



COMUNE DI DOGLIANI

PROVINCIA DI CUNEO

Piazza San Paolo, 10 – Cap. 12063 – Tel. 0173.70107 – Fax. 0173.721405

UFFICIO TECNICO

email: urbanistica@comune.dogliani.cn.it

RELAZIONE TECNICA PER LA VENDITA DI AREA DN4 – VP21-CAR (AREA PRODUTTIVA DISTRIBUTORE) (Foglio 2 mappali 317)

La sottoscritta Arch. CARRETTO Noemi Maria, Responsabile area tecnica considerato che con Delibera di Consiglio Comunale n.18 del 27/11/2025 veniva approvato il Progetto definitivo di VARIANTE PARZIALE N. 21al vigente P.R.G.C. del Comune di Dogliani approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 21-16288 del 03.02.1997, pubblicata sul BUR della Regione Piemonte n. 9 del 05.03.1997 con il quale veniva apportata una modifica puntuale all'art. 20 inserendo: *“Per l'area individuata puntualmente all'interno della zona produttiva Dn4 con la sigla (VP21_car) si ammette, oltre alla realizzazione di un impianto di distribuzione carburante e di un piccolo locale di servizio commerciale (come già previsto dalle norme vigenti), un impianto di autolavaggio. L'accesso dovrà avvenire dalla via pubblica interna all'area e non dalla strada provinciale. Gli impianti potranno essere realizzati all'interno della fascia di rispetto dalla strada provinciale, mentre il fabbricato dovrà essere realizzato al di fuori. Si rimanda inoltre alla specifica normativa di settore vigente.”* Relativamente all'intervento di cui sopra (introdotto con la VP21), si dovrà seguire quanto indicato nel verbale dell'Organo Tecnico, nei pareri ASL e ARPA relativamente alla Valutazione Ambientale. [omissis]

Considerato che l'Amministrazione Comunale vuole procedere alla vendita dell'area menzionata e censita al foglio 2 mappale 317
espone quanto segue:

L'area produttiva menzionata si trova all'interno della zona **DN4 del vigente PRCG "ambiti costituiti da aree prevalentemente o totalmente libere da edificare e attrezzare"**, è censita al catasto al Foglio 2 mappale 317 e normata dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione. E' un tratto pianeggiante costeggiante la strada Provinciale SP661 per una superficie totale misurata in mappa di circa mq. 2.350,00

In questo ambito è consentito la realizzazione di un distributore, come normato dall'art. 37 delle NTA Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione carburanti (art. 1 del d.lgs. n. 346/99) (Delibera Giunta Regionale 46-29536 del 01.03.2000 – B.U.R. n. 10 del 08.03.2000).

L'area è situata alle coerenze dei mappali 318 terreno agricolo, 271, 266, 265 aree produttive, con fondo di terreno vegetale agrario.

VALUTAZIONE

Considerato che con Deliberazione della Giunta Comunale n.2 del 15/01/2011 veniva identificato il prezzo di vendita dei terreni censiti nell'area Produttiva DN4 in Euro 21,86/mq (diconsi Euro ventuno/86), quindi applicato ai mq. 2.350,00 di superficie si ha **un totale di Euro 51.371,00=**

Si allega planimetria.

Vincoli esistenti sul terreno:

1. Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R.45/89
2. Fascia di Rispetto Stradale

Norme di PRGC vigenti Variante Parziale 21:

