

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 31 luglio 2012, n. 62

Attuazione 2 fase - Punto 1 - dell' A.d.P. vigente (DPRG n. 121 del 16.12.2009) di definizione programmatica ed attuazione operativa per la realizzazione di un programma di interventi per lo sviluppo del Complesso Turistico e Termale di Valdieri, delle acque minerali, dello sviluppo energetico e sostenibile tra la Regione Piemonte, la Provincia di Cuneo, la C.ta' Mont.ana Alpi del Mare e il C.ne di Valdieri.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Premesso che:

- in data 1° maggio 2009 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma (DGR n. 1-11092) tra Regione Piemonte, Provincia di Cuneo, Comunità Montana Valli Gesso e Vermentagna ora Alpi del Mare e Comune di Valdieri, finalizzato alla realizzazione di un programma di interventi per sviluppo turistico-termale; tale accordo è stato approvato con DPRG n 121 del 16.12. 2009.

Per il raggiungimento dell'iniziativa, il programma di interventi, interessa tre aree strettamente connesse tra loro, così sintetizzabili:

- a valle: realizzazione del nuovo centro termale/ricettivo;
- lungo la strada provinciale S.P.239 e in alcuni tratti della S.P.22: realizzazione della condotta di adduzione dell'acqua termale e alloggiamento del cavidotto;
- a monte: realizzazione opere di captazione delle acque termali e interventi di riqualificazione e riconfigurazione funzionale delle strutture termali e ricettive esistenti.

A tal fine l'Accordo di Programma vigente è articolato in tre fasi:

1^ fase: la prima fase si è conclusa con DPGR n. 6 del 10.2.2010 di approvazione dello Studio di Fattibilità; obiettivo della prima fase è stata la verifica della sostenibilità tecnico-economica: il Nucleo di Valutazione degli Interventi Pubblici (NUVAL) della Regione Piemonte, ha valutato coerente l'iniziativa con le politiche di sviluppo regionali e ha autorizzato la Regione all'impegno finanziario complessivo di € 6.500.000, per la realizzazione della condotta di adduzione dell'acqua termale ed il conseguente ripristino delle S.P. 239 e S.P. 22.

2^ fase: la seconda fase è in corso di attuazione; obiettivo della seconda fase è la creazione di un polo turistico di rilevanza sovra-regionale, mediante la realizzazione di un nuovo complesso termale ricettivo in Valdieri e la realizzazione della condotta di adduzione dell'acqua termale da monte a valle;

3^ fase: la terza fase si concretizzerà nel 2013; l'obiettivo della terza fase è l'attuazione della progettazione dell'opera pubblica (condotta); per il raggiungimento di tale finalità, la terza fase si attua attraverso l'approvazione in Conferenza di Servizi del progetto definitivo della condotta e conseguente ripristino delle S.P. 239 e S.P.22.

Per il raggiungimento dell'iniziativa delineata nel programma di interventi la seconda fase si attua attraverso:

1. l'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo in variante al PRG vigente di Valdieri, per l'area del nuovo centro termale – ricettivo (oggetto del presente provvedimento);
2. l'approvazione dei progetti preliminari relativi:
alla condotta per il trasporto dell'acqua termale e conseguente ripristino delle S.P.239 e S.P.22;
alle opere di urbanizzazione dell'area destinata ad ospitare il nuovo complesso termale-ricettivo ;
3. l'attivazione da parte della Comunità Montana (in qualità di Soggetto attuatore) delle procedure di evidenza pubblica, ai sensi della normativa vigente, per l'individuazione del soggetto realizzatore/gestore del nuovo complesso termale-ricettivo;
4. l'approvazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica per la riqualificazione dell'area delle attuali Terme di Valdieri, previa definizione dell'Accordo (ai sensi art. 11 L.241/90 s.m.i.) con la Società che gestisce il complesso termale e ricettivo esistente, di definizione delle

modalità di utilizzo delle acque termali nei nuovi stabilimenti.

Oggetto dell'Attuazione della Seconda fase – punto 1° dell'Adp vigente è l'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo in variante al PRG di Valdieri per l'area collocata in sinistra del Torrente Gesso ad una quota di 785 metri, in immediata prossimità del capoluogo di Valdieri, destinata alla realizzazione del nuovo complesso termale – ricettivo.

A tal fine, il Responsabile del Procedimento dell'Accordo vigente ha curato le seguenti azioni amministrative:

- in data 30.6.2011, è stato pubblicato sul BURP n. 26 l'avviso di avvio della seconda fase prevista dall'AdP., successivamente prorogato sul BURP n. 8 in data 23.2.2012; **I**
- in data 7.7.2011, si è svolta la prima seduta della Conferenza di Servizi;
- in data 9.8.2011, con D.D. 522 si è conclusa la Fase di Verifica, svoltasi ai sensi della Dir. 2001/42/CE - D.Lgs n. 152/2006-D.G.R. 12-8931 che ha determinato di non assoggettare il Piano di Insediamenti Produttivi (PIP) in variante al PRG di Valdieri alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica “a condizione che, ai fini di perseguire la sostenibilità ambientale e la qualità degli interventi in programma, sia espletata obbligatoriamente la Valutazione di Impatto Ambientale del “centro termale ricettivo e delle opere connesse”;
- in data 20.12.2011, si è svolta la seconda seduta della Conferenza di Servizi nel corso della quale sono stati presentati i pareri e dato mandato al Comune di Valdieri di pubblicare ai sensi della normativa vigente lo Strumento Urbanistico Esecutivo PIP in variante al PRGC vigente.
- dal 15.01.2012 al 29.01.2012, sono stati pubblicati presso il Comune di Valdieri il PIP e la contestuale variante urbanistica e si è data notizia mediante specifico avviso su B.U.R.P. n. 4 del 26.01.2012; a seguito della pubblicazione è pervenuta una osservazione.
- in data 3.4.2012, si è svolta la terza seduta della Conferenza di Servizi nel corso della quale gli Enti hanno preso atto dell'osservazione presentata e hanno controdedotto dando mandato alla Comunità Montana di modificare le Norme e le cartografie dello Strumento Urbanistico Esecutivo PIP.
- in data 2.5.2012, si è svolta la quarta seduta della Conferenza di Servizi nel corso della quale gli Enti hanno approvato la bozza dell'Attuazione della seconda fase-punto 1°” e preso atto delle modifiche introdotte alla documentazione progettuale dopo l'accoglimento di alcuni rilievi espressi nell'osservazione presentata.

