

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI SAMPEYRE
PIANO REGOLATORE GENERALE

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

VARIANTE PARZIALE N. 18

(ai sensi 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	1	DEL	19/03/2021
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	1152	DEL	25/06/2021
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	17	DEL	21/ 07/2021

Sindaco:
 Dr. Domenico Amorisco

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Direttore tecnico
 e Progettista**
 Arch. Fabio GALLO

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA.....	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	7
	3.1 Riduzione della capacità edificatoria in aree residenziali esistenti	pag.	8
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE.....	pag.	11
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	27
	5.1 Premessa	pag.	27
	5.2 Criteri della zonizzazione acustica	pag.	27
	5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	28
	5.4 Conclusioni.....	pag.	28
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	30
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	31
	7.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	32
	7.2 Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	39

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 50
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 50
1.2	Le norme regionali	pag. 50
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 51
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 52
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 52
2.2	Generalità.....	pag. 52
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 53
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 59
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 60
2.6	Misure di mitigazione	pag. 61

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE	pag. 62
--	---------

ALLEGATI	pag. 65
----------------	---------

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Sampeyre, dotato di Piano Regolatore Comunale Generale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare specifiche necessità legate al settore residenziale e dei servizi. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per ridefinire alcuni ambiti di piano. La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5,6,7,8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: Si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4.

Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare, le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente con processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella parte seconda della relazione (costituente il Rapporto Preliminare) si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. Nel caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G..

2. 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 il Comune ha poi altresì concluso anche l'iter della Variante 2/2011 approvandola con d.c. nr. 38 del 23/12/2017.

Contemporaneamente 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.

Ad oggi, al fine di soddisfare alcune esigenze e necessità di cui l'Amministrazione è venuta a conoscenza in tempi recenti, si rende necessaria la redazione della variante parziale n. 18 al P.R.G.C..

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad alcune necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano esclusivamente il settore dei servizi connessi alla residenza. Come si vedrà in seguito tutte le previsioni di variante non comportano rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) ma che allo stesso modo possono risultare particolarmente indispensabili affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G.. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo in un territorio comunale. Pertanto, gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale difficoltà, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento maggiormente adatto per tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali che è caratterizzato da un iter preciso dai tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali. Sempre le ultime disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno mutato considerevolmente il campo applicativo del procedimento di variante parziale, introducendo nuove specifiche limitazioni sulle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante. Rimanendo ancora in tema di novità legislative introdotte, si deve rimarcare il nuovo compito attribuito alla Provincia in quanto ente cui spetta il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esem-

pio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a “seguire” i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l’importanza che le varianti parziali hanno condotto dal ’97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l’applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

La presente variante viene redatta dal Comune di Sampeyre successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell’anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l’applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

3.1 Riduzione area servizi pubblici in ambito residenziale “ex caserma carabinieri” (estratto 1)

Come già affrontato anche in sede di precedenti varianti parziali si rende opportuno porre l’attenzione sulle previsioni di piano interessanti le aree per servizi pubblici previste dallo strumento urbanistico vigente ai sensi dell’art. 21 della L.U.R.; pertanto la dotazione degli standards che un P.R.G. deve prevedere, in sede di sua formazione revisione e modifica, per garantire un soddisfacimento minimo dei servizi prettamente connessi con l’ambito residenziale e dunque richiesti per la popolazione. Come detto, la regolamentazione del reperimento di tale dotazione è sancita dalla legislazione regionale all’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la richiesta di prevedere una quantità minima pari a mq 25 per abitante (18 mq/ab per casi specifici in cui il presente Comune non ricade). Per tale valore viene poi ancora dettata una ripartizione di massima atta a soddisfare i bisogni secondo specifiche necessità settoriali: 5 (4,5) mq/ab da adibire ad attrezzature per l’istruzione, 5 (2) mq/ab per aree ad attrezzature di interesse comune (religiose, sociali, culturali, sanitarie, assistenziali, amministrative, etc...), 12,5 (9) mq/ab di aree per verde parco, gioco – sport; 2,5 mq/ab per parcheggi pubblici.

Si deve quindi porre attenzione che tale requisito venga ad essere soddisfatto indicando ovviamente quelle aree ed attrezzature che posseggono tale carattere di funzione pubblica, ma anche inserendo in piano le zone in cui vi è una previsione futura di acquisizione e realizzazione. All’interno delle norme di attuazione di P.R.G vengono fornite e dettate le modalità e le tempistiche affinché le zone in progetto possano essere realizzate. Pare ovvio sottolineare che anche per questo settore di piano si possano verificare mutamenti della loro necessità in una determinata area o ancora in una precisa collocazione. Infatti come mutano le esigenze e le condizioni dell’ambito residenziale in modo più o meno diretto si devono modificare anche le progettazioni a suo tempo previste per i servizi ad esso attinenti.

Con la presente variante parziale, si è valutata la necessità di intervenire su una spe-

cifica area ricadente nella tipologia sopra descritta in quanto per differenti motivazioni l'Amministrazione ha valutato l'opportunità effettiva di rivedere la destinazione e con essa il dimensionamento oggi previsto.

Come ricordato, esistono particolari regolamentazioni nella Legge Urbanistica Regionale atte a dimensionare in modo adeguato gli standard pubblici che debbono essere reperiti nei territori comunali, previsti utilizzando il parametro dimensionale della capacità insediativa e della popolazione residente. A tal proposito risulta indispensabile, dato il procedimento di variante urbanistica prescelto "Varianti Parziali", ricordare che per le modificazioni introdotte ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. esistono delle specifiche limitazioni che occorre rispettare in modo rigoroso e delle quali è dovuto dare espressamente atto all'interno della documentazione di variante ed ancora nell'atto deliberativo di adozione ed approvazione della variante stessa. In particolare, per gli interventi che interessano le aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.U.R., non è ammesso produrre variazioni, sia in incremento che in diminuzione, che eccedono il valore di 0,5 mq. per abitante (con riferimento alla Capacità Insediativa Residenziale) e comunque sempre nel rispetto dei valori minimi fissati. Questa condizione è da sempre presente nel testo legislativo che regola le varianti parziali (anno 1997), e non ha subito particolari modificazioni, si può parlare di precisazioni nello scorso anno 2013, ove, come già ricordato, sono stati introdotti profondi cambiamenti e variazioni al testo della Legge Regionale n. 56/77. Pertanto si provvede nel presente punto a dare una descrizione degli interventi che risultano in previsione, rimandando al successivo punto quattro il compito di verificare, attraverso delle precise quantificazioni numeriche, il soddisfacimento dei limiti richiamati.

Venendo alla descrizione vera e propria delle modifiche che si intendono apportare a questo settore, con la presente variante si può anticipare immediatamente che verranno rispettati indubbiamente i limiti quantitativi precedentemente descritti, con specifica verifica numerica al successivo punto quattro, e che trattasi nel caso in esame di una sostanziale presa d'atto dell'effettivo stato dei luoghi derivante dall'attuazione dello strumento urbanistico medesimo. L'Amministrazione Comunale intende intervenire sullo strumento urbanistico vigente al fine di eliminare l'indicazione di area a servizi pubblici oggi individuata su un fabbricato e la relativa area di pertinenza usato sino a qualche anno fa come caserma dei Carabinieri. Si deve segnalare, infatti, che il Corpo dei Carabinieri abbia trovato una differente collocazione e pertanto la struttura risulta ad oggi non utilizzata. Trattandosi però di un bene nelle disponibilità del Comune di Sampeyre, l'Amministrazione ritiene che sia opportuna la sua alienazione in quanto privo di progetti per un suo riutilizzo per fini differenti. Per tale ragione si rende necessario eliminare il vincolo di area per servizi pubblici identificata con sigla b5 avente un'estensione di mq. 413; riconducendo così fabbricato ed area pertinenziale nel generico ambito residenziale CIE in cui ricade. Si evidenzia come tale modifica si renda possibile utilizzando il residuo della superficie in riduzione prevista ex lege e dunque rimanendo ancora all'interno dei parametri precedentemente richiamati (vedasi punto quattro successivo. Per quanto attiene al volume edificato, non edificabile in quanto la zonizzazione è priva di indice edificatorio per nuove realizza-

zioni, si deve segnalare che il fabbricato aveva già prima della destinazione per servizi pubblici quella generica residenziale afferente alla zonizzazione urbanistica. Per questa motivazione si è detto che la struttura viene ad essere ricondotta in ambito residenziale e dunque confermandone la volumetria in essere con le destinazioni previste per la zona di piano. Ciò significa che non si viene a generare alcun nuovo volume residenziale e pertanto che la capacità insediativa di piano risulta essere inalterata.

In ultimo si rimarca come l'intervento risulti essere in linea con gli obiettivi e principi della pianificazione sostenibile che prevede proprio il recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per il soddisfacimento delle esigenze abitative; in contrapposizione con la previsione di nuove aree di espansione che determinano consumo di suolo oltre ad altri riflessi negativi sovente connessi con il maggior carico urbanizzativo.

4 VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

Le modifiche precedentemente descritte apportate al P.R.G.C. vigente, come già accennato si configurano quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (8% in applicazione della L.R. 13/2020) nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilie-

vo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si prevede l'eliminazione dell'area a servizi b5 ri-convertendola in superficie fondiaria dell'area CIE. Le modifiche apportate hanno comunque generalmente confermato le previsioni quantitative, con gli incrementi assenti da legge) dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 16.894 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che, con gli interventi previsti ai punti 3.1 precedente si prevede una sola modifica afferente alle aree residenziali che, come dichiarato, non produce alcuna riduzione/aumento di cubatura. Si precisa ancora che dalle precedenti varianti parziali si è determinato un residuo di volumetria oggi in disponibilità pari a mc 731 e che pertanto potrà essere utilizzato in futuro impedendo oggi l'impiego dell'incremento assentito per legge (art.17, c. 5 della L.U.R.).

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante si opera una specifica modifica interessante tali ambiti; pertanto si deve far riferimento a quanto intervenuto con i precedenti procedimenti di variante parziale aggiornandone i dati di riferimento con le modifica introdotta dalla presente variante. A tal proposito si richiama l'ultima variante con la quale si è intervenuto sulle aree a standard: Variante Parziale n° 17 dalla quale emerge che complessivamente con tale tipologia di variante si è venuta a determinare una riduzione complessiva pari a mq - 3.765 .

Con la presente variante si è eliminata un'area per servizi che eccedeva ancora gli standard di legge di seguito descritta:

Aree per servizi

B5 zona CIE	mq.	- 413
Totale	mq.	- 413

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 16.894 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 16.894 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 8.447 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Da tali dati si è dimostrato di aver operato nel complessivo delle varianti parziali formulate compresa la presente una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. -4.178 (3.765 + 413) e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

$$\text{mq. } -4178 \leq 8.447 \text{ mq.r}$$

- Relativamente alle aree produttive e terziarie, si precisa che con la presente variante non si apporta alcuna modifica; pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive e terziarie pari a mq. 208.945 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 12.536,7; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 12.536 quindi si è completamente utilizzato tutta la possibilità di ampliamento disponibile.

Per una rapida verifica si predispose la tabella riassuntiva seguente.

TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

Variante	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive / Ter- ziarie
	16.894		
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	208.945
	+/- 0,5		0,06
	8.447 mq	ab	12.536,7 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>
VP 1	+ 490		+ 2.440
VP 2	- 640	/	+ 3.500
VP 3	/	/	/
VP 4	+ 500	/	/
VP 5	- 1.271	/	/
VP 6	+ 1.500	/	- 1.102
VP 7	/	/	/
VP 8	/	/	/
VP 9	/	- 720	/
VP 10	/	/	+ 6.335
VP 11	- 96	/	+ 90
VP 12	- 925	/	+ 56
VP 13	/	/	/
VP 14	+ 392	/	/
VP 15	- 18	/	/
VP 16	- 3.152	- 11	+ 1.217
VP 17	- 545	/	/
VP 18	-413	/	/
TOTALE MODIFICHE	-4.178	- 731	12.536
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 4.269 mq	731 mc	0 mq
	+ 12.625 mq	+ increm. 4%	

- Date le modifiche di variante previste non si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle aree oggetto di variante.
- Viste le modifiche predisposte si fa presente che non occorre alcuna verifica di coerenza con la previsione dei centri/nuclei edificati, ricordando comunque che questo comune non si è ancora dotato di tale strumento ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i.; in quanto per l'intervento descritto al punto 3.1 riguardante lo stralcio di un'area residenziale non si generano nuove previsioni insediative rispetto a quanto già previsto dal P.R.G. vigente.
- Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

- Tavv. 3A - Mappe 47-48-53-54 - Azzonamento, viabilità e servizi - PRG vigente, in scala 1:2000
- Tav. 1 - Variante PRG - Azzonamento, viabilità e servizi, in scala 1:10000
- Tavv. 2 - Mappe 5-6-9-10 - Variante PRG - Azzonamento, viabilità e servizi, in scala 1:5000
- Tavv. 3 - Mappe 47-48-53-54 - Variante PRG - Azzonamento, viabilità e servizi; in scala 1:2000.

(omissis)

Allegato all'atto deliberativo n. 38-10727 in data 22 luglio 1996

Modifiche da introdurre «ex officio» ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Al testo delle N.T.A.

art. 48 bis - Alla lettera a) utilizzazioni ammesse - l'espressione: «magazzini per il commercio, limitatamente alla rilocalizzazione di attività commerciali già operanti sul territorio comunale» è soppressa integralmente.

art. 48 bis: Alla lettera l) modalità di intervento dopo le parole «... dell'intera zona» e prima del periodo successivo «... non costituisce variante...» è inserita la seguente locuzione: «... Ai fini dell'opportunità, flessibilità e qualità urbanistico-edilizia nell'attuazione ed uso delle superfici territoriali e fondiari del P.I.P.». Ed in seguito dopo le parole «... il frazionamento dei lotti...», è inserita la seguente frase che recita: «... ed uno sfruttamento della densità fondiaria inferiore a quella massima prevista dal piano...».

