

**REGIONE PIEMONTE**  
**PROVINCIA DI CUNEO**

---

**COMUNE DI SAMPEYRE**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

(Approvato con D.G.R. n. 85-23946 del 11/10/1988)

**VARIANTE STRUTTURALE 2/2011**

(ai sensi 4° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

---

**RELAZIONE**

---

<b>PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE          ADOTTATA CON</b>	<b>D.C. NR.</b>	<b>53</b>	<b>DEL</b>	<b>05/11/2016</b>
<b>PROGETTO PRELIMINARE          ADOTTATO CON</b>	<b>D.C. NR.</b>	<b>12</b>	<b>DEL</b>	<b>18/04/2017</b>
<b>PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO          ADOTTATA CON</b>	<b>D.G. NR.</b>	<b>119</b>	<b>DEL</b>	<b>21/07/2017</b>
<b>PROGETTO DEFINITIVO          APPROVATO CON</b>	<b>D.C. NR.</b>	<b>38</b>	<b>DEL</b>	<b>23/12/2017</b>

---

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

---

**PROGETTO**

**Direttore tecnico**  
 Arch. Alberto BOCCACCI

**Progettista**  
 Arch. Fabio GALLO

# INDICE

## PARTE PRIMA

### PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

1.	PREMESSA .....	pag.	4
2.	IL PROCEDIMENTO URBANISTICO A SEGUITO DELLA L.R. 3/2013 .....	pag.	5
3.	LA VAS .....	pag.	8
3.1	Il Quadro normativo di riferimento .....	pag.	8
	Le norme comunitarie e dello Stato .....	pag.	8
	Le norme Regionali.....	pag.	8
	Il procedimento della verifica preventiva .....	pag.	9
4.	LA SITUAZIONE URBANISTICA .....	pag.	11
5.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	pag.	13
6.	PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	pag.	15
6.1	Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) .....	pag.	15
6.2	Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) .....	pag.	17
6.3	Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) .....	pag.	21
7.	OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE .....	pag.	25
7.1	Adeguamento Geologico .....	pag.	26
7.2	Adeguamento per compatibilità Comprensorio Sciabile .....	pag.	28
7.3	Adeguamento Normativo puntuale del Comprensorio Sciabile .....	pag.	29
8.	LA VERIFICA DELL'ART. 31 DEL P.T.R. ....	pag.	31
9.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	pag.	32
9.1	Premessa .....	pag.	32
9.2	Criteri della zonizzazione acustica .....	pag.	32
9.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche.....	pag.	33
9.4	Conclusioni.....	pag.	33
10.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO-TECNICA ED IDRAULICA.....	pag.	34

PARTE SECONDA  
PROGETTO PRELIMINARE

1.	PROCEDIMENTO ESPLETATO PER L'ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE .....	pag.	35
2.	VALUTAZIONE DEI RILIEVI E CONTRIBUTI SCATURITI DALLA 1^ CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE AGLI EFFETTI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE .....	pag.	36
2.1	Regione Piemonte : settore copianificazione urbanistica area Sud-Ovest .....	pag.	36
2.1.1.	Contenuti urbanistici .....	pag.	36
2.1.2.	Aspetti geologici/sismici prot. 8586/A1816A del 20.02.2017 .....	pag.	38
2.1.3.	Aspetti ambientali prot. 4206/A16000 del 16/02/2017 .....	pag.	39
2.2	Provincia di Cuneo.....	pag.	44
2.3	Arpa .....	pag.	45
2.4	A.S.L. CN 1 .....	pag.	46
3.	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DEL DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA "VARIANTE 2/2011".....	pag.	46
4.	MODIFICHE APPORTATE ALLA PROPOSTA TECNICA		
4.1	Modifiche a seguito contributi ed osservazioni .....	pag.	47
5.	IL PROCEDIMENTO DI V.A.S. ....	pag.	48
6.	ELEMENTI QUANTITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE.....	pag.	48
6.1	Sintesi delle previsioni .....	pag.	49
6.2	La verifica dell'art. 31 del P.T.R. ....	pag.	49

PARTE TERZA  
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

1.	LA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO .....	pag.	52
----	---	------	----

PARTE QUARTA  
PROGETTO DEFINITIVO

1. PROGETTO DEFINITIVO: PREMessa.....	pag. 53
2. OSSERVAZIONI E PROPOSTE PERVENUTE IN SEDE DI SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE..... “	55
3. VALUTAZIONE DEI RILEVI E PROPOSTE PRESENTATI IN II° CONFE- RENZA DI COPIANIFICAZIONE “ .....	55
4. MODIFICHE INTRODOLTE IN SEDE DI FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO..... “	56
Estratti PRG vigente / variato .....	pag. 57



# **PARTE PRIMA**

## **PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**

### **1. PREMESSA**

Il Comune di Sampeyre, dotato di Piano Regolatore generale comunale (P.R.G.C.) formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m. ed i.<sup>1</sup>, intende variare il proprio strumento urbanistico anzitutto in relazione all'adeguamento urbanistico alla normativa P.A.I. con un minimale aggiornamento dei dissesti e revisione puntuale della classificazione geologica di un preciso ambito territoriale con conseguente ridefinizione del normato specifico delle Norme di Attuazione. Contestualmente si provvede ad aggiornare lo strumento urbanistico vigente alle marginali ma importanti variazioni rettifiche affrontate nel "Piano Piste" ai sensi della L.R. 2/09 e s.m.i.. Gli oggetti relativi alle "aree per deposito" previste nel Documento Programmatico dell'iniziale Variante 2011 non saranno argomento di modifica escludendoli e demandandoli ad altra nuova procedura autonoma. In relazione agli adempimenti obbligatori di carattere geologico si segnala che il piano regolatore risulta già adeguato al P.A.I., così come sotto il profilo sismico si ricorda infatti che il territorio comunale risulta essere classificato in zona sismica III, confermato con la nuova classificazione approvata con D.G.R. 11-13058 del 19/01/2010 entrata in vigore il 01/01/2012.

La situazione urbanistica vigente e la natura della variante che si intende formare, induce ad utilizzare la procedura di cui all'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. introdotta dalla L.R. 3/2013 che porta a regime con alcune modifiche, il procedimento sperimentale della L.R. 1 del 26/01/2007 "sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, nr. 56 - Tutela ed uso del suolo". A tal proposito si ricorda, elemento sviluppato in modo più compiuto successivamente, che la presente variante, seppure configurandosi come nuova procedura, è il "frutto" della prosecuzione di un iter intrapreso nel corso del 2011 proprio ai sensi della L.R. 1/2007 che risulta essere parzialmente concluso; da qui la motivazione anche della denominazione della variante stessa "Variante 2/2011".

Ciò che l'Amministrazione intende avviare, al di là degli adeguamenti obbligatori, consiste infatti in una variante che non stravolge assolutamente l'impianto strutturale del P.R.G. vigente, pur apportandogli diverse modifiche.

Nel caso in questione si interviene infatti su di un numero limitato e puntuale di aree, come puntualizzato al c. 4, art. 17 della L.U.R., pertanto non può essere assimilato ad una variante generale o una revisione di P.R.G. ove risulterebbe necessario procedere sempre ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. ma con adempimenti e tempistiche differenti.

---

<sup>1</sup> vedasi per la situazione urbanistica il punto 4 seguente

## **2. IL PROCEDIMENTO URBANISTICO A SEGUITO DELLA L.R. 3/2013**

Con la L.R. 1/07 la Regione ha inteso avviare una fase di sperimentazione di nuove procedure in cui ha inteso testare la praticabilità delle conferenze per avviare forme di copianificazione tra Regione, Provincie, Comuni per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai P.R.G.C.. Copianificazione e conferenze, infatti, sono alcuni degli elementi innovativi posti alla base della riforma della disciplina urbanistica prodotta dalla Regione.

Tenendo conto dell'intento di sperimentazione, la legge ha riguardato solo determinate fattispecie di varianti e cioè quelle varianti che pur essendo strutturali sono di portata "più limitata".

Il comma 1 dell'art. 31 della L.U.R. recitava infatti: *"La disposizione si applica alle varianti strutturali ai piani regolatori generali di cui all'articolo 17, comma 4, che non hanno caratteristiche di nuovi piani o di varianti generali. Sono tali le varianti strutturali che non riguardano l'intero territorio comunale o che non modificano l'intero impianto strutturale del piano, urbanistico o normativo, o di esclusivo adeguamento al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po, di seguito denominato P.A.I., approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 maggio 2001 o quelle direttamente conseguenti all'attuazione del P.A.I."*

Ispirandosi ai principi di sussidiarietà, concertazione e copianificazione la legge era fortemente innovativa in quanto prevede che il procedimento per la pianificazione comunale si sviluppi attraverso apposite conferenze (conferenze di pianificazione) e si concluda con l'approvazione della variante ad opera dello stesso Comune.

Con la riforma della Legge Urbanistica Regionale apportata nel corso del 2013 mediante la promulgazione della Legge n. 13 del 25.03.2013 e della Legge n. 17 del 12.03.2013 la Regione ha dato seguito al periodo di sperimentazione (iniziato nel 2007) della cosiddetta Pianificazione Concertata, che come si è detto, è stato introdotto dalla L.r. 1/2007. La disciplina del 2013, ed in particolare la L.R. 13/2013, ha infatti annullato le vecchie procedure ex art. 15 della L.R. 56/77 rendendo unico il procedimento per la formazione revisione e variante dei P.R.G.; evidentemente la nuova procedura ha sostituito anche quella di cui all'art. 31 ter della L.U.R.. Si può riscontrare infatti come il nuovo iter risulti essere di fatto un miglioramento con limitati adeguamenti e specificazioni introdotte proprio a seguito degli elementi evidenziatesi nel periodo di applicazione della L.R. 1/07. Evidentemente alcuni correttivi si sono resi necessari per fare in modo che il procedimento, impiegato precedentemente solo per le varianti strutturali che non rivestissero carattere di genericità, possa funzionare per tutti gli iter urbanistici che interessano un piano regolatore e pertanto anche la sua formazione e revisione. Oltre all'introduzione delle Conferenze di Copianificazione e Valutazione richiamate, che permettono dunque di con-

seguire un iter che assume i caratteri della concertazione, si ha un altro evidente aspetto innovativo importante; la gestione completa dell'intero procedimento in capo al Comune o Ente che promuova l'atto pianificatorio dalla fase iniziale sino alla conclusione con l'approvazione. Evidentemente tale requisito mette in luce la "responsabilità" che la Regione ha affidato alle Amministrazioni, singole o associate, nella pianificazione a carattere locale. Tutto questo dovrebbe produrre un effetto di "alleggerimento" dell'intero iter con una contrazione delle tempistiche necessarie per giungere all'approvazione finale. Resta implicito che tale caratteristica è sicuramente collegata e direttamente proporzionale alle previsioni che si intendono conseguire e pertanto anche alla tipologia di classificazione dell'iter: Variante Strutturale, Variante Generale, Nuovo Piano.

Nella tabella allegata si riportano in dettaglio tutte le fasi procedurali previste dalla legge.

**Il presente atto costituisce "la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare", redatto ai sensi del c. 1 dell'art. 15 della L.U.R., con il quale l'Amministrazione comunale, nell'avviare la variante strutturale, esplicita le finalità e gli oggetti della stessa.**

**TAB. 1 - PROCEDURA PER APPROVAZIONE VARIANTE STRUTTURALE  
AI SENSI dell'art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i.**

1. *Adozione della Proposta Tecnica del Progetto preliminare (P.T.P.P.) con Delib. Consiglio (c. 1, art. 15, L.U.R.).*
2. *Pubblicazione della P.T.P.P. mediante avviso che contiene modalità e tempi per presentazione osservazioni (periodo osservazioni minimo 15 gg.).*
3. *Contestualmente (a fase 2), convocazione 1<sup>a</sup> riunione della 1<sup>a</sup> conferenza di Copianificazione e Valutazione (Regione, Provincia, Comune, eventuali Ministero Beni ed Attività Culturali) per esame P.T.P.P. e procedura V.A.S. (convocazione soggetti competenti individuati) (c. 5, art. 15, L.U.R.).*
4. *1<sup>a</sup> riunione della 1<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione (si fissa la 2<sup>a</sup> riunione che deve avvenire di norma entro 90 gg. dalla 1, 60 per Varianti strutturali).  
Seduta di Conferenza presieduta dal Sindaco o da un suo delegato.*
5. *Comunicazione della data di riconvocazione della 1<sup>a</sup> Conferenza di pianificazione.*
6. *2<sup>a</sup> riunione della 1<sup>a</sup> conferenza di Pianificazione.  
Durante la seconda seduta vengono consegnati (da Regione a Provincia) eventuali rilievi e proposte scritte e pareri sul procedimento V.A.S. (se già non sono stati trasmessi).*
7. *Predisposizione progetto preliminare sulla base dei rilievi e delle osservazioni.*
8. *Adozione progetto preliminare (P.P.) con Delib. di Consiglio.*
9. *Deposito e pubblicazione progetto preliminare (60 gg. consecutivi comprensivi del periodo osservazioni).*
10. *Valutazioni delle osservazioni pervenute e predisposizione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo (P.T.P.D.).*
11. *Adozione della P.T.P.D. con Deliberazione di Giunta (c. 10 art. 15 della L.U.R.)*
12. *Convocazione 1<sup>a</sup> riunione della 2<sup>a</sup> Conferenza di Copianificazione e Valutazione per esame P.T.P.D. ed eventuale V.A.S. (c. 11, art. 15, L.U.R.).*
13. *1<sup>a</sup> riunione della 2<sup>a</sup> Conferenza di Copianificazione e Valutazione ( si fissa la 2<sup>a</sup> riunione che deve avvenire di norma entro 120 gg. dalla 1<sup>a</sup>, riduzione a 90 gg. per Varianti Strutturali).*
14. *Comunicazione della data di riconvocazione della 2<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione.*
15. *2<sup>a</sup> riunione della 2<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione la quale esprime la sua Valutazione decidendo sulla P.T.P.D. e fornisce i contributi per eventuale parere motivato dalla V.A.S..*
16. *Predisposizione progetto definitivo che tiene conto e recepisce le osservazioni e le proposte pervenute in 2<sup>o</sup> conferenza e del Parere Motivato emerso dall'Autorità Competente per la V.A.S..*
17. *Approvazione mediante del. Consiglio Comunale della variante (c. 14, art. 15 ter, L.U.R.) con espressione sulle osservazioni pervenute sul P.P. ed accettazione degli esiti della Conferenza.*
18. *Entrata in vigore del Piano o sua variante con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della Deliberazione di Approvazione.*

### **3. LA VAS**

Un ulteriore elemento di novità, che interagisce direttamente con contenuti e procedimento di formazione delle varianti ai Piani, è costituito dalle recenti disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) introdotte dal D.Lgs. 152/06 successivamente corretto ed integrato con il D.Lgs. 04/08.

#### **3.1 Il quadro normativo di riferimento**

##### **Le norme comunitarie e dello Stato**

In data 27/06/2001 la direttiva europea 2001/42/CE “ *La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ ambiente* ” ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

Lo Stato Italiano, dopo aver subito diversi procedimenti di infrazione ed essere stato sanzionato, ha provveduto mediante il D. Lgs 152 del 03/04/2006 “ *Norme in materia ambientale* ” che è entrato in vigore, per ciò che riguarda la VAS, disciplinata nel titolo II, il 31/07/2007.