Visti:

- l'art. 34 del D. lgs. n. 267/2000;
- la D.G.R. n. 27-23223 del 24.11.1997, “Assunzione di direttive in merito al procedimento amministrativo sugli accordi di programma L.R. n. 51/1997, art. 17”, modificata con D.G.R. n. 60-11776 del 16.2.2004;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale di Valdieri di ratifica del 16.7.2012 n. 28;

decreta

E' approvata, ai sensi del 4° comma dell'art. 34 del D. lgs n. 267 del 18.08.2000, l'Attuazione della seconda fase-punto 1°, dell'Accordo di Programma vigente le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dello del presente provvedimento, unitamente agli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici allegati e depositati in originale presso gli uffici della Presidenza della Regione Piemonte. L'Attuazione della seconda fase-punto 1° stipulata in data 15 giugno 2012 tra la Regione Piemonte, la Provincia di Cuneo, la Comunità Montana Alpi del Mare e il Comune di Valdieri, ha per oggetto l'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo (PIP) in variante al PRG di Valdieri per l'area collocata in sinistra del Torrente Gesso ad una quota di 785 metri, in immediata prossimità del capoluogo di Valdieri, destinata alla realizzazione del nuovo complesso termale – ricettivo.

Gli impegni assunti dalle Parti per l'attuazione delle opere obbligano i soggetti firmatari all'osservanza dei relativi adempimenti con le modalità fissate dall'art. 3 dell'Attuazione della seconda fase-punto 1°.

Sono assentite le variazioni del Piano regolatore generale del Comune di Valdieri evidenziate nella documentazione urbanistica allegata all' accordo e sottoscritta dai soggetti che lo hanno stipulato la cui efficacia decorre dalla pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Sono confermate le funzioni del Collegio di Vigilanza, istituito con DPGR. n.121 del 16 .12.2009, esercitate ai sensi del 7° comma dell'art. 34 del D. lgs n. 267 del 18.08.2000 e consistono nel vigilare sulla corretta applicazione e sul buon andamento dell'esecuzione dell'Accordo vigente.

Rimane invariata la durata degli impegni stabilita in anni 10 (dieci), riferita alla 1° - 2° – 3° fase dell'Accordo di Programma vigente, decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R. n. 51 del 24.12.2009 del Decreto n 121 del 16.12.2009 di approvazione dell'Accordo vigente; l'eventuale proroga dei termini, sarà valutata dal Collegio di Vigilanza, su richiesta del soggetto richiedente.

Il presente provvedimento è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della Legge regionale 12 ottobre 2010, n. 22 "Istituzione del Bollettino Ufficiale telematico della Regione Piemonte" unitamente al testo dell'Attuazione delle Seconda Fase – punto 1° dell'Accordo vigente, stipulato in data 15.6.2012.

Roberto Cota

Allegato

ALLEGATO AL D.P.G.R.

n. 62 del 31 LUG. 2012



ATTUAZIONE DELLA SECONDA FASE - PUNTO 1°-

**DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DI DEFINIZIONE PROGRAMMATICA
ED ATTUAZIONE OPERATIVA DELL'INIZIATIVA AVENTE PER OGGETTO**

**LA REALIZZAZIONE DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI
PER LO SVILUPPO DEL COMPLESSO TURISTICO E TERMALE
DI VALDIERI, DELLE ACQUE MINERALI,
DELLO SVILUPPO ENERGETICO E SOSTENIBILE**

TRA

LA REGIONE PIEMONTE

LA PROVINCIA DI CUNEO

LA COMUNITÀ MONTANA ALPI DEL MARE

IL COMUNE DI VALDIERI

Ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 18 agosto 2000, n°267
"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"

Cuneo, 15 giugno 2012

Premesso che:

in data 1° maggio 2009 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma (DGR n. 1-11092) tra Regione Piemonte, Provincia di Cuneo, Comunità Montana Valli Gesso e Vermenagna ora Alpi del Mare e Comune di Valdieri, finalizzato alla realizzazione di un programma di interventi per sviluppo turistico-termale; tale Accordo è stato approvato con DPRG n 121. del 16.12. 2009.

L'obiettivo dell'Accordo di Programma è la valorizzazione della risorsa pubblica-acqua - per lo sviluppo, sia della Valle Gesso sia di un'area più ampia, che può generare benefici con l'aumento di posti di lavoro e la riqualificazione dell'offerta turistica.

L'iniziativa proposta in Accordo, è coerente a quanto previsto nella Relazione Tecnica allegata all'Accordo Quadro di Programma Quadro Governo-Regione Piemonte per la valorizzazione turistica delle risorse e delle località termali (gennaio 2003) in cui si prefigura una "reazione alla crisi dei centri termali intesi come "presidi" sanitari-curativi, fenomeno che comporta l'individuazione di alternative per il mantenimento delle economie locali connesse con la risorsa termale." Quindi "la trasformazione delle località "termali" in località "turistiche", ovvero dotate di un sistema di offerta che ha nella risorsa termale il fattore di attrazione principale ma che comprende altresì una gamma diversificata di opportunità e di servizi turistici, rappresenta la naturale evoluzione della politica turistica regionale indirizzata alla crescita diversificata del sistema turistico regionale e all'integrazione delle risorse.