Al testo delle N.T.A. del P.I.P.

art. 4 - Al termine dell'articolo, è inserito il seguente comma che recita: «In particolare, in sede di stesura del suddetto progetto esecutivo, quote di parcheggi pubblici potranno essere rilocalizzate con maggiore prossimità ai lotti, utilizzando a tale destinazione le aree ottenute con l'arretramento delle recinzioni di cui al successivo articolo 10 delle presenti Norme».

art. 10 - Al primo comma, dopo le parole: «... quella dei lotti contigui...» è inserita la seguente precisazione che recita: «, tranne il caso in cui la stessa venga arretrata per far posto ai parcheggi pubblici come previsti al precedente art. 4». In seguito, al paragrafo che recita: «Si ribadisce il rispetto della distanza di m. 10 dal filo esterno della recinzione verso strada» è aggiunta la seguente locuzione: «Tale distanza verrà misurata dal limite esterno del lotto nel caso la recinzione venga arretrata per far posto ai parcheggi pubblici».

Si precisa che i tempi di acquisizione dell'area e per la realizzazione del P.I.P. sono quelli massimi di legge.

Deliberazione della Giunta Regionale 22 luglio 1996, n. 39-10728
L.R. n. 56/77 e successive modificazioni - Comune di Sampeyre (CN) - Approvazione della I variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e della contestuale variante «in itinere»

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni, la 1ª Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Sampeyre (CN) adottata con deliberazione consiliare n. 57 in data 21 dicembre 1992 e successivamente modificata ed integrata con deliberazioni consiliari n. 42 in data 22 dicembre 1994 e n. 9 in data 3 maggio 1995, subordinatamente all'introduzione «ex officio», negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche contenute nell'allegato documento in data 22 maggio 1996 che costituisce parte integrante al presente atto deliberativo e fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 «Nuovo Codice della strada» e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni.

Art. 2 - La documentazione definitiva relativa alla 1ª Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Sampeyre, debitamente vista, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 57 in data 21 dicembre 1992, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

• Relazione Illustrativa con allegate le seguenti tavole:

- Tav. 1.a - Stralci Progetto P.R.G., in scala 1:5000

- Tav. 1.1 - Capoluogo, in scala 1:1000

- Tav. 1.2 - Stentivi, Ruera, Moreno Inf., Moreno Sup., in scala 1:1000

- Tav. 2.1 - Rore, Ressia Inf., Ressia Sup., Borgo Borino, in scala 1:1000

- Tav. 2.3 - Pratolungo, Brusà, Giarassi, Castagnera, Chiot, Cugnet in scala 1:1000

- Tav. 3.3 - Calchesio, Garneri, Cayre, in scala 1:1000

- Tav. 4.1 - Civalleri, Graziani, Valla, Paschero, Durandi, in scala 1:1000

- Tav. 4.2 - Serre Inf., Serre Sup., Porta, Sole, Solmirano, Dragoniere, Para, in scala 1:1000

• Norme di Attuazione e Tabelle di zona con allegato l'elaborato

- Quadri sinottici uso del suolo

• Relazione geologico-tecnica

• Tav. 0 - Legenda tavole di progetto PRG, in scala 1:1000

• Tav. 1/a - Progetto PRG territorio comunale, in scala 1:5000

• Tav. 1/1 - Capoluogo, progetto PRG, in scala 1:1000

• Tav. 1/2 - Stentivi, Ruera, Moreno Inf., Moreno Sup., - progetto PRG, in scala 1:1000

• Tav. 2/1 - Rore, Ressia Inf., Ressia Sup., Borgo Borino - progetto PRG, in scala 1:1000

• Tav. 2/3 - Pratolungo, Brusà, Giarassi, Castagnera, Chiot, Cugnet - progetto PRG, in scala 1:1000

• Tav. 3/3 - Calchesio, Garneri, Cayre, progetto PRG, in scala 1:1000

- Tav. 4/1 - Civalleri, Graziani, Valla, Paschero, Durandi - progetto PRG, in scala 1:1000
- Tav. 4/2 - Serre Inf., Serre Sup., Porta, Sole, Solmirano, Dragoniere, Para - progetto PRG, in scala 1:1000
- Fascicolo di controdeduzioni alle osservazioni presentate
 - deliberazioni consiliari n. 42 in data 22 dicembre 1994 e n. 9 in data 3 maggio 1995, entrambe esecutive ai sensi di legge, con allegato:
 - Relazione integrativa
 - Norme di Attuazione e tabelle di zona
 - Relazione geologico-tecnica (integrazioni)
- Tav. 0 - Legenda tavole di progetto PRG, in scala 1:1000
- Tav. 1.1 - Capoluogo - progetto PRG, in scala 1:1000
- Tav. 2.1 - Rore, Ressa Inf., Ressa Sup., Borgo, Borino - progetto PRG, in scala 1:1000
- Tav. 3.3 - Calchesio, Garneri, Cayre - progetto PRG, in scala 1:1000
- Tav. 4.1 - Civalleri, Graziani, Valla, Paschero, Durandi - progetto PRG, in scala 1:1000
- Tav. 1.a - Territorio comunale - progetto PRG, in scala 1:5000

(omissis)

Allegato «A» alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 39-10728 in data 22 luglio 1996

Elenco delle modifiche introdotte «ex officio»

Modificazioni cartografiche

- Stralciare integralmente le aree:

1.1/1/r17/C

1.1/1/a2/NI

2.1/3/a2/NI

e ricondurle alla destinazione prevista dal vigente P.R.G.C.;

- adeguare le definizioni relative all'area 3.3/1/Tra1/EC a quanto previsto dal vigente P.R.G.C.;

- stralciare le indicazioni topografiche «G» individuate dalla Variante entro le superfici a servizi «d14» e «d15» dell'area 1.1/1/r4/CIE;

- conformare la perimetrazione della zona di rispetto cimiteriale della frazione Becetto a quella vigente.

Modificazioni normative

Art. 1, punto 2

Concludere il testo proposto con la seguente precisazione: «fatti salvi quelli contenenti indicazioni funzionali alla individuazione delle aree inedificabili di cui all'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m., richiamati nel seguente art. 33.»

Art. 1

Dopo il punto 3 aggiungere il seguente comma: «4 Le indicazioni della Tavola 7.2 di P.R.G.C. (previsioni settore turistico scala 1:10.000) sono da intendersi indicative e superate dalle modifiche operate dalla Variante n. 1 al P.R.G.C.; in sede di future varianti il Comune provvederà al necessario aggiornamento.»

Art. 9, punto 3

A conclusione del testo di Variante aggiungere: «ovvero quelle che per la loro specifica funzione debbono essere necessariamente collocate al di sopra dei piani abitabili».

Art. 12, punto 1

Riformulare la parte finale del testo di Variante come segue: «La quota di aree per servizi che potrà essere semplicemente assoggettata ad uso pubblico mediante convenzione, sarà definita in sede di strumento attuativo tenendo anche conto che questa non è utilizzabile nel computo della cubatura o delle superfici realizzabili con gli indici di edificabilità fondiaria (L.R. 43/95)».

Art. 12

Inserire quale punto 6 il seguente comma: «L'utilizzazione dell'area per servizi pubblici Pd2 di località Ponte è subordinata alla preventiva realizzazione di adeguate opere di difesa spondale progettate su indicazione di specifica perizia idrologica.»

Art. 16, punto 9, lett. a

Inserire dopo «mt. 3,00» le seguenti precisazioni: «, altezza utile interna non superiore a mt. 2,50 ed un numero limitato di aperture;».

Art. 16, punto 10

Adeguare il disposto alla vigente normativa di settore sostituendo «L.R. 17 agosto 1989 mc. 50» con «L.R. 23 marzo 1995, n. 38.»

Art. 17, punto 6 bis

Si richiedono le seguenti integrazioni:

- dopo le parole «Codice della Strada» precisare: «e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione»;

- a conclusione del disposto aggiungere il seguente testo: «e questo anche per quanto riguarda gli arretramenti da prevedersi per i manufatti e le recinzioni.»

A conclusione dell'art. 17 inserire i seguenti commi:

«11 La realizzazione del ponte previsto tra l'area cimiteriale e gli impianti di risalita non dovrà in alcun modo ostacolare il libero deflusso delle acque per cui la sua luce dovrà essere calcolata in base a specifici calcoli idraulici che consentano di verificare la portata teorica prevedibile con un TR= 200 anni che comprenda l'incremento connesso al possibile trasporto solido. In fase di progetto esecutivo dovrà inoltre essere redatta una accurata analisi sulla possibile evoluzione dell'asta fluviale in riferimento alla dinamica fluviale analizzata anche in riferimento a possibili eventi eccezionali che certifichi la compatibilità dell'intervento.»

12 La realizzazione della viabilità prevista a monte della frazione Rore dovrà avvenire in stretta osservanza dei dettami di cui al D.M. 11 marzo 1988, n. 47. Qualora il progetto esecutivo preveda sbancamenti rilevanti dovranno essere preventivamente attentamente verificate le condizioni geostutturali dell'ammasso roccioso sovrastante; in alternativa si realizzerà all'occorrenza un modesto riporto sul lato di valle prevedendo a progetto e verificando una adeguata opera di sostegno.»

Art. 21, punto 4

Aggiungere al termine la seguente precisazione:

«Per gli interventi che comportano la realizzazione di scavi o riporti si richiama l'esigenza di ottemperare alle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988 espletando preventivamente le necessarie indagini geologico-tecniche».

Art. 22, punto 2

Stralciare il riferimento all'area 1.1/r17/C ed aggiungere al termine il seguente testo: «Per la realizzazione degli interventi ammissibili nei settori edificabili delle aree in oggetto si richiamano le specifiche prescrizioni delle indagini geologico-tecniche. Il perimetro degli edifici non dovrà comunque risultare ad una distanza dal ciglio della scarpata inferiore alla loro altezza.».

Art. 22, punto 4

Aggiungere al termine il seguente testo: «Ogni intervento nell'area 1.1/r22/C è subordinato alla preventiva realizzazione dei necessari lavori di ripristino e ridefinizione dell'alveo del Rivo Duca per tutto il tratto compreso tra l'attraversamento stradale più a monte (strada provinciale) e la sua confluenza nel Varaita. Questo, fatte salve le ulteriori incombenze derivanti dalle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988.».

Dopo il punto 5

Aggiungere i seguenti commi:

«6 La realizzazione dell'intervento 4.1/r3/C dovrà avvenire mediante il ricorso a tipologie, materiali e colori compatibili con il contesto ambientale in cui si colloca e nel rispetto della vigente normativa sugli arretramenti dalla viabilità pubblica.

La fattibilità dell'intervento è altresì subordinata a preventiva verifica geologico-technica e sulla stabilità del versante su cui si colloca, che garantisca l'idoneità dell'area agli usi in progetto.

7 Nell'area di completamento 4.1/r4/C sono ammessi esclusivamente interventi di ampliamento finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale dell'esistente non superiori al 20% della volumetria residenziale in atto (25 mq. di S.U.L. sono comunque consentiti), da realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni individuate dalla relazione geologico-morfologica-technica integrativa di piano e delle altezze in atto; qualora necessario sono in ogni caso ovviamente ammesse, le sopraelevazioni necessarie al conseguimento di quanto stabilito dal D.M. 5 luglio 1975.

8 Nell'area di completamento 1.1/r8/C le costruzioni dovranno rispettare un arretramento non inferiore a mt. 10 dalla strada provinciale; inoltre gli accessi veicolari dovranno avvenire esclusivamente dalla sottostante viabilità comunale, senza penalizzare la prevista area a parcheggio pubblico che in sede di attuazione potrà essere parzialmente ridefinita al fine di recuperare le superfici perse per la loro realizzazione.».

Art. 23, punto 5)

Aggiungere al termine la seguente precisazione: «Le limitazioni di intervento e le indicazioni operative individuate dalla predetta relazione sono da intendersi parte integrante della prescrizioni normative di P.R.G.C. Si richiamano in ogni caso i disposti del D.M. 11 marzo 1988, n. 47».

Art. 25, punto 5)

- aggiungere a conclusione del testo del primo trattino le seguenti parole: «tenendo in debito con-

to che le indicazioni dei geologi regionali propendono per una loro localizzazione entro il settore centrale e nord-occidentale dell'area»;

- inserire a conclusione del comma in oggetto le seguenti integrazioni:

«- potenziamento del collegamento viario esistente;

- realizzazione delle reti ed impianti necessari allo svolgimento delle attività ricettive in oggetto.

Il dimensionamento volumetrico conseguibile con i parametri previsti dai quadri sinottici è da intendersi riferito alla potenzialità edificatoria massima conseguibile per le attrezzature fisse di servizio al campeggio.».

Art. 25, punto 6)

Sostituire il testo proposto (corrispondente ad area di cui si richiede lo stralcio) con il seguente: «Gli interventi ammessi nell'area produttiva 2.1/1/a1/NI di Rore dovranno avere un'altezza non superiore a mt. 7,00 (fatte salve eventuali sovrastrutture tecniche) ed un solo piano fuori terra ed essere realizzati con tipologie e colori che ne favoriscano l'inserimento ambientale. In sede di definizione dell'intervento dovranno essere condotte preventivamente le indagini di dettaglio stabilite dal D.M. 11 marzo 1988 e previsto il necessario arretramento degli edifici e degli accessi dalle opere dell'acquedotto ENEL al fine di garantire il rispetto delle specifiche prescrizioni di settore e conseguire idonee condizioni di visibilità.