Successivamente il D. Lgs 4 del 16/01/2008 “ *Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06* ” entrato in vigore il 13/02/2008, tra il resto, ha sostituito tutta la parte II del D. Lgs 152/06.

Il nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva comunitaria rispetto al D. Lgs. 152/06, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione. L’articolo 35 del D. Lgs. 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano 12 mesi, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l’adeguamento, continueranno a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente trovano diretta applicazione i disposti statali.

##### **Le norme regionali**

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 “ *Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione* ” che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l’articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi. E’ quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l’articolo 20 della L.R 40/’98.

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva predisposto un atto di indirizzo formalizzato mediante la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08; nell'allegato II della D.G.R. richiamata venivano forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Recentemente in occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima e la L.R. 17/2013 successivamente ed ancora con D.G.R. n. 25 -2977 del 29/02/2016 (a sostituzione di quella del 2008), si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

Per quanto attiene alla variante in questione si precisa che sussiste, come per la quasi totalità delle procedure urbanistiche ad eccezione di limitati casi nel quale si ritiene di non ricadere per cautela (in quanto l'adeguamento "P.A.I." è uno dei casi di esclusione per le altre modifiche di adeguamento alla L.R. 2/09 non prevedono tale deroga), l'obbligo di svolgere la procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Essendo però, come enunciato precedentemente, una procedura di Variante Strutturale tale obbligo può essere espletato mediante l'attivazione della fase preliminare di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. dalla quale emergerà o meno, con il Provvedimento di Verifica, la necessità di attivare la Valutazione Ambientale. In caso di prosecuzione del procedimento Valutativo la fase di Verifica potrà essere considerata come fase di specificazione dei contenuti per la redazione del Rapporto Ambientale senza creare duplicazioni nel procedimento con aumento dei costi e tempistiche in capo all'Amministrazione Procedente (D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016).

## **Il procedimento della verifica preventiva**

L'Amministrazione comunale in sede di formazione della Proposta Tecnica del progetto preliminare di variante, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D. Lgs. n. 4/2008 correttivo del D. Lgs. 152/2006, predispone una relazione tecnica, indispensabile per l'adozione della Variante, contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano. Tale elaborato (Rapporto Preliminare), unito al progetto di variante, è inviato alla Provincia e Regione nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni che, nei tempi previsti per legge, trasmettono il loro parere ambientale o lo fanno pervenire in sede della 1° Conferenza di Copianificazione.

L'Amministrazione comunale mediante il proprio Organo Tecnico sulla base dei pareri pervenuti decide, nel termine massimo di novanta giorni, circa la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale la variante.

In caso di esclusione dalla Valutazione Ambientale, l'Amministrazione Comunale tiene conto, in fase di elaborazione del Progetto Preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite. Viceversa in caso di attivazione della procedura di Valutazione si procederà ad integrare la documentazione predisposta per il Progetto Preliminare con il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica, il Piano di monitoraggio e quanto altro ritenuto necessario per la procedura di V.A.S. che seguirà l'iter di Variante sino alla sua fase conclusiva di Approvazione con la formulazione del Parere Motivato da parte dell'Organo Tecnico individuato.

Per quanto concerne gli obblighi in capo all'Amministrazione che procede nella formazione della presente variante si rimanda ai contenuti del Documento "Rapporto Preliminare" idoneamente predisposto ove si effettua la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione che può, in caso di attivazione del procedimento Valutativo, essere considerata anche come fase di specificazione.

#### **4. LA SITUAZIONE URBANISTICA**

Il Comune di Sampeyre è dotato di P.R.G. formato ai sensi della legge urbanistica regionale ed approvato con D.G.R. n. 85 - 23946 dell'11/10/1988.

Tale piano rappresentava il primo piano regolatore comunale ed interveniva in una situazione ove operava, in misura carente ed inadeguata rispetto alle problematiche urbanistiche locali, un programma di fabbricazione.

Dopo alcuni anni dalla sua approvazione e per far fronte a nuove esigenze l'Amministrazione Comunale avviò la formazione di una prima variante (denominata variante 1/92) che fu adottata definitivamente con d.c. n. 57 del 21/12/1992.

A seguito dell'esame della Regione ed in sede di controdeduzioni il Comune predispose una variante in itinere (relativa ad alcuni problemi puntuali, tra i quali la localizzazione di una nuova Caserma dei Carabinieri): sia la variante 1/92 che la variante in itinere furono approvate contestualmente con D.G.R. n. 39 - 10728 del 22/07/96.

Nel contempo l'Amministrazione procedette alla formazione di una seconda variante (denominata variante 2/94) relativa esclusivamente al comprensorio sciabile.

La variante 2/94 fu approvata con D.G.R. n. 18 - 23027 del 10/11/97.

Successivamente, tra la fine del '97 e la primavera del '98, l'Amministrazione Comunale raccolse una serie di segnalazioni che indicavano numerose questioni che opportunamente si sarebbero dovute affrontare in quanto mostravano inadeguatezze e limiti operativi del vigente strumento urbanistico.

Fu così che l'Amministrazione Comunale formò la prima variante parziale che approvò definitivamente con deliberazione di consiglio comunale n. 10 del 05/02/1999.

Altre e nuove esigenze, legate soprattutto al settore produttivo-commerciale, indussero l'Amministrazione comunale a formare una seconda variante parziale, approvata con d.c. n. 47 del 05/10/2001.

In seguito, al fine di adeguare il P.R.G. a nuovi fabbisogni emersi, l'Amministrazione comunale predispose una terza variante parziale che veniva approvata con d.c. n. 11 del 12/06/2002 e una quarta variante parziale approvata con d.c. n. 27 in data 07/10/2002.

Nel 2003 l'Amministrazione del Comune di Sampeyre ha approvato la quinta variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. con d.c. n. 24 del 18/09/2003 e, successivamente, con d.c. n. 11 del 13/06/2005, la sesta variante parziale.

Al fine di adeguare il proprio strumento urbanistico al Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po (P.A.I.) l'Amministrazione ha predisposto una variante di carattere strutturale che la Regione ha approvato con D.G.R. n. 17-3169 del 19/06/2006.



Nel contempo, l'Amministrazione comunale, a seguito di alcune segnalazioni e per superare alcuni limiti operativi del vigente strumento urbanistico comunale, ha avviato una nuova variante parziale, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R.

Tale variante, denominata "variante parziale n. 7", è stata approvata con d.c. n. 6 del 23/03/2007.

In ottemperanza ai disposti della L.R. n. 19/99, è stata poi formata una variante di carattere normativo (variante parziale n. 8) con la quale il P.R.G. viene adeguato al regolamento edilizio comunale redatto in conformità al R.E. tipo regionale. Tale variante è stata approvata con d.c. n. 34 del 02/10/2007.

In seguito, con d.c. n. 35 del 02/10/2007 e d.c. n. 27 del 14/07/2008 sono state approvate le varianti parziali n. 9 e n.10, riguardanti in particolare i settori residenziale e produttivo.

Infine, con d.c. n. 29 del 29/05/09 è stata approvata la variante parziale n. 11 con la quale si è provveduto alla digitalizzazione dello strumento urbanistico.

Per soddisfare alcune puntuali necessità si rende necessario predisporre una nuova variante parziale, denominata "variante parziale 12", con la quale si apportano alcune modifiche riguardanti aree con destinazione a servizi, residenziale, produttivo/terziario, ed alcune modifiche di tipo normativo.

Si segnala, che in applicazione della D.C.R. nr. 59-10831 del 24/03/2006, l'Amministrazione Comunale ha avviato la predisposizione di una variante parziale (la nr. 13) al fine di adeguare la programmazione commerciale del Comune ai nuovi "Indirizzi Regionali", approvata con d.c. nr. 19 del 22/07/2010.

Successivamente, al fine di operare due puntuali modifiche inerenti altrettanti argomenti specifici, quali il bando di candidatura P.S.R. 2007 – 2013 "borgate montane" e la L.R. 2/2009 "Individuazione/variazione aree sciabili, l'Amministrazione Comunale ha predisposto una nuova variante parziale, la nr. 14, approvata con d.c. nr. 11 del 25/03/11.

Successivamente per sopperire ad alcune puntuali esigenze concernenti in modo particolare il settore residenziale, si è reso necessario avviare nuove procedure di variante al P.R.G.C. vigente mediante l'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., denominate rispettivamente variante parziale nr. 15 approvata con d.c. nr. 26 del 27/07/2012 e variante parziale nr. 16 approvata con d.c. nr. 50 del 04/12/2014.

Nel contempo il Comune ha concluso l'iter della Variante Strutturale 1/2011 avviata ai sensi della L.R. 1/07, approvata con d.c. nr. 4 del 23/03/2015, originata da un procedimento unico che si è nel corso sdoppiato in due iter (Variante 1/2011 e 2/2011).

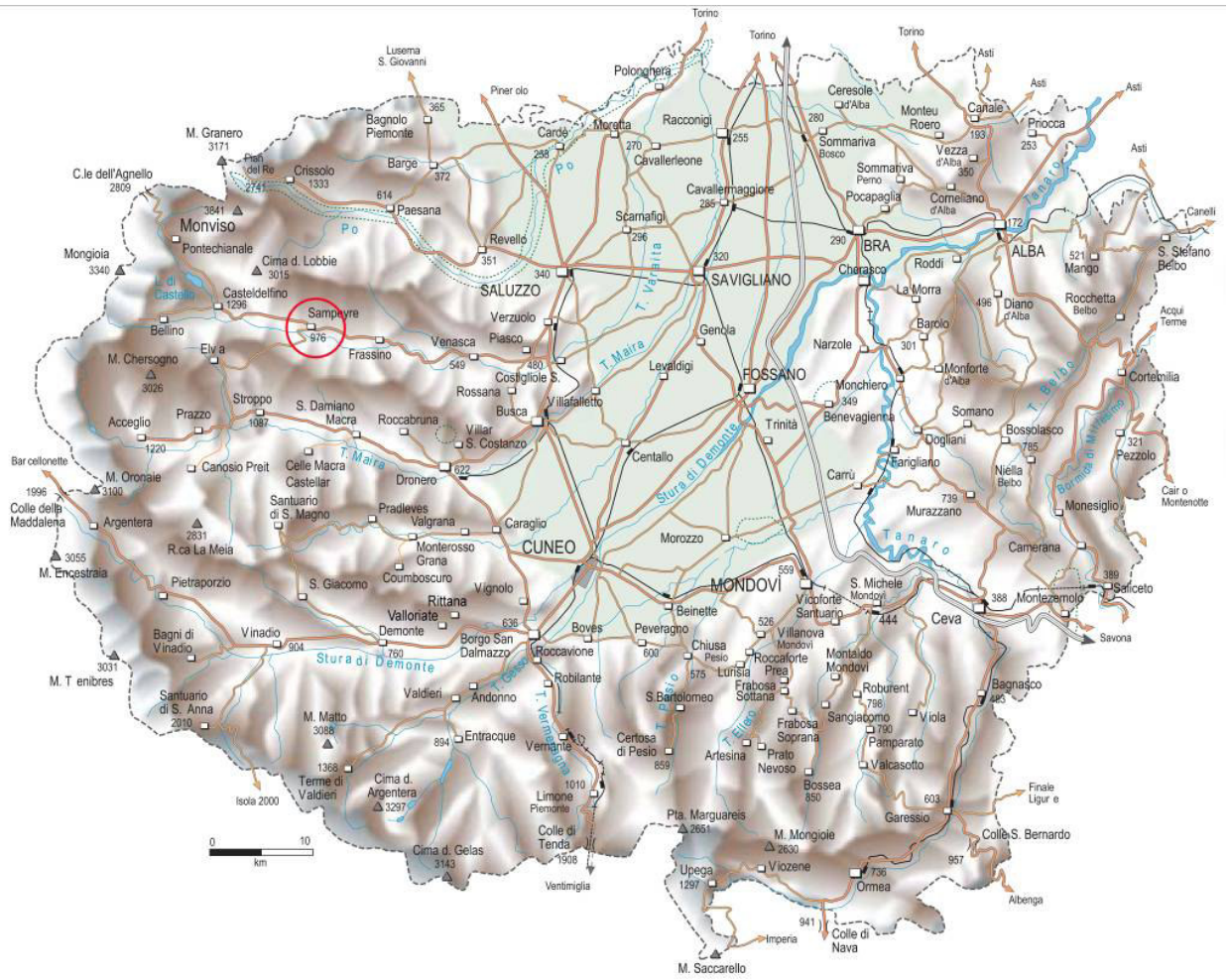
Successivamente nuove impellenti e specifiche necessità hanno determinato il bisogno di redigere una nuova variante al piano vigente che, per gli oggetti trattati e le tipologie di modifiche previste, si è configurata nuovamente come variante parziale, la nr. 17, approvata con d.c. nr. 39 del 21.07.2016.

## 5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Sampeyre, sito nella parte occidentale della Provincia di Cuneo, si sviluppa su entrambi i fianchi della valle Varaita, delimitato a nord dalla cresta spartiacque con la valle Po, ed a sud da quella con la valle Maira. Il confine con il comune di Casteldelfino è una linea pressoché retta orientata nord-sud, che unisce la cima delle Lobbie al colle di Sampeyre; il confine orientale è invece una linea più articolata, che partendo dal monte Birrone a sud, sale seguendo le creste montane al monte Ricordone, per poi seguire la cresta secondaria che conduce al bric la Costa, sullo spartiacque secondario tra la valle di Gilba e la valle Po. Il versante in destra orografica, esposto a nord (ubac in occitano) è caratterizzato da versanti abbastanza scoscesi, con numerosi boschi, mentre sul versante in sinistra orografica, esposto a sud (adrecc in occitano) sono più diffusi i pascoli, e la pendenza è tendenzialmente minore. Peraltro, sempre sul versante sinistro, è presente l'estensione più occidentale del bosco dell'Alevè, la più grande pineta di pino cembro in Europa. La quota minima del territorio comunale è di 798 m s.l.m. mentre la quota massima sono i 3.015 m. s.l.m. della cima delle Lobbie; il capoluogo si trova ad una quota su 946 m s.l.m.. Un tempo basata sulla tradizionale agricoltura di montagna, l'economia comunale si è adeguata ai tempi. Dagli anni sessanta Sampeyre ha vissuto un notevole sviluppo turistico, ma non mancano anche attività artigianali ed industriali.

Il Comune confina, con i territori di Brossasco, Casteldelfino, Elva, Frassinò, Macra, Oncino, Paesana, Pontechianale, San Damiano Macra, Sanfront e Stroppio. Può essere facilmente raggiunto da Est provenendo da Cuneo direzione Cavallermaggiore, mediante la Strada Provinciale n. 20 e da Saluzzo, Cuneo, Fossano mediante la Strada Provinciale n. 8 che conduce poi verso ovest con il collegamento extra Nazionale mediante il Confine Francese attraverso il Colle dell'Agnello nel Comune di Pontechianale. Proprio nel punto di incontro tra le principali arterie viarie (S.P.8 richiamata, S.P. 335 Colle di Sampeyre) è possibile localizzare il centro abitato di Sampeyre facilmente percepibile in cartografia poiché risulta essere l'aggregato urbano rilevante nell'ambito comunale.