L'interessamento di Enti pubblici nei confronti del programma di interventi è motivato principalmente dai seguenti elementi di pubblica utilità:

- ☐ valorizzazione delle acque minerali e termali disponibili, mediante il miglior utilizzo possibile dei beni anche in relazione alla funzione sanitaria connessa all'utilizzazione dell'acqua termale (il nuovo centro termale/ricettivo, sarà fruibile tutto l'anno mentre le attuali strutture a quota 1.370 sono utilizzabili solo per circa 3-4 mesi / anno);
- ☐ conseguimento di condizioni di maggiore sicurezza per il traffico che insiste sul tratto di strada tra S. Anna di Valdieri e Terme (S.P. n. 239);
- ☐ effetti occupazionali diretti ed indiretti indotti.

Per il raggiungimento dell'iniziativa, il programma di interventi, interessa tre aree strettamente connesse tra loro, così sintetizzabili:

- a valle: realizzazione del nuovo centro termale/ricettivo (oggetto del presente atto);
- lungo la strada provinciale S.P.n 239 e in alcuni tratti della S.P.n. 22: realizzazione della condotta di adduzione dell'acqua termale e alloggiamento del cavidotto;
- a monte: realizzazione opere di captazione delle acque termali e interventi di riqualificazione e riconfigurazione funzionale delle strutture termali e ricettive esistenti.

A tal fine l'Accordo di Programma vigente è articolato in tre fasi:

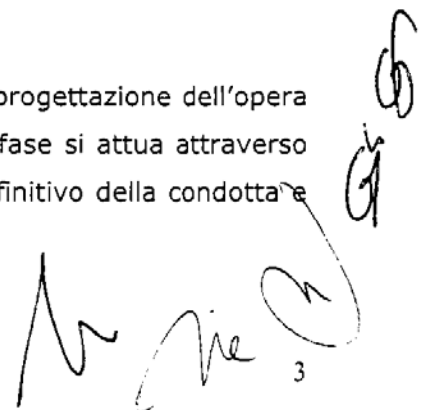
1^ fase: l'obiettivo della prima fase è la verifica della sostenibilità tecnico - economica prospettata.

Per il raggiungimento di tale finalità la Comunità Montana, in qualità di Soggetto Attuatore, ha presentato alla Regione Piemonte lo Studio di Fattibilità (SDF) ha analizzato i costi e i benefici diretti e indiretti che l'iniziativa può generare ed i benefici economici-sociali, che la stessa può apportare alla comunità locale.

Il Nucleo di Valutazione degli Interventi Pubblici della Regione Piemonte, ha valutato coerente l'iniziativa prospettata con le politiche di sviluppo regionali e con DPGR n. 6 del 10.2.2010 ha approvato lo Studio autorizzando la Regione all'impegno finanziario complessivo di € 6.500.000, per la realizzazione della condotta di adduzione dell'acqua termale ed il conseguente ripristino delle S.P. 239 e S.P. 22.

2^ fase: l'obiettivo della seconda fase è l'incremento del livello di competitività e di attrattività del territorio, attraverso la creazione di un polo turistico di rilevanza sovra-regionale, a seguito della realizzazione del complesso termale, finalizzato non solo ad offrire servizi fruibili tutto l'anno, ma anche ad accrescere l'offerta ricettiva del territorio.

3^ fase: l'obiettivo della terza fase è l'attuazione della progettazione dell'opera pubblica; per il raggiungimento di tale finalità, la terza fase si attua attraverso l'approvazione in Conferenza di Servizi del progetto definitivo della condotta e conseguente ripristino delle S.P. 239 e S.P.22.



Handwritten signature and initials, including a large 'G' and a small '3'.

Elemento centrale del progetto è la costruzione di un nuovo complesso termale ricettivo in Valdieri, in una zona prossima alla strada provinciale di collegamento con Entracque e l'alta Valle Gesso.

In data 2.10.2010 la Comunità Montana Alpi del Mare, il Comune di Valdieri e la Soc. Terme Reali di Valdieri S.p.A hanno sottoscritto la "Dichiarazione di reciproco impegno" al fine di determinare la fornitura delle acque termali da parte della Società concessionaria e la realizzazione di una serie di azioni integrate da parte degli Enti sottoscrittori l'accordo.

Per il raggiungimento di tale finalità la seconda fase si attua attraverso:

1. l'approvazione in Conferenza di Servizi dello Strumento Urbanistico Esecutivo in variante al PRG vigente di Valdieri, per l'area del nuovo centro termale - ricettivo;
2. l'approvazione in Conferenza di Servizi dei progetti preliminare relativi:
 - alla condotta per il trasporto dell'acqua termale e conseguente ripristino delle S.P. 239 e S.P.22;
 - alle opere di urbanizzazione dell'area destinata ad ospitare il nuovo complesso termale-ricettivo ;
3. l'attivazione da parte della Comunità Montana (in qualità di Soggetto attuatore) delle procedure di evidenza pubblica, ai sensi della normativa vigente, per l'individuazione del soggetto realizzatore/gestore del nuovo complesso termale-ricettivo.
4. l'approvazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica per la riqualificazione dell'area delle attuali Terme di Valdieri, previa definizione dell'Accordo (ai sensi art. 11 della L. 241/90 e s.m.i.) con la Società che gestisce il complesso termale e ricettivo esistente di definizione delle modalità di utilizzo delle acque termali nei nuovi stabilimenti.

L'oggetto del presente atto è l'attuazione del primo punto: approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo in variante al PRG di Valdieri in sede di Accordo di Programma.