La realizzazione dell'intervento dovrà inoltre prevedere sul lato a valle (prospettante il rio) un'opera di difesa tipo scogliera in blocchi ciclopici a protezione del rilevato che sarà costituito per ottenere il piano d'appoggio dell'edificio.

La realizzazione del riporto e la sua stabilità dovrà essere verificata a livello di progetto esecutivo.».

Art. 25, punto 11

Aggiungere al termine il seguente testo: «l'utilizzo dell'area è subordinato al rispetto degli arretramenti ed alla realizzazione degli interventi previsti dalla specifica relazione geologico-technica nonché alla sistemazione idraulica del rivo Chioppo anche nel tratto a confine dell'ambito in oggetto, da realizzarsi tramite pulizia dell'alveo e ridefinizione di una adeguata sezione di deflusso, verificando attentamente che non esistano ostacoli al libero scorrimento delle acque nel tratto compreso tra la strada provinciale e la confluenza con il Varaita.».

Art. 25

Dopo il punto 11 aggiungere il seguente:

«12 Nella porzione ancora libera ed edificabile dell'area 1.1/1/a1/RC sarà ammesso con intervento diretto un limitato intervento edificatorio, tipo capannone per attività artigianali con superficie coperta non superiore a 300 mq. e altezza non eccedente a mt. 7,50, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni contenute nella specifica relazione geologico-technica integrativa.

La restante porzione dell'area contraddistinta da un tratteggio obliquo non potrà essere utilizzata né per servizi né per deposito materiali, neppure provvisorio.

Non saranno ammesse modifiche dello stato di fatto dell'edificio esistente adiacente al rivo Cros».

Art. 28, punto 3, lettera d)

Stralciare integralmente il testo di Variante (in neretto).

Art. 33, punto 3, disposto iniziale

Operare le seguenti modifiche ed integrazioni:

- dopo la parola «utilizzazione», inserire le parole: «degli ambiti a campeggio esistenti e previsti e più in generale»;

- sostituire il testo che segue le parole «varianti di P.R.G.» (testo peraltro vigente), con il seguente: «è subordinata al rispetto delle prescrizioni ivi contenute in merito alle verifiche ed opere da realizzare per il mantenimento dell'equilibrio ecologico e per escludere situazioni di rischio connesse alla dinamica dei corpi idrici o gravitativo».

Art. 33, punto 3, disposto finale

- dopo le parole «di inedificabilità», precisare «ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.»;

- dopo «di P.R.G.», aggiungere: «ed evidenziate dai connessi allegati cartografici.».

Art. 34, punto 2

Dopo le parole «appositi elenchi», aggiungere: «nonché quelli posti a quote eccedenti i 1.600 mt. e/o compresi in circhi glaciali o aree glacizzate.».

Art. 39, punto 1, disposto finale

Dopo le parole «Ogni intervento», inserire il seguente testo: «nell'area, nonché l'uso delle piazzole poste immediatamente a ridosso del tratto interessato da battuta di sponda del torrente Varaita».

Art. 39, punto 3

Se ne richiede l'adeguamento al testo del vigente P.R.G.C.

Art. 39, punto 7

- ultimo trattino: sostituire le parole «alla gronda» con «all'intradosso del solaio di copertura dei volumi edificabili»;

- dopo l'ultimo trattino inserire i seguenti disposti: «L'attuazione degli interventi ammessi nell'area 1.1/1/Tc1/EC è subordinata alla preventiva verifica della possibilità di reperire in sito le dotazioni di aree per servizi prescritte dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. afferenti alle attività terziarie esistenti e previste.».

Per quanto attiene le altezze massime conseguibili entro o a diretto contatto visivo con il centro storico cittadino si richiamano in ogni caso i disposti di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.».

Si richiede infine di:

- escludere ogni riferimento normativo od indicazione tabellare (tavole sinottiche) relativi alle aree di cui si è precedentemente richiesto lo stralcio;

- adeguare ogni indicazione tabellare relativa all'area 3.3/1/tral/EC a quanto previsto dalla vigente normativa di P.R.G.C.;

- aggiungere alle indicazioni riportate negli ultimi sette righe della tabella relativa all'area produttiva 1.1/1/a1/RC il riferimento alla nota 6);

- rivedere le indicazioni della tabella sinottica relativa all'area 2.1/1/a1/NI: stralciando l'indicazione di S.U.L. prevista (3.100), riducendo l'altezza massima e n. piani ammessi rispettivamente a «1. 7,00 e 1 piano»;

- ridurre l'altezza massima prevista dalla tabella

relativa ai parametri dell'area 4.1/1/r3/C, a mt. 7,50;

- modificare le prescrizioni tabellari relative all'area 4.1/1/r4/C sostituendo le indicazioni relative: all'indice di edificabilità fondiaria, al volume costruibile ed all'altezza massima conseguibile con il riferimento alla nota n. 5);

- inserire a conclusione delle note di pag. 77 dell'allegato B) le seguenti note:

«3) Vedasi art. 22.7 delle N. di A.».

6) Nel rispetto delle precisazioni di cui al punto 12 dell'art. 25 delle N. di A.».

Deliberazione della Giunta Regionale 22 luglio 1996, n. 41-10730

Archivio Fotogrammetrico - Sostituzione armadi per la custodia dei fotogrammi - Spesa L. 1.790.712 (cap. 15070/96)

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi

delibera

1) Di affidare alla ditta Cocconi S.r.l., con sede in Torino, corso Vinzaglio 14, (cf/pI 0363920 001 7), la fornitura degli armadi metallici indicati in narrativa, alle condizioni previste dal preventivo, prot. n. 6163, del 2 luglio 1996;

2) di incaricare il funzionario Guido Gorla del Servizio Cartografico della redazione dell'Attestato di Conformità dell'Ordinazione, di cui all'articolo 41/4, L.R. 23 gennaio 1984, n. 8;

3) di far fronte alla spesa complessiva, di L. 1.790.712 (L. 1.504.800 + L. 285.912 di I.V.A. al 19%), con impegno sul capitolo 15070 del bilancio 1996 (i. 252883).

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 22 luglio 1996, n. 57-10746

Rivista Piemonte Ambiente 2/96 - Acquisto immagini fotografiche e redazione testi - Spesa L. 4.105.500 (cap. 15250/96)

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi

delibera

- Di autorizzare la collaborazione con i soggetti economici a seguito indicati per la redazione di testi e l'acquisto di immagini fotografiche per la rivista Ambiente Piemonte n. 2/96 per un ammontare complessivo di L. 4.105.500 o.f.c.

- Gianni Siccardi residente a Venaria, via Amati 118/1 (p.I. 0232994 001 5) per un importo di L. 666.400 o.f.c.

- Paolo Siccardi residente in Baldissero, strada Pino Torinese 17/8 (p.I. 0568386 001 8) per un importo di L. 166.600 o.f.c.

- Daniele Castellino residente in Frossasco, via Bisognette 20/4 (c.f. CST DLG 55C31 L219K) per un importo di L. 833.000 o.f.c.

Art. 34 - Aree industriali di riordino e di nuovo impianto (DI)

ultimo comma, p.to 10:

Al termine si aggiunge: "fatto comunque salvo il reperimento degli standards nella misura minima prevista all'art. 21 della L.R. 56/77".

Art. 38 - Aree per insediamenti commerciali e terziari

3° comma:

la frase "deve avere caratteristiche prettamente commerciali e non industriali" viene sostituita con la seguente: "l'area T6 compresa tra l'area D1 e l'area T6 PEC potrà essere utilizzata esclusivamente per l'ampliamento dell'attività preesistente".

Si intendono inoltre aggiunti i seguenti commi che recitano:

"Gli interventi edificatori nell'area denominata T8g risultano ammissibili, purchè si provveda, nel caso di nuove edificazioni lungo il ciglio di scarpate, all'esecuzione di indagini geognostiche, alla sistemazione delle pendici anche con opere di sostegno e ad una corretta regimazione delle acque meteoriche.

In riferimento all'area per attività terziarie adiacente il Rio S. Michele (presso C. Rotte) l'ampliamento risulta ammissibile purchè sia mantenuta una fascia di rispetto inedificabile tra la scarpata e l'alveo del corso d'acqua non inferiore a mt. 50".

Art. 39 - Aree per impianti sportivi privati (IP)

6° comma:

Si intende inserita al termine del comma la seguente frase: "La fascia di rispetto pari a mt. 50 individuata nella Tav. n. 8 in scala 1:2.000 posta in adiacenza all'area destinata ad attività estrattive risulta inedificabile".

Art. 40 - Aree per servizi pubblici

8° comma:

L'intero comma viene stralciato.

Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 1997, n. 16 - 23025

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Entracque (CN). Approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale vigente

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Entracque (CN), adottata con deliberazione consiliare n. 6 in data 13.2.1997 - fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

Art. 2 - La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Entracque, debitamente vistata si compone di:

- deliberazione consiliare n. 6 in data 13.2.1997, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

* Fasc. - Relazione illustrativa

* Tav. 3 - Assetto generale, in scala 1:5000

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 1997, n. 17 - 23026

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Rocca De' Baldi (CN). Variante normativa al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Rocca de' Baldi (CN), così come adottata con deliberazioni consiliari n. 19 in data 26.6.1996 e n. 14 in data 8.4.1997, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

Art. 2 - La documentazione relativa alla variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Rocca de' Baldi, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 19 in data 26.6.1996, esecutiva ai sensi di legge, successivamente rettificata ed integrata con deliberazione consiliare n. 14 in data 8.4.1997, anch'essa esecutiva, riportante il testo dell'articolo normativo modificato.

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 1997, n. 18 - 23027

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Sampeyre (CN). Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale vigente. Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Sampeyre (CN) adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 10 in data 3.5.1995 e n. 13 in data 21.2.1997, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento in data 13.10.1997, che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L.

30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

Art. 2 - La documentazione relativa alla Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Sampeyre, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 10 in data 3.5.1995, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- * Elab. - Relazione
- * Elab. - Stralcio articolo N. di A. modificato
- * Elab. - Relazione geologico-tecnica
- * Tav. 0 - Legenda tavole di progetto P.R.G., in scala 1:1000

* Tav. 1.1 - Capoluogo. Progetto P.R.G., in scala 1:1000

* Tav. 1.a - Territorio comunale. Progetto P.R.G., in scala 1:5000

* Tav. 1.c - Territorio comunale. Progetto P.R.G., in scala 1:5000

- deliberazione consiliare n. 13 in data 21.2.1997, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- * Elab. - Relazione integrativa con allegata:
- * Tav. planimetria degli impianti, in scala 1:5000
- * Elab. - Norme di attuazione e tabelle di zona
- * Tav. 0 - Legenda tavole di progetto P.R.G., in scala 1:1000

* Tav. 1.1 - Progetto P.R.G., Capoluogo, in scala 1:1000;

* Tav. 1.a - Progetto P.R.G., Territorio comunale, in scala 1:5000

* Tav. 1.c - Progetto P.R.G., Territorio comunale, in scala 1:5000

* Tav. 7.2 - Progetto P.R.G., Previsioni settore turistico, in scala 1:10000 (approssimata)

* Elab. - Integrazione alla relazione geologico-morfologica tecnica con allegato:

- * All. A - Carta di sintesi, in scala 1:5000
- * All. B - Carta geologico-morfologica e delle fenomenologie dissestive, in scala 1:5000
- * All. C - Carta clivometrica e carta delle valanghe, in scala 1:10000 ed 1:500
- * All. D - Fascicolo studio delle valanghe.

(omissis)

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 18-23027 in data 10 novembre 1997

Elenco delle modifiche introdotte "Ex officio"

Modifiche normative

art. 1.4: operare le seguenti integrazioni:

- dopo le parole "Variante n. 1 al P.R.G.C." precisare: "per quanto attiene le previsioni relative ai campeggi nelle frazioni Rore (soppresso) e Becetto (rilocalizzato)";

- a conclusione dello stesso comma aggiungere: "ed a rettificare l'errore materiale rilevabile nella definizione del perimetro del comprensorio sciabile."

art. 28.3: operare le seguenti modifiche:

- al capoverso della lettera d): stralciare le parole "e nel comprensorio sciabile";

- al capoverso della lettera e): stralciare le parole "nel comprensorio sciabile";

art. 39.3, 3° comma: riformulare ed integrare la prima parte del comma (testo che recita "Gli impianti in progetto ... omissis ... P.R.G.") come segue: "Gli impianti e piste in progetto, da attuarsi mediante preventiva predisposizione di P.P. ex artt. 38 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i. per quanto

attiene il settore posto a quota superiore ai 1830 m. s.l.m. e la sciovia individuata a lato di quelle già esistenti, dovranno essere realizzati secondo i tracciati topograficamente individuati dalle tavole di P.R.G.";

art. 39.3, 8° comma: dopo le parole "e piste" precisare "in progetto";

art. 39.3, 9° comma (testo che recita "Gli interventi previsti ...") operare le seguenti modifiche ed integrazioni:

- a conclusione del testo corrispondente alla lettera a) aggiungere le seguenti prescrizioni:

"in particolare per quanto attiene la sciovia prevista a lato di quelle esistenti si precisa che l'estensione del tracciato, ora individuato in riferimento a quello di un precedente impianto disattivato, è indicativa e da rimeditare in sede di progettazione esecutiva (P.P. esteso anche all'area interessata dalle nuove previsioni e ridefinizioni di piste di discesa operate in fase di controdeduzione alla Variante n. 2 di P.R.G.C.) per quanto attiene la sua estensione definitiva e localizzazione delle connesse strutture tecniche in modo da escludere interventi su ambiti idonei all'utilizzazione per i fini previsti e limitare, per quanto possibile, lo sviluppo su aree fortemente boscate. Per quanto attiene l'ubicazione della stazione di partenza del predetto impianto si stabilisce che il geologo incaricato per l'esecuzione delle prescritte indagini geologico-tecniche dovrà tra l'altro esaminare nel dettaglio la tendenza evolutiva del Varaita al fine di verificare l'assenza di rischi connessi alla dinamica torrentizia del corso d'acqua";

- a conclusione del testo corrispondente alla lettera b) aggiungere la seguente prescrizione:

"Si precisa che l'altezza di mt. 7.50 innanzi stabilita è definita in funzione di interventi su aree caratterizzate da forte pendenza; in sede di progettazione esecutiva si tenderà in ogni caso ad escludere altezze di fronte e compressive (di colmo delle coperture), nonché tipologiche che risultino incompatibili con la specifica localizzazione prevista per le strutture in progetto.";

- entro il testo corrispondente alla lettera c): inserire dopo le parole "esposti in relazione" il seguente testo: "e verificare la funzionalità degli accessi e delle connessioni viarie con la strada provinciale.";

- a conclusione del testo corrispondente alla predetta lettera c) aggiungere il seguente disposto:

"Nelle indagini di dettaglio e progettazione esecutiva dei parcheggi previsti lungo la provinciale per il Colle di Sampeyre si dovrà tenere in debito conto che i geologi regionali hanno evidenziato la presenza in zona di ristagni idrici che richiederanno interventi di bonifica e drenaggio.";

- alla lettera e) sostituire il testo proposto con il seguente:

"Si richiama l'obbligo di acquisire ogni autorizzazione e nulla osta di legge per l'esecuzione di qualsivoglia intervento nelle aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R. n. 45/89) e/o ai sensi della L. 431/85 in quanto: boscate, subordinate ad uso civico, situate lungo il torrente Varaita o a quota superiore ai 1600 m. s.l.m.

