COMUNE DI SAMPEYRE

VARIANTE PARZIALE 19

“OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI”

OSSERVAZIONI PRESENTATE A SEGUITO DEL DEPOSITO E DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA “VARIANTE PARZIALE 19”
ADOTTATA CON D.C. Nº 20 DEL 27/07/2026 E RELATIVE CONTRODEDUZIONI ASSUNTE IN SEDE DI PROGETTO DEFINITIVO

OSSERVAZIONE n.1

Presentata da Provincia di Cuneo in sede di espressione del parere di competenza, nota det. Dirigenziale n. 1462 del 01/09/2026;

PROVINCIA di CUNEO
Medaglia d'oro al Valore Civile

Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Territoriale
E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445317
AR/lp

Rif. progr. int._____ Classifica: 07.05.01/34_2026

Allegati n._____ Risposta Vs. nota n.5899 del 31.07.2026

Rif. ns. prot. prec._____

Al Sig. Sindaco
del Comune di
SAMPEYRE (CN)
sampeyre@cert.ruparpiemonte.it

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: Variante Parziale n. 19 al PRG adottata con DCC n. 20 del 27.07.2026 e contestuale documentazione di verifica assoggettabilità alla VAS – Trasmissione Determina.

Si trasmette in allegato alla presente la Determina dirigenziale n. 1462 del 01/09/2026 relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune.

Si fa presente che la Deliberazione di approvazione della Variante in questione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, dovrà essere inoltrata a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Cordiali saluti.

IL Responsabile dell'Ufficio
- Arch. Alberto Rovera -

PROVINCIA di CUNEO
Medaglia d'oro al Valore Civile

CI:7.5.1 2026 / 34
N·11519 / 2026

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI SAMPEYRE: VARIANTE PARZIALE N. 19 AL PRGC E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 20 DEL 27.07.2026 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di SAMPEYRE ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 19 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 20 in data 27.07.2026 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovraccomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione e rapporto preliminare;
- Norme di Attuazione e Quadri Sinottici;
- Tav. 0.D.r. Legenda tavole di progetto P.R.G. scala 1:2.000;
- Tav. 1.a.D.r. - Territorio comunale - progetto P.R.G. scala 1:5.000;
- Tav. 1.c.D.r. - Territorio comunale - progetto P.R.G. scala 1:5.000;
- Tav. 1.1.D.r. – Capoluogo – progetto P.R.G. scala 1:2.000;
- Tav. 2.1-2.2.D.r. – Rore/Ressia inf./Ressia sup./Borgo di Rore/Borino/Puy inf./Puy sup./Miretta di Rore – progetto P.R.G. scala 1:2.000;
- Tav. 3.3.D.r. – Calchesio/Garneri/Cayre – progetto P.R.G. scala 1:2.000;
- Tav. 4.1.D.r. – Civalleri/Graziani/Valla Paschero/Durandi – progetto P.R.G. scala 1:2.000;
- Tav. 6.1.D.r. – S. Anna/Perga/Boeri/Sodani – progetto P.R.G. scala 1:2.000.

La Variante in argomento è finalizzata ad introdurre le seguenti modifiche:

1) **Individuazione area residenziale di completamento 1.1/1/r33/C presso Via Roma, Capoluogo**

   Si individua una nuova area residenziale di completamento nel capoluogo di Sampeyre, lungo Via Roma. La previsione interessa i mappali n. 269 e n. 272 del foglio catastale 108. L'ambito individuato presenta una superficie territoriale complessiva pari a 1.302 mq, che viene contabilizzata integralmente quale consumo di suolo. La trasformazione proposta comporta pertanto il passaggio della suddetta superficie da destinazione agricola a destinazione residenziale di completamento. Alla nuova area viene attribuita la denominazione urbanistica 1.1/1/r33/C e ad essa è assegnata una capacità edificatoria pari a 350 mc.

2) **Stralcio area a verde privato e riconversione in area agricola presso B.ta Fiandrini**

   Si prevede la riclassificazione di una superficie complessiva pari a 2.988 mq, attualmente individuata dal vigente strumento urbanistico come area a verde privato inedificabile (VPI), mediante la sua riconversione alla destinazione agricola "E". L'ambito interessato è localizzato presso la Borgata Fiandrini e coinvolge parte dei mappali nn. 29, 30, 31 e 160 del foglio catastale 76.

3) **Specificazione normativa per area 3.3/1/a1/NI presso B.ta Calchesio**

   Si effettua una modifica esclusivamente normativa riferita all'area per impianti terziari e produttivi di nuovo impianto 3.3/1/a1/NI, localizzata lungo la Strada Provinciale n. 105 in prossimità di B.ta Calchesio. La variante consiste nell'integrazione dell'art. 25, comma 11, delle Norme di Attuazione del Piano, mediante l'introduzione della possibilità di procedere alla monetizzazione degli spazi pubblici previsti dalla normativa urbanistica, quale modalità alternativa alla loro cessione, dismissione o asservimento.

4) **Introduzione norma specifica in area servizi a parcheggio presso B.ta Borgo di Rore**

   Si introduce una specifica disciplina normativa riferita a una porzione dell'area per servizi a parcheggio identificata come "d1", ricadente all'interno dell'ambito 2.1/1/r1/CIE in località

B.ta Borgo di Rore. La modifica interessa in particolare i mappali nn. 37 e 437 del Foglio 30 del Catasto.