In data 14 febbraio 2011 la Comunità Montana Alpi del Mare in qualità di "Soggetto Attuatore" delle opere di interesse pubblico finanziate dalla Regione Piemonte, con Determinazione n. 57, ha conferito incarico per la redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo - PIP - in variante al PRG del Comune di

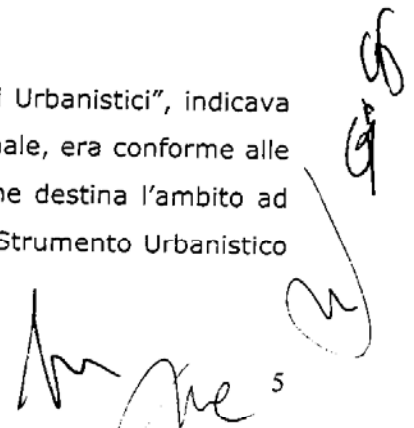
Valdieri e in data 1 giugno 2011 con D.G. n. 75 ha preso atto della proposta di PIP dell'area "1 Ttt" del PRG di Valdieri; l'area a valle destinata al nuovo complesso termale collocata in sinistra del torrente Gesso ad una quota di 785 metri, in immediata prossimità del capoluogo di Valdieri.

A tal fine, il Responsabile del Procedimento dell'Accordo ha curato le seguenti azioni amministrative:

- in data 30 giugno 2011, è stato pubblicato sul BURP n. 26 l'avviso di avvio della seconda fase prevista dall'Accordo di Programma, successivamente prorogato sul BURP n. 8 in data 23 febbraio 2012;
- in data 7 luglio 2011, con nota prot. 23728/DB0802 ha convocato la prima seduta della Conferenza di Servizi;
- in data 9 agosto 2011, con D.D. 522 si è conclusa la Fase di Verifica, svoltasi ai sensi della Dir. 2001/42/CE - D.Lgs n. 152/2006-D.G.R. 12-8931 che ha determinato di non assoggettare il Piano di Insediamenti Produttivi in variante al PRG di Valdieri alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica *"a condizione che, ai fini di perseguire la sostenibilità ambientale e la qualità degli interventi in programma, sia espletata obbligatoriamente la Valutazione di Impatto Ambientale del "centro termale ricettivo e delle opere connesse"*;
- in data 20 dicembre 2011, a seguito della nota prot 43030/DB0802, si è svolta la seconda seduta della Conferenza di Servizi nel corso della quale sono stati presentati i pareri e dato mandato al Comune di Valdieri di pubblicare ai sensi della normativa vigente lo Strumento Urbanistico Esecutivo PIP in variante al PRGC vigente.

Il PIP e la contestuale variante urbanistica, sono stati depositati presso il Comune di Valdieri e pubblicati per quindici giorni consecutivi dal 15/01/2012 al 29/01/2012; di tale deposito e pubblicazione si è data notizia mediante specifico avviso su B.U.R.P. n. 4 del 26/01/2012. Durante il periodo è stata presentata una osservazione.

Per l'area a valle, l'accordo vigente all' articolo 3 "Aspetti Urbanistici", indicava che l'intervento per la realizzazione del nuovo centro termale, era conforme alle previsioni del vigente P.R.G.C. del Comune di Valdieri, che destina l'ambito ad Area Termale Ricettiva (art. 14 N.T.A.), assoggettandola Strumento Urbanistico Esecutivo.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'me' followed by a superscript '5'. There are also some initials 'af' and 'g' written above it.

In sede di predisposizione dello Strumento Urbanistico Esecutivo -PIP- oltre all'area urbanistica "1 Ttt NI PIP" prevista dal PRGC vigente, sono state incluse ulteriori porzioni di aree confinanti, a destinazione agricola e comprese all'interno delle fasce di rispetto della viabilità, per la realizzazione della rotonda di svincolo dalla S.P. n. 22 e relativo innesto alla strada di accesso al centro termale-ricettivo.

Durante la fase di pubblicazione è stata presentata una osservazione nel pubblico interesse.

In data 3 aprile 2012, a seguito della nota prot. 9193/DB0802, si è svolta la terza seduta della Conferenza di Servizi nel corso della quale gli Enti hanno preso atto dell'osservazione presentata e hanno controdedotto, dando mandato alla Comunità Montana di modificare le Norme e le cartografie del PIP.

In data 2 maggio 2012, a seguito della nota prot. 14613/DB0802, si è svolta la quarta seduta della Conferenza di Servizi, nel corso della quale gli Enti hanno approvato la bozza del presente documento e preso atto delle modifiche introdotte alla documentazione progettuale dopo l'accoglimento di alcuni rilievi espressi nell'osservazione presentata.

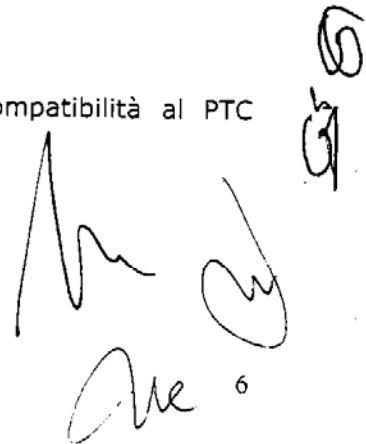
Nel corso del Procedimento sono stati acquisiti i seguenti pareri (allegato 1 Bis)

Regione Piemonte, D.D. n. 522 del 9.8.2011 Procedura V.A.S. Fase di Verifica (con allegati i pareri dei Settori/Enti con competenza ambientale),

Regione Piemonte, Sett. Copianificazione Urbanistica Prov.Cuneo - rif.prot.int. 286/11-7.10.2011,

Regione Piemonte Sett. OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo - rif.prot. 82191/DB1410 del 26.10.2011, rif. prot. 95292 /DB1410 del 7/12/2011.