Per quanto attiene l'applicazione delle subdeleghe previste dall'art. 13 della L.R. 20/89 si precisa che i corsi d'acqua corrispondenti ai numeri 357, 358 e 359 dell'elenco di cui al R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 non risultano citati nell'allegato A della L.R. 30 aprile 1996, n. 23.";

- dopo il testo relativo alla lettera e) inserire le seguenti disposizioni:

f) In sede di indagini di dettaglio e di progettazione esecutiva si dovrà porre particolare attenzione nelle scelte relative all'ubicazione definitiva delle aree per servizi e strutture previste presso l'arrivo del tratto di seggiovia A;

g) l'attuazione delle scivole/seggiovia, piste di discesa, strutture tecniche e di supporto, previste o ammesse alle quote più elevate (ovvero a monte della seggiovia intermedia B) è subordinato ad un ulteriore approfondimento dell'indagine geologico-morfologico-tecnica, da eseguirsi in fase di formazione del prescritto P.P. che dovrà prevedere la rettificazione dei tracciati e la rilocazione delle stazioni di partenza dei "segmenti" C1.1/C1.2-C2. Qualora dai supplementi di indagine emerga l'esigenza di spostamenti degli impianti e piste che vadano oltre il limite delle fasce di rispetto individuate o previste ex 8° c. art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i., dovranno essere contemporaneamente attivate anche le procedure di Variante al P.R.G.C.

L'ambito di fondovalle in cui è attualmente localizzata la stazione di partenza degli impianti C1.1/C1.2 è da intendersi in ogni caso sin d'ora individuato come area di classe III ex Circolare P.G.R. dell'8 maggio 1996, n. 7/LAP. Una più sicura collocazione della stazione di partenza dovrà essere reperita in settori a debole acclività in destra o in sinistra orografica ad adeguata distanza di sicurezza da definirsi in fase di progettazione esecutiva; dovrà inoltre essere certificata (sulla base di un'indagine geologico tecnica) la sicurezza del sito anche in riferimento a fenomenologie dissestive che si innescano al contorno

h) per quanto attiene il dimensionamento, caratteristiche, superficie delle aree a parcheggio, portata sciatori/ora, si richiama quanto previsto dalla relazione illustrativa della Variante adottata con D.C. n. 10/95 e dalla relazione integrativa adottata con D.C. n. 13 del 21.01.1997."

i) in ogni caso la sicurezza degli impianti e delle piste nel vallone del Cugulet potrà essere garantita solo attraverso una attenta scelta del tracciato degli impianti e delle piste, nonché con la realizzazione, dove necessario, di adeguate opere di difesa dalle valanghe

art. 39.3, disposto finale (testo che recita "Le aree agricole ..."): se ne richiede la situazione con la seguente normativa: "Le aree agricole ricadenti nel comprensorio sciabile sono inedificabili.

Per gli edifici sparsi esistenti e ricadenti nelle aree individuate di classe I e II dell'allegato A alla relazione geologico-morfologico-tecnica di Variante, sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione interna nonché piccoli ampliamenti non superiori al 20% del volume esistente, per esigenze igienico funzionali; per gli edifici non più utilizzati a fini agricoli ricadenti nella stessa situazione sono ammessi i mutamenti della destinazione d'uso generalmente consentiti per le zone agricole di P.R.G.C.

I predetti ampliamenti e/o riusi, se relativi ad edifici ricadenti nelle aree di classe II saranno comunque ammessi solo previo accertamento della fattibilità dei singoli interventi previsti in accordo con la normativa di settore ed in particolare del D.M. 11.3.88 n. 47

Per i fabbricati già adibiti a residenza eventualmente presenti ed ubicati in classe III, potranno essere ammessi limitati ampliamenti (massimo 20% della volumetria residenziale esistente) se indispensabili per adeguamenti igienico-sanitari e funzionali, semprechè non ne risulti un incremento del carico antropico o l'aumento delle unità abitative esistenti e la fattibilità dei singoli interventi sia accertata in base alle risultanze di una specifica indagine geologico tecnica che certifichi la stabilità dell'insieme opera-terreno in accordo con il D.M. citato.

Per quanto riguarda i restanti edifici ricompresi negli ambiti di classe III si precisa che non saranno ammessi nè ampliamenti nè cambi di destinazione d'uso."

Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 1997, n. 19 - 23028

L. 1/78. Comune di Grazzano Badoglio (AT). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente conseguente all'approvazione del progetto relativo ai lavori di costruzione di un impianto di pretrattamento e depurazione in località Casalecchio

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi e per gli effetti del 5 comma dell'art. 1 della Legge 3.1.1978 n. 1, la variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Grazzano Badoglio, in provincia di Asti, adottata con Deliberazioni Consiliari n. 10 in data 6.2.1997 e n. 14 in data 21.3.1997, conseguente all'approvazione del progetto di costruzione, su di un'area di proprietà comunale, di un impianto di pretrattamento e depurazione in località Casalecchio, fatte salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

Art. 2 - Di decidere l'osservazione presentata a seguito della pubblicazione degli atti della variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, secondo quanto specificato in narrativa.

Art. 3 - La documentazione relativa alla variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente in questione, relativa al Comune di Grazzano Badoglio, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 10 in data 6.2.1997, esecutiva ai sensi di legge, con relativi documenti alla stessa fascicolati
- deliberazione consiliare n. 14 in data 21.3.1997, esecutiva ai sensi di legge
- Relazione illustrativa della variante al P.R.G.C.
- Tav. n. 1 - Estratto di P.R.G.C., Situazione attuale, in scala 1:5000
- Tav. n. 2 - Estratto di P.R.G.C., Situazione attuale, in scala 1:2000
- Tav. n. 3 - Estratto di P.R.G.C., Situazione di progetto, in scala 1:5000



Deliberazione della Giunta Regionale 19 giugno 2006, n. 17-3169

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.. Comune di Sampeyre (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Sampeyre, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 1 in data 16.3.2004, n. 23 in data 3.8.2005 e n. 38 in data 28.12.2005, subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 27.4.2006, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

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

ART. 3

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Sampeyre, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione consiliare n. 1 in data 16.3.2004, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
- TAV.0.P.OS. Legenda tavole di progetto P.R.G.
- TAV.A.P.OS. Controdeduzioni alle osservazioni
- TAV.1.1.P.OS. Capoluogo progetto P.R.G.- scala 1: 1.000
- TAV.2.1.P.OS. Rore/Ressia Inf/Ressia Sup./Borgo/Borino - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000
- TAV.3.3.P.OS. Calchesio/Garneri/Cayre - progetto P.R.G - scala 1: 1.000
- TAV.4.1.P.OS. Civalleri/Graziani/Valla Paschero/Durandi - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000
- TAV. 1 a.c.SIN.OS (Stralcio) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - territorio comunale - scala 1: 5.000
- TAV.0.D. Legenda tavole di progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV.A.D. Relazione illustrativa, Stralcio N.T.A., Verifica dimensionamento
- TAV.1.1.D. Capoluogo - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000
- TAV.1.2.D. Stentivi/Ruera/Morero Inf/Morero Sup. - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000
- TAV.2.1.D. Rore/Ressia Inf/Ressia Sup./Borgo/ Borino - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000
- TAV.2.2.D. Puy Inf/Puy Sup./Miretta di Rore - progetto P.R.G.-scala 1: 1.000
- TAV.2.3.D. Pratolungo/Brusà/Giarassi/Castagne-
ra/Chiot/Cugnet - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000

- Tav.2.4.D.Rostagno/Ricchiardi/Bergia/Pramirano/Niset/
Chiolavaccia - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000
- TAV.3.1.D. Villar/Dovo - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000
- TAV.3.2.D. Foresto/Balmalomo/Roccia/Villaretto - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000
- TAV.3.3.D. Calchesio/Garneri/Cayre - progetto P.R.G.- scala 1: 1.000
- TAV.3.4.D. Confine Sup./Confine inf. - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000
- TAV.4.1.D. Civalleri/Graziani/Valla Paschero/Durandi - progetto P.R.G. - scala 1: 1.000
- TAV.4.2.D. Serre Sup./Serre inf/Porta/Sole/Solmirano/Dragoniere/Para - progetto P.R.G. - scala 1:1.000
- TAV.4.3.D. Morelli/Meire di Ruà - progetto P.R.G. - scala 1:1.000
- TAV.5.1.D. Danna/Richetta/Lantermino/Tecchiasso - progetto P.R.G. - scala 1:1.000
- TAV.6. 1.D. S.Ànna/Perga/Boeri/Sodani- progetto P.R.G. - scala 1:1.000
- TAV.1.a. SIN.D. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica territorio comunale - scala 1 5000
- TAV.1.b.SIN.D. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - territorio comunale,scala 1:5.000
- TAV. 1.c.SIN.D. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica- territorio comunale - scala 1:5.000
- Elab. Relazione geologico-idrogeologico-tecnica
- Elab. Relazione geologico-idrogeologico-tecnica, Integrazioni
- Tav. Carta clivometrica - scala 1:10.000- Agg. marzo 2004
- Tav. Carta delle valanghe - scala 1:10.000 - Agg. marzo 2004
- Tav. Carta geologico-morfologica e dei dissesti - scala 1:10.000 - Agg. Marzo 2004
- Tav. Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite - scala 1:10.000 - Agg. marzo 2004
- Tav. Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite - dettaglio alla scala 1:5.000 - Agg. marzo 2004
- Tav. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000 - Agg. Novembre 2003
- Tav. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - dettaglio alla scala 1:5.000 - Agg. Luglio 2003;
- Deliberazioni consiliari n. 23 in data 3.8.2005 e n. 38 in data 28.12.2005, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
- TAV. 0.D.r. Legenda tavole di progetto P.R.G. - scala 1.1000
- TAV. A.D.r. Relazione illustrativa, Stralcio N.T.A., Verifica dimensionamento
- TAV. 1.1.D.r. Capoluogo - Progetto - scala 1:1000
- TAV. 1.2.D.r. Stentivi/Ruera/Morero inf./Morero sup. - Progetto P.R.G scala 1:1000
- TAV. 2.1.D.r. Rore/Ressia inf./Ressia sup./Borgo/Borino - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 2.2.D.r. Puy inf./Puy sup./Miretta di Rore - Progetto P.R.G. - scala 1:1000

- TAV.2.3.D.r. Pradolungo/Brusà/Giarassi/Castagnera/Chiot/Cugnet - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV.2.4.D.r. Rostagno/Ricchiardi/Bergia/Pramirano/Niset/Chiovalaccia - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 3.1.D.r. Villar/Dovo - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 3.2.D.r. Foresto/Balmalomo/Roccia/Villaretto - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 3.3.D.r. Calchesio/Garneri/Cayre - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 3.4.D.r. Confine sup./Confine inf. - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 4.1.D.r. Civalleri/Graziani/Valla Paschero/Durandi - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 4.2.D.r. Serre sup./Serre inf./Porta/Sole/Solmirano/Dragoniere/Para - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 4.3.D.r. Morelli/Meire di Ruà - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 5.1.D.r. Danna/Richetta/Lantermo/Tecchiasso - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 6.1.D.r. S. Anna/Perga/Boeri/Sodani - Progetto P.R.G. - scala 1:1000
- TAV. 1.a.D.r. Territorio comunale - scala 1:5000
- TAV. 1.b.D.r. Territorio comunale - scala 1:5000
- TAV. 1.c.D.r. Territorio comunale - scala 1:5000
- TAV. 1.a.SIN.D.r. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica - Territorio comunale - scala 1:5000
- TAV. 1.b.SIN.D.r. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica - Territorio comunale - scala 1:5000
- TAV. 1.c.SIN.D.r. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica - Territorio comunale - scala 1:5000
- Elab. Commento alle osservazioni dell'ARPA
- Elab. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica - scala 1:10000
- Elab. Carta delle valanghe - scala 1:10000
- Elab. Carta geologico-morfologica e dei dissesti - scala 1:10000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato



Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 17-3169
in data 19/6/2006 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente, di
adeguamento al P.A.I., del Comune di SAMPEYRE (CN)

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

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

La Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in sc. 1:10000 e in sc. 1:5000 si intende rettificata mediante le modifiche cartografiche necessarie ad adeguarne i contenuti alla classificazione proposta nell'estratto cartografico di seguito allegato (estratto dal parere dell'ARPA prot. n.28618/20.6 del 3.3.2006).