5) **Individuazione area servizi a parcheggio in progetto presso B.ta Becetto**

Si individua una nuova area per servizi pubblici destinata prevalentemente a parcheggio, denominata d13, localizzata a sud della B.ta Becetto lungo la strada comunale che collega la borgata al capoluogo di Sampeyre. La previsione interessa una superficie complessiva pari a 1.174 mq, attualmente classificata dal vigente strumento urbanistico come area agricola E, ricadente sui mappali nn. 38, 39 (p), 40 (p), 906 (p) e 1074 (p), censiti al foglio catastale 19.

6) **Puntuale incremento della capacità edificatoria per fabbricato esistente presso B.ta Rore**

Puntuale adeguamento della capacità edificatoria riferita a un singolo fabbricato esistente ubicato presso la Borgata Rore, all'interno dell'ambito 2.1/1/r1/CIS. Il fabbricato interessato ricade sul mappale n. 17 del foglio catastale 31. La modifica proposta consiste nel riconoscimento urbanistico di una porzione del fabbricato già esistente, attualmente configurata come portico chiuso su tre lati, mediante la sua attribuzione a destinazione residenziale. A tal fine, la presente variante prevede un incremento della capacità edificatoria pari a 45 mc, corrispondente al volume dell'ambiente esistente che si intende annettere agli spazi abitativi dell'edificio.

7) **Stralcio area residenziale di completamento 1.1/1/r12/C e contestuale individuazione area terziaria 1.1/1/trca1/NI**

Si prevede il completo stralcio dell'area residenziale di completamento 1.1/1/r12/C. La previsione residenziale vigente interessa una serie di mappali censiti al foglio catastale 77. In particolare, i mappali nn. 88 (p), 89 (p), 90 (p), 91 (p), 94 (p), 96, 122, 354, 446 (p) e 653 (p) vengono ricondotti alla destinazione urbanistica di verde privato inedificabile VPI, all'interno della zona 1.1/1/r2/CIE, per una superficie complessiva pari a 3.959 mq. Contestualmente, i mappali nn. 116 (p), 119, 120 (p), 121 (p) e 708 (p), appartenenti al medesimo foglio catastale, vengono destinati a una nuova area a carattere terziario-ricettivo, individuata ex novo con la denominazione 1.1/1/trca1/NI, per una superficie complessiva pari a 2.000 mq. Il Comune rientra nella disponibilità di una capacità edificatoria residenziale pari a 2.984 mc. Analogamente, vengono considerati 2.000 mq di incremento per le dotazioni del settore terziario.

8) **Individuazione area residenziale di completamento 1.1/1/r34/C presso Via Silvio Pellico, Capoluogo**

Si individua una nuova area residenziale di completamento nel capoluogo di Sampeyre, lungo Via Silvio Pellico. La previsione interessa i mappali nn. 259(p), 263, 428(p), 453(p), 461 e 464(p) del foglio catastale 86. L'ambito individuato presenta una superficie territoriale complessiva pari a 3.595 mq (comprensivi di 622 mq destinati a servizi) che, ai fini della presente variante, viene contabilizzata quale consumo di suolo (ad esclusione di mq 178 riconosciuti attualmente come viabilità esistente). La trasformazione proposta comporta pertanto il passaggio della suddetta superficie da destinazione agricola a destinazione residenziale di completamento. Alla nuova area viene attribuita la denominazione urbanistica 1.1/1/r34/C e ad essa è assegnata una capacità edificatoria pari a 1.000 mc.

9) **Ampliamento area servizi scolastici a1 in zona 1.1/1/r4/CIE presso Via Silvio Pellico, Capoluogo**

Si effettua l'ampliamento dell'area destinata a servizi scolastici denominata a1, ricadente nella zona urbanistica 1.1/1/r4/CIE. L'intervento si sviluppa attraverso due distinti ampliamenti dell'area. Una prima modifica riguarda la ridefinizione del perimetro dell'area scolastica lungo il margine orientale. In tale direzione si prevede l'inserimento, all'interno della perimetrazione dei servizi, di una porzione del mappale nn. 484 del foglio catastale 86, per una superficie complessiva pari a 79 mq, attualmente classificata come viabilità. L'aspetto più significativo dell'intervento riguarda tuttavia l'ampliamento dell'area scolastica verso nord, lungo il corso del Rio Chiotti. In tale settore si prevede l'annessione all'ambito

dei servizi pubblici dei mappali nn. 247 e 248 del foglio catastale 86, attualmente classificati come aree agricole E, per una superficie complessiva pari a 2.709 mq.

10) **Individuazione area servizi a parcheggio in progetto presso B.ta Boeri**

L'intervento in oggetto riguarda l'individuazione di una nuova area per servizi pubblici destinata prevalentemente a parcheggio, denominata d3, localizzata a sud della B.ta Boeri. La previsione interessa una superficie complessiva pari a 421 mq, ricadente su parte del mappale n. 60, censito al foglio catastale 74.

