a conclusione di quanto disposto lettera D2 deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Trattandosi di aree a destinazione mista, in sede di richiesta di intervento, l'A.C. potrà in ogni caso escludere l'insediamento di attività ed attrezzature che per le loro specifiche caratteristiche possano risultare pericolose, nocive o moleste nei confronti delle confinanti aree residenziali o dei settori di aree RR che si prevede di destinare alla residenza."

- al punto 2, sottopunto 2.1., il disposto finale della lettera D6 che recita: "In riferimento alla tabella A COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE dell'art. 20 delle presenti norme, sono ammesse attività di:" deve intendersi integralmente stralciato unitamente al testo dei sei trattini di specificazione delle tipologie distributive che lo completano e sostituito con il seguente disposto: " In riferimento alla compatibilità territoriale delle strutture distributive sono ammesse le tipologie di cui alla Tabella A contenuta nella D.C.C. dei Criteri n. 37 del 26.11.2007.";

- il testo del punto 3.1. deve intendersi riformulato come segue "L'attuazione dell'intera area RR è subordinata alla preventiva formazione di un unico Strumento Urbanistico Esecutivo, attuabile anche per comparti secondo la suddivisione degli 'Ambiti di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)' individuata a livello cartografico, in modo da pervenire ad una organica e coordinata realizzazione di tutto il sistema infrastrutturale in progetto.";


- a conclusione del testo del punto 3.3 deve intendersi inserito il seguente disposto: "L'area 02SA01 è destinata alla la realizzazione di parcheggio a raso e/o di parcheggi sotterranei."

Art. 36 Norme per le aree produttive agricole:

- al punto 2. "Prescrizioni", deve intendersi aggiunto il seguente sottopunto:

"2.0.3. Entro le superfici vitate esistenti ma non rilevate cartograficamente come aree FA.V dalle tavole n. 3 e 4 e normate dall'art. 37, l'edificazione delle residenze, strutture ed infrastrutture rurali deve intendersi ammessa unicamente qualora sia documentata l'impossibilità di localizzazioni alternative; le predette edificazioni dovranno essere correttamente inserite nel contesto rurale mediante il rispetto delle norme sull'assetto qualitativo e la contemporanea predisposizione di idonee schermature a verde con alberature finalizzate al loro corretto inserimento nel paesaggio rurale.";

- al punto 2.3. lettera C4, sub. f3): la sigla "f3)" deve intendersi rettificata in "f2)";



2

- al punto 2.3. lettera C4, sub.f4): dopo le parole "DPR 303/56" si intendono aggiunte le parole "e s.m., fatti salvi eventuali maggiori arretramenti da prevedersi in ottemperanza a specifiche norme di settore e dell'art. 11 del DPGR 29 ottobre 2007, n. 10/R e s.m.";
- al punto 2.3. lettera C4, sub.g); a conclusione del disposto devono intendersi inserite le seguenti parole: "Per quanto concernente alle caratteristiche degli allevamenti e all'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici e delle acque reflue si richiamano le vigenti normative e regolamenti di settore.";
- al punto 4, sottopunto 4.4.: il rimando "e 40" deve intendersi rettificato in "e 39".

**Art. 37 Norme per aree funzionali ambientali:**

al testo del punto I5. deve intendersi aggiunto il seguente disposto "La posa di serre è da intendersi di norma esclusa per il settore vitato dell'area FA.G di località Bricco, in quanto posto in diretto rapporto visivo con il centro storico."

**Art. 38 Norme per le aree funzionali di rispetto:**

- al punto 1.1. deve intendersi aggiunta la seguente precisazione: "La presenza delle predette condizioni e valutazioni tecniche finalizzate alla riduzione dei vincoli di arretramento derivanti dal R.D. n. 523/1904 dovrà essere in ogni caso accertata in fase attuativa mediante la preventiva acquisizione di specifico parere del competente Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo."
- al punto 2.3, lettera C5: deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Il corpo di ingresso principale del cimitero di via IV novembre risulta soggetto a vincolo di tutela ex. D.Lgs n. 42/2004 e s.m..".

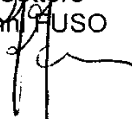
**Art. 39 Norme per le aree funzionali alla viabilità:**

- al punto 2., sottopunto 2.1: l'elencazione delle strade provinciali deve intendersi integrato con "S.P. n. 130 Gallo - Sinio - Cerretta";
- al punto 2.6., sottopunto 2.6.1.; l'elencazione delle strade provinciali deve intendersi integrato con "S.P. n. 3 Alba - Barolo";
- al punto 2.6., sottopunto 2.6.3: al testo del primo trattino, dopo la lettera "C" devono intendersi aggiunte le seguenti parole: "e di tipo F strada locale e vicinale (o poderale o di bonifica)"; i testi dei restanti due trattini devono intendersi stralciati e sostituiti con il seguente testo: "Per le recinzioni si richiama quanto disposto dal Nuovo codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione in riferimento alle loro specifiche caratteristiche."

**MODIFICHE ALLA TAV. n°. 6.1 (Schede normative delle aree)**

Nella scheda n. 15 il dato ": % 60", che compare in corrispondenza del rigo n. 40, deve intendersi modificato in ": % 50"; inoltre, nel testo delle "Prescrizioni particolari e specificazioni" deve intendersi inserito il seguente disposto: "Nel caso dell'area 02PE05 il rapporto di occupazione fondiaria massima conseguibile deve intendersi esteso al 60% come previsto dall'art. 32 delle Norme di Attuazione."

Il Dirigente incaricato  
di staff al Settore  
arch. Giovanni FUSO



Il Dirigente  
responsabile del Settore  
arch. Franco VANDONE