Il territorio però è caratterizzato da numerosi agglomerati urbani e borgate che caratterizzano il Comune ed in generale la Valle Varaita (lo stesso concentrico di Sampeyre è in realtà costituito dall'unione di più nuclei) tra questi si ricordano: Becetto, Bergia, Borgo Sant'Antonio, Brusà, Calchesio, Cayre, Chiotti, Confine Inferiore, Confine Superiore, Danna, Dragoniere, Durandi, Fiandrini, Foresto, Garneri, Giarassi, Graziani-Civalleri, Lantermini, Morelli, Morero Inferiore, Morero Superiore, Para, Pratolungo, Puy Inferiore, Puy Superiore, Ressia Inferiore, Ressia Superiore, Ricchetta, Rocchia-Villaretto, Rossi, Ruera, Sant'Anna, Serre Superiore, Sodani, Stentivi, Vallone Ricchiardi.



## **6. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

### **6.1 Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)**

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Il nuovo piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale", contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il nuovo PTR, adottato con DGR n. 19-10273 del 16 dicembre 2008, era stato trasmesso al Consiglio Regionale per l'approvazione del giugno 2009. Successivamente, la Giunta Regionale della IX legislatura, ha ritenuto la proposta di Piano Territoriale Regionale coerente con i propri indirizzi per la programmazione e la pianificazione regionale e quindi meritevole di essere riproposta al Consiglio regionale per la conclusione dell'iter già avviato.

Il nuovo PTR si colloca nel processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio ai vari livelli amministrativi e la sua approvazione costituisce il primo riferimento attuativo per la definizione delle strategie finalizzate a governare processi complessi, in un'ottica di collaborazione tra Enti per lo sviluppo della Regione.

Il nuovo Piano territoriale si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro: un quadro di riferimento (la componente conoscitivo – strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico – ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi territoriali che struttura il Piemonte; una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi di tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo; una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica multipolare, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti

nella Regione.

Per il perseguimento degli obiettivi assunti, il PTR individua 5 strategie diverse e complementari:

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Per ciascuna strategia il PTR detta disposizione per gli strumenti della pianificazione territoriale che, ai diversi livelli, concorrono alla sua attuazione ed al perseguimento degli obiettivi assunti, dettando indirizzi, direttive e prescrizioni.

Gli indirizzi consistono in disposizioni di orientamento e criteri rivolti alle pianificazioni territoriali e settoriali dei diversi livelli di governo del territorio, cui lasciano margini di discrezionalità nell'attenervisi.

Le direttive sono connotate da maggior specificità e costituiscono disposizioni vincolanti, ma non immediatamente precettive, la cui attuazione comporta l'adozione di adeguati strumenti da parte dei soggetti della pianificazione territoriale, settoriale e della programmazione che sono tenuti al recepimento delle stesse, previa puntuale verifica. Eventuali scostamenti devono essere motivati ed argomentati tecnicamente.

Le prescrizioni sono disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. La prescrizione deve trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal PTR, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi.

Il PTR contiene esclusivamente indirizzi e direttive.

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.

Il rapporto tra PTR e PPR è definito dalla normativa vigente, in particolare dal d. lgs. 42/2004 e successive modifiche (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), nonché della recente giurisprudenza, anche costituzionale.

Il PTR costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficiente e sostenibile delle attività sul territorio della regione.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) costituisce riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione e la va-

lorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio piemontese.

Le disposizioni del PPR sono vincolanti per gli strumenti di pianificazione ai vari livelli. In particolare, la pianificazione locale, comunale ed intercomunale, quando faccia riferimento a più Ambiti e Unità di Paesaggio (AP e UP) così come definiti dal PPR, dovrà garantire la coerenza delle politiche e delle azioni previste con le disposizioni del PPR per ciascun ambito territoriale interessato.

Il PTR è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione
- 2) Norme di attuazione
- 3) Tavole della conoscenza ripartite come di seguito:
  - tavola A: Strategia 1  
Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
  - tavola B: Strategia 2  
Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
  - tavola C: Strategia 3  
Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
  - tavola D: Strategia 4  
Ricerca, innovazione e transizione produttiva
  - tavola E: Strategia 5  
Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali
  - tavola F1:  
La dimensione europea;
  - tavola F2:  
La dimensione sovra regionale
- 4) Tavola di progetto
- 5) Rapporto ambientale
- 6) Rapporto ambientale : Sintesi non tecnica

## **6.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)**

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. A seguito della sua pubblicazione, il Piano è stato oggetto di numerose osservazioni da parte dei soggetti a vario titolo interessati, alle quali si è provveduto a dare puntuale riscontro;

dette osservazioni hanno determinato, fin da subito e in relazione ad alcune esigenze contingenti, l'integrazione delle prescrizioni dell'art. 13 delle Norme di Attuazione, demandando a una fase successiva l'intera visione del Piano (D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013 di controdeduzione alle osservazioni e anticipazione delle modifiche relative all'art. 13 delle Norme di Attuazione).

L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è stata sviluppata congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008, ed è perseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti ha portato ad un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici, normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace.

A conclusione dei lavori di ricognizione dei beni paesaggistici si è ritenuto necessario garantire il coinvolgimento dei soggetti interessati, ai fini di assicurare la massima trasparenza nel processo di revisione del Piano. A fine 2013, è stata pertanto inviata a ciascun Comune piemontese un'informativa contenente la documentazione relativa ai beni paesaggistici presenti sul relativo territorio, con invito ad operare una verifica rispetto ai dati in proprio possesso e ad esprimere eventuali considerazioni in merito. I numerosi riscontri pervenuti, sintetizzati in un documento contenente i quesiti ricorrenti e di interesse generale sulla perimetrazione dei beni, sono stati analizzati e vagliati in incontri specifici, che hanno portato all'attuale definizione dei contenuti del Piano. Gli esiti del processo di ricognizione dei beni paesaggistici sono confluiti in un nuovo elaborato del Ppr, il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, che ne fornisce le informazioni necessarie alla corretta gestione.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario e urbanistico-insediativo), la cui disciplina concorre a diffondere i valori paesaggistici sull'intero territorio regionale, e che detta le strategie e le politiche per il paesaggio piemontese (sintetizzate nella nuova Tavola P6).

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015, tale deliberazione è pubblicata ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R n. 20 del 21 maggio 2015; i soggetti interessati hanno potuto prendere visione degli elaborati e trasmettere le loro osservazioni, entro il termine di sessanta giorni lavorativi dalla data di pubblicazione (14 agosto 2015).

Nella medesima seduta, la Giunta regionale ha provveduto, con D.G.R. n. 19-1441, a contro dedurre alle 8 osservazioni pervenute a seguito della rielaborazione dell'art. 13 delle Norme di Attuazione, le cui risultanze sono parte integrante del Piano riadottato.

Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tute-

late ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

L'importante atto di pianificazione è stato predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr) disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano territoriale regionale (Ptr) e al Documento Strategico Territoriale (Dst), costituisce il Quadro di Governo del Territorio (Qgt) con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile del proprio territorio.

Il Ppr è redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di seguito denominato Codice, e nella legislazione nazionale e regionale vigente al fine di sottoporre a specifica disciplina l'intero territorio regionale. Il Ppr costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è importato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il Ppr definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Il Ppr comprende:

- a. la ricognizione del territorio regionale mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni;
- b. la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi del comma 1, articolo 138, del Codice;
- c. la ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla loro identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e la loro valorizzazione;
- d. l'individuazione dei diversi ambiti di paesaggio e dei relativi obiettivi di qualità;
- e. l'individuazione di ulteriori contesti, diversi da quelli indicati dall'articolo 134 del codice, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;



- f. L'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa suolo vigenti;
- g. la determinazione di misure per la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge e, compatibilmente con essi, la loro valorizzazione; per gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico la Regione e il Ministero procedono secondo quanto disciplinato dall'articolo 141 bis del Codice;
- h. l'individuazione degli interventi di recupero e di riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli interventi per la loro valorizzazione;
- i. l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico che dovranno costituire riferimento per le azioni finalizzate allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;
- j. la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica in riferimento alle azioni prefigurate e dei criteri di valutazione per verificare la corretta applicazione di tali previsioni nei piani e nei programmi alle diverse scale;
- k. la definizione delle linee di azione strategiche, integrate con quelle del Ptr, per la valorizzazione delle risorse paesistiche, la difesa dall'abbandono e il ripristino dei valori e dei fattori strutturali;
- l. la definizione dei criteri di adeguamento dei piani e dei programmi vigenti all'atto di approvazione del Ppr.

In attuazione delle finalità precedentemente illustrate e per sottoporre a specifica normativa d'uso e di valorizzazione il territorio regionale, il Ppr detta indirizzi, direttive e prescrizioni.

Per indirizzi si intendono le disposizioni di orientamenti e criteri per il governo del territorio e del paesaggio attraverso la pianificazione settoriale e territoriale e urbanistica alle diverse scale, agli enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi, di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento purché coerenti con le finalità e gli obiettivi individuati dal Ppr.

Per direttive si intendono le disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nella elaborazione dei piani settoriali, nei piani territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale, previa puntuale verifica; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.

Per prescrizioni si intendono le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono immediata attuazione ad 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, i limiti alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non sono oggetto di indennizzo.

Le prescrizioni sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9, del Codice e pertanto a far data dall'adozione del Ppr non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso, interventi in contrasto con le prescrizioni di cui alle presenti norme. Le norme che seguono hanno carattere complementare ed in caso di più condizioni normative prevalgono quelle più restrittive. In caso di incoerenza tra normativa e cartografia del Ppr, sono prevalenti le disposizioni normative.

Il P.P.R. è predisposto, come detto, ai sensi dell'art. 143 del D. lgs. 42/04 e s.m. ed i suoi effetti sulla pianificazione locale sono regolati dal c. 9, art. 143 e c. 3 art. 145 del D. lgs. richiamato.

Il Ppr è costituito dai seguenti elaborati:

- a. Relazione
- b. Norme di Attuazione
- c. Tavole di Piano:
  - P1: Quadro strutturale 1:250.000;
  - P2: Beni paesaggistici Quadro d'unione 1:250.000 e 6 Tavole 1:100.000 (da P2.1 a P2.6);
  - P3: Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000;
  - P4: Componenti paesaggistiche - Quadro d'unione 1:250.000 e 22 Tavole 1:100.000 (da P4.1 a P4.22);
  - P5: Rete di connessione paesaggistica 1:250.000
  - P6: Strategie e Politiche per il Paesaggio 1:25.000
- d. Schede degli Ambiti di paesaggio
- e. Elenchi delle componenti e delle unità paesaggio;
- f. Rapporto ambientale, sintesi non tecnica e Piano di Monitoraggio
- g. Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte

### **6.3 Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)**

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale del deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificatamente riportate nella "Redazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo". L'obiettivo strategico del Piano Territoriale, è lo sviluppo sostenibile della società e

dell'economia cuneese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) orienta di trasformazione territoriale della provincia e organizza le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale, alla luce di obiettivi strategici selezionati nel Documento Programmatico al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia della provincia.

Gli obiettivi individuati, sistematicamente illustrati nel Documento Programmatico, rispondono a sei finalità prioritarie:

- a) rafforzare la competitività del sistema provinciale in ambito regionale, padano, alpino ed europea;
- b) garantire l'equità socio-spaziale nell'accesso alle opportunità di sviluppo delle persone e delle imprese;
- c) valorizzare l'identità culturale e la qualità paesistica dei luoghi che compongono la multiforme realtà del cuneese;
- d) garantire adeguati livelli di sicurezza per il territorio e la società provinciale;
- e) conservare la biodiversità e migliorare la funzionalità ecologica dell'ambiente;
- f) riqualificare l'azione e la struttura della Amministrazione pubblica locale nella direzione di aumentarne l'efficacia, l'efficienza, la trasparenza e la qualità.

Attraverso il P.T.P. la Provincia esplica i compiti propri in materia di pianificazione e gestione del territorio che le sono attribuiti, dalla legislazione regionale, nazionale, in particolare dal D.Lgs. 267/00.

Il Piano Territoriale Provinciale è formato con il concorso dei Comuni e delle Comunità Montane e Collinari secondo quanto previsto dall'art. 9ter della L.R. 56/77 e disciplinato dal regolamento provinciale approvato con delibera C.P. n. 112 del 28/07/97, nonché secondo le procedure di partecipazione di cui all'art. 6.3 delle N. T.A..

Il P.T.P. risponde inoltre agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).

Il P.T.P. avendo natura di Piano Territoriale di Coordinamento, è redatto secondo gli articoli 5, 6, 7 e 8 della L.R. 56/77 e successive modifiche, e secondo gli artt. 3, 4, 5 e 20 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i..

Il P.T.P. ha valenza paesistico-ambientale ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 4 della L.R. 56/77 e succ. mod. e dell'art. 57 del D.Lgs. 112/98 così come richiamato dall'art. 145, comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

Il P.T.P. è entrato in vigore, ai sensi agli effetti dell'art. 8 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche, dopo la pubblicazione della delibera di approvazione sul B.U.R..

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei P.R.G. e dei relativi strumenti attuativi, ancorché approvati e convenzionati:

- a) l'obbligo di adeguamento nei tempi previsti dall'art. 1.8 delle N. di A.;
- b) l'automatica variazione con l'inserimento delle prescrizioni e dei vincoli specificatamente previsti quando queste facciano esplicito riferimento al regime di salvaguardia di cui all'art. 58 della citata legge regionale n. 56/77.

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei Piani di Settore di livello provinciale, l'adozione della variante di adeguamento o la loro automatica variazione secondo i rispettivi regimi.

Il P.T.P. individua inoltre le esigenze di integrazione e modificazione dei piani di settore di livello regionale e promuove le opportune forme di intesa istituzionale con la Regione Piemonte per l'adeguamento dei piani di settore stessi.

Nel caso di indicazioni difformi tra i diversi elaborati di piano le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione prevalgono su quelle riportate in cartografia.

Il P.T.P. risponde agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) verificandone, integrandone o specificandone le previsioni anche attraverso l'attribuzione di specifiche prestazioni alla pianificazione urbanistica comunale, al perfezionamento della progettazione territoriale, allo sviluppo dell'attività di ricerca.

In particolare il P.T.P. integra le previsioni di tutela e valorizzazione del P.T.R. relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche (art. 7 NTA P.T.R.), al Sistema del Verde (art. 8), alle Aree Protette Nazionali (art. 9) e Regionali (art. 10), alle Aree con Strutture Culturali di Forte Dominanza Paesistica (art. 11), alle Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale (art. 12), al Sistema dei Suoli ad Eccellente (art. 13) e Buona Produttività (art. 14), ai Centri Storici (art. 16) ed alla Rete dei Corsi d'Acqua (art. 20).

Il P.T.P. inoltre integra e sviluppa gli indirizzi di governo del Territorio del P.T.R. in relazione alla Rete Ferroviaria (art. 21) alle Autostrade (art. 22), alla rete stradale regionale (art. 23), ai Centri Intermodali (art. 24), agli Aeroporti (art. 25), ai Servizi di Area Vasta (art. 26), alle Aree Produttive (art. 27), ai Centri Abitati ed alle Aree di Diffusione Urbana (art. 34), alle Dorsali di Riequilibrio Regionale (art. 35).