MODIFICHE NORMATIVE

ART. 33 – Aree con vincolo idrogeologico; aree boscate; mantenimento dell'equilibrio idrogeologico – Normativa Sismica

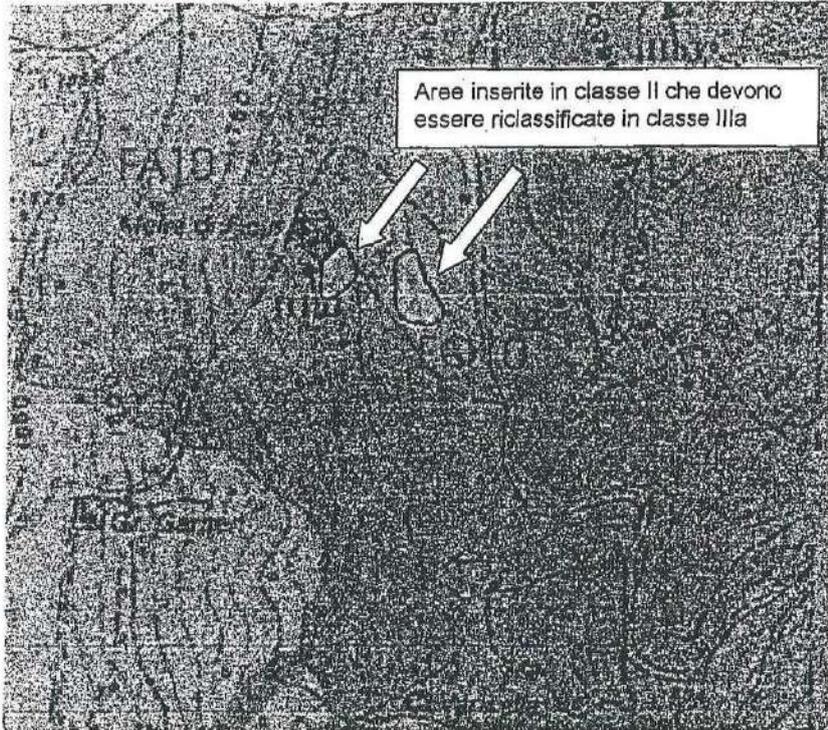
Al termine dell'articolo, prima della parte relativa alla Normativa Sismica, si intende inserito il seguente disposto: "Le limitazioni d'uso e di intervento derivanti dalle classificazioni operate dalle indagini sulle caratteristiche geomorfologiche e idrologiche del territorio e geologico-tecniche sono da intendersi in ogni caso prevalenti su tutte le previsioni cartografiche e normative della Variante al P.R.G.C. Pertanto, in caso di eventuali discordanze, le indicazioni contenute nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in sc. 1:5000 (n. 3 tavole) prevalgono comunque sugli altri elaborati a diversa scala."

Relativamente alla Normativa Sismica al punto 3 dopo le parole "ad autorizzazione" si intende aggiunta la parola "preventiva".

Dopo il punto 3 si intende aggiunto il seguente disposto: "Dovranno comunque essere rispettate le norme contenute nel D.M. 14.9.2005."

Al punto 4 le parole "tenuti al" si intendono eliminate e sostituite con il seguente testo: "soggetti al parere preventivo obbligatorio nel"; al termine del punto 4 si intende aggiunto il seguente testo: "e Circ. P.G.R. 27.4.2004, n. 1/DOP."

I



Il Funzionario Istruttore
Dott. Geol. ANTONIO PAGLIERO

Visto:
Il Dirigente di Settore
Dott. Geol. ENRICO GANDINO

Il Dirigente del Settore
Territoriale di Cuneo
arch. Franco VANDONE

Il Direttore Regionale
arch. Franco FERRERO

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

5.1 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 definitasi.

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.

5.2 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.

5.3 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.

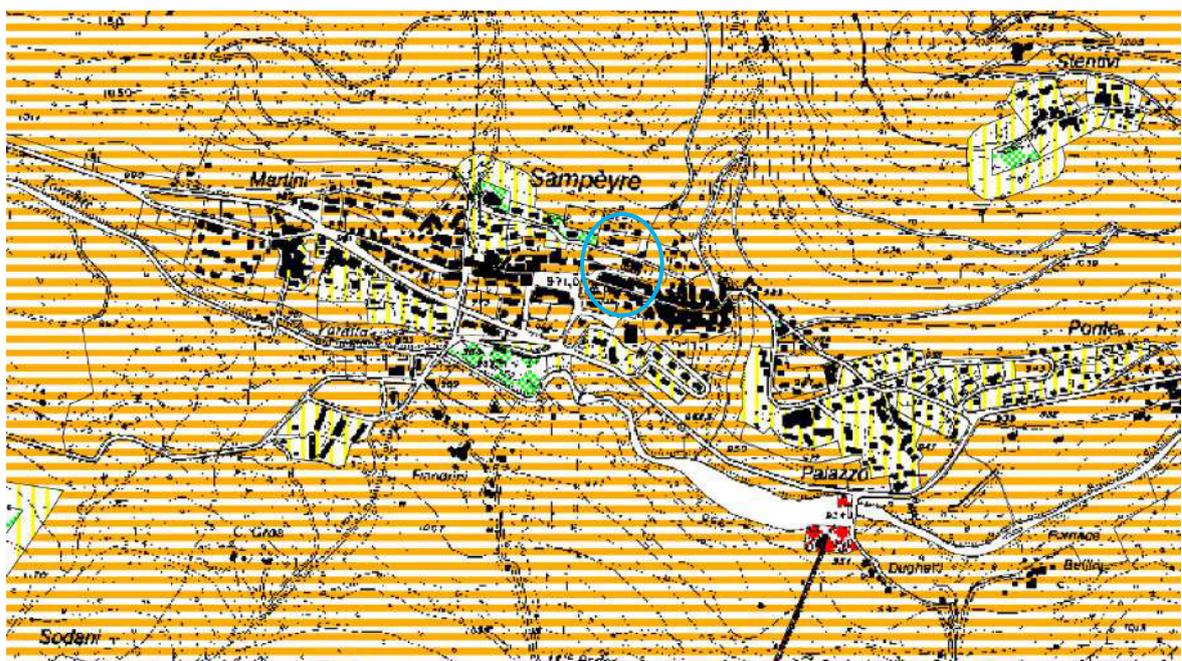
Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

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	
Ex area b5	3	3	NO	NO	

5.4 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.

Classe acustica	Limiti di immissione [dB (A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
 I	50	40
 II	55	45
 III	60	50
 IV	65	55
 V	70	60
 VI	70	70



Ex Area b5 Concentrico

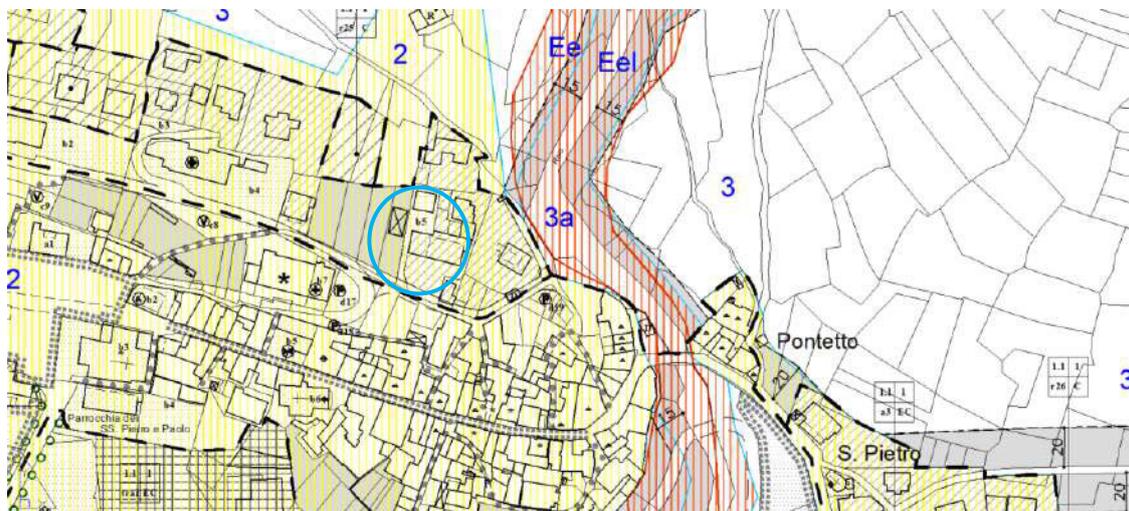
6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

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.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano compatibili come di seguito evidenziato.

	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	Classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
Ex area b5 Capoluogo	Residenziale	II	1



Stralcio 1: Ex Area b5

Per quanto attiene alle analisi si può verificare come le zone oggetto di modifica ricadano in classe II.

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre, vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

Le previsioni della Variante Parziale 18 al P.R.G.C. riguardano:

- 1) Eliminazione vincolo area servizi su fabbricato ed area pertinenziale

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatto uno specifico capitolo costituente la Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. illustrante, appunto, il rapporto tra i contenuti della variante al P.R.G. e quelli del P.P.R..

7.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

Nella prima parte è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R., dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza. Per quest'analisi costituiscono principale riferimento il contenuto delle Schede degli ambiti di paesaggio e gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione e articolati in base alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

Il territorio di Sampeyre, con l'intervento descritto, ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 51 (*Val Varaita*: un ambito che è storicamente il principale asse di collegamento, insieme alla valle Stura, tra il Piemonte sud-occidentale e la Francia meridionale, attraverso il colle dell'Agnello (2748 m), il più elevato delle Alpi sud-occidentali, che mette in comunicazione il Piemonte con il Queyras).

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *paesaggio alpino occitano*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio di *Sampeyre, Melle* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VI “*naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*” che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la “*compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse*”.

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 51, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di garantire la conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione del sistema agrosilvopastorale, la necessità, ad esempio, di contenere i versanti a rischio di frane e di valanghe mediante l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e il reimpianto dei boschi.

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 51), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

Linee strategiche paesaggistico-ambientali				
n	LE STRATEGIE	LINEE D' AZIONE PER SPECIFICI OGGETTIVI	Intervento non attinente o ininfluenza sulle linee d'azione/obiettivi PPR	INTERVENTI VARIANTE
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Intervento con effetti positivi sulle linee d'azione/obiettivi PPR	1
n.n.n	<i>Gli obiettivi specifici</i>		Intervento contrastante sulle linee d'azione/obiettivi PPR	
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO			
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI			
1.1.1	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>			
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>			
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>			
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i>			
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE			
1.2.1	<i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>			
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>			
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>		Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascolcoltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare	
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio</i>			

	<i>per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>	
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI	
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive); gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo e al mantenimento delle antiche bandite con selvicoltura specifica
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico, delle borgate, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive); gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo e al mantenimento delle antiche bandite con selvicoltura specifica
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO	
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>	
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>	
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	Promozione di interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disorganico sviluppo edilizio degli scorsi decenni (spazi pubblici, qualità dei margini)
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>	
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e con-</i>	

	<i>tenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>	
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI	
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	Contenimento di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi nelle aree del fondovalle di Sampeyre. Promozione di attività artigianale e di produzione casearia
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>	
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI	
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>	
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>	
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>	
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>	
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>	
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>	
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>	
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>	
1.8.3	<i>Riqualficazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>	Mitigazione dell'impatto di insediamenti che compromettono relazioni consolidate tra centri storici e contesto o che alterano intervalli liberi, skyline e assi

		fruitivi nelle borgate dell'area di Sampyre e Casteldelfino
1.8.4	Valorizzazione e rifunionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici	
1.8.5	Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)	
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE	
1.9.1	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi	
1.9.2	Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti	
1.9.3	Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti	
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA	
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee	
2.1-2	Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque	
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA	
2.2.1	Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO	
2.3.1	Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione	Interventi di regimazione dei corsi d'acqua, del Varaita, nella conca di Chianale e Pontechianale e sugli alti versanti alpini, realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica piuttosto che con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali. Contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate
2.3.2	Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso	
2.3.3	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse	
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE	
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale	Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascolcoltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare

2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>	Promozione di buone pratiche forestali ed agronomiche atte a favorire, nel piano montano, popolamenti misti di faggio e abete bianco, alternanza di utilizzi (bosco-prato-pascolcoltivi), multifunzionalità dei territori che rischiano l'abbandono e salvaguardia delle specie spontanee rare
2.5 PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE		
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>	
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>	
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>	
2.6 PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI		
2.6.1	<i>Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali</i>	Interventi di regimazione dei corsi d'acqua, del Varaita, nella conca di Chianale e Pontechianale e sugli alti versanti alpini, realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica piuttosto che con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali. Contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate
2.7 CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		
2.7.1	<i>Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto</i>	
3 INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA		
3.1 RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE		
3.1.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo, nelle aree di alta valle tra Pontechianale e Bellino in cui sorgono le nuove piccole attività produttive
3.1.2	<i>Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</i>	
3.2 RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA		
3.2.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
3.3 SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA		
3.3.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive,</i>	

	<i>di sistemazione dell'intorno)</i>	
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA	
4.1.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI	
4.2.1	<i>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte</i>	
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
4.3.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE	
4.4.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI	
4.5.1	<i>Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>	
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI	
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE	
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>	
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO	
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>	

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni di variante risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

7.2 Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

La valutazione di coerenza delle previsioni della Variante con i contenuti del P.P.R. si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per l'area oggetto di variante, specificando: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del P.P.R., una ricognizione preliminare dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
1) Eliminazione vincolo area servizi su fabbricato ed area pertinenziale	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lett. c) 150 metri dal rivo Crosa
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di Montagna	Ex area servizi b5
		Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)	
		Zona Fluviale Interna (rivo Crosa)	
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	

La valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale è evidenziata ed approfondita nella successiva tabella “Raffronto tra le norme di attuazione del P.P.R. e le previsioni della Variante”, in cui sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse previsioni con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

La tabella fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del P.P.R., precisando per ognuno di essi se le previsioni della Variante riguardano o meno la relativa componente paesaggistica e limitandosi ad esprimere il giudizio di coerenza per i soli articoli che attengono ai contenuti della Variante.