Provincia di Cuneo, D.G.P. n. 219 del 11.10.2011 di compatibilità al PTC dell'iniziativa in Accordo di Programma.

The block contains several handwritten signatures and initials. On the right side, there are initials that appear to be 'G' and 'G'. Below these, there are two larger, more complex signatures. One signature is written in a cursive style, and the other is more stylized. At the bottom right, there is a signature that looks like 'Me' followed by a small number '6'.

La documentazione è costituita:

- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (allegato 1):

Avviso di avvio del procedimento II Fase e successiva proroga
Convocazioni delle sedute della CDS 7.7.2011; 20.12.2011; 3.4.2012;
2.5.2012 e relativi verbali.
Pareri elencati al Paragrafo precedente (allegato 1 Bis)

- DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE (allegato 2):

Elenco Elaborati

1. INQUADRAMENTO GENERALE E ANALISI DELLO STATO DI FATTO

- 1.1.1 Relazione illustrativa generale
- 1.1.2 Relazione illustrativa: documentazione fotografica
- 1.2 Estratto di mappa catastale ed individuazione del perimetro del PIP 1:1.000
- 1.3 Estratto delle previsioni di PRGC vigente 1:1.000
- 1.4 Stato di fatto: rilievo topografico generale e individuazione perimetro intervento
Profili e sezioni di rilievo 1:1.000
- 1.5 Stato di fatto: individuazione delle reti strutturali esistenti 1:1.000

2. PROGETTO

- 2.1 Schema direttore 1:2.000
- 2.2 Schema dei riferimenti territoriali 1:10.000
- 2.3.1 Azionamento urbanistico e ambiti di intervento:
destinazioni d'uso delle aree - (**elaborato prescrittivo**) 1:1.000
- 2.3.2 Tavola delle regole urbanistiche - (**elaborato prescrittivo**) 1:1.000
- 2.4.1 Master Plan - planivolumetria indicativa degli interventi previsti 1:1.000
- 2.4.2 Simulazioni tridimensionali di inserimento ambientale -
- 2.5 Profili e sezioni 1:1.000
- 2.6 Norme Specifiche di attuazione del PIP
- 2.7 Proposta di frazionamento catastale e piano particellare 1:1.000

3. PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 3.1 Relazione Opere di Urbanizzazione e Quadro economico-finanziario 1:1.000
- 3.2 Proposta nuova viabilità - soluzione con rotatoria allo svincolo con la S.P. 22;
Sezioni tipo 1:500 - 1:50
- 3.3 Reti infrastrutturali esistenti ed in progetto (rete acquedotto, fognatura, elettrica,
illuminazione pubblica, gas, telefono, ed irrigazione a pioggia) 1:1.000

4. APPROFONDIMENTI SPECIFICI

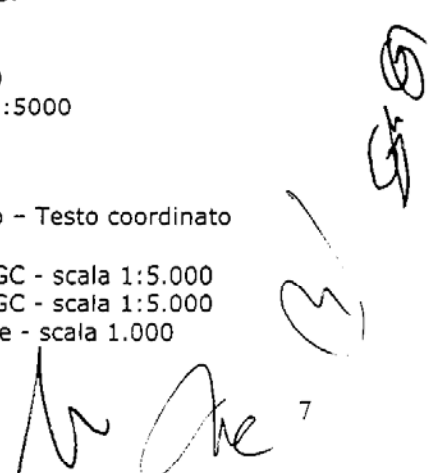
- 4.1 Valutazione clima acustico
- 4.2 Relazione geologica

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

- VAS 1.1 Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a V.A.S.
- VAS 1.2 Relazione di Valutazione di incidenza
- VAS 2.1 Carta dell'uso del suolo naturale e antropico 1:5000
- VAS 2.2 Carta dei vincoli normativi agenti sul territorio 1:5000
- VAS 2.3 Carta dei caratteri strutturali e visuali del paesaggio 1:5000

VARIANTE URBANISTICA:

- **E1** Relazione Illustrativa della Variante;
- **E2** Modifiche alle N.d.A., quadro sinottico uso del suolo - Testo coordinato
- **TAV 0-V** Legenda
- **TAV 4.0-V** Cartografia dei vincoli e progetto definitivo di PRGC - scala 1:5.000
- **TAV 4.1-V** Cartografia dei vincoli e progetto definitivo di PRGC - scala 1:5.000
- **TAV 5.1-V** Planimetria di progetto: Capoluogo - zona termale - scala 1.000



Rimangono confermati gli impegni assunti dalle parti dall' Accordo vigente, nella loro validità per anni 10 (dieci), eventualmente prorogabili su richiesta delle parti, valutati dal Collegio di Vigilanza.

Il Collegio, istituito ai sensi del VII comma dell'art. 34 del D. Lgs 267/2000 con il DPRG n. 121. del 16.12. 2009 rimane confermato e vigilerà sulla corretta esecuzione dei contenuti dell'Accordo di Programma, disponendo sopralluoghi ed ogni altra azione necessaria ad accertare eventuali ritardi o inerzie durante le fasi attuative dell'Accordo medesimo, adottando, se del caso, l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge. Il Collegio di Vigilanza, per l'espletamento delle sue funzioni, si avvale del Responsabile del Procedimento e dei funzionari competenti per materia delegati dai singoli Enti partecipanti.