Essendo decorso il termine temporale di 7 anni dall'approvazione del P.T.C.P. di Cuneo (Marzo 2016) entra a regime l'obbligo di adeguamento dei P.R.G.C. a tale strumento qualora si intervenga sui piani regolatori comunali con varianti a valenza strutturale, cosa obbligatoria nel periodo transitorio (ovvero dalla sua approvazione sino alla data richiamata) solo in caso di nuovi piani o revisioni generali. Nel caso della variante in oggetto, tale adempimento viene demandato ad una successiva procedura in quanto l'iter è di

fatto la prosecuzione della variante attivata nel 2011 ove vi era la deroga precedentemente richiamata; inoltre essendo strutturale ma specifica e limitata a singole e puntuali aree vigenti del P.R.G.C.. Tale scelta è dettata anche dal fatto che non operando in modo esteso sul territorio comunale, ma puntualmente su singole aree di limitata estensione e tutte configurantesi come ambiti esistenti dei quali si confermava la destinazione in atto, l'adeguamento con la presente variante avrebbe poco senso in quanto le analisi condotte risultano essere evidentemente estremamente circoscritte e dunque insufficienti a svolgere le valutazioni e gli studi complessi sicuramente richiesti in sede di adeguamento a tale strumento. Evidentemente le previsioni introdotte risultano comunque essere coerenti con il P.T.C.P. e dunque sostituibili tra i differenti livelli di pianificazione.

## **7. OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE**

Come già anticipato in premessa, l'Amministrazione Comunale intende adeguare il proprio strumento urbanistico alle situazioni in essere di carattere Geologico con particolare riferimento all'ambito territoriale del vallone di S. Anna con parziale modifica del Quadro di Dissesto, alcune precisazioni / integrazioni di carattere normativo utili a migliorare l'applicazione delle N. di A. sulla scorta di quanto evidenziato dall'Amministrazione Comunale ed ancora prevedendo il raccordo tra la documentazione predisposta ai sensi della L.R. 2/09 e s.m.i. con il P.R.G.. Nel contempo si coglie l'occasione per aggiornare la cartografia di P.R.G. rappresentando per quanto possibile lo stato in essere.

Si ricorda ai fini del procedimento che la presente variante ancorchè formalmente riavviata dalla fase iniziale mediante adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, risulta essere la prosecuzione di un iter iniziato nel 2011 "Variante 2011". L'allora Documento Programmatico della variante prevedeva diversi oggetti consistenti in previsioni urbanistiche connesse a strutture produttive o terziarie di modeste dimensioni ed un argomento unitario inerente i depositi di materiali lapidei o derivanti da demolizioni al fine di riconoscere delle aree vocate / utilizzate per tale fine, nonché una di nuovo insediamento avente anche funzione di frantumazione e lavorazione. Tale procedimento è stato scisso nella fase di Progetto Preliminare in due varianti: "Variante 1/2011" avente al suo interno tutti gli oggetti con carattere produttivo – terziario e la "Variante 2/2011" ricomprendente i depositi. La "Variante 1" si è conclusa (approvazione con d.c. n. 4 del 23/03/2015), mentre la "Variante 2" è rimasta inerme sino ad oggi alla fase di 1° Conferenza di Pianificazione. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.03.2016 l'Amministrazione ha preso atto dell'impossibilità di procedere nell'iter secondo le tempistiche previste dalla L.R. 26/2015 in quanto incompatibili con le fasi propedeutiche all'adozione del Progetto Preliminare, nonché ha evidenziato l'opportunità di introdurre nella variante alcuni aspetti di carattere geologico afferenti in particolar modo il "Vallone di Sant'Anna". Questi due elementi hanno di fatto determinato la necessità di continuare la procedura della "Variante 2/2011" ai sensi dell'art. 15, c. 4 della L.U.R. così come modificata dalla L.R. 3/2013.

Alla luce di quanto detto l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di non mantenere tra gli oggetti di variante l'argomento "depositi" demandandolo ad altra successiva procedura in quanto previsione che richiede approfondimenti che necessitano di tempistiche non coincidenti con quelle degli altri argomenti – adeguamenti trattati dalla presente variante. Si ribadisce pertanto che la "Variante 2/2011" non contiene al suo interno gli oggetti dei depositi ma prettamente adeguamenti a norme sovraordinate: P.A.I. e L.R. 2/2009.

## 7.1 Adeguamento Geologico

Come già precedentemente accennato, il Comune di Sampeyre ha ormai da tempo adempiuto all'obbligo di adeguare il proprio Piano Regolatore al P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Po) mediante la predisposizione di una variante strutturale. Tale procedimento è ultimato, avendo inevitabilmente seguito l'iter dell'art. 15 della L.U.R., con l'approvazione regionale mediante D.G.R. n. 17-3169 del 19/06/2006.

Conseguentemente agli studi resi necessari per conseguire tale adempimento si è ottenuta la classificazione del territorio comunale secondo gradi di pericolosità geologico-tecnica e dunque evidenziando ambiti ove non vi sono o risultano limitati e superabili, rischi, ovvero zone con riscontro di rischi in atto o potenziali. Il trasferimento di tali informazioni all'interno della cartografia di P.R.G. ha così evidenziato i terreni idonei all'edificazione, quelli non idonei e quelli idonei condizionati da alcuni accorgimenti.

Con la presente variante si intendono affrontare due tipologie di interventi interessanti sempre l'ambito degli studi di carattere geoidrologico. La prima consiste in una contenuta e puntuale ridefinizione del quadro del dissesto interessante specificatamente la zona territoriale in destra orografica del Torrente Varaita all'altezza del Capoluogo di Sampeyre denominato "Vallone di Sant'Anna" per l'omonima borgata presente (una delle diverse riscontrabili) che conduce al Colle di Sampeyre rappresentante il collegamento con la Valle Maira. Come modifica si prevede di correggere un'indicazione non pienamente corretta in quanto per un impluvio secondario del rio S. Anna posto in zona "Varisella" è stato posto un limite di esondazione definito come "ee" (fascia geometrica di mt. 10 dal corso d'acqua) e dunque classificato come dissesto. A seguito di un puntuale approfondimento specifico, scaturito da una fase preliminare di progettazione di un invaso per l'innervamento programmato delle piste per lo sci da discesa presenti in loco, si è riscontrato che l'individuazione attuale risulta essere eccessivamente cautelativa poiché i caratteri di tale impluvio sono tali da non assimilarlo ad un corso d'acqua per il quale necessiti l'imposizione di un vincolo come quello vigente. Pertanto il tecnico competente in materia "Geologo" che predispose la documentazione a corredo della presente variante (alla quale si rimanda per maggiori informazioni di dettaglio) ha ritenuto di intervenire su tale breve tratto di territorio ridefinendo il vincolo geologico. Trattandosi come detto, di un dissesto la modifica impone un aggiornamento del Quadro di Dissesto approvato per il Comune di Sampeyre e dunque conseguire le necessarie autorizzazioni e validazioni da parte dell'Ente Competente (Regione).

La seconda tipologia di intervento prevede sostanzialmente una ridefinizione di alcune aree, ricadenti sempre nel medesimo ambito, esclusivamente per quanto attiene la classificazione di idoneità all'utilizzazione geologico. In particolare si prevede di eliminare le perimetrazioni di classe III b3, poste a definizione dei diversi nuclei che si incontrano nel richiamato "Vallone" (tra i quali Sodani, Boeri, Perga, S. Anna, Meire Misservè, etc.), lasciando spazio alla più ampia zona IIIa caratterizzante l'ambito di frana quiescente. Questa modifica deriva innanzi tutto da valutazioni puntuali e di merito che sono state

condotte tra professionisti del Comune ed i funzionari Regionali del competente Settore, ma tecnicamente dalla lettura combinata della Normativa del P.A.I. con quelle specifiche dello strumento urbanistico. Detto che si sono riscontrate le condizioni idonee per perseguire tale strada si è provveduto a modificare l'articolato di piano regolatore che dispone le azioni urbanistico – edilizie con riferimento alle limitazioni imposte dalle condizioni geologiche “Art. 33 – Aree con vincolo idrogeologico; Aree Boscate; Mantenimento dell'equilibrio idrogeologico – Normativa sismica”. In particolare si integra il disposto che regola le attività in classe IIIa soggette a fenomeni di dissesto idraulico ed idrogeologico agendo esclusivamente sulle prescrizioni riferite alle zone Fq. Infatti si introduce una specificazione atta a puntualizzare una modalità di intervento ammessa in zona classificata IIIa in quanto interessata da un dissesto di frana quiescente (Fq). Più specificamente il piano regolatore richiama quali interventi assentiti nelle aree interessate da dissesto i dettami sanciti dalle Norme dell'Autorità di Bacino in quanto inderogabili. Per le aree interessate da frana quiescente il P.A.I. medesimo però, oltre ad imporre degli interventi edilizi, delega agli strumenti urbanistici adeguati al P.A.I. medesimo la possibilità di ammettere anche gli interventi di ampliamento e ristrutturazione degli edifici esistenti, nonché la nuova costruzione. Questa previsione di rimando al Piano Regolatore genera proprio il problema di lettura che si intende risolvere. Se infatti non si vuole lasciare troppo margine alle interpretazioni occorre mettere mano alla norma di P.R.G. precisando che, rimanendo valido il richiamo a quanto disposto dall'art. 9, c. 3 del P.A.I., sono ammessi gli interventi di ristrutturazione, ampliamento non prevedendosi però la nuova edificazione.

Questa scelta, oltre a determinare una maggiore certezza applicativa, è “spinta” da un'incontestabile scelta pianificatoria dell'Amministrazione Comunale avente quale obiettivo il perseguimento del recupero del patrimonio immobiliare storico montano mediante interventi di valorizzazione e rifunzionalizzazione. Tale volontà è avvalorata da un'accortezza intrapresa e messa in pratica dal presente procedimento; permettere il pieno utilizzo delle strutture esistenti, anche con mutamenti di destinazione d'uso, impedendo di fatto la nuova edificazione che tecnicamente sarebbe ammissibile. L'accorgimento descritto avvalorata la presente variante perché permette di mantenere, ed in alcuni casi far “rivivere”, la storicità del Comune e dunque della sua cultura, ma ancora persegue l'obiettivo di far rivivere zone del territorio a suo tempo abbandonate con azioni di presidio e conservazione dei luoghi. Inoltre sempre la limitazione di impedire nuove edificazioni mantiene un adeguato grado di “sicurezza” poiché non genera incrementi di capacità insediativa particolarmente rilevante in memoria che comunque si opera su siti che hanno presentato criticità geologiche e dunque aree per le quali occorre sicuramente porre particolari attenzioni. Unica particolarità è dettata dal fatto di ammettere la possibilità, per determinati ed assolutamente limitati casi, di prevedere degli interventi di demolizione e ricostruzione con rilocalizzazione del volume originario. Questa sorta di “deroga” è fondata sul fatto che l'intervento di ristrutturazione edilizia ammette la totale demolizione e ricostruzione a parità di volumetria (D.P.R. 380/01 e s.m.i.) ed ancora che il piano vigente è dotato di specifica normativa per le aree sciabili ove si prevede la possibilità di rilocaliz-



zare strutture che interferiscono con lo svolgimento delle attività o programmazioni del settore sciistico (deroga dell'art. 39, c. 3); articolo oggetto di specificazione di seguito analizzato.

## **7.2 Adeguamento per compatibilità Comprensorio Sciabile**

Il Comune di Sampeyre è una delle Amministrazioni virtuose della Regione Piemonte in materia di “sicurezza nella pratica degli sport invernali da discesa e da fondo” (estratto del titolo della normativa specifica regionale emanata nel 2009) in quanto si è dotata in breve tempo del cosiddetto “piano piste” definito e regolamentato dalla Legge Regionale n. 2 del 26.1.2009 e s.m.i.. Pertanto il Comune ha provveduto a redare tutta la documentazione richiesta dalla normativa ottenendo l'approvazione dello strumento urbanistico in quanto la Regione Piemonte a seguito dell'invio definitivo ha lasciato decorrere i tempi per presentare rilievi (silenzio assenso R.A. prot. 8203 del 27.11.2015). In tale procedura si era reso necessario attivare contemporaneamente un parziale adeguamento/aggiornamento del piano regolatore al fine di raccordare i due strumenti di pianificazione; è infatti necessario dimostrare la compatibilità urbanistica al fine di ottenere l'approvazione del “Piano Piste”. Tale corrispondenza è stata conseguita mediante la variante parziale nr. 14 approvata mediante Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 11 del 25.03.2011.

Fatta questa necessaria premessa si segnala che ad oggi occorra nuovamente mettere mano al P.R.G. in quanto risultano in programma alcuni aggiornamenti integrazioni al richiamato piano di settore derivanti due nuove previsioni di impianti a servizio degli impianti per lo sci da discesa del Comune. In particolare sono in fase di progettazione / valutazione due invasi per l'accumulo dell'acqua da impiegare negli impianti di innevamento programmato. La necessità di dotarsi oggi di un efficiente ed adeguato sistema di innevamento “artificiale” è fuori da ogni dubbio in quanto le condizioni meteorologiche sono mutate in modo consistente nel corso degli ultimi decenni, presentando stagioni in cui gli eventi atmosferici naturali risultano essere oltre ogni modo scarsi e dunque insufficienti a garantire un sufficiente apporto alle strutture con evidenti problematiche economiche. Per questa motivazione sono in progetto due bacini, dalle contenute dimensioni (sia in termini di superficie che volume), atti a garantire una riserva della “materia prima” indispensabile a produrre la neve: l'acqua.

La necessità di intervenire all'interno del piano regolatore deriva da contenuti aggiornamenti in quanto, di fatto, previsioni di tale carattere all'interno del Comprensorio sciabile risultano essere di fatto compatibili e dunque assentite. In particolare si evidenzia che nel caso dell'invaso previsto in zona “La Presa” la modifica deriva essenzialmente da una rilocalizzazione delle previsioni di bacino a suo tempo individuato (identificato cartograficamente con sigla AB1), spostandolo di circa 500 mt. verso valle in una posizione maggiormente appropriata sia per le condizioni morfologiche – orografiche del sito (maggiormente pianeggiante), sia per caratteri geoidrologici in quanto area priva di criticità de-

rivante da dissesti (la prima ipotesi era marginale ad una zona franosa Fa 10 e valanghiva Ve). L'attuale limite del comprensorio sciabile ricalca in modo strettamente aderente la previsione dell'opera (comprensivo della condotta di collegamento con l'impianto di innevamento); dunque una sua traslazione determina una contestuale ridefinizione del limite urbanistico essenziale per mantenere la titolarità ad intervenire. Evidentemente la previsione descritta corrisponde ad un mero aggiornamento che avrebbe sicuramente potuto seguire anche altri procedimenti urbanistici maggiormente "snelli" ma per opportunità ed omogeneità di intervento – pianificatoria si è valutato di introdurla con la presente variante.

Nel caso del secondo invaso non risultano esservi problematiche di compatibilità urbanistica in quanto il sito scelto è posto ampiamente all'interno dell'area di Comprensorio sciabile. La zona denominata "Varisella", proprio quella descritta al precedente punto, risulta possedere a sua volta tutte le condizioni orografiche atte ad essere trasformata per tale fine. Unico limite oggi presente è quello di carattere geologico precedentemente descritto che però viene ad essere ampiamente superato conseguendo tutte le condizioni essenziali. Si è comunque ritenuto utile rappresentare i limiti della futura opera così da conseguire una piena congruenza tra il P.R.G. il "piano piste" e le previsioni di infrastrutture.