La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati; ai fini di una maggiore chiarezza e leggibilità dello schema, si richiede di eliminare le righe che si riferiscono agli articoli non attinenti alla specifica variante, dichiarando fin da ora che le componenti disciplinate da tali articoli non risultano coinvolte dalla variante stessa.

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</p>	
<p>Direttive comma 10 I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>Ricade all'interno delle aree di montagna l'intervento descritto al punto 1), relativo alla riconversione di un'area servizi alla destinazione residenziale. Tale intervento non risulta avere impatti paesaggistico-ambientali sull'ambito montano di riferimento, poiché si va ad operare in continuità con ambiti residenziali esistenti, edificati e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Pur, di fatto, conformandosi come interventi di rigenerazione urbana e recupero del tessuto edificato esistente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno dell'ambito in cui ricadono, anche prevedendo adeguati criteri per l'eventuale progettazione degli interventi.</p>
<p>Prescrizioni comma 11 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prio- 	

ritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici progressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vet-

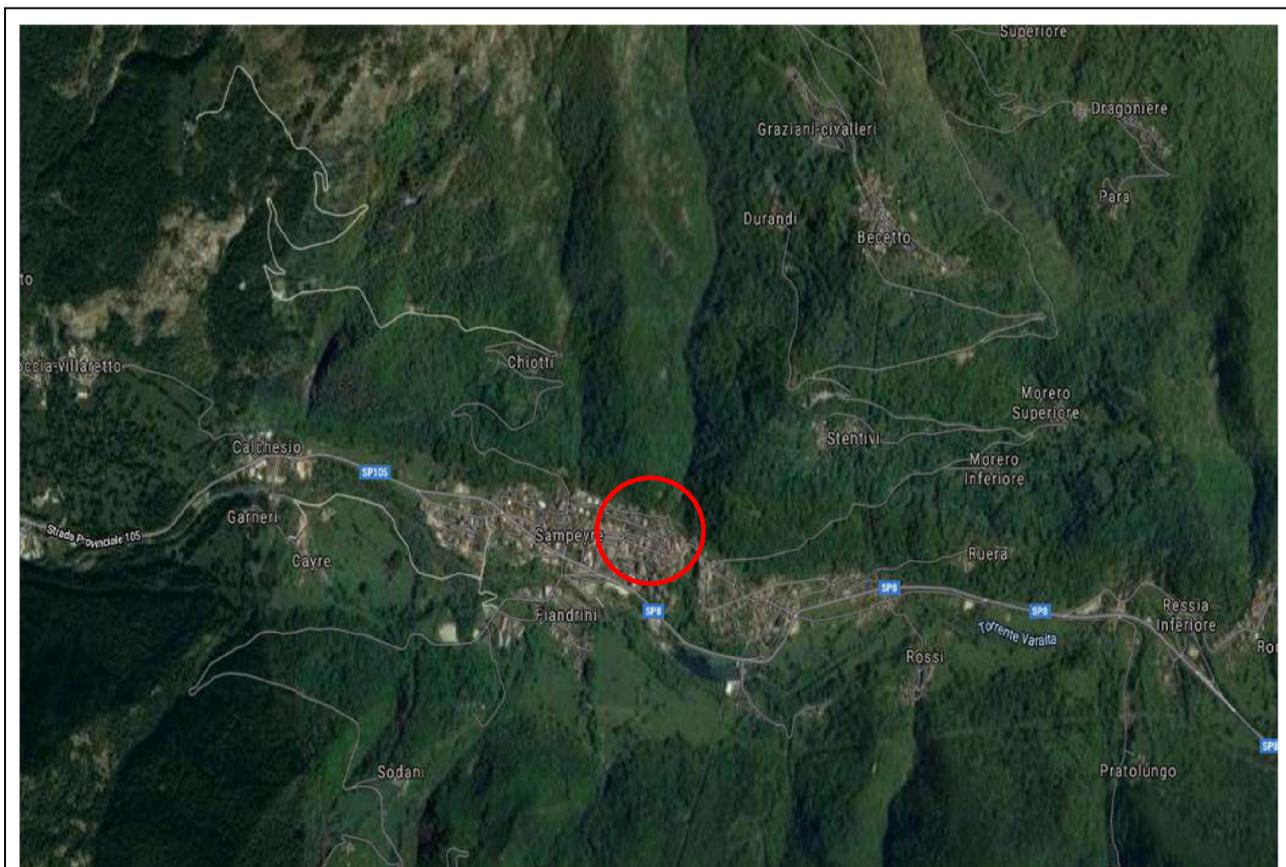
<p>te e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate. 	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 7</i> Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee 	<p>Ricade all'interno della Zona Fluviale Interna del rivo Croso l'intervento descritto al punto 1), relativo alla riconversione di un'area servizi alla destinazione residenziale. Tale intervento non risulta avere impatti paesaggistico-ambientali sull'ambito fluviale di riferimento, poiché si va ad operare in continuità con ambiti residenziali esistenti, edificati e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Pur, di fatto, conformandosi come intervento di rigenerazione urbana e recupero del tessuto edificato esistente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade, anche prevedendo adeguati criteri per l'eventuale progettazione degli interventi o garantendo la conservazione e la realizzazione di idonee aree verdi, essendo comunque certi di non influire negativamente sull'ecosistema fluviale in oggetto.</p>

<p>guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	
<p>Direttive <i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricosti-</p>	

<p>tuzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>Ricade all'interno delle aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) l'intervento descritto al punto 1), relativo alla riconversione di un'area servizi alla destinazione residenziale. Tale intervento non risulta avere impatti paesaggistico-ambientali sulla morfologia insediativa di riferimento che, anzi, risulta quella ottimale per tale tipologia di modifica, poiché si va ad operare in continuità con ambiti residenziali esistenti, edificati e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Pur, di fatto, conformandosi come un intervento di rigenerazione urbana e recupero del tessuto edificato esistente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno dell'ambito in cui si ricade, anche prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli eventuali interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

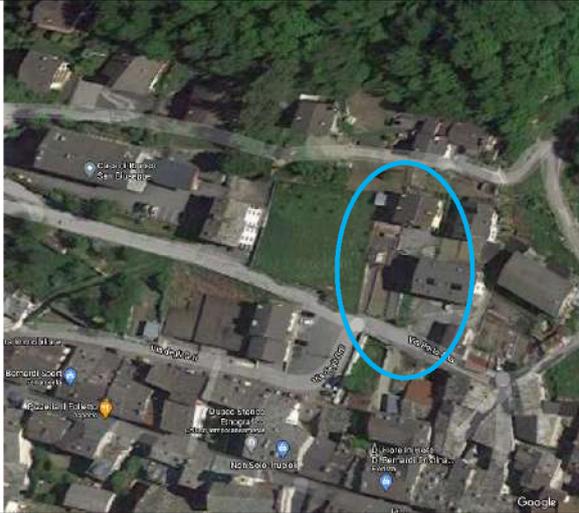
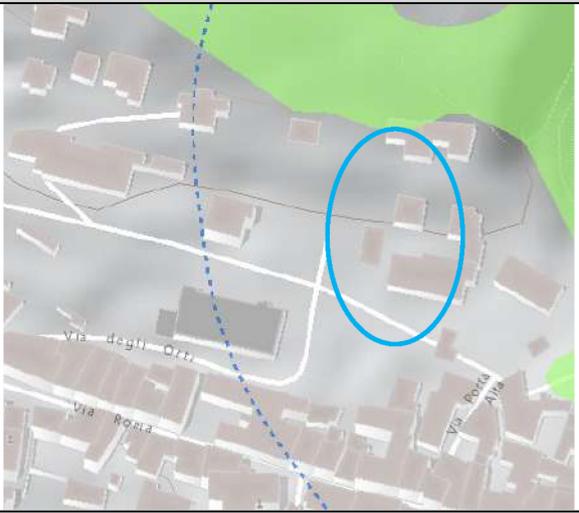
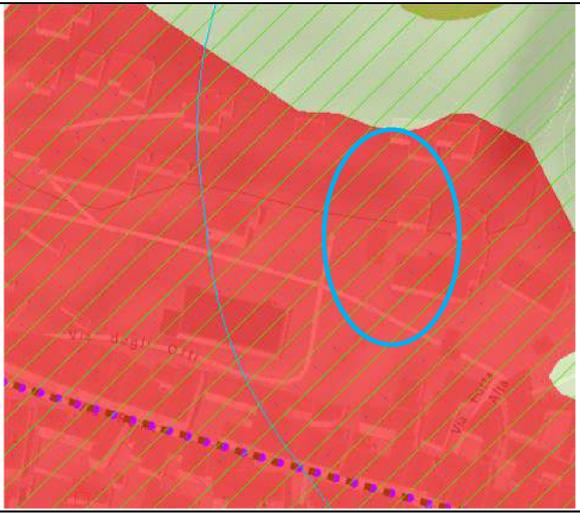


Sampeyre – Concentrico

1- Ex Area servizi b5

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Ex Area servizi b5

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</p> <p>- lett. c) 150 metri dal rivo Crosa</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di Montagna - Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2) - Zona Fluviale Interna (rivo Crosa)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento riguarda lo stralcio dell'area servizi b5 e la riconversione alla destinazione residenziale. Tale intervento non risulta avere impatti paesaggistico-ambientali sull'ambito in cui si opera poiché si va ad operare in continuità con ambiti residenziali esistenti, edificati e in aree poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Pur, di fatto, conformandosi come un intervento di rigenerazione urbana e recupero del tessuto edificato esistente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno dell'ambito in cui si ricade, anche prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli eventuali interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

Come intuibile dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, la variante risulta essere coerente con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R.. Infatti, gli interventi presi in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di fare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. Si provvederà certamente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate, alla redazione di linee guida finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico ed al pieno rispetto degli indirizzi e delle direttive imposti da tale strumento.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale 18 al P.R.G. del Comune di Sampeyre alle previsioni del P.P.R..

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 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.

1.2 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.

È 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 la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 (di revoca della D.G.R. 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.

Come è già stato illustrato nella Premessa della Parte Prima, per la Variante Parziale in oggetto occorre procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale. La variante infatti come nella maggior parte degli interventi di pianificazione urbanistica non ricade tra i casi di esclusione dal procedimento di V.A.S. previsti al c. 9, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

L'Amministrazione comunale in sede di formazione 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 Parziale, 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 agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (escluso l'Organo Tecnico Regionale) che, nei tempi previsti per legge, trasmettono il loro parere ambientale.

L'Amministrazione comunale 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.

Nel caso di esclusione dal processo valutativo, è necessario che il provvedimento di adozione preliminare o approvazione definitiva della variante di piano dia atto della determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale.

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

Le informazioni utili per la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione della variante in oggetto sono quelle desumibili dall'allegato I del D. Lgs. 04/08 correttivo del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

2.2 Generalità

Come già anticipato al punto uno precedente ed ancora nella Parte Prima del presente documento, alla quale si rimanda per le descrizioni degli oggetti di variante concernenti gli aspetti di carattere urbanistico, geologico ed acustica; dati gli interventi che si intendono apportare con la presente variante parziale, la tipologia delle modifiche introdotte nonché l'iter di modifica al P.R.G. seguito si determina l'obbligatorietà dell'attivazione del procedimento di V.A.S. con lo svolgimento della fase preliminare di Verifica di Assoggettabilità al fine di appurare l'insorgenza di potenziali ricadute ambientali. A seguito della fase di verifica, ormai obbligatoria per la quasi totalità dei procedimenti urbanistici di formazione e variante dei piani regolatori (sono previsti limitati casi di esclusione, connessi principalmente con adeguamenti a norme e piani sovraordinati), l'Organo Tecnico Comunale sarà in grado di stabilire se gli approfondimenti e le analisi di carattere ambientale svolte sono sufficienti e dunque poter escludere la variante della procedura di Valutazione o se invece ricorra il caso di proseguire l'iter di V.A.S. con ulteriori analisi in sede di Rapporto Ambientale. Qualora si verifichi il caso di esclusione occorrerà prevedere le eventuali correzioni, integrazioni, modifiche al progetto definitivo di variante al fine di recepire le prescrizioni formulate dall'O.T. Comunale nel Provvedimento di Verifica. Tali prescrizioni sono desunte dai pareri che i soggetti con competenze in materia ambientale hanno fornito nella fase di consultazione secondo le specifiche competenze settoriali.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. Come già effettuato nella parte prima è possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e dunque permettere una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il “peso” della variante.