11) **Puntuale incremento della capacità edificatoria in area residenziale di completamento 1.1/1/r27/C presso B.ta Fiandrini**

L'intervento riguarda un incremento puntuale della capacità edificatoria riferito ad uno specifico ambito urbanistico esistente situato in B.ta Fiandrini, individuato come area residenziale di completamento 1.1/1/r27/C. L'ambito interessato ricade su parte del lotto n. 189, censito al Foglio 76 del Catasto. La proposta prevede la possibilità di realizzare un incremento volumetrico pari a 150 mc. Contestualmente all'introduzione dell'incremento volumetrico, la variante stabilisce una specifica disposizione (art. 39, comma 5, N. di A.) finalizzata a garantire l'effettiva attuazione dell'intervento entro un arco temporale definito. In particolare, l'efficacia della previsione urbanistica relativa all'ambito 1.1/1/r27/C viene subordinata alla sua attuazione entro il termine di cinque anni dalla data di approvazione della presente variante.

12) **Ampliamento superficiale area residenziale di completamento 1.1/1/r20/C presso B.ta Palazzo senza incremento della capacità edificatoria**

L'intervento urbanistico interessa l'area residenziale di completamento 1.1/1/r20/C. In particolare, si prevede un ampliamento superficiale dell'ambito per una superficie pari a 1.314 mq, attualmente classificata in parte come area a capacità insediativa esaurita 1.1/1/r6/CIE (377 mq) e in parte come area a verde privato inedificabile in zona 1.1/1/r6/CIE (937 mq). Viene mantenuta invariata la capacità edificatoria dell'ambito attraverso una riduzione dell'indice edificatorio territoriale, che passa da 0,80 mc/mq a 0,2197 mc/mq. In questo modo, l'intervento consente una maggiore flessibilità distributiva delle future edificazioni senza determinare un aumento della volumetria complessiva prevista che resta pari a 640 mc.

13) **Puntuale incremento della capacità edificatoria in area residenziale di completamento 1.1/1/r29/C presso Via Roma, Capoluogo**

Si vuole effettuare un incremento puntuale della capacità edificatoria riferito ad uno specifico ambito urbanistico esistente situato in Via Roma individuato come area residenziale di completamento 1.1/1/r29/C. L'ambito interessato ricade sui lotti nn. 146, 270, 271, 273, 274 e 275, censiti al Foglio 108 del Catasto. La proposta prevede la possibilità di realizzare un incremento volumetrico pari a 150 mc.

14) **Aggiornamento tratto di impianto di risalita in progetto**

Si tratta della rettifica del tracciato di un tratto di impianto di risalita destinato alla pratica dello sci alpino. La rettifica proposta interessa un corridoio limitato di pochi metri e senza modificare in modo sostanziale l'impostazione complessiva del sistema impiantistico programmato. La stazione di valle è prevista a quota 1.845 m s.l.m., in prossimità del Rifugio Meira Garneri, mentre la stazione di monte è collocata a quota 2.330 m s.l.m. Il nuovo tracciato si sviluppa per una lunghezza lineare di circa 1.400 metri in direzione sud, seguendo sostanzialmente l'andamento del Rio Sant'Anna e mantenendosi all'interno dello stesso contesto morfologico e paesaggistico di riferimento.

15) **Ampliamento area residenziale 3.3/1/r2/CIA presso B.ta Calchesio**

Ampliamento dell'area residenziale 3.3/1/r2/CIA. Si intende annettere alla superficie dell'area una superficie attualmente classificata dal Piano come area agricola E. I mappali interessati dal cambio di destinazione sono i nn. 7(p), 8(p), 11(p) e 462(p) censiti al Foglio 80 del Catasto. La superficie oggetto di modifica è pari a 1.644 mq. La modifica introdotta prevede la riconversione dei lotti alla destinazione residenziale, ricadente nell'ambito dei

"complessi di vecchio e recente impianto di interesse ambientale ma privi di interesse artistico" 3.3/1/r2/CIA. Contestualmente, si introduce la possibilità di applicare per l'ambito urbanistico in oggetto una volumetria aggiuntiva pari a 610 mc a servizio della funzione residenziale.

16) **Riconversione specifici lotti da destinazione residenziale di completamento 1.1/1/r18/C a 1.1/1/r19/C senza incremento della capacità edificatoria presso B.ta Palazzo**

Riconversione di una limitata porzione di territorio attualmente compresa nell'ambito residenziale di completamento 1.1/1/r18/C alla contigua destinazione residenziale di completamento 1.1/1/r19/C, in località B.ta Palazzo. La modifica interessa i mappali nn. 42 e 237(p), censiti al Foglio 111 del Catasto, per una superficie complessiva pari a 1.311 mq. La superficie oggetto di modifica viene infatti trasferita dall'ambito 1.1/1/r18/C all'ambito 1.1/1/r19/C mantenendo invariata la capacità edificatoria complessivamente attribuita al settore residenziale. Gli interventi edificatori potranno essere realizzati mediante concessione diretta, secondo le modalità previste già attualmente per il restante comparto, anziché attraverso la preventiva formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), come attualmente richiesto dall'ambito di provenienza.

17) **Ampliamento area residenziale 1.1/3/r1/CIS presso B.ta Palazzo senza incremento della capacità edificatoria e introduzione norma specifica per recupero singolo fabbricato**

Modifica puntuale dell'area residenziale di interesse storico-artistico-ambientale 1.1/3/r1/CIS. La variante prevede l'ampliamento della superficie fondiaria dell'ambito per complessivi 903 mq. Tale superficie è attualmente classificata in parte come area a verde privato inedificabile interna al medesimo ambito 1.1/3/r1/CIS, per una estensione di 736 mq, e in parte come area a verde privato inedificabile ricadente nella zona 1.1/1/r6/CIE, per una superficie di 167 mq. Contestualmente viene introdotta una specifica disposizione normativa all'interno dell'art. 39, comma 7, delle Norme di Attuazione del Piano, riferita al fabbricato esistente individuato sul mappale n. 305 del Foglio 112 del Catasto.