### **7.3 Adeguamento Normativo puntuale del Comprensorio Sciabile**

Come ultimo adeguamento in previsione, direttamente connesso a quanto descritto nei precedenti due punti e dunque definendo un'unitarietà di intervento, è esclusivamente di carattere normativo. Si prevede di apportare limitate correzioni – aggiornamenti al disposto vigente delle Norme di Attuazione che regolamenta l'attività urbanistico – edilizia all'interno del Comprensorio Sciabile (art. 39, c.3). Come prima correzione si prevede di raccordare il disposto normativo di piano regolatore con quello modificato (dalla L.R. 3/2013) della L.R. 56/77 e s.m.i. di cui all'art. 27 a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 2/2009. Infatti quest'ultima legge impone un vincolo di in edificabilità all'interno dell'area del Comprensorio sciabile; elemento concretamente differente dalla "vecchia" disciplina che prevedeva fasce di inedificabilità da impianti e piste pari a mt. 50,00. La problematica maggiore scaturisce dalla maggiore estensione di tale vincolo; va da sé che l'areale che definisce un comprensorio sciabile risulti avere un'estensione assai più ampia di una fascia posta a "protezione" di impianti e piste. Fatta tale considerazione si provvede comunque a sostituire il riferimento dei 50 mt. con quello normativo di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.. Nel caso del P.R.G.C. di Sampeyre bisogna però rimarcare un aspetto importante che conduce a sostenere che di fatto l'adeguamento alla norma sovraordinata non produce un "regime" di in edificabilità ex novo. Se si analizza l'ultimo capoverso del c.3, art. 39 delle N. di A., si può desumere che il piano regolatore vigente prevede già attualmente la realizzazione di nuove edificazioni all'interno del comprensorio sciabile poiché ammette interventi edilizi che vanno dalla manutenzione ordinaria alla ristrutturazione edilizia con ampliamento del 20% del volume esistente, consentendo anche mutamenti della destina-

zione d'uso. Va da sé che l'impostazione delle norme è volta a prevedere il recupero del patrimonio edilizio escludendo nuove costruzioni. Viene però ancora fatta una differenziazione sulle attività edilizie assentite in base alla classificazione geologica di idoneità all'utilizzazione urbanistica differenziando sostanzialmente le aree di classe I e II da quelle di classe III. Questa specificazione, a seguito delle modifiche di carattere geologico precedentemente descritte, viene meno poiché si è ottenuta una omogeneizzazione e razionalizzazione delle aree interessate, soprattutto a livello normativo. Pertanto, al fine di ottenere una disciplina urbanistica di più semplice lettura e priva di inutili ripetizioni generatrici anche di possibili letture erranee, si provvede a "snellire" la norma rimandando per gli aspetti geologici allo specifico articolo di piano (art. 33) nonché alla normativa sovraordinata. Nel fare quanto descritto si è poi ancora provveduto a ridefinire la terminologia utilizzata per l'intervento di ristrutturazione eliminando la specificazione "interna" richiamando il termine generico "edilizia", così da prevedere il raccordo con la normativa statale (di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i.) in quanto di fatto già applicabile.

Ultima modifica apportata concerne una norma puntuale prevista all'interno del medesimo articolato che regola le attività previste nel comprensorio sciabile. Trattasi di un disposto che risulta essere estremamente utile, infatti utilizzato in alcune occasioni e ritenuto risolutore, in quanto consente di eliminare elementi (strutture fabbricati) che interferiscono con impianti e/o piste prevedendone la rilocalizzazione in siti che non ostacolano l'attività. Questa possibilità risulta essere comunque impiegabile per limitati casi in cui sia evidentemente chiara l'utilità pubblica che comunque viene ad essere sancita tecnicamente da un parere della Commissione Edilizia e consenso vincolante del Consiglio Comunale. Tale autorizzazione da parte dell'Organo Amministrativo preposto alla pianificazione territoriale avviene mediante espressione di cui all'art. 17, c. 12 della L.U.R.; qui la prima modifica del disposto. Infatti il P.R.G. riporta ancora gli estremi normativi della L.U.R. ante modifiche del 2013 (commi 8 e 9) che vengono ad essere aggiornati. La seconda modifica è una specificazione dell'intervento di traslazione che viene ad essere assimilato a quello di ristrutturazione edilizia in quanto prevede la demolizione completa con ricostruzione del volume originario; questo al fine di sancire tecnicamente la possibilità edificatoria che non si deve inquadrare quale "nuova costruzione" alla luce delle considerazioni precedentemente fatte.

## **8. LA VERIFICA DELL'ART. 31 DEL P.T.R.**

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio. Nel caso (non nostro) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6% .

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati, che per semplicità si potrebbe far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la "ratio" della norma, individua un valore pari a 926.512 mq. al quale si potrebbe, a ragione, ancora somare un valore in incremento dovuto alle infrastrutture che per il momento si trascura. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente coincidere con quello regionale pari a 1.870.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015).

Dato Regionale  $1.870.000 \times 3\% = 56.100$  mq.

Come ampiamente dimostrato, facendo riferimento ai dati precedentemente indicati interessanti sia l'ambito residenziale che produttivo (in tema di consumo di suolo non si effettuano distinzioni di destinazioni d'uso), con la presente variante non si viene a determinare alcun incremento di consumo di suolo. Anzi la presente variante è prettamente improntata alla preservazione del consumo di suolo ricercando la piena valorizzazione del patrimonio edilizio esistente con la sua rifunzionalizzazione. L'obiettivo è quello di soddisfare le necessità abitative o comunque edilizie attraverso il riutilizzo delle strutture esistenti senza così necessità di edificare ex novo. Altro aspetto importante conseguente a tale scelta è la conservazione di un patrimonio edilizio-storico così da perseguire obiettivi di tutela culturale nonché paesaggistico-architettonica.

## **9. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

### **9.1 Premessa**

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Sampeyre con il piano di classificazione acustica.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitiva.

Il piano di classificazione acustica del Comune di Sampeyre è stato adottato con d.c. n. 21 del 30/09/2004.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

### **9.2 Criteri della zonizzazione acustica**

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

E' importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce di cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

### 9.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare l'area oggetto della variante con la destinazione prevalente attribuitale, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area comprensorio sciabile	I – II - III	I – II - III	NO	NO

### 9.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Sampyre risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, pertanto non risulta essere necessaria alcuna modifica.

## **10. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO-TECNICA ED IDRAULICA**

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Sampeyre è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio. Si ricorda che uno degli aspetti principali della presente variante consiste nell'aggiornamento puntuale del quadro del dissesto e soprattutto la ridefinizione della classificazione geologica nell'ambito territoriale del "Vallone di S. Anna". Contestualmente si prevede anche ad aggiornare il disposto normativo di P.R.G. che regola l'attività edilizia per gli aspetti geologici secondo la disciplina del P.A.I. e lo stato dei luoghi.

Si ricorda ancora che essendo la presente variante un procedimento con carattere strutturale ed essendo il Comune di Sampeyre riconosciuto in Classe III, si rende necessario effettuare le verifiche del P.R.G. in materia sismica e conseguire prima del Progetto Preliminare, in sede di Conferenza di copianificazione, il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano compatibili demandando alle descrizioni di cui al precedente punto 7 ed in particolar modo alla documentazione geologico-tecnica predisposta dal tecnico incaricato.

## **PARTE SECONDA**

### **IL PROGETTO PRELIMINARE**

#### **1. PROCEDIMENTO ESPLETATO PER L'ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE**

L'Amministrazione Comunale di Sampeyre ha adottato ai sensi dell'art. 15, c. 1, L.R. 56/77 e s.m.i. la **proposta tecnica del progetto preliminare** della variante generale, denominata "Variante Strutturale 2/2011", con **d.c. 53 del 05.11.2016**.

La proposta tecnica è stata posta in pubblicazione sul sito del Comune ed è stata posta in pubblica visione. Della pubblicazione è stata data adeguata notizia.

Contestualmente l'Amministrazione Comunale ha convocato la prima conferenza di copianificazione e valutazione trasmettendo in allegato la documentazione adottata con d.c. 53 del 05/11/2016.

**La prima seduta della prima conferenza si è svolta in data 20.12.2016.**  
**La seconda seduta si è svolta in data 23.02.2017.**

Alla conferenza sono stati invitati: la Regione Piemonte per gli aspetti urbanistici, in materia geologica-idraulica-sismica e per le competenze in campo ambientale (V.A.S.); la Provincia di Cuneo anch'essa per le questioni di carattere urbanistico, geologico ed ambientale (V.A.S.), l'A.R.P.A. Piemonte per le proprie competenze in materia ambientale (V.A.S.); l'A.S.L. CN 1 sempre per gli aspetti concernenti il procedimento V.A.S..

Rimandando ai verbali delle due riunioni della 1^ Conferenza di Copianificazione e Valutazione si segnala che gli enti coinvolti hanno fornito un loro contributo:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio – Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest nota prot. 4706 del 25.02.2017;
- Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale di Cuneo nel medesimo documento;
- Regione Piemonte Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio – Valutazioni Ambientali e Procedure integrate sempre nel parere unico regionale;
- Provincia di Cuneo nota prot. 2017/11986 del 13.02.2017;
- A.R.P.A. Piemonte nota prot. 982 del 09.01.2017;
- A.S.L. CN1 con nota prot. 18233 del 20.02.2017.

A seguito del periodo di pubblicazione non sono giunte osservazioni e rilievi formulati da soggetti pubblici e/o privati sia di valenza urbanistica che ambientale.



## **2. VALUTAZIONE DEI RILIEVI E CONTRIBUTI SCATURITI DALLA 1^ CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE AGLI EFFETTI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE**

Nel prosieguo si riportano osservazioni e contributi dei soggetti che si sono espressi sulla proposta tecnica di progetto preliminare e si illustrano le determinazioni che si sono assunte agli effetti della predisposizione del progetto preliminare.

### **2.1 Regione Piemonte: Settore copianificazione urbanistica area Sud-Ovest**

Con riferimento alla nota prot. 4706 del 23.02.2017 ed in particolare, si riportano di seguito i vari rilievi con le rispettive valutazioni dell'Amministrazione Comunale.

#### **2.1.1 CONTENUTI URBANISTICI**

“Osservazioni e contributi

A seguito dell'esame dei contenuti della presente proposta di Variante al P.R.G.C. e delle valutazioni emerse nel corso del Gruppo di lavoro Conferenze di questa Direzione – istituito con D.D. 572 del 07.11.2013 – riunitosi in data 21.2.2017, sono emersi alcuni aspetti da modificare e/o integrare, in fase di predisposizione del Progetto Preliminare, sulla base delle seguenti osservazioni e proposte:

- Relativamente alle modifiche al testo dell'art. 39 – “Norme specifiche per aree particolari”, il cui 3° comma tratta del Comprensorio sciabile, si condivide l'obiettivo di consentire la rilocalizzazione di quegli edifici e manufatti esistenti lungo gli impianti di risalita e nelle piste di discesa che interferiscono con la pratica dello sci, ma si richiede di riformulare il testo, al fine di limitare la dispersione dell'edificato, affinché sia consentita la traslazione degli edifici soltanto “nell'ambito del comprensorio sciabile ed unicamente mediante accorpamento o in adiacenza a nuclei o edifici esistenti”.
- In merito alla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. si rimanda all'apposito contributo redatto per conto dell'O.T.R./V.A.S. dal competente Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, prot. n. 4206/A16000 del 16.2.2017 (contributo allegato).
- Relativamente agli aspetti geologico – idraulico – sismico il Settore Tecnico Regionale della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, con nota prot. n. 8586/A1816A del 20.2.2017 ha trasmesso il proprio contributo tecnico formulando parere in linea di massima favorevole, relativamente agli aspetti geologico e sismico, con alcune condizioni che dovranno essere recepite negli elaborati in sede di adozio-

ne del Progetto Preliminare delle Variante in oggetto (parere allegato).

In quanto pertinente con i contenuti della Variante in oggetto, si fa presente l'entrata in vigore della recente Legge regionale 7 febbraio 2017, n. 1 "Revisione della disciplina regionale in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina delle attività di volo in zone di montagna. Modifiche della legge regionale 26 gennaio 2009, n. 2" pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte BU6S2 del 9.2.2017.

- Si fa presente che l'art. 27 della LUR, come modificato dalla LR 3/2013, ha ampliato la profondità e regolamentato la zona di rispetto cimiteriale, occorrerà tenerne conto unitamente alla giurisprudenza consolidata in materia.
- Si ricorda infine all'A.C. di verificare che i contenuti dello strumento urbanistico generale non siano in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia del Piano paesaggistico regionale (prescrizioni degli artt. 3,13,14,15,16,18,23,26,33 e 39 delle N. di A. e prescrizioni d'uso, di cui all'art. 143, c.1, lett. b, del D.Lgs. 42/2004, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte) adottato con DGR n. 20-1442 del 18.5.2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico regionale – L.r. 56/1977 e s.m.i." provvedendo, se del caso, a rendere coerenti i contenuti dello strumento con le prescrizioni del Ppr.

Valutazione conclusiva

Per quanto prima premesso e considerato, si ritiene di poter esprimere in generale per quanto di competenza, per la seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione convocata per il 23.2.2017, valutazione favorevole in merito ai contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di Variante Strutturale al P.R.G. del Comune di Sampeyre a condizione che vengano recepite e/o tenute in debita considerazione le osservazioni e proposte espresse al punto 3. della presente Relazione e quelle che dovessero emergere durante lo svolgimento della Conferenza."

- 
- Si apprende favorevolmente la condivisione dell'obiettivo dell'Amministrazione Comunale con il quale si intende conseguire la rilocalizzazione di quegli eventuali edifici interferenti lungo gli impianti e piste per lo sci da discesa; accogliendo in modo "pieno" la proposta di rettifica – modifica del testo normativo specifico di cui all'art. 39 delle Norme di Attuazione.
  - Per i rilievi geologici e in materia di V.A.S. si rimanda ai successivi punti; così come si prende atto dell'entrata in vigore della Legge Regionale n. 1 del 7.02.2017.
  - Viene appreso dell'intervento normativo intervenuto con la L.R. 3/2013 di cui all'art. 27 della L.U.R. concernente la zona di rispetto cimiteriale, della quale si precisa non essere interessata con il presente procedimento urbanistico.

- In ultimo si conferma la compatibilità della variante con gli elementi normativi del P.P.R. entrati in salvaguardia nella riadozione del 18.05.2015.

## 2.1.2 ASPETTI GEOLOGICI/SISMICI prot. 8586/A1816A del 20.02.2017.

### “Osservazioni

In relazione alla richiesta di parere del Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest sulla variante in oggetto, pervenuta in data 28.12.2016, il settore scrivente, come già anticipato nella prima riunione della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione, avvenuta in data 20/12/2016, osserva quanto segue:

- Si concorda sulla necessità di correggere il mero errore materiale presente negli elaborati geologico allegati al PRGC vigente che individuava un tratto a pericolosità Eel inesistente in destra orografica del Rio Varisella, proprio in corrispondenza della zona ritenuta idonea per la realizzazione di un nuovo invaso per l’innervamento artificiale. Dovendo modificare tali elaborati si invita l’amministrazione a provvedere ad inserire anche l’evento valanghivo che nella stagione invernale 2008/2009 ha interessato il comprensorio sciabile in prossimità dell’arrivo della seconda seggiovia, di cui si allegano due foto scattate nell’estate 2009, in cui sono ancora evidenti i danni della vegetazione. Nel caso sia necessario ulteriore documentazione fotografica il comune può prendere contatti con il settore scrivente;
- Nella relazione geologico-tecnica allegata si segnala in più punti la presenza dell’area oggetto della presente variante in zone in frana stabilizzata che non trovano riscontro ne nell’Atlante dei dissesti del PAI nella sua prima versione, né in quella aggiornata, in linea con gli elaborati del PRGC vigente. Si ritiene pertanto opportuno rivedere tali punti, limitandosi a segnalare la presenza di frane attive e quiescenti come risulta dagli elaborati citati;
- Nel recepire l’esigenza del comune di poter recuperare in modo omogeneo le borgate esistenti nel Vallone di Sant’Anna, si accoglie la proposta, contenuta nelle norme di attuazione allegate, di consentire all’interno delle aree in classe IIIa – Fq, interventi di ristrutturazione ed ampliamento”.