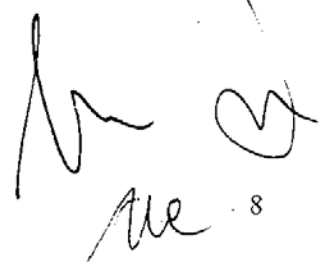
Tutto ciò premesso

- visto l'art. 34, del D.Lgs n. 267/2000, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- vista la DGR 24 novembre 1997, n. 27-23223 "Assunzione di direttive in merito al procedimento amministrativo sugli Accordi di Programma. L.R. n. 51/97, art. 17";
- vista la DGR 16 febbraio 2004, n. 60-11776 "Modifica all'art 7, comma 7.1 delle direttive in merito al procedimento amministrativo sugli Accordi di Programma (DGR 24 novembre 1997, n. 27-23223)";
- preso atto delle schede di intervento relative al Monitoraggio degli accordi di Programma relative all'iniziativa in oggetto;
- vista la Comunicazione alla Giunta Regionale del 14.5.2011;
- viste le deliberazioni di condivisione della bozza dell'attuazione della II fase primo intervento dell'Accordo di Programma vigente di cui:
 - Provincia di Cuneo D.G.P. n. 219 del 11.10.2011;
 - Comunità Montana Alpi del Mare, D.G.C.M. n. 90 del 21.5.2012 ;
 - Comune di Valdieri, D.C.C. n. 24 del 21.5.2012;

si stabilisce che

il giorno 15 giugno 2012 presso sede della

Provincia di Cuneo



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the word 'me' followed by a small number '8'.

La **REGIONE PIEMONTE**, rappresentata dal Vice Presidente Ugo CAVALLERA, domiciliato per la carica in Torino, Piazza Castello n. 165.

La **PROVINCIA DI CUNEO**, rappresentata dal Vice Presidente Giuseppe ROSSETTO, domiciliato per la carica in Cuneo, C.so Nizza 21.

La **COMUNITA' MONTANA ALPI DEL MARE** rappresentata dal Presidente Ugo BOCCACCI, domiciliato per la carica in Robilante, Piazza R. Margherita 27.

Il **COMUNE DI VALDIERI** rappresentato dal Sindaco Emanuel PARRACONE, domiciliato per la carica in Valdieri, Piazza della Resistenza 2.

Si conviene e si stipula quanto segue

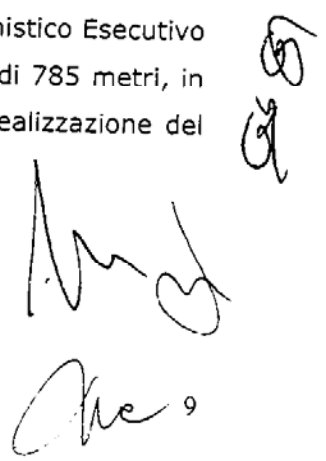
**Art. 1
Premesse ed allegati**

Le Premesse e gli allegati costituiscono parte integrante, formale e sostanziale del presente atto denominato "Attuazione della Seconda Fase -punto 1°" dell'Accordo di Programma vigente .

**Art. 2
Oggetto**

Ai sensi del 4° comma dell'art. 34 del D. Lgs n. 267 del 18.08.2000, è condiviso all'unanimità, dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Cuneo, dalla Comunità Montana Alpi del Mare, dal Comune di Valdieri, il contenuto della presente "Attuazione Seconda Fase dell'Accordo di Programma vigente- 1°punto"- le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente alla documentazione allegata e depositata in originale presso gli uffici della Presidenza della Regione Piemonte.

Il presente atto, determina l'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo per l'area collocata in sinistra del Torrente Gesso ad una quota di 785 metri, in immediata prossimità del capoluogo di Valdieri, destinata alla realizzazione del nuovo complesso termale - ricettivo.

The block contains several handwritten signatures and initials. On the right side, there are two small initials, possibly 'G' and 'A'. Below them, there is a large, stylized signature that appears to be 'M. C.' or similar. At the bottom right, there is another signature that looks like 'C. M.' or 'C. M. 9'.

Art. 3 Impegni

La Regione Piemonte si impegna affinché sia approvato il presente atto con specifico Decreto in ottemperanza al 4° e 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, assentendo le variazioni urbanistiche allo strumento urbanistico generale del Comune di Valdieri, come meglio specificato nel documento di variante urbanistica allegato, riguardante l'intervento per la realizzazione del complesso termale ricettivo.

La Provincia di Cuneo effettuerà, su istanza del Soggetto attuatore del progetto edilizio del nuovo centro termale ricettivo, la fase di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della L.R. 40/89 come altresì prescritto dalla D.D. 522 del 9/8/2011 Fase di Verifica VAS, per la sezione Turismo e svaghi" Categoria n. 46 All.B2, trattandosi della struttura ricettiva con volume maggiore di 25.000 mc. e delle relative opere connesse (strutture termali, condotta di adduzione acqua termale, viabilità).

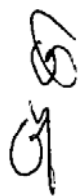
La Comunità Montana Alpi del Mare in qualità di Soggetto Attuatore individuato nell'AdP vigente, si impegna attivare le procedure di evidenza pubblica; ai sensi della normativa vigente, al fine di individuare il Soggetto che realizzerà il complesso termale ricettivo ed a cui sarà affidata la gestione dello stesso.

Il Comune di Valdieri si impegna a convocare il Consiglio Comunale per la ratifica prevista dal V comma dell'art. 34 del D. Lgv. 267/2000 entro 30 gg. dalla firma del presente atto, pena la decadenza.

ART. 4 Variazione Urbanistica

Per la realizzazione del nuovo centro termale, i contenuti della variante derivano direttamente dalla necessità di adeguare i parametri urbanistici e la delimitazione dell'area "1 Ttt" NI PIP, già prevista dal vigente PRG per lo sviluppo del complesso termale ricettivo, alle previsioni di maggior dettaglio emerse nel corso dell'elaborazione del PIP per la realizzazione degli insediamenti termali ricettivi.