18) **Introduzione norma specifica fabbricato rifugio Meira Garneri per recupero spazio accessorio esistente**

Viene introdotta una specifica disposizione normativa, inserita all'art. 39, comma 7, delle Norme di Attuazione del Piano, riferita a un singolo fabbricato situato presso Grangia Garneri. L'edificio interessato è il Rifugio Meira Garneri. La variante introduce una norma puntuale finalizzata a consentire il recupero funzionale di circa 15 mq nonché 45 mc, mediante la sua inclusione nella destinazione d'uso principale del rifugio.

19) **Integrazione normativa art. 39, c. 3, let. b)**

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovraccomunali;
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.
Dall'esame della documentazione prodotta e tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si osserva quanto segue:

1) **Individuazione area residenziale di completamento 1.1/1/r33/C presso Via Roma, Capoluogo**

   Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'ambito ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 ed è individuata nella carta IPLA come area di formazioni forestali (querceti di rovere).
2) **Stralcio area a verde privato e riconversione in area agricola presso B.ta Fiandrini**

   Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000.
3) **Specificazione normativa per area 3.3/1/a1/NI presso B.ta Calchesio**

   Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 e nella fascia di rispetto delle acque pubbliche (Torrente Varaita).
4) **Introduzione norma specifica in area servizi a parcheggio presso B.ta Borgo di Rore**

   Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'ambito ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 ed è individuata nella carta IPLA come area di formazioni forestali (acero - tiglio - frassineti). Inoltre, risulta ricompresa nella fascia di rispetto delle acque pubbliche (Rio Cantarane e Rio Rore).
   La specificazione normativa proposta non risulta coerente con la destinazione dell'area. Fatte salve le opportune verifiche di competenza comunale in ordine alla compatibilità urbanistica delle strutture esistenti, si evidenzia che le aree destinate a servizi, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (nel caso di specie, parcheggi) devono essere pubbliche o di uso pubblico. Eventuali diverse destinazioni possono trovare eventualmente attuazione in area avente destinazione propria, diversa dai servizi pubblici.
   Si evidenzia, inoltre, che l'area ricade in classe geologica III indifferenziata, per la quale valgono le limitazioni d'uso imposte da normativa sovraordinata in materia (cfr. DGR. 24 marzo 2025, n. 8-905, allegato "A", come modificato da DGR 3 agosto 2026 n. 13-2926).
   Si invita pertanto il Comune a rivedere la modifica normativa proposta, tenuto conto dell'effettivo utilizzo dell'area nonché delle limitazioni presenti in considerazione della valutazione della pericolosità geomorfologica dell'ambito.
5) **Individuazione area servizi a parcheggio in progetto presso B.ta Becetto**

   Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000, in ambito soggetto a Vincolo Idrogeologico.
   Preso atto delle motivazioni di interesse pubblico della modifica prevista e considerate le disposizioni in merito alle limitazioni di carattere idrogeologico, per le quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale fa esclusivo riferimento a quanto stabilito dal Piano di Assetto Idrogeologico, senza ulteriori indicazioni, in assenza di specifiche competenze in merito, tenuto conto che l'area ricade in classe geologica III indifferenziata, si invita il Comune ad attenta verifica in merito alla compatibilità dell'intervento previsto con le limitazioni imposte dall'attuale classificazione dell'area, con particolare riferimento a quanto disposto dall'allegato "A" alla DGR 24 marzo 2025, n. 8-905 come modificato dalla DGR 3 agosto 2026 n. 13-2926.
6) **Puntuale incremento della capacità edificatoria per fabbricato esistente presso B.ta Rore**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000, nella fascia di rispetto delle acque pubbliche (Rio Rore) ed in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

7) **Stralcio area residenziale di completamento 1.1/1/r12/C e contestuale individuazione area terziaria 1.1/1/trca1/NI**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 ed è ricompresa nella fascia di rispetto delle acque pubbliche (Rio Rore).
Si osserva che la modifica introdotta comporta altresì lo stralcio di aree destinate a servizi pubblici, la cui incidenza dovrà essere debitamente valutata e conteggiata ai fini delle verifiche da effettuarsi ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettere c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i..

8) **Individuazione area residenziale di completamento 1.1/1/r34/C presso Via Silvio Pellico, Capoluogo**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VII (Settima) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000.
Si osserva che la modifica introdotta comporta altresì l'introduzione di area destinata a servizi pubblici, la cui incidenza dovrà essere debitamente valutata e conteggiata ai fini delle verifiche da effettuarsi ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettere c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i..

9) **Ampliamento area servizi scolastici a1 in zona 1.1/1/r4/CIE presso Via Silvio Pellico, Capoluogo**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VII (Settima) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000.
Preso atto delle motivazioni di interesse pubblico della modifica prevista e considerate le disposizioni in merito alle limitazioni di carattere idrogeologico, per le quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale fa esclusivo riferimento a quanto stabilito dal Piano di Assetto Idrogeologico, senza ulteriori indicazioni, in assenza di specifiche competenze in merito, tenuto conto che l'area ricade in classe geologica III indifferenziata e, seppure in minima parte, in classe IIIa (Ee - esondazione elevata), si invita il Comune ad attenta verifica in merito alla compatibilità dell'intervento previsto con le limitazioni imposte dall'attuale classificazione dell'area, con particolare riferimento a quanto disposto dall'allegato "A" alla DGR 24 marzo 2025, n. 8-905 come modificato dalla DGR 3 agosto 2026 n. 13-2926.