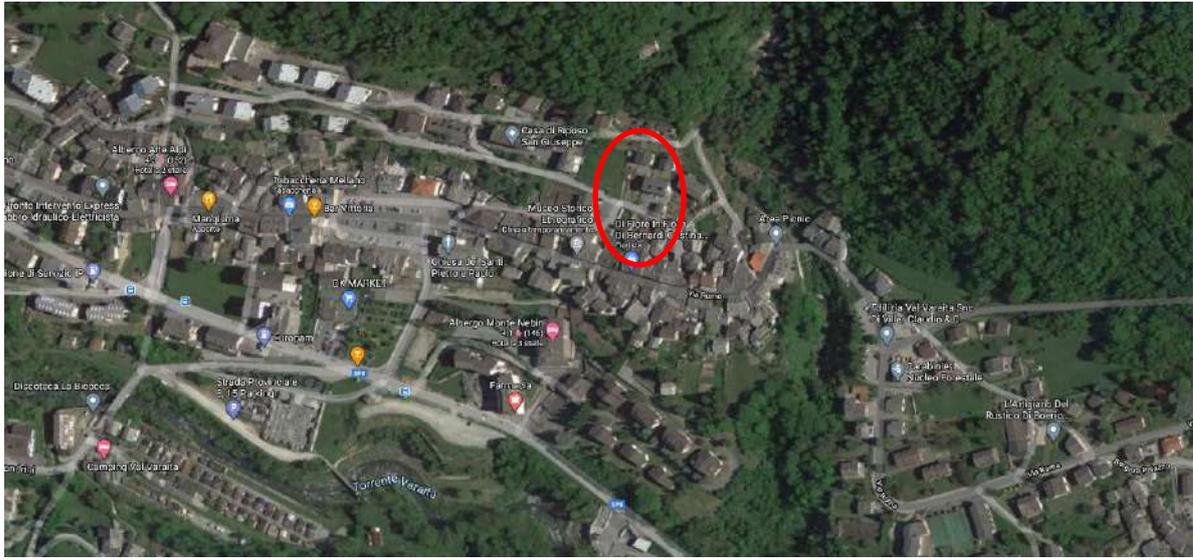
Le modifiche introdotte vengono proposte nella seguente elencazione seguendo lo schema descrittivo ed i riferimenti dei capitoli di cui alla parte prima permettendo così una facilità di lettura tra le due parti del presente documento:

- 1) Eliminazione vincolo area servizi con riconduzione in ambito residenziale saturo;

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 18 del Comune di Sampeyre, si può immediatamente percepire che gli ambiti interessati da tale variante sono quelli residenziali.

1) Eliminazione vincolo area servizi con riconduzione in ambito residenziale saturo

Proposta di variante	Oggetto: stralcio area servizi b5 Capoluogo (estratto 1)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale Localizzazione: Capoluogo, Via Silvio Pellico Identificativi catastali: Fg. 109 map. 344 Destinazione vigente: area servizi di interesse generale in ambito residenziale _ Capoluogo Destinazione in variante: area residenziale saturo CIE Tipologia opere realizzabili in variante: recupero del fabbricato per fini residenziali o assimilabili già precedentemente condotti Classificazione acustica: Classe III Classificazione geologica: Classe II Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali in quanto nei 150 mt. dal rivo Crosa (galassino)	

Con la presente variante parziale, si è valutata la necessità di intervenire su una specifica area ricadente nella tipologia sopra descritta in quanto per differenti motivazioni l'Amministrazione ha valutato l'opportunità effettiva di rivedere la destinazione e con essa il dimensionamento oggi previsto.

Come ricordato, esistono particolari regolamentazioni nella Legge Urbanistica Regionale atte a dimensionare in modo adeguato gli standard pubblici che debbono essere reperiti nei territori comunali, previsti utilizzando il parametro dimensionale della capacità insediativa e della popolazione residente. A tal proposito risulta indispensabile, dato il procedimento di variante urbanistica prescelto "Varianti Parziali", ricordare che per le modificazioni introdotte ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. esistono delle specifiche limitazioni che occorre rispettare in modo rigoroso e delle quali è dovuto dare espressamente atto all'interno della documentazione di variante ed ancora nell'atto deliberativo di adozione ed approvazione della variante stessa. In particolare, per gli interventi che interessano le aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.U.R, non è ammesso produrre variazioni, sia in incremento che in diminuzione, che eccedono il valore di 0,5 mq. per abitante (con riferimento alla Capacità Insediativa Residenziale) e comunque sempre nel rispetto dei valori minimi fissati. Questa condizione è da sempre presente nel testo legislativo che regola le varianti parziali (anno 1997), e non ha subito particolari modificazioni, si può parlare di precisazioni nello scorso anno 2013, ove, come già ricordato, sono stati introdotti profondi cambiamenti e variazioni al testo della Legge Regionale n. 56/77. Pertanto si provvede nel presente punto a dare una descrizione degli interventi che risultano in previsione, rimandando al successivo punto quattro il compito di verificare, attraverso delle precise quantificazioni numeriche, il soddisfacimento dei limiti richiamati.

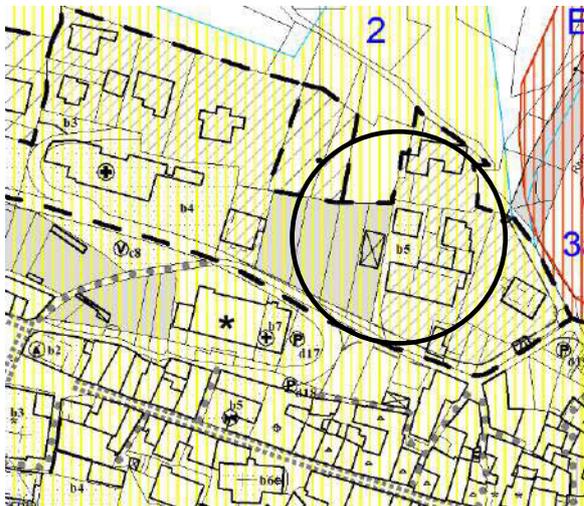
Venendo alla descrizione vera e propria delle modifiche che si intendono apportare a questo settore, con la presente variante si può anticipare immediatamente che verranno rispettati indubbiamente i limiti quantitativi precedentemente descritti, con specifica verifica numerica al successivo punto quattro, e che trattasi nel caso in esame di una sostanziale presa d'atto dell'effettivo stato dei luoghi derivante dall'attuazione dello strumento urbanistico medesimo. L'Amministrazione Comunale intende intervenire sullo strumento urbanistico vigente al fine di eliminare l'indicazione di area a servizi pubblici oggi individuata su un fabbricato e la relativa area di pertinenza usato sino a qualche anno fa come caserma dei Carabinieri. Si deve segnalare, infatti, che il Corpo dei Carabinieri abbia trovato una differente collocazione e pertanto la struttura risulta ad oggi non utilizzata. Trattandosi però di un bene nelle disponibilità del Comune di Sampeyre, l'Amministrazione ritiene che sia opportuna la sua alienazione in quanto privo di progetti per un suo riutilizzo per fini differenti. Per tale ragione si rende necessario eliminare il vincolo di area per servizi pubblici identificata con sigla b5 avente un'estensione di mq. 413; riconducendo così fabbricato ed area pertinenziale nel generico ambito residenziale CIE in cui ricade. Si evidenzia come tale modifica si renda possibile utilizzando il residuo della superficie in ridu-

zione prevista ex lege e dunque rimanendo ancora all'interno dei parametri precedentemente richiamati (vedasi punto quattro successivo. Per quanto attiene al volume edificato, non edificabile in quanto la zonizzazione è priva di indice edificatorio per nuove realizzazioni, si deve segnalare che il fabbricato aveva già prima della destinazione per servizi pubblici quella generica residenziale afferente alla zonizzazione urbanistica. Per questa motivazione si è detto che la struttura viene ad essere ricondotta in ambito residenziale e dunque confermandone la volumetria in essere con le destinazioni previste per la zona di piano. Ciò significa che non si viene a generare alcun nuovo volume residenziale e pertanto che la capacità insediativa di piano risulta essere inalterata.

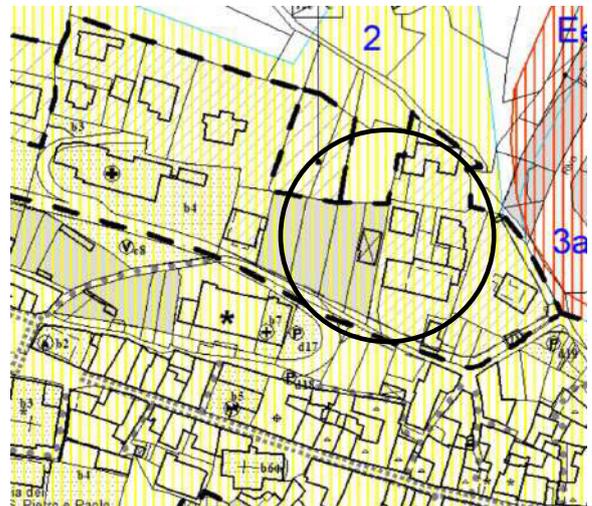
In ultimo si rimarca come l'intervento risulti essere il linea con gli obiettivi e principi della pianificazione sostenibile che prevede proprio il recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per il soddisfacimento delle esigenze abitative; in contrapposizione con la previsione di nuove aree di espansione che determinano consumo di suolo oltre ad altri riflessi negativi sovente connessi con il maggior carico urbanizzativo.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Ex Area servizi b5 Capoluogo

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

foto



Ex Area b5Capoluogo

2.4 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplora invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente ai settori residenziale. Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali, senza comunque determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto le modifiche non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di ricondurre aree con destinazione a servizi pubblici già edificate all'interno della generica zonizzazione residenziale e pertanto non generatrici di nuove previsioni o eventualmente di esigua entità.</p> <p>Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.</p>

<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>
---	--

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</p>	<p>Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, pur tenendo conto delle trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, non determinano nuovi effetti permanenti ed irreversibili.</p>
<p>Carattere cumulativo degli effetti</p>	<p>Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.</p> <p>Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.</p>
<p>Natura transfrontaliera degli effetti</p>	<p>I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.</p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</p>	<p>Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.</p>
<p>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</p>	<p>L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.</p>

<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	<p>Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.</p> <p>Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.</p>
<p>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>

2.6 Misure di mitigazione

Per alcuni degli interventi previsti, a seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano alcune disposizioni atte ad implementare la normativa vigente al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità ambientale; queste prescrizioni saranno frutto della fase di consultazione degli enti con competenze in materia ambientale, attivata mediante la procedura di Verifica di V.A.S..

PARTE TERZA:
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE
OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE
DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE

Il presente documento, formato dalla parte Prima e seconda costituente il Rapporto Preliminare, è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Peveragno avente come oggetti di intervento: Eliminazione vincolo area servizi con riconduzione in ambito residenziale saturo.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 19/03/2021 è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale in oggetto.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con determina prot. 1152 del 25/06/2021, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 55191 del 16/06/2021 e A.S.L. CN1 con nota prot. 67702 del 17/06/2021.

L'organo tecnico comunale competente in materia di V.A.S., in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso il provvedimento di verifica (al quale si rimanda) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m. nel quale si esclude la Variante Parziale nr.18 del comune di Sampeyre dalla procedura di Valutazione raccomandando l'inserimento di alcune prescrizioni dettate in ossequi dei pareri rilasciati dagli enti consultati.

Relativamente ai pareri richiamati si precisa ancora in risposta ad alcuni rilievi quanto segue:

Provincia di Cuneo

In merito a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto della non presentazione di osservazioni in merito. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Per quanto attiene ai rilievi specifici si provvede ad effettuare i seguenti approfondimenti e precisazioni atti a ribadire la correttezza sia delle scelte di variante che della procedura intrapresa. In particolare, in riferimento al rilievo inerente allo standard si

deve rimarcare come il dato quantitativo su cui è stato calcolato il soddisfacimento minimo totale previsto per legge in riferimento alla C.I.R. (25 mq/ab) è stato quantificato sul dato totale di capacità insediativa indicato (16.894 ab) perché lo strumento urbanistico vigente è stato dimensionato su tale valore. Quanto richiamato per le aree di cui alla lettera a) e b) dell'art. è solo inerente alla suddivisione del totale che però non ha attinenza diretta con la verifica del c.6, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i (verifica dei requisiti delle varianti parziali) citato dal Settore Provinciale; inoltre si deve segnalare che la suddivisione di tipologia delle aree a servizi del richiamato art. 21 risulta essere indicativa e pertanto ci si può discostare. Ciò detto non può trovare riscontro la richiesta di riconteggio proposto, evidenziando che la variante risulta essere comunque rispondente alle limitazioni imposte in sede di variante parziale. Secondo tali valutazioni si conferma la modifica così come descritta e modificata. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere di non assoggettabilità della presente variante definito nel parere reso recependo le indicazioni di attenzione a valenza generale fornite richiamate nel provvedimento di esclusione dell'O.T. Comunale.

ASL CN 1

L'ente ritiene, per quanto di competenza, di escludere dalla fase di VAS la variante in oggetto, non rilevando fattori tali da determinare la sussistenza di particolari problematiche igienicosanitarie.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da parte di soggetti privati o pubblici. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i, la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità tecnica favorevole in quanto si sono riscontrati tutti i requisiti e condizioni tecniche necessarie a classificare la variante quale parziale (commi 5 e 6, art.17 della L.U.R.) così come è stato verificato il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con progetti sovracomunali approvati; in tale parere sono stati formulati alcuni rilievi di cui si è tenuto conto, ed in particolare i rilievi di carattere urbanistico (descritti precedentemente), che sono considerati quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per concludere l'iter di variante occorre pertanto controdurre alle osservazioni pervenute e successivamente approvare in via definitiva la variante.

A seguito dell'esame e valutazione dell'osservazione (parere della Provincia di Cuneo) l'Amministrazione Comunale ne ha definito l'accoglimento pieno o parziale o il ri-

getto; si rimanda a quanto di seguito precisato. La documentazione del progetto definitivo di variante viene dunque modificata a seguito delle risultanze delle controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale e del Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..