-----

Si apprende favorevolmente la condivisione della scelta di modifica della normativa in ambito Fq, così come la correzione dell’errore di individuazione del tratto Eel, del Rio Varisella. In riferimento agli aggiornamenti e modifiche si accoglie quanto richiesto rimandando per le modifiche di competenza alla documentazione geologica prodotta.

### 2.1.3 ASPETTI AMBIENTALI prot. 4206/A16000 del 16.02.2017.

#### **“Considerazioni di carattere metodologico**

Il documento tecnico per la Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante al PRG del Comune di Sampeyre, per quanto riguarda il contenuto e le valutazioni sulle principali tematiche di carattere ambientale, risulta essere sufficientemente approfondito.

#### *Adempimenti successivi in materia di VIA*

In fase di attuazione delle previsioni di Piano dovrà essere verificato se gli interventi previsti configurino opere o interventi rientranti nelle categorie progettuali di cui agli allegati alla l.r. 40/1998 e quindi da sottoporre alla procedura di VIA (fase di verifica o fase di valutazione); in merito, si sottolinea che, qualora gli interventi previsti interessino impianti o infrastrutture oggetto di precedenti istruttorie di VIA, essi potrebbero essere sottoposti alla fase di verifica nel caso in cui configurino modifiche o estensioni di opere esistenti rientranti nelle fattispecie di cui alla categoria progettuale n. 28 dell'allegato B1 alla l.r. 40/1998.

#### **Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico.**

Si riportano di seguito alcune osservazioni rispetto ai potenziali effetti ambientali connessi all'attuazione della Variante e alle misure di mitigazione e compensazione ambientale attuabili.

#### *Tutela delle acque*

Come in molti altri casi analoghi, la previsione in Variante di PRG per la realizzazione di invasi artificiali, quali riserva idrica per l'innervamento artificiale, di per sé, qualora non interferisca direttamente o indirettamente con corpi idrici, specificatamente tutelati o vincolati, oppure siti della Rete Natura 2000 (S.I.C. e/o Z.P.S.), non presenta pregiudiziali ostative dal punto di vista ambientale, tuttavia è soggetta, in fase di predisposizione dei progetti preliminari o definitivi dei bacini, alla valutazione della reale disponibilità idrica per il riempimento degli stessi.

Tale valutazione dovrà tener conto del regime idrologico (portate annue e stagionali) dei corpi idrici da cui si prevede l'approvvigionamento (nel caso in oggetto: rii o, al più, torrentelli, quali S. Anna, Bruschel, Cumbal e altri), naturalmente in rapporto ai quantitativi massimi necessari (portate in l/s, volumi idrici in m<sup>3</sup>/giorno o m<sup>3</sup>/anno) nonché della necessità di garantire il mantenimento di un deflusso minimo vitale (DMV) sufficiente per gli stessi corpi idrici e per le loro eventuali biocecosi.

Ulteriore aspetto di cui tenere conto è il potenziale carico di contaminanti in ingresso per dilavamento ai corpi idrici recettori, anche indiretti (es. il T. Varaita), dai sistemi di innervamento artificiale, per l'uso eventuale di additivi (fungicidi, algicidi, gelificanti, amminiaci, etc.).

Pertanto, fatte salve le prioritarie esigenze di sicurezza, di stabilità geologico-

strutturale e compatibilità sotto il profilo idrogeologico, la fattibilità urbanistica ed il rispetto delle normative per tali bacini non ne presuppone di fatto la realizzabilità, che andrà verificata dal progettista e, quindi, valutata nelle successive procedure autorizzative e concessorie.

#### *Territorio e paesaggio*

Il territorio comunale è localizzato nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 28 "Saluzzo" del PTR e ricade nell'Ambito di paesaggio n. 51 "Val Varaita" del PPR.

#### *Piano territoriale regionale*

Si evidenzia che la l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013, precisa all'art. 8, comma 4, che le direttive contenute nei piani territoriali e paesaggistici e nei progetti territoriali operativi "esigono attuazione nella pianificazione provinciale, della città metropolitana e comunale" rafforzando, con una norma di legge, la valenza della "direttiva" definita all'art. 3 delle NdA del PTR.

L'intera normativa del Piano territoriale regionale deve essere quindi rispettata nella sua totalità, con una particolare attenzione agli articoli delle NdA che demandano compiti specifici alla pianificazione locale.

Il territorio comunale di Sampeyre è individuato come territorio montano, le norme tecniche di attuazione del PTR sono volte ad indirizzare la pianificazione locale verso:

- La conservazione e la valorizzazione del patrimonio boschivo naturale della montagna e la tutela delle risorse idriche;
- La valorizzazione dei nuclei edificati che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze ambientali.
- La necessità del contenimento del consumo di suolo.

#### *Piano paesaggistico regionale*

I beni paesaggistici e le componenti naturalistiche, storico-culturali, percettivo-identitarie e morfologico-insediative presenti sul territorio di Sampeyre sono individuati rispettivamente nelle tavole P2 "Beni paesaggistici" e P4 "Componenti paesaggistiche" del PPR.

Si ricorda che le prescrizioni definite dal nuovo PPR, adottato dalla Giunta regionale con d.g.r. N. 20-1442 del 18 maggio 2015, sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'art. 143, comma 9, del Codice dei beni culturali e del paesaggio e pertanto, a far data dalla sua adozione, non sono consentiti sugli immobili e delle aree tutelare ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso interventi in contrasto con le prescrizioni contenute negli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle norme di attuazione in esso contenute.

Si evidenzia che per l'Ambito di paesaggio n. 51 "Val Varaita" il PPR prevede azioni strategiche per la conservazione del patrimonio culturale e degli aspetti natu-

realistici di maggiore qualità.

#### *Territorio rurale*

Dall'esame della versione aggiornata delle Carte di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte (IPLA-Regione Piemonte, 2010), consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina:

“[http://www.regione.piemonte.it/agri/area\\_tecnico\\_scientifica/suoli/index.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/index.htm)”,

si evidenzia che il territorio comunale non è coperto dalla carta di semidettaglio (scala 1:50.000), ma solo dalla carta a scala 1:250.000.

Il territorio comunale di Sampeyre è caratterizzato da una prevalenza di suoli di sesta classe di capacità d'uso, con porzioni di superficie limitata, che ricadono in settima classe.

Dall'esame delle informazioni contenute nel Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione, il territorio comunale non risulta essere servito da infrastrutture irrigue consortili come definite dalla l.r. 21/1999.

Relativamente alla coerenza con il nuovo PTR (approvato con d.c.r. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), si evidenzia che sarebbe stato opportuno un confronto con gli articoli 24 e seguenti, che individuano come obiettivi prioritari del PRT la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, nonché la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, e con l'articolo 31, relativamente alla tematica del contenimento del consumo di suolo.

Il dato di riferimento per valutare se il consumo di suolo generato dalla variante proposta è compatibile con la soglia del 3%, definita sull'arco temporale di 5 anni fissata dall'articolo 31 del PTR, è desunto dal documento “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015” (scaricabile alla pagina :

“<http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/sostenibilita.htm>” del sito web della Regione Piemonte), che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative alle diverse tipologie di consumo di suolo per ogni Comune.

In relazione alla norma di Piano che consente di eliminare elementi (strutture e fabbricati) che interferiscono con impianti e/o piste da sci prevedendone la rilocalizzazione in siti che non ostacolino l'attività sciistica, al fine di limitare dispersione dell'edificato, si richiede di integrare l'articolo 39 delle Norme Tecniche di Attuazione, precisando che tali interventi di rilocalizzazione sono consentiti unicamente in adiacenza a nuclei o edifici esistenti.

Per tali interventi dovrà essere valutato l'inserimento paesaggistico e, in particolare, dovrà essere evidenziata la coerenza con le preesistenze architettoniche o di valore storico-documentario, che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale.

### *Requisiti energetici dell'edificato*

Considerato che la Variante prevede anche il recupero del patrimonio immobiliare storico montano, con interventi di demolizione e ricostruzione, con rilocalizzazione del volume originario, è necessario che gli strumenti di Piano (NdA e Regolamento edilizio) comprendano indicazioni e disposizioni adeguate ad implementare aspetti impiantistici e soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni energetiche dei nuovi edifici con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla normativa vigente in materia.

### *Rifiuti*

Secondo le stime dell' "indagine sui rifiuti urbani prodotti nel 2014" della Regione Piemonte, risulta, per il comune di Sampeyre, una raccolta differenziata pari al 29,1%, inferiore a quanto previsto dall'art. 205 del d.lgs. 152/2006, il quale stabilisce che debba essere assicurata in ogni Ambito Territoriale Ottimale una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65%; tale percentuale, secondo quanto previsto dall'articolo 13 della l.r. 24/2002, deve essere raggiunta presso ciascun comune.

### *Mitigazioni e Compensazioni ambientali*

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale, si richiede di integrare le Norme Tecniche di Attuazione con i contenuti di seguito esplicitati:

- Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) dovranno specificare che per gli interventi a verde dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stagionali e che, prima della realizzazione dei suddetti interventi, dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare specie che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono. Dovrà essere, inoltre, disposto il non utilizzo di specie vegetali inserite nelle "Black-List", approvate dalla Regione Piemonte con la d.g.r. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 e aggiornate con la d.g.r. N. 23-2975 del 29 febbraio 2016.
- In merito alle problematiche legate alla componente acque, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle Norme Tecniche di Attuazione.

### **Conclusioni**

Analizzati i contenuti della Variante proposta e il Documento di Verifica di VAS trasmesso, viste le condizioni del contesto territoriale e le sue previsioni, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti inte-

ressati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. N. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ed esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Qualora l'autorità competente comunale escluda la Variante dalla fase di valutazione della procedura di VAS, nelle successive fasi di elaborazione della stessa, si ritiene opportuno vengano recepite le indicazioni e osservazioni riportate nella presente relazione, al fine di garantire una maggiore integrazione della componente ambientale del Piano ed aumentare la sostenibilità ambientale delle scelte effettuate.”

- 
- Si rimanda come richiesto alle successive fasi di progettazione delle opere di invaso circa la verifica della necessità o meno di sottoporre gli interventi alla fase di V.I.A. ai sensi della L.R. 40/98 e s.m.i.
  - In considerazione del rilievo per la tutela delle acque si rileva la fattibilità e compatibilità delle previsioni demandano nuovamente, per gli aspetti tecnici evidenziati, alla fase progettuale – realizzativa delle opere gli accorgimenti da mettere in atto.
  - Territorio e Paesaggio  
Si condivide la disamina sulla necessità di rispettare la pianificazione sovraordinata ed in particolare si evidenzia come tutti e tre gli obiettivi segnalati dal P.T.R. (tutela e valorizzazione del patrimonio boschivo e risorse idriche; valorizzazione dei nuclei edificati “originari”; contenimento del consumo di suolo) corrispondono con quelli perseguiti dalla variante medesima, Medesima considerazione vale per le prescrizioni in salvaguardia del P.P.R segnalate come da legge.
  - Territorio Rurale  
Si prende atto dei rilievi generali forniti circa la documentazione a disposizione delle Strutture pubbliche in riferimento alla Carta di Capacità d'uso dei suoli (non presenza di suoli di pregio agronomico) al sistema informativo della Bonifica ed Irrigazione. Si ribadisce che con la presente variante non si introduce alcuna previsione insediativa pertanto non si ha alcun incremento del consumo di suolo rendendo vane ogni considerazioni in merito (3% di cui all'art. 31 del P.T.R.). In riferimento alla necessità di modifica della presentazione di cui all'art. 39 delle N.T.A. si condivide quanto richiesto che riprende esattamente il parere urbanistico.
  - Requisiti energetici  
Per la necessità di perseguire l'innalzamento delle prestazioni energetiche dei fabbricati si ritengono congrui e sufficienti le norme vigenti ivi comprese quelle di settore.



– Rifiuti

Si prende atto dal dato fornito in merito alla tematica rifiuti ed al richiamo normativa ribadendo che la presente variante non produce effetti in merito.

– Mitigazioni e Compensazioni

Si provvede ad integrare il testo delle N. di A. con le due modifiche normative richieste così da perseguire gli obiettivi mitigativi preposti.

## **2.2 Provincia di Cuneo**

“L’Ufficio Pianificazione del Settore Tutela del Territorio ha esaminato la Variante in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, dal quale si evidenzia che la stazione invernale di Sampeyre è individuata come polo funzionale G16 e, come tale, soggetto alle disposizioni dell’art. 3.8 delle Norme di attuazione del PTP. Al comma 3 è stabilito che la disciplina delle trasformazioni territoriali e funzionali significative, fatte salve le previsioni urbanistiche vigenti alla data di entrata in vigore del PTP, è regolata da accordi di programma o altre procedure di concertazione previste dalla legislazione nazionale e regionale tra amministrazioni comunali, provincia ed enti eventualmente interessati.

Si ritiene, pertanto, che la variante in questione sia coerente con tali indicazioni procedurali.

Per quanto concerne la parziale ridefinizione del quadro dei dissesti PAI e delle classi di pericolosità geologica e di idoneità all’utilizzazione urbanistica nell’ambito del Vallone S. Anna, il Piano Territoriale Provinciale fa esplicito rimando alle limitazioni stabilite dal PAI, senza ulteriori indicazioni.

In merito agli interventi previsti, si osserva quanto segue.

- In riferimento alla rilocalizzazione di edifici presenti sul tracciato di piste ed impianti, si ritiene di confermare quanto espresso in sede di prima riunione di conferenza in merito all’opportunità di limitare gli interventi di demolizione e ricostruzione per pubblico interesse, esclusivamente in ampliamento di fabbricati o nuclei esistenti al fine di evitare la realizzazione di edifici isolati.

Il Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene di non dover esprimere considerazioni in merito, in quanto gli interventi previsti non riguardano aspetti direttamente connessi alla viabilità di competenza provinciale.

## Osservazioni relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

### Ufficio Controllo emissione di energia

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, 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..

Nel contempo, si fa presente all'Amministrazione comunale che gli invasi in progetto devono assicurare al rio effluente una portata idrica adeguata in relazione, tra l'altro, allo scarico di acque reflue urbane di Borgata Fiandrini ed eventuali altri scarichi afferenti al Vallone di Sant'Anna.”

-----

#### – Ufficio Pianificazione

In riferimento alla compatibilità della variante con il P.T.P., ed in particolare con l'art. 38, c.3 delle N.T. di questo, si apprende favorevolmente il parere di coerenza e compatibilità.

Si concorda, in sintonia con quanto richiesto da Regione Piemonte, di modificare l'art. 39 delle N. di A. di P.R.G. al fine di consentire l'eventuale rilocalizzazione dei fabbricati interferenti con le piste da sci solo in ampliamento di fabbricati o nuclei esistenti al fine di evitare la dispersione di edifici (modifica della norma proposta).

#### – Settore Viabilità

Si prende atto della non espressione di considerazioni in merito agli interventi di variante.

#### – Ufficio controllo emissioni ed energia.

Si prende atto dell'esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione; integrando la norma sulla necessità di assicurare, nella realizzazione degli invasi, in portata idrica adeguata ai rii interessati.