10) **Individuazione area servizi a parcheggio in progetto presso B.ta Boeri**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000, nella fascia di rispetto delle acque pubbliche (Rio S.Anna) ed in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.
Preso atto delle motivazioni di interesse pubblico della modifica prevista e considerate le disposizioni in merito alle limitazioni di carattere idrogeologico, per le quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale fa esclusivo riferimento a quanto stabilito dal Piano di Assetto Idrogeologico, senza ulteriori indicazioni, in assenza di specifiche competenze in merito, tenuto conto che l'area ricade in classe geologica IIIa, si invita il Comune ad attenta verifica in merito alla compatibilità dell'intervento previsto con le limitazioni imposte dall'attuale classificazione dell'area, con particolare riferimento a quanto disposto dall'allegato "A" alla DGR 24 marzo 2025, n. 8-905 come modificato dalla DGR 3 agosto 2026 n. 13-2926.

11) **Puntuale incremento della capacità edificatoria in area residenziale di completamento 1.1/1/r27/C presso B.ta Fiandrini**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 e nella fascia di rispetto delle acque pubbliche (Rio Del Gros).

12) **Ampliamento superficiale area residenziale di completamento 1.1/1/r20/C presso B.ta Palazzo senza incremento della capacità edificatoria**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'ambito ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 ed è individuato nella carta IPLA come area di formazioni forestali (querceti di rovere).
L'ampliamento dell'area residenziale insiste parzialmente su una zona ricadente nella classe geologica III indifferenziata. Nel richiamare le prescrizioni imposte da specifica normativa in materia, si rammenta che "*sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in Classe III indifferenziata valgono tutte le limitazioni d'uso previste per la Classe IIIa*" e che in classe IIIa ricadono le "*Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti*" (cfr. allegato "A" alla DGR 24 marzo 2025, n. 8-905 come modificato dalla DGR 3 agosto 2026 n. 13-2926). Si invita pertanto il Comune a rivedere la perimetrazione proposta in considerazione della pericolosità geomorfologica di parte dell'area e delle limitazioni imposte da normativa sovraordinata in materia.
Inoltre, si fa presente che, a seguito della riperimetrazione proposta, risulta presente sulle planimetrie di PRGC un ambito, limitrofo all'area 1.1/1/r20/C, privo di adeguata denominazione e conseguente rimando ai quadri sinottici di cui all'allegato A delle Norme di Attuazione.
Detto ambito risulta altresì interessato da una modifica alla perimetrazione afferente alla classificazione geologica (da classe III indifferenziata a classe II), peraltro non menzionata in Relazione, che non può essere attuata con variante parziale in quanto non soddisfa la condizione prevista all'art. 17, comma 5, lettera g) della L.R. 56/77 e s.m.i..
Si rende pertanto necessario rivedere tutta l'area interessata dalle modifiche, garantendo coerenza fra le Tavole di PRGC ed i dati contenuti nei quadri sinottici di cui all'allegato A delle Norme di Attuazione, nonché ripristinare la perimetrazione della classificazione geologica come prevista nel PRGC vigente.

13) **Puntuale incremento della capacità edificatoria in area residenziale di completamento 1.1/1/r29/C presso Via Roma, Capoluogo**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 ed è individuata nella carta IPLA come area di formazioni forestali (querceti di rovere).

14) **Aggiornamento tratto di impianto di risalita in progetto**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'ambito ricade in classe VII (Settima) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 ed è individuato nella carta IPLA come area di formazioni forestali (Laceri e cembrete).
Trattasi inoltre di area sita in zona superiore ai 1.600 mt e soggetta a Vincolo Idrogeologico.
Si prende atto della modifica che, da quanto evidenziato in Relazione, risulta motivata da "*esigenze tecniche e progettuali*" a seguito di "*specifici approfondimenti specialistici*", fatto salvo il rispetto della normativa sovraordinata in materia di aree sciabili (L.R. n. 2 del 26/01/2009 e s.m.i.) e delle norme di carattere ambientale e paesaggistico.

15) **Ampliamento area residenziale 3.3/1/r2/CIA presso B.ta Calchesio**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 e nella fascia di rispetto delle acque pubbliche (Torrente Varaita e Rio Cayre).
L'ampliamento dell'area residenziale insiste parzialmente su una zona ricadente nella classe geologica III indifferenziata. Nel richiamare le prescrizioni imposte da specifica normativa in materia, si rammenta che "sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in Classe III indifferenziata valgono tutte le limitazioni d'uso previste per la Classe IIIa" e che in classe IIIa ricadono le "Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti" (cfr. allegato "A" alla DGR 24 marzo 2025, n. 8-905 come modificato dalla DGR 3 agosto 2026 n. 13-2926). Si invita pertanto il Comune a rivedere la perimetrazione proposta in considerazione della pericolosità geomorfologica di parte dell'area e delle limitazioni imposte da normativa sovraordinata in materia.