 10





Il PIP non prevede sostanziali modifiche rispetto alle destinazioni ed alle quantità già previste dal PRGC vigente, la capacità insediativa residenziale di Piano Regolatore risulta inalterata, mentre vengono incrementate leggermente, in adeguamento alle dimensioni previste dallo Studio di Fattibilità e dallo stesso PIP, le quantità in progetto a destinazione terziaria. La variante prevede in sintesi i seguenti contenuti, con variazioni limitate quasi esclusivamente all'area 1 Ttt NI PIP:

Superficie Territoriale

L'estensione dell'area subordinata a SUE (PIP) viene leggermente ampliata, al fine di consentire l'adeguamento della sezione della nuova strada in progetto, di adeguare l'innesto sull'incrocio con via Santa Croce e per comprendere le aree necessarie alla realizzazione della nuova rotatoria sull'innesto della SP 22, dimensionata secondo le indicazioni fornite dalla Provincia di Cuneo. Tali modifiche comportano una variazione della Superficie territoriale (ST) dell'area 1 Ttt NI PIP pari a circa 4.520 Mq (si passa da una ST stimata dal PRG di 51.250 mq ad una ST modificata pari a circa 55.770 mq).

Individuazione cartografica aree per servizi

Il PRG vigente individua graficamente all'interno dell'area 1 Ttt NI PIP un'area per servizi pubblici confinante con strada Santa Croce (SPD 1). Tale indicazione ai sensi dell'art. 5, 3° comma delle NTA del PRG ha titolo indicativo e può essere modificata, nel rispetto dei parametri urbanistici, per le esigenze di organizzazione dell'area..

SUL in progetto

Il PRG prevede l'assegnazione dei diritti edificatori mediante l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria (indice da aggiungere alla superficie territoriale al netto delle aree per servizi e delle aree per strade). I calcoli di verifica hanno evidenziato una fabbisogno maggiore di aree per servizi e per viabilità rispetto a quello stimato indicativamente dal PRG e di conseguenza una riduzione della superficie fondiaria con un incremento dell'indice fondiario. Rispetto a quanto previsto dal PRG (SUL pari a 11.654 mq) il PIP prevede una SUL di 14.200 mq, maggiore di 2.546 mq.

Rapporto di copertura

Le superfici fondiarie individuate dal PIP, la simulazione attuativa delle SUL in progetto connesso con il rispetto delle altezze massime per gli edifici (che rimangono quelle previste dal Piano) comportano un incremento delle superfici coperte che richiedono pertanto l'adeguamento del rapporto di copertura. La presente variante prevede la modifica del rapporto di copertura fondiario pari a 0,3 mq/mq in luogo di quello originariamente previsto dal PRG vigente, pari a 0,20 mq/mq.

Adeguamento della viabilità provinciale SP 22

E' emersa l'opportunità di adeguare, contestualmente all'attuazione del complesso termale, la sezione stradale esistente della SP 22 nel tratto compreso tra la via Divisione Alpina Cuneense e la nuova rotatoria in progetto. Tale evenienza, al momento non compresa negli interventi previsti dal PIP e dall'accordo di programma, non comporta necessità di variante in quanto già ammessa dalle norme di PRG (art 17, 2° comma) le quali prevedono già la possibilità di variazione dei tracciati delle strade all'interno delle rispettive fasce di rispetto .

In sintesi le modifiche introdotte rispetto al PRGC vigente sono, limitate alle dimensioni dello Strumento Urbanistico Esecutivo:

- Capacità edificatoria (SUL) di 14.200 mq anziché 11654 mq, come previsto dal PRG;
- Rapporto di copertura da 0,3 mq/mq, rispetto allo 0,20 mq/mq del PRG;
- Variazione della sezione stradale.

 11

ART. 4 bis
Elementi Prescrittivi

In coerenza alle indicazioni emerse in sede delle sedute della Conferenza di Servizi, dal Settore tecnico OO.PP., si raccomanda quanto segue:

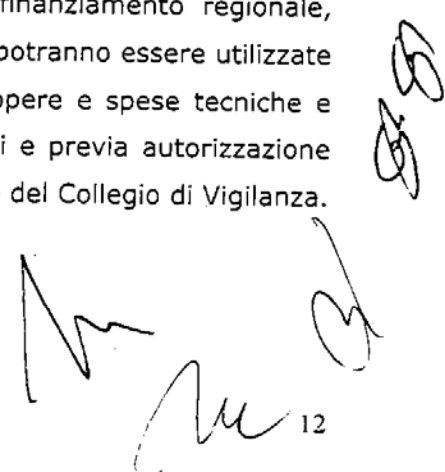
- la sezione della condotta asservita allo scarico fognario sul Torrente Gesso per lo smaltimento delle acque bianche, dovrà prevedere una servitù di passaggio tecnologico da affiancare alla fognatura già esistente;
- prima dell'inizio dei lavori, per lo scarico fognario nel Torrente Gesso, venga acquisito presso il Settore OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo il provvedimento di concessione per l'occupazione demaniale con corresponsione del relativo canone ai sensi della L.R.12/2004 e del DPGR n. 14/R del 06/12/2004.

ART. 5
Applicazione Protocollo Itaca

Il Soggetto che realizzerà il nuovo centro termale dovrà porre in essere ogni accorgimento progettuale e costruttivo utile a limitare l'uso di fonti energetiche non rinnovabili; a tal fine dovrà procedere alla compilazione del "Protocollo Itaca" in versione sintetica assicurando, sulla base dell'applicazione in esso prevista, e in coerenza alla Direttiva 2019/31/CE sul "delle prestazioni energetiche degli edifici". Per tale finalità, il risultato della valutazione e sostenibilità non dovrà risultare inferiore all'indicatore "2". Tali prescrizioni saranno base integrante delle richieste che la Comunità Montana Alpi del Mare chiederà in fase di gara al fine della valutazione dei progetti presentati.