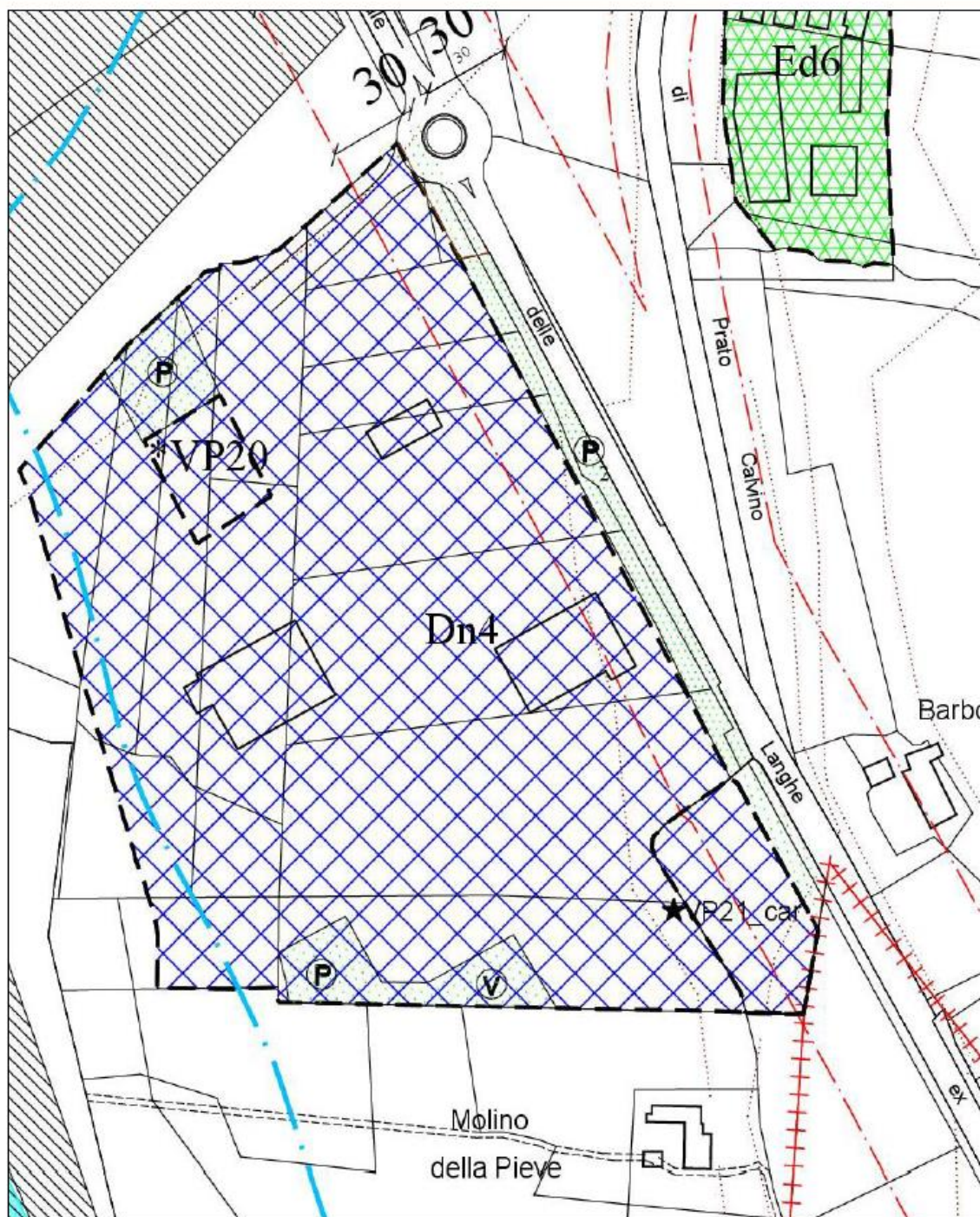
Art- 20 Insediamenti produttivi: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento – lettera c) ambiti costituiti da aree prevalentemente o totalmente libere da edificare e attrezzare (Dn)

Art.37 Impianti stradali di distribuzione carburanti

Dogliani, li 22/01/2026

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE
F.TO CARRETTO Arch. Noemi Maria

PLANIMETRIA



DATI CATASTALI

Data: 21/01/2026

Visura per immobile al 21/01/2026

Catasto Terreni	Comune di DOGLIANI (Codice: D314) Provincia CN
------------------------	---

Situazione dell'Immobile dal 22/09/2014

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Clas- se	Superficie (m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
2	317		-	SEMIN ARBOR	2	27	14		Euro 13,32	Euro 14,02	Frazionamento del 22/09/2014 n. 199723.1/2014 in atti dal 22/09/2014 presentato il 19/09/2014
Notifica							Partita				
Annotazioni											

Situazione degli intestati dal 26/05/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI DOGLIANI con sede in DOGLIANI (CN)	00461570046	Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Voltura automatica da conservatorie del 26/05/2015 n. 3042. 1/2015 in atti dal 18/06/2015 - COMPRAVENDITA	