16) **Riconversione specifici lotti da destinazione residenziale di completamento 1.1/1/r18/C a 1.1/1/r19/C senza incremento della capacità edificatoria presso B.ta Palazzo**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le aree ricadono in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 e nella fascia di rispetto delle acque pubbliche (Torrente Varaita).

17) **Ampliamento area residenziale 1.1/3/r1/CIS presso B.ta Palazzo senza incremento della capacità edificatoria e introduzione norma specifica per recupero singolo fabbricato**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000 e nella fascia di rispetto delle acque pubbliche (Torrente Varaita).
L'ambito di intervento, come definito dalle Norme di Attuazione del PRGC, comprende gli insediamenti ed i nuclei minori aventi carattere storico, artistico e/o ambientale e le aree esterne ad essi pertinenti aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario.
Si ritiene che la modifica della modalità attuativa per interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione totale dei fabbricati esistenti, oltre che contrastare con le prescrizioni normative vigenti che impongono per detti interventi la redazione di uno S.U.E., possano determinare una possibile riduzione della tutela e salvaguardia dell'ambito richiamata altresì nelle norme del PTP che orienta l'azione propria e della pianificazione comunale ad obiettivi di tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio e considerazione unitaria dei centri storici.
Inoltre, l'introduzione di norma specifica volta a consentire, nell'ambito della ristrutturazione edilizia come definita ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. (comprensiva di demolizione totale e ricostruzione), l'edificazione su terreni contigui individuati al Fg. 112 nn. 337-118, pare essere in contrasto con quanto previsto all'art. 3, comma 1, lettera d) del medesimo DPR 380/2001 ("*Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente*").
Ferme restando le criticità sopra evidenziate, si rileva inoltre, dalle planimetrie di PRGC in variante, una modifica alla perimetrazione afferente alla classificazione geologica (da classe III indifferenziata a classe II), peraltro non menzionata in Relazione, riguardante parte dei mappali 117, 118 e 337 del Fg. 112. Detta modifica non può essere attuata con variante parziale in quanto non soddisfa la condizione prevista all'art. 17, comma 5, lettera g) della L.R. 56/77 e s.m.i..
Pertanto, alla luce delle criticità evidenziate, si invita il Comune a rivalutare l'intervento previsto in coerenza con gli indirizzi, le prescrizioni di PRGC e la normativa sovraordinata, ovvero individuare eventualmente la procedura più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

18) **Introduzione norma specifica fabbricato rifugio Meira Garneri per recupero spazio accessorio esistente**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'ambito ricade in classe VII (Settima) nella Carta dei Suoli alla scala 1: 250.000, in area sita in zona superiore ai 1.600 mt e soggetta a Vincolo Idrogeologico.

19) **Integrazione normativa art. 39, c. 3, let. b)**

In merito alla modifica normativa prevista, tenuto conto che la norma non permette un'identificazione puntuale della localizzazione delle strutture ammesse, fatta salva la verifica di eventuali specifiche limitazioni imposte da normativa sovraordinata, si invita il Comune ad attenta valutazione in ordine all'impatto derivante dalla modifica all'altezza massima consentita sul territorio circostante, al fine di preservare la tutela dei caratteri paesaggistici e ambientali dell'ambito.

Settore Presidio del territorio - Ufficio Protezione Civile

Coordinamento fra pianificazione urbanistica e piani di protezione civile – indicazioni.

Il Decreto Legislativo n. 1 del 2 gennaio 2018 recante "Codice della protezione civile" ha definitivamente sancito il necessario raccordo tra la pianificazione urbanistica (PRG) e quella in materia di protezione civile (Art. 18, comma 3: "i piani e i programmi di gestione e tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenuti").

La Regione Piemonte con DGR n. 8-905 del 24 marzo 2025 ha approvato i "Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica" quale documento unico di aggiornamento e sostituzione degli atti e provvedimenti adottati sul tema a livello regionale. Tali criteri richiamano la necessità che le previsioni urbanistiche dei Comuni siano rese coerenti con la classificazione di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico; la propensione all'utilizzo urbanistico deriva dall'analisi delle problematiche connesse alle pericolosità geologiche, idrauliche e sismiche attraverso l'adeguamento del PRG al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI), la verifica di coerenza con il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) oltre agli studi di microzonazione sismica (MS) per i Comuni in zona 3 e 3S.

I medesimi criteri prendono altresì in considerazione la necessità, a seguito di varianti del PRG, di aggiornamento dei Piani di protezione civile (cfr § 2.4.6), che rappresentano una misura non strutturale di mitigazione del rischio, anche ai fini dell'introduzione di adeguati provvedimenti di protezione degli esposti; gli scenari di rischio della pianificazione di protezione civile devono essere aggiornati e resi coerenti con quelli degli altri strumenti citati (PRG, PAI, PGRA, MS).

Al riguardo si ricorda inoltre che:

- "rischio dighe" -> le valutazioni inerenti il rischio potenziale di ogni invaso di competenza regionale di cui DPGR n. 2/R del 09/03/2022 si intendono esclusivamente a supporto del piano di protezione civile (per le dighe di competenza nazionale è disponibile la mappatura delle aree a rischio di inondazione conseguente a manovre degli organi di scarico o ad ipotetico collasso);
- "rischio sismico" -> l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza dell'insediamento urbano (CLE) associata agli studi di MS, ove disponibile, deve essere coordinata con il piano di protezione civile.