Art. 6
Utilizzo delle economie

Qualora si verifichi la sussistenza di economie del finanziamento regionale, derivanti da economie di gestione, ribassi d'asta, ecc., potranno essere utilizzate dalla Comunità Montana Alpi del Mare per lavori ed opere e spese tecniche e funzionali/migliorative, nel rispetto delle norme vigenti e previa autorizzazione della Regione Piemonte, a seguito del parere favorevole del Collegio di Vigilanza.

Handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large signature and some smaller initials or marks.

Art. 7
Vincolatività dell'Accordo

I Soggetti che stipulano il presente Atto, hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo vigente o che contrastino con esso e sono tenuti a compiere gli atti applicativi ed attuativi dell'Accordo vigente, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

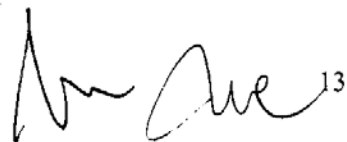
Art. 8
Modifiche

Il presente Atto, definito "Attuazione delle Seconda Fase - 1° punto" dell'Accordo vigente, può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula ed approvazione.

Eventuali modifiche che non incidono in modo significativo sul contenuto dell'Accordo generale approvato, sono valutate con determinazione del Collegio di Vigilanza ed adottate con Decreto del Presidente della Regione Piemonte. Eventuali modifiche giudicate sostanziali dal Collegio di Vigilanza allorquando determinano una revisione degli impegni, delle modalità, del quadro finanziario e della localizzazione delle opere, saranno oggetto di un aggiornamento dell'Accordo di Programma con le stesse procedure amministrative utilizzate per l'approvazione dell'Accordo di Programma originario.

Art. 9
Vigilanza e poteri sostitutivi

Sono confermate le funzioni del Collegio di Vigilanza, istituito con DPGR. 121/2009, esercitate ai sensi del 7° comma dell'art. 34 del D. lgs n. 267 del 18.08.2000 e consistono nel vigilare sulla corretta applicazione e sul buon andamento dell'esecuzione dell'Accordo vigente. Il Collegio di Vigilanza può disporre in ogni momento sopralluoghi ed accertamenti; tenta la composizione delle controversie sull'interpretazione e attuazione del presente Accordo; relaziona annualmente agli Enti partecipanti lo stato avanzamento delle opere e dei finanziamenti. Alle attività del Collegio collaborano i responsabili e i funzionari degli uffici competenti per materia degli Enti firmatari dell'Accordo, coordinati dal Responsabile del Procedimento.

 13

Art. 10 Controversie

Eventuali controversie tra le parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti dal presente Accordo di Programma non sospenderanno l'esecuzione dell'Accordo stesso e saranno preliminarmente esaminate dal Collegio di Vigilanza di cui all'art. 8 del presente atto.

Nel caso in cui il Collegio medesimo non dovesse giungere ad alcuna risoluzione, la controversia sarà posta al Presidente del Tribunale di Torino su istanza della parte più diligente. L'arbitrato è disciplinato dagli artt. 806 e seguenti del Codice di procedura Civile.

Art. 11 Durata dell'Accordo

Rimane invariata la durata degli impegni che è stabilita in anni 10 (dieci), riferita alla 1° - 2° - 3° fase dell'Accordo di Programma vigente, decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R. del Decreto n 121. del 16.12.2009 di adozione dell'Accordo; l'eventuale proroga dei termini, sarà valutata dal Collegio di Vigilanza, su richiesta del soggetto richiedente.

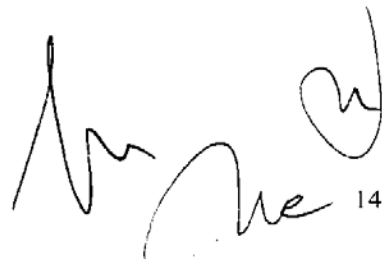
La TERZA FASE di attuazione viene di seguito specificata:

1. entro dodici mesi dalla sottoscrizione del presente atto:

- approvazione in Conferenza di Servizi del progetto definitivo relativo alla realizzazione della condotta per il trasporto dell'acqua ed il conseguente ripristino della S.P. 239 e S.P. 22;
- pubblicazione da parte della Comunità Montana dell'avviso ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto che realizzerà il complesso termale ricettivo ed a cui sarà affidata la gestione dello stesso;

2. entro quarantotto mesi dalla sottoscrizione del presente atto:

- il Comune di Valdieri, in esito al procedimento VIA, effettuato dalla Provincia di Cuneo, ai sensi dell'art.12 della L.R.40/98, dovrà autorizzare il progetto del nuovo centro termale e relative opere di urbanizzazione dell'area, rilasciando il permesso di costruire.



14

Art. 12
Efficacia

I contenuti del presente Atto esplicano efficacia all'atto della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del Decreto del Presidente.

Art. 13
Revoca e sanzioni

Qualora non vengano rispettati gli impegni previsti dal presente Atto, la Regione Piemonte procede alla revoca dei contributi concessi.

Art. 14
Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente Atto, si rinvia alla vigente disciplina generale di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000.

Art. 15
Pubblicazione

Il presente atto, definito "Attuazione delle Seconda Fase -punto 1°" dell'Accordo vigente, sarà adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte a cura della stessa.

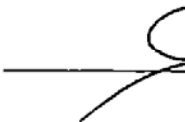
Cuneo, 15 giugno 2012

Per la Regione Piemonte

Per la Provincia di Cuneo

Per la Comunità Montana Alpi del Mare

Per il Comune di Valdieri

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line followed by a stylized, sweeping flourish that curves upwards and to the right.