## **2.3 ARPA**

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

In ragione della 1° conferenza dei servizi del 20.12.2016 prot. 107484 del 20.12.2016 e indicazioni progettuali alla Variante Strutturale 1-2011 illustrate dai professionisti e dall'amministrazione comunale, si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs.

4/2008.

Tuttavia una delle argomentazioni della variante medesima, prevedeva il trasferimento della cubatura di alcuni manufatti edilizi presenti all'interno del comprensorio sciistico ed in particolare all'interno della pista, in aree maggiormente idonee in borgate vicine alla pista, ma ricadenti in area IIIb2, pertanto relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

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 necessari.”

-----

Si prende atto del parere favorevole di non assoggettamento a Valutazione espresso dall'ente consultato. In riferimento alle valutazioni di carattere geologico si condivide la scelta di demandare al parere Regionale del Settore competente che ha dato esito assolutamente positivo.

## **2.4 A.S.L. CN 1**

“Con riferimento alla pratica in oggetto pervenuta da codesto Comune con nota prot. n. 835 del 01/02/2017, si rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..

Si conferma pertanto il parere precedentemente espresso.

Si rimanda ai competenti Uffici la valutazione dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni previste dalla Variante al P.R.G.C.”

-----

Si prende atto che gli interventi non evidenziano problematiche ambientali e pertanto non occorre attivare la procedura di Valutazione.

**3. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DEL DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 2/2011.**

Si precisa che a seguito del periodo di pubblicazione previsto ex lege della documentazione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (adottata con d.c. 53 del 05.11.2016) non sono giunte osservazioni da parte di soggetti privati o pubblici sia afferenti all'ambito urbanistico che ambientale (V.A.S.); pertanto si rimanda esclusivamente ai rilievi degli Enti intervenuti alla conferenza di Copianificazione e valutazione sviluppati al precedente punto.

## **4. MODIFICHE APPORTATE ALLA PROPOSTA TECNICA**

### **4.1 Modifiche a seguito contributi ed osservazioni**

Al fine di evidenziare come le osservazioni ed i contributi forniti dai soggetti che hanno partecipato alle conferenze di copianificazione (Regione e Provincia) e dai soggetti competenti in materia ambientale che sono stati interpellati ai fini del procedimento V.A.S., si illustrano nel prosieguo, seppure in modo sintetico, le varie modifiche ed integrazioni che sono state apportate alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare per la elaborazione e definizione del Progetto Preliminare stesso.

#### Modifiche cartografiche

Come detto l'accoglimento sia dei rilievi forniti dagli Enti facenti parte della Conferenza (Urbanistici ed in materia di V.A.S.) ha comportato interventi sulla documentazione cartografica di P.R.G. e più precisamente:

- Ridefinizione, in riduzione degli ambiti afferenti a tre nuclei rurali al fine di ridurre gli ambiti di possibile sviluppo insediativo;

#### Modifiche normative

Analogamente a quanto generato per le modifiche cartografiche anche i contributi ed osservazioni presentate hanno reso necessario ed opportuno integrare – modificare le Norme di Attuazione:

- Ridefinizione di parte dell'art. 39 delle Norme di Attuazione al fine di specificare che gli eventuali casi di rilocalizzazione di strutture interferenti con gli impianti e piste per lo sci dovranno avvenire esclusivamente in accorpamento o in adiacenza a nuclei o edifici esistenti (richiesta di Regione, Provincia, A.R.P.A.);
- Norme specifiche di carattere ambientale introdotte a completamento di quelle esistenti per la mitigazione degli impatti derivanti dalla realizzazione di due invasi (sempre art. 39 N. di A.); Norme di mitigazione vegetativa e di garanzia della salvaguardia dei corpi idrici interessanti (Regione, Provincia).

## **5. IL PROCEDIMENTO DI V.A.S.**

A seguito dell'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della "Variante 2/2011" al P.R.G.C. vigente del Comune di Sampeyre si è provveduto ad attivare la prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione ai sensi di Legge. Ai fini del procedimento di V.A.S. si è attivata la fase di Verifica di Assoggettabilità predisponendo il Rapporto Preliminare, che è stato adottato con la documentazione di variante, inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale al fine di acquisire il loro parere. Tale contributo è stato fornito all'interno della Conferenza richiamata, o in tempo utile per questa, e più precisamente si sono espressi:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Valutazioni ambientali e Procedure Integrate con nota prot. 2901 del 01.02.2017;
- Provincia di Cuneo – Ufficio Controllo emissioni ed energia con nota prot. 11986 del 13.02.2017;
- A.R.P.A. Piemonte – Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione con nota prot. 13.323 del 16.2.2017;
- A.S.L. CN 1 parere di cui al protocollo 18233 del 20.02.2017.

Tutti gli Enti che si sono pronunciati risultano essere concordi nell'esclusione della "Variante 2/2011" al P.R.G.C. del Comune di Sampeyre dalla fase di Valutazione richiedendo alcuni chiarimenti ed integrazioni alla documentazione prodotta. L'Organo Tecnico Comunale ha pertanto omesso il proprio "Provvedimento di Verifica" mediante il quale esclude la variante dalla fase di valutazione richiedendo di introdurre, in sede di predisposizione del Progetto Preliminare, alcune integrazioni – modifiche atte a conseguire una maggiore sostenibilità ambientale delle previsioni. Pertanto come descritto nei punti precedenti è stato recepito quanto imposto dall'Organo Tecnico adeguando la documentazione di variante senza comunque determinare modifiche sostanziali alle previsioni che vengono ad essere sostanzialmente confermate in toto.

## **6. ELEMENTI QUANTITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE.**

Come descritto nei precedenti punti i rilievi ed osservazioni pervenute sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare hanno determinato modifiche, rettifiche ed integrazioni che però hanno semplicemente perfezionato, sia graficamente che normativamente, la documentazione di variante. Diversi aspetti sono scaturiti dal procedimento di V.A.S. (fase di Verifica) rendendo così le previsioni maggiormente sostenibili sotto il profilo ambientale.

Pertanto il Progetto Preliminare, a livello di quantificazione, rispecchia quasi totalmente quanto adottato in sede P.T.P.P., e dunque confermando le valutazioni e considerazioni fatte in tale sede. Questa conferma è di fatto suffragata dai pareri positivi espressi dagli Enti che hanno partecipato alle conferenze di Copianificazione e Valutazione. Si ripropone di seguito il sunto delle previsioni di variante oggetto del Progetto Preliminare già elaborato nella precedente fase procedurale.

### **6.1 Sintesi delle previsioni**

Come anticipato sin dalla premessa, oltre agli adempimenti di legge (adeguamento L.R. 2/09), la presente variante ha quale settore d'intervento principale l'ambito agricolo speciale del comprensorio sciabile ed in modo estremamente residuale quello residenziale. I principali dati quantitativi in previsione, che comunque potranno ancora subire modeste variazioni nelle successive fasi, risultano essere così riassumibili:

- le quantità edificatorie per la residenza non subiscono variazioni confermando di fatto la C.I.R. vigente.
- non si prevede nuova superficie territoriale per le aree destinate ad attività economico-produttiva o ricettiva.

### **6.2 La verifica dell'art. 31 del P.T.R.**

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio.

Nel caso (non nostro) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6% .

Nel nostro caso non occorre fare alcuna verifica di tale tipologia in quanto come più volte detto non si introduce alcuna previsione insediativa e dunque non si ha consumo di suolo.



## **PARTE TERZA**

### **PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO**

#### **1. LA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO**

A seguito dell'iter illustrato nel punto 1 della parte seconda della presente relazione, **l'Amministrazione Comunale con d.c. nr. 12 del 18.04.2017 ha adottato il progetto preliminare** della variante in oggetto RICORDANDO L'ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI Valutazione ai fini V.A.S. avvenuta a seguito della fase di Verifica svolta nella prima Conferenza di copianificazione e valutazione.

Tutti gli atti (ai sensi del c. 9 art. 15 L.R. 56/77 e s.m. ed i.) sono stati depositati e pubblicati sul sito informatico del comune; dell'avvenuta adozione si è data ampia informazione.

Il termine utile per la presentazione delle osservazioni e proposte, riferite agli aspetti urbanistici, decorreva dal 5° maggio 2017 e scadeva il 4 luglio 2017.

**Si deve segnalare che in tale periodo non sono pervenute osservazioni e pertanto l'Amministrazione Comunale ha definito la proposta tecnica del progetto definitivo della variante**, che deve essere adottata dalla Giunta Comunale, che ricalca in toto il Progetto Preliminare di Variante.

A seguito della adozione, deve essere convocata la seconda conferenza di copianificazione che deve decidere sulla proposta tecnica presentata e votare su questa demandando al Consiglio Comunale l'approvazione definitiva.

**Si ricorda infine che la Variante assumerà efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.**

## **PARTE QUARTA**

### **PROGETTO DEFINITIVO**

#### **1. PROGETTO DEFINITIVO: PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale di Sampeyre ha adottato ai sensi dell'art. 15, c. 1, L.R. 56/77 e s.m.i. la **proposta tecnica del progetto preliminare** della variante generale, denominata "Variante Strutturale 2/2011", con **d.c. 53 del 05.11.2016**.

La proposta tecnica è stata posta in pubblicazione sul sito del Comune ed è stata posta in pubblica visione. Della pubblicazione è stata data adeguata notizia.

Contestualmente l'Amministrazione Comunale ha convocato la prima conferenza di copianificazione e valutazione trasmettendo in allegato la documentazione adottata con d.c. 53 del 05/11/2016.

**La prima seduta della prima conferenza si è svolta in data 20.12.2016.**

**La seconda seduta si è svolta in data 23.02.2017.**

Alla conferenza sono stati invitati: la Regione Piemonte per gli aspetti urbanistici, in materia geologica-idraulica-sismica e per le competenze in campo ambientale (V.A.S.); la Provincia di Cuneo anch'essa per le questioni di carattere urbanistico, geologico ed ambientale (V.A.S.), l'A.R.P.A. Piemonte per le proprie competenze in materia ambientale (V.A.S.); l'A.S.L. CN 1 sempre per gli aspetti concernenti il procedimento V.A.S..

Rimandando ai verbali delle due riunioni della 1<sup>a</sup> Conferenza di Copianificazione e Valutazione si segnala che gli enti coinvolti hanno fornito un loro contributo:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio – Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest nota prot. 4706 del 25.02.2017;
- Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale di Cuneo nel medesimo documento;
- Regione Piemonte Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio – Valutazioni Ambientali e Procedure integrate sempre nel parere unico regionale;
- Provincia di Cuneo nota prot. 2017/11986 del 13.02.2017;
- A.R.P.A. Piemonte nota prot. 982 del 09.01.2017;
- A.S.L. CN1 con nota prot. 18233 del 20.02.2017.

A seguito del periodo di pubblicazione non sono giunte osservazioni e rilievi formulati da soggetti pubblici e/o privati sia di valenza urbanistica che ambientale.

Successivamente l'Amministrazione Comunale con d.c. nr. 12 del 18.04.2017 ha adottato il progetto preliminare della variante in oggetto RICORDANDO L'ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI Valutazione ai fini V.A.S. avvenuta a seguito della fase di Verifica svolta nella prima Conferenza di copianificazione e valutazione.

Tutti gli atti (ai sensi del c. 9 art. 15 L.R. 56/77 e s.m. ed i.) sono stati depositati e pubblicati sul sito informatico del comune; dell'avvenuta adozione si è data ampia informazione.

Il termine utile per la presentazione delle osservazioni e proposte, riferite agli aspetti urbanistici, decorreva dal 5° maggio 2017 e scadeva il 4 luglio 2017.

Si deve segnalare che in tale periodo non sono pervenute osservazioni e pertanto l'Amministrazione Comunale ha definito la **proposta tecnica del progetto definitivo** della variante **adottata dalla Giunta Comunale con D.G.nr.119 del 21/07/2017.**

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ai soggetti componenti la Conferenza convocando la seconda conferenza di copianificazione e valutazione.

**La prima seduta della seconda conferenza si è svolta in data 07.09.2017.**

**La seconda seduta si è svolta in data 23.11.2017.**

**La conferenza si è conclusa con parere favorevole richiamando la necessità di dare risposta / attuazione ad alcuni rilievi formulati da Regione Piemonte in quanto la Provincia di Cuneo non ha formulato rilievi nella consegna del proprio parere positivo.**

Si ricorda infine che la Variante assumerà efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

## **2. OSSERVAZIONI E PROPOSTE PERVENUTE IN SEDE DI SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

In merito alla proposta tecnica del progetto definitivo ed in riferimento agli aspetti ambientali sono pervenuti nr. 2 contributi:

- Regione Piemonte con nota prot. 27715/A16000 del 21/11/2017;
- Provincia di Cuneo con determina Dirigenziale n.3171 del 13/11/2017 (prot. n. 86802 del 16/11/2017);

## **3. VALUTAZIONE DEI RILEVI E PROPOSTE PRESENTATI IN II° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

### 3.1 Regione Piemonte nota prot. 27715/A16000 del 21/11/2017;

Nel documento consegnato in sede di II° Conferenza si rileva che le osservazioni Regionali formulate in sede di I° Conferenza sono state sostanzialmente accolte (si rimanda alla parte seconda precedente). Contemporaneamente viene richiesto di precisare ulteriormente la norma di cui all'art.39, c.3 delle N. di A. richiedendo che le rilocalizzazioni delle strutture interferenti con le piste ed impianti per lo sci avvengano sempre all'interno del comprensorio sciabile. In ultimo viene ricordato l'entrata in vigore della legge regionale n.1 del 07.02.2017 di modifica della legge regionale n.2 del 09.02.2009. Viene poi ancora data evidenza della compatibilità della variante con il P.P.R. recentemente approvato.

Si prende dunque atto che la Proposta Tecnica di Progetto Definitivo ha sostanzialmente accolto tutte le osservazioni evidenziate dalla Regione Piemonte conformando la variante alle valutazioni dell'Ente. Si provvede ad integrare l'articolato delle norme di piano regolatore così come proposto e richiesto dalla Conferenza. Si esplicita ancora che i contenuti della presente variante non contrastano con le previsioni del P.P.R. secondo quanto richiamato dalla Regione Piemonte e verificato nel documento prodotto dal Comune di Sampeyre "verifica di compatibilità con il P.P.R." consegnato in conferenza e che verrà approvato con la documentazione di variante.