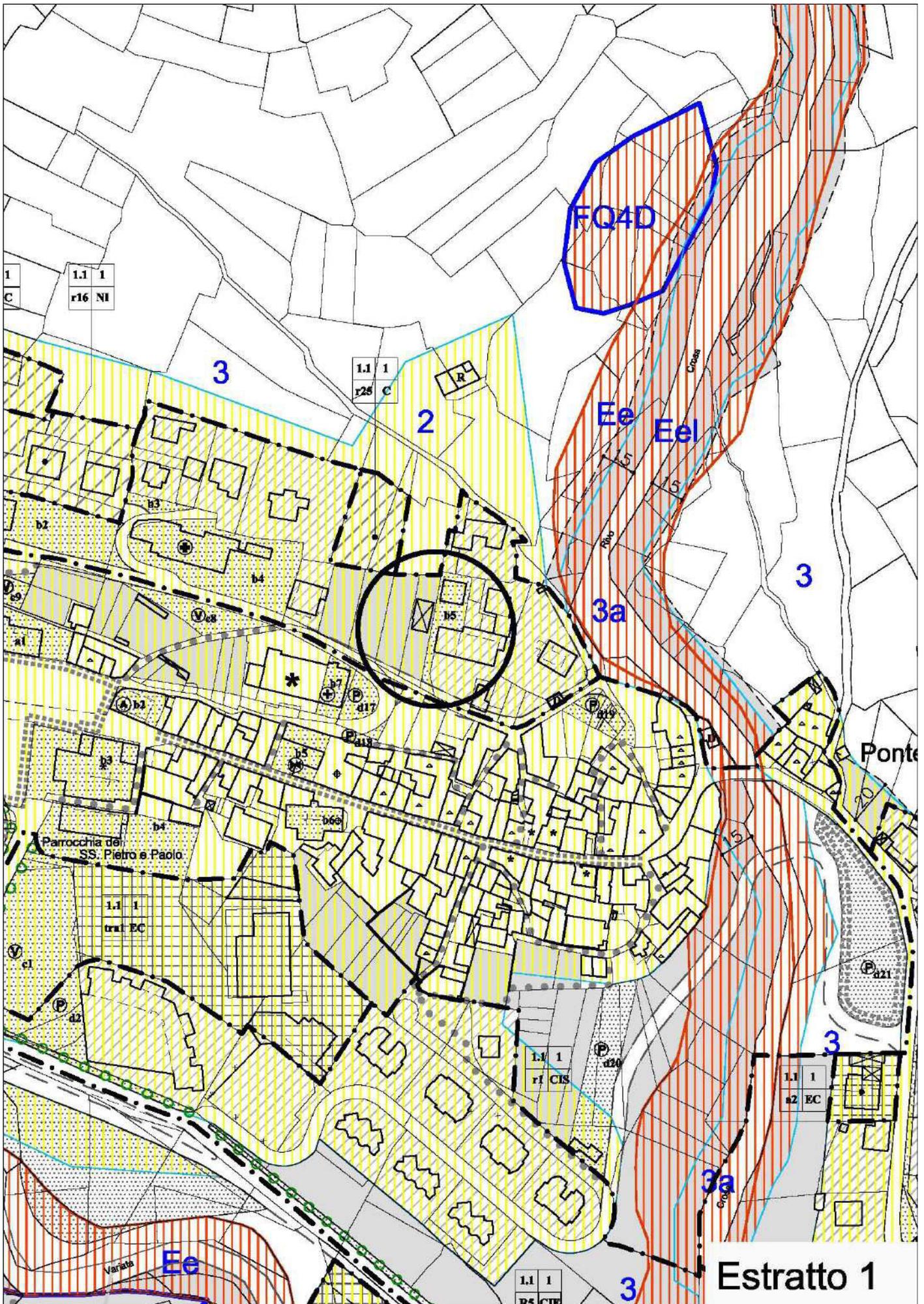
OSSERVAZIONE NR. 1 DET. DIR.1152 DEL 25/06/2021
PRESENTATA dalla Provincia di Cuneo

La Provincia di Cuneo, nell'esprimere il proprio parere di competenza ai sensi del c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., con il quale ha dichiarato ed accertato la compatibilità della presente variante con il P.T.C.P. nonché il rispetto dei requisiti richiesti per la classificazione del procedimento quale parziale, ha ritenuto opportuno evidenziare singole valutazioni.

L'osservazione È PARZIALMENTE ACCOLTA con le valutazioni di seguito definite che hanno determinano in alcuni casi un approfondimento normativo.

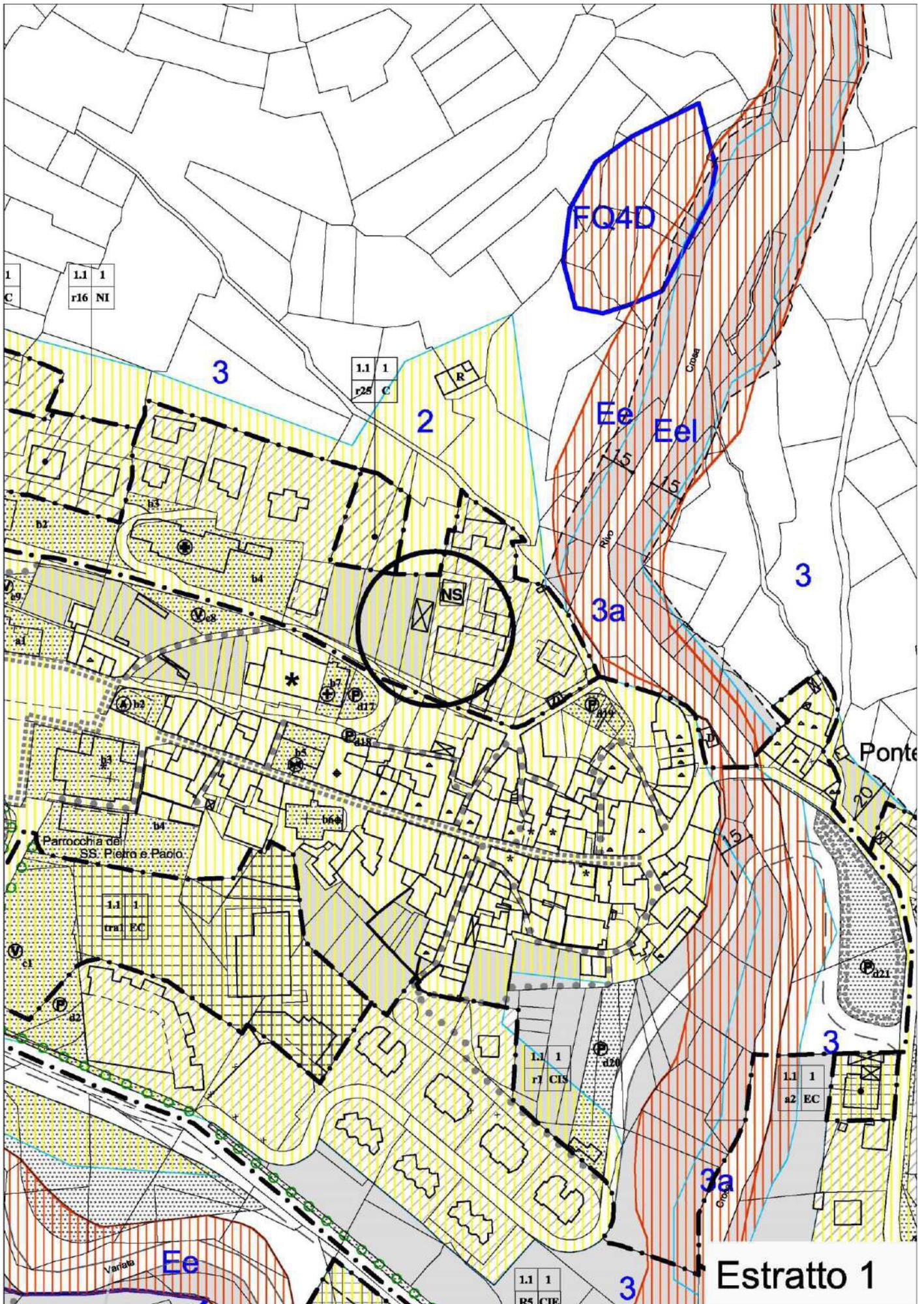
In merito a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto della non presentazione di osservazioni in merito. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Per quanto attiene ai rilievi specifici si provvede ad effettuare i seguenti approfondimenti e precisazioni atti a ribadire la correttezza sia delle scelte di variante che della procedura intrapresa. In particolare, in riferimento al rilievo inerente allo standard si deve rimarcare come il dato quantitativo su cui è stato calcolato il soddisfacimento minimo totale previsto per legge in riferimento alla C.I.R. (25 mq/ab) è stato quantificato sul dato totale di capacità insediativa indicato (16.894 ab) perché lo strumento urbanistico vigente è stato dimensionato su tale valore. Quanto richiamato per le aree di cui alla lettera a) e b) dell'art. è solo inerente alla suddivisione del totale che però non ha attinenza diretta con la verifica del c.6, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i (verifica dei requisiti delle varianti parziali) citato dal Settore Provinciale; inoltre si deve segnalare che la suddivisione di tipologia delle aree a servizi del richiamato art. 21 risulta essere indicativa e pertanto ci si può discostare. Ciò detto non può trovare riscontro la richiesta di riconteggio proposto, evidenziando che la variante risulta essere comunque rispondente alle limitazioni imposte in sede di variante parziale. Secondo tali valutazioni si conferma la modifica così come descritta e modificata. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

Estratti PRG vigente



CAPOLUOGO																				
	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1					
	r ₁	CIE	f ₂	CIE	f ₃	CIE	f ₄	CIE	f ₄	CIE	f ₆	CIE	f ₆	CIE	f ₇	CIE	f ₈	CIE	f ₉	CIE
superficie territoriale	4.750	28.540	25277	80.000	26.450	99.880	15.928	13823	2.791											
superficie ineditabile P.A.I.	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
superficie destinata alla viabilità	232	3.360	2754	9.231	2.940	11.483	480	616												
superficie ineditabile	-	8.980	100	7.570	8.980	27.460	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
spazi pubblici previsti	-	-	-	3.826	-	-	916	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a	-	-	-	136	-	-	4.107	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b	-	-	-	4326	-	-	950	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
c	170	1.452	4326	950	850	11.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d	-	332	114	2.805	922	599	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
totale	170	1.784	4576	11.688	1.772	13.115	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
superficie fondiaria	4.396	14.436	17847	50.781	12.950	47.822	15.448	13823	2.175											
volume complessivo esistente	26.070	34.624	23684	117.402	18.876	65.211	14.759	16600	3.442											
densità fondiaria esistente	5,90	2,40	1,33	2,30	1,45	1,36	0,96	1,20	1,58											
densità fondiaria prevista	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)											
volume in progetto	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)											
cap. res. attuale:	45	9	16	151	-	69	12	3	3											
permanente																				
turistica reale	468	685	472	2.258	374	1.065	258	370	57											
turistica teorica	9	27	17	94	20	85	11	6	-											
in p.l. alberghieri	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
in altre attr. Ricettive	-	-	-	50	-	-	-	-	-											
cap. residenziale aggiuntiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
cap. res. compl. Teorica prevista	522	721	505	2.553	394	1.219	281	379	60											
densità territoriale prevista	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)											
rapporto di copertura	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)											
indice utilizzazione territoriale	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
altezza massima	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)											
n° piani fuori terra	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)											
procedure di intervento	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR											
SUL. esistente	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
SUL. Prevista	-	-	-	-	-	-	-	-	-											

Estratti PRG variato



CAPOLUOGO																
	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	
	r ₁	CIE	r ₂	CIE	r ₃	CIE	r ₄	CIE	r ₅	CIE	r ₆	CIE	r ₇	CIE	r ₈	CIE
superficie territoriale	mq.	4.750	28.540	25277	-	-	80.000	26.450	99.880	15.928	13823	2.791	-	-	-	-
superficie inedificabile P.A.I.	mq.	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-
superficie destinata alla viabilità	mq.	232	3.360	2754	9.231	2.940	11.483	480	-	-	-	-	-	-	-	616
superficie inedificabile	mq.	-	8.980	100	7.570	8.980	27.460	-	-	-	-	-	-	-	-	-
spazi pubblici previsti	a	mq.	-	-	-	3.826	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	b	mq.	-	-	136	3.694	-	-	916	-	-	-	-	-	-	-
	c	mq.	170	1.452	4326	950	11.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	mq.	-	332	114	2.805	922	-	599	-	-	-	-	-	-	-
totale	mq.	170	1.784	4576	11.275	1.772	13.115	-	-	-	-	-	-	-	-	-
superficie fondiaria	mq.	4.396	14.436	17847	51.194	12.950	47.822	15.448	13823	2.175	-	-	-	-	-	-
volume complessivo esistente	mc.	26.070	34.624	23684	118.008	18.876	65.211	14.759	16600	3.442	-	-	-	-	-	-
densità fondiaria esistente	mc/mq	5,90	2,40	1,33	2,30	1,45	1,36	0,96	1,20	1,58	-	-	-	-	-	-
densità fondiaria prevista	mc/mq	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)
volume in progetto	mc.	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)
cap. res. attuale:	n° ab.	45	9	16	151	-	69	12	3	3	-	-	-	-	-	-
	n° ab.	468	685	472	2.258	374	1.065	258	370	57	-	-	-	-	-	-
	n° ab.	9	27	17	94	20	85	11	6	-	-	-	-	-	-	-
	n° ab.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	n° ab.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	n° ab.	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
cap. residenziale aggiuntiva	n° ab.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
cap. res. compl. Teorica prevista	n° ab.	522	721	505	2.553	394	1.219	281	379	60	-	-	-	-	-	-
densità territoriale prevista	mc/mq	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)
rapporto di copertura	%	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)
indice utilizzazione territoriale	mq/mq	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
altezza massima	ml.	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)
n° piani fuori terra	n°	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)
procedure di intervento	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
SUL. esistente	mq.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUL. Prevista	mq.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-