Nei Comuni interessati dalla presenza di stabilimenti "a rischio di incidente rilevante" si applicano i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, con riferimento alla destinazione ed utilizzazione dei suoli, di cui all'art. 22 del Decreto Legislativo n. 105 del 26 giugno 2015; per gli aspetti di protezione civile viene predisposto dal Prefetto il Piano di Emergenza Esterno (PEE). La Regione Piemonte, con DGR n. 17-377 del 26 luglio 2010, ha approvato le "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" ove sono contenute le indicazioni operative anche per la fase di Verifica di assoggettabilità o di Valutazione nell'ambito della procedura VAS (Valutazione Ambientale strategica) con riferimento alla quale devono essere prese in considerazione, oltre agli stabilimenti "a rischio di incidente rilevante", anche le altre attività produttive / artigianali di interesse da identificarsi secondo le indicazioni contenute nelle medesime Linee guida. Ovviamente deve essere assicurato il raccordo del Piano comunale di protezione civile con il Piano di Emergenza Esterno (PEE) nonché deve essere tenuto conto, in un'ottica di condivisione, degli elementi pertinenti risultanti dall'analisi del rischio industriale in fase di Verifica / Valutazione Ambientale Strategica sopra citati.

Si richiama infine la Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 30 aprile 2021 di approvazione degli "indirizzi per la predisposizione dei piani di protezione civile ai diversi livelli territoriali". Nell'allegato tecnico sono descritti contenuti principali e struttura della pianificazione di protezione civile, fatta salva la previsione per il livello comunale che tali contenuti siano commisurati all'effettiva capacità di pianificazione da parte degli enti di piccole dimensioni. La

medesima direttiva prevede, con riferimento alla valutazione dell'operatività del piano, una verifica preliminare di congruità e adeguatezza realizzata mediante l'applicazione di un metodo di "autovalutazione" da parte dell'Ente responsabile. Con successivo Decreto del Capo Dipartimento n. 265 del 29 gennaio 2024 sono state inoltre approvate le indicazioni operative inerenti all'organizzazione informativa dei dati territoriali necessari all'implementazione di una piattaforma informatica integrata a livello nazionale definita "Catalogo nazionale dei piani di protezione civile".

Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo

Il Settore Viabilità prende atto delle previsioni di variante e ritiene porre delle osservazioni per i seguenti punti:

12) Ampliamento superficiale area residenziale di completamento 1.1/1/r20/C presso B.ta Palazzo senza incremento della capacità edificatoria.

17) Ampliamento area residenziale 1.1/3/r1/CIS presso B.ta Palazzo senza incremento della capacità edificatoria e introduzione norma specifica per recupero singolo fabbricato.

Per le due aree di cui ai punti 12) - 17), si specifica che l'accesso all'area dovrà avvenire esclusivamente dalla strada comunale/vicinale esistente.

Non saranno concessi nuovi accessi dalla strada di competenza provinciale.

A titolo di collaborazione, per le prossime varianti si invita il Comune:

- a riportare nelle tavole di P.R.G.C. tutti gli edifici esistenti. A titolo esemplificativo, nella variante attuale relativa a Borgata Calchesio (oggetto n. 3 di variante – Tav. 1/2.000) non risulta indicato l'edificio esistente.

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene - per quanto di competenza – che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex Titolo II della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque come esito istruttorio ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto **non debba essere sottoposta** alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;

- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i..

Considerato che:
- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovraccomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 02.09.2026, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 03.08.2026, prot. n. 67180;

Rilevato che il presente atto afferisce al Centro di Costo n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

Atteso il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e relativo PTPC;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:
- la LR 56/ 77 e s.m.i;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;

- ***di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n. 17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 19" al* PRGC *del Comune di SAMPEYRE in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovraccomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;*

- **di dare atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, fatto salvo il recepimento delle osservazioni indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale e fatta eccezione per le modifiche descritte ai sopracitati punti 4), 5), 7), 8), 9), 10), 12), 15) e 17) per le quali si richiamano le osservazioni puntualmente indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale;

- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale, dell'Ufficio Protezione civile e del Settore Viabilità quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;

- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dai Settori Risorse del Territorio e Tutela del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;

- **di trasmettere** al Comune di SAMPEYRE il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente
Alessandro Risso

L'osservazione è accolta, con le seguenti determinazioni.