### 3.2 Provincia di Cuneo determina Dirigenziale n. 3171 del 13/11/2017

La variante è stata oggetto di esame da parte dei singoli Settori della Provincia dei quali hanno emesso un proprio contributo: l'Ufficio Pianificazione ed il Settore Viabi-

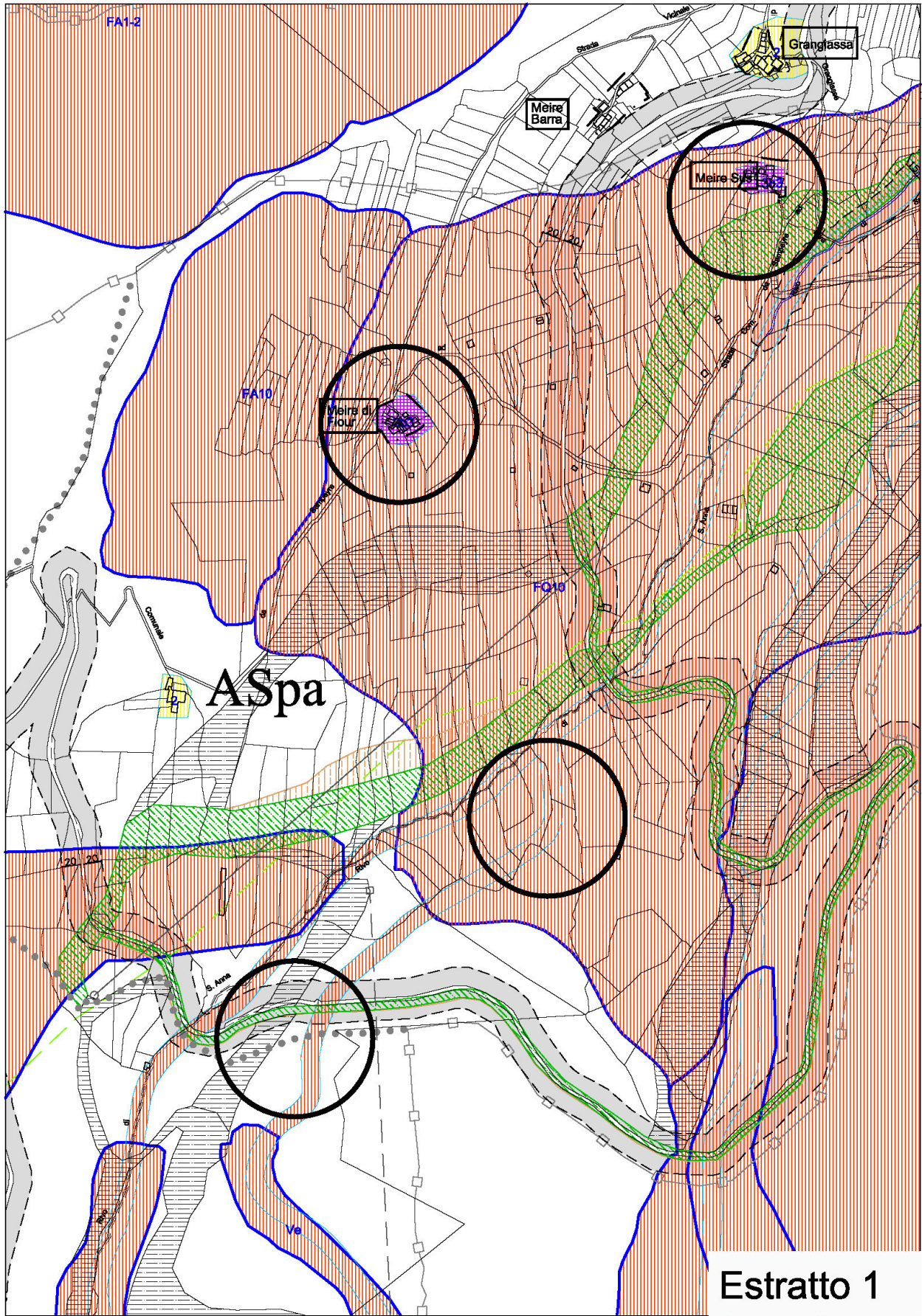
lità. L'Ufficio Pianificazione esaminata la documentazione trasmessa (che ha recepito le risultanze emesse in sede di I° Conferenza) ritiene che la Variante possa essere considerata coerente ed adeguata al Piano Territoriale Provinciale. Si prende atto della non presentazione di rilievi da parte del Settore Viabilità.

#### **4. MODIFICHE INTRODOTTE IN SEDE DI FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO**

In sintesi, sulla base delle osservazioni pervenute, le modifiche introdotte risultano essere esclusivamente di carattere normativo in quanto le previsioni cartografiche vengono ad essere confermate in toto quelle ipotizzate nella proposta tecnica di progetto definitivo secondo quanto esplicitato precedentemente. In particolare si provvede ad integrare l'apparato normativo per quanto attiene a limitati aspetti evidenziati dalla Regione Piemonte sulla rilocalizzazione dei volumi interferenti con le piste ed impianti per lo sci.

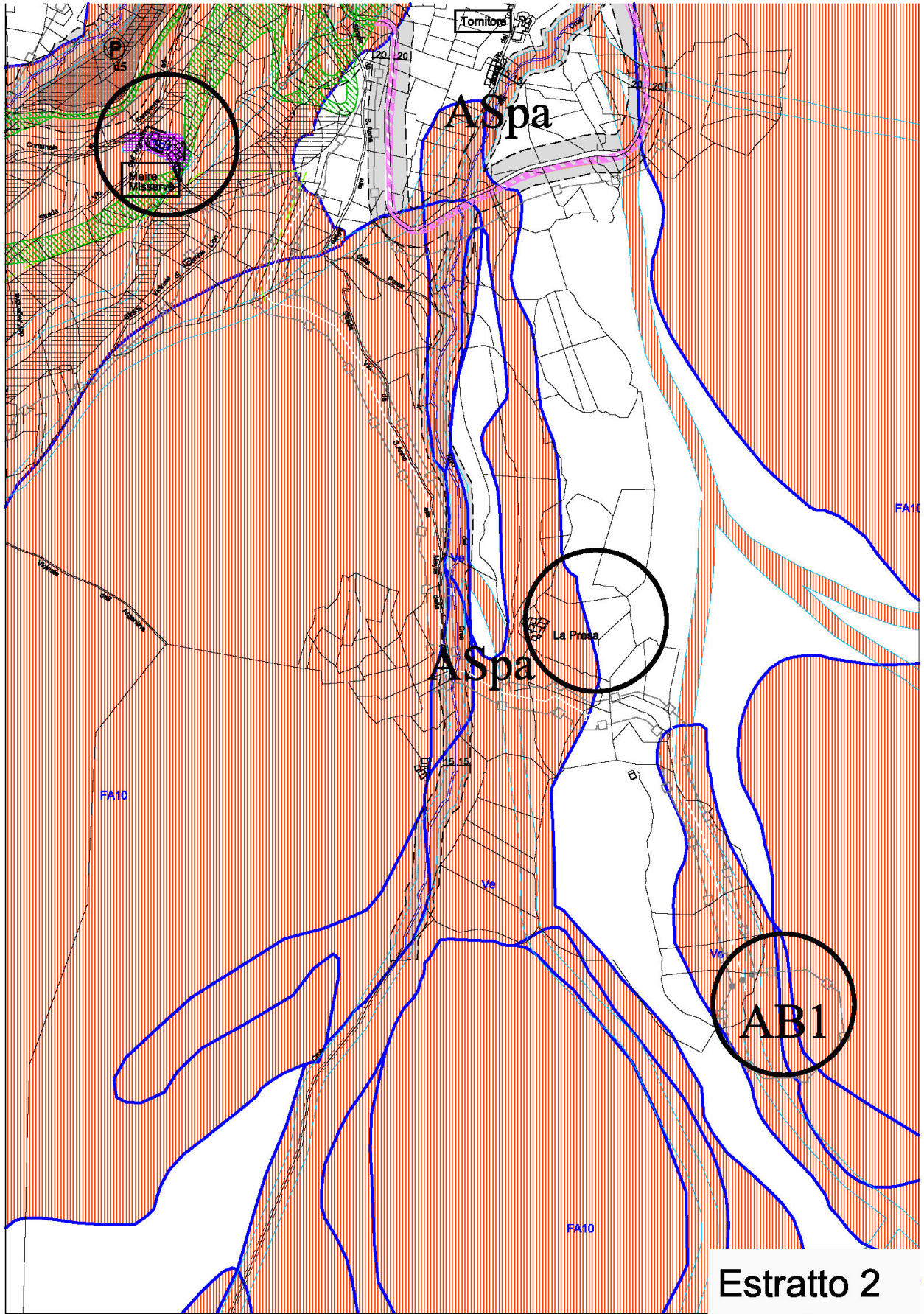
## ALLEGATI:

Estratti PRG vigente

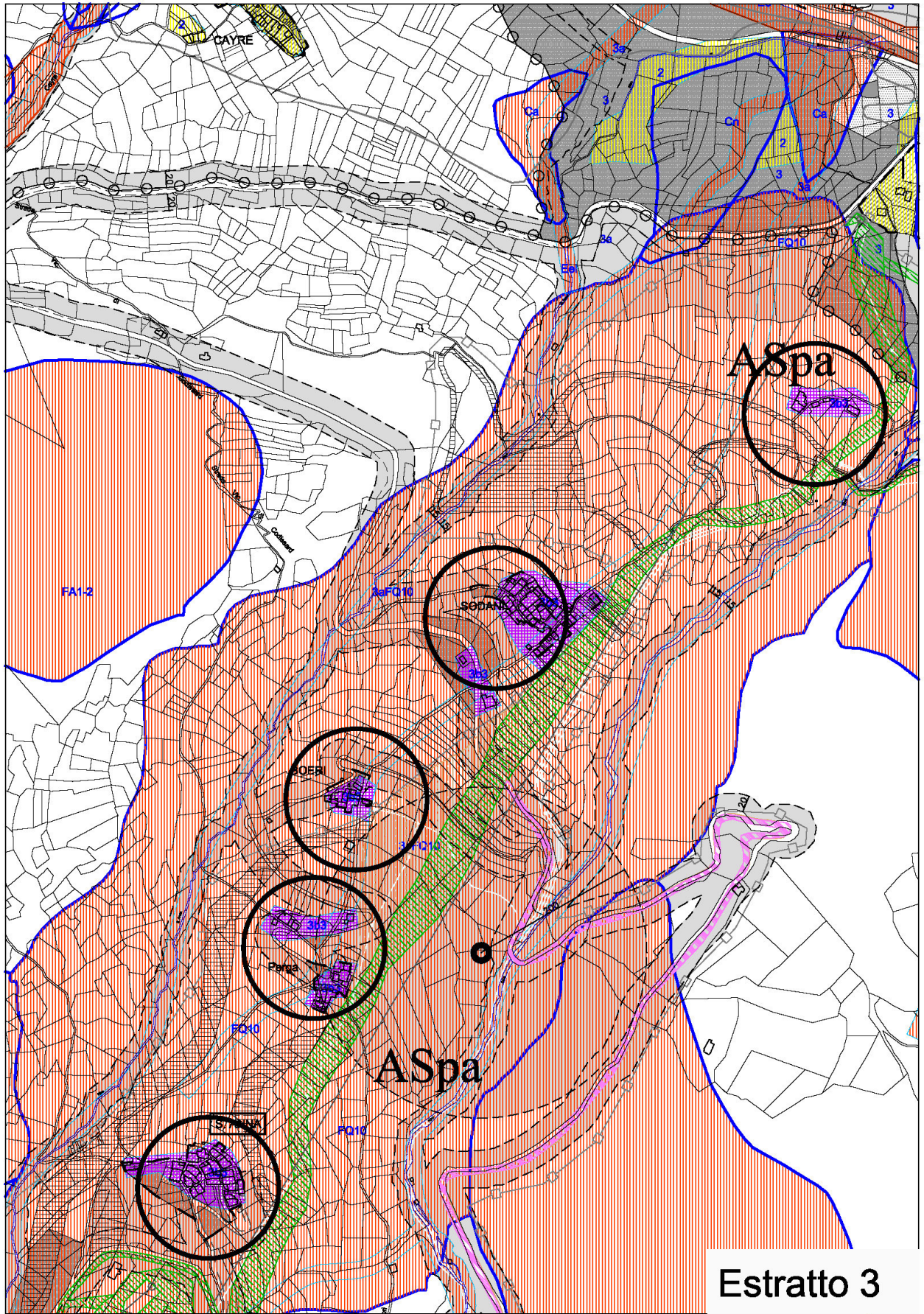


Estratto 1









Estratto 3

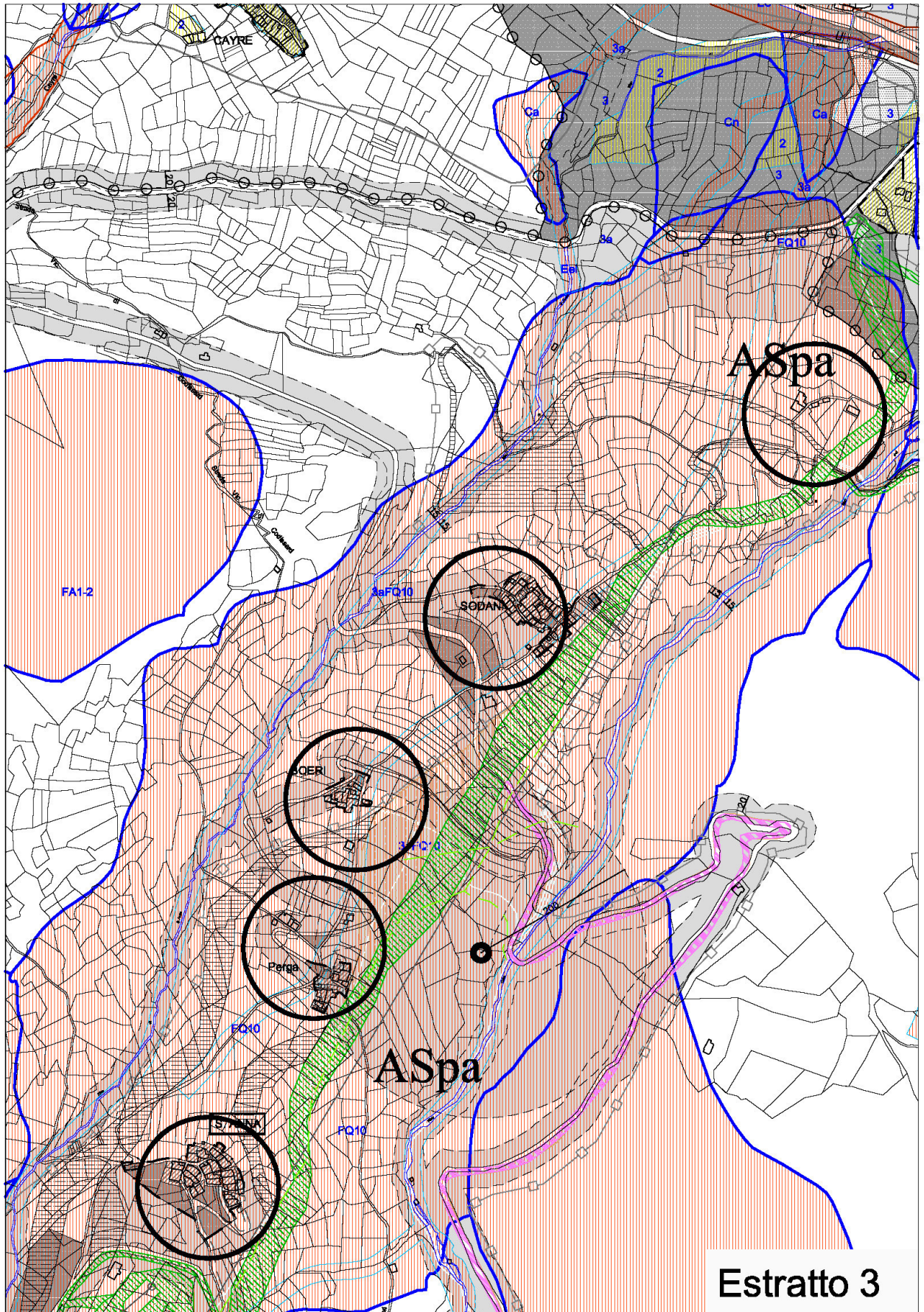
Estratti PRG variato











Estratto 3