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 fatte salve le valutazioni per le modifiche di cui ai punti: 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 17. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sugli interventi oggetto di variante, costituenti un mero rimando a disposizioni e/o piani sovraordinati; si analizzano pertanto gli eventuali rilievi specifici presenti per alcune delle previsioni (si segue l'elenco numerato definito nel parere reso). Per i punti 1), 2), e 3) si prende atto dei meri richiami generici a elementi di strumenti sovraordinati. Esaminando le considerazioni di cui al punto 4) si ribadisce che le aree indicate avranno connotazione pubblica ad eccezione per le porzioni interessate dalle strutture che saranno oggetto di riqualificazione edilizia; pertanto si ritiene che la previsione risulti essere compatibile anche in considerazione di analoghe aree a parcheggi per le quali il PRG regolamenta già utilizzi pubblici e privati in sopra e sottosuolo. In merito agli aspetti geologici, rimandando all'apposito approfondimento condotto da tecnico competente in matria in risposta alle valutazioni sollevate su alcuni oggetti dal parere reso dall'Ufficio Pianificazione, si evidenzia che nella classe richiamata sono assentite strutture pertinenziali, dunque, compatibili con quanto previsto; rammentando comunque vi sono già preesistenze e gli ampliamenti sono tettoie aperte. Per quanto attiene al punto 5) si rimanda nuovamente agli approfondimenti geologici condotti atti a dimostrare la corretta pianificazione urbanistica condotta in ragione di opera pubblica con mera funzione di parcheggio con limitazioni di trasformazioni per mantenere un elevato grado di naturalità e conservazione dello stato dei luoghi. Per il punto 6), si prende atto dei meri richiami generici a strumenti sovraordinati. Per le considerazioni inerenti al punto 7), si evidenzia che le aree a servizi pubblici indicate nella zona 1.1/1/r12/C oggetto di stralcio sono legate alla capacità edificatoria stralciata dall'area e pertanto correlate alla CIR che viene sottratta e che sarà riutilizzata in altri ambiti; si evidenzia pertanto che non si definisce un decremento superficie a servizi fine a se stesso, dunque si prevede di mantenere l'equilibrio urbanistico previsto e conseguentemente il rispetto dei limiti previsti per il procedimento di variante parziale. A conferma di quanto asserito per il precedente punto si rimarca che per l'intervento 8) le aree a servizi pubblici indicate nella zona 1.1/1/r34/C oggetto di individuazione sono legate alla capacità edificatoria stralciata dall'area 1.1/1/r12/C e reintrodotte per la presente, pertanto correlate alla CIR che viene rilocalizzata; si evidenzia pertanto che non si definisce un incremento superficie a servizi, dunque si prevede di mantenere l'equilibrio urbanistico previsto e conseguentemente il rispetto dei limiti previsti per il procedimento di variante parziale. Per quanto attiene al punto 9) si rimanda nuovamente agli approfondimenti geologici condotti atti a dimostrare la corretta pianificazione urbanistica condotta in ragione di opera pubblica con mera funzione di area didattica all'aperto con utilizzo di mera fruizione e studio della natura con limitazioni di trasformazioni per mantenere un elevato grado di naturalità e conservazione dello stato dei luoghi (oltre che per il rispetto di limiti geologici). Anche per le valutazioni di cui al punto 10) si rimanda nuovamente agli approfondimenti geologici redatti atti a dimostrare la corretta

pianificazione urbanistica condotta in ragione di opera pubblica con mera funzione di parcheggio con limitazioni di trasformazioni per mantenere un elevato grado di naturalità e conservazione dello stato dei luoghi. Per il punto 11), si prende atto dei meri richiami generici ad elementi di strumenti sovraordinati. Per quanto attiene al punto 12) si rimanda nuovamente agli approfondimenti geologici condotti atti a dimostrare la corretta pianificazione, anche in considerazione che l'ampliamento dell'area residenziale è utile ad una sua complessiva gestione considerando pertanto non solo le porzioni edificabili ma anche le aree pertinenziali; dunque, prive di edificazioni (esempio giardini privati), pertanto l'area così come ampliata risulta essere pertinente. Per una maggiore evidenziazione di quanto indicato si provvede a riconoscere le aree geologiche esterne alla classe II con apposito vincolo come per la zonizzazione vicina avente medesima connotazione. In merito alla creazione di un'area priva di denominazione si è riscontrata tale definizione che però trova diretta soluzione con la modifica che si viene a definire nella ridefinizione dell'abito inerente al successivo punto 17) per dare seguito sempre ai rilievi evidenziati dal settore provinciale scrivente; si rimanda pertanto a quanto successivamente descritto. Infine, si evidenzia che la correzione del limite della classe geologica II con la classe II ind non è stato oggetto del presente procedimento, ma bensì di un precedente atto legittimamente e correttamente condotto dall'Amministrazione Comunale con il quale si è provveduto a dare rimedio ad un'erronea rappresentazione secondo i dettami del c.12, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.; per tale ragione non occorrono modifiche in merito con la presente variante. Per il punto 13), si prende atto dei meri richiami generici a elementi di strumenti sovraordinati. Per il punto 14), si prende atto dei meri richiami generici a elementi di strumenti sovraordinati alla non presentazione di rilievi, rammentando che in risposta a quanto evidenziato da ARPA Piemonte si rende necessario estendere una porzione dell'area sciabile e comprensorio al fine di inglobare interamente la zona interessata dalla rilocalizzazione dell'impianto di risalita per lo sci. Per il punto 15) si evidenzia nuovamente, in analogia agli altri interventi precedenti afferenti alle aree residenziali oggetto di ampliamento che vanno ad interessare terreni ricadenti in classe geologica III ind, che non risulta esservi contrasti normativi o disposizioni tali da richiedere la revisione delle previsioni residenziali che vanno ad interessare parzialmente superfici aventi classificazioni differenti dalla I e II; ciò in quanto è evidente che le edificazioni potranno avvenire sui terreni geologicamente idonei mentre le aree in classe III ind possono essere impiegate per utilizzi pertinenziali quali ad esempio verde privato senza che vi siano criticità in merito. Per tali motivazioni e rimandando alle valutazioni condotte dal tecnico competente in materia, si mantiene il progetto come presentato in sede preliminare. Per il punto 16), si prende atto dei meri richiami generici a elementi di strumenti sovraordinati. In merito all'intervento 17, si ritiene che la modifica proposta potesse trovare pieno riscontro così come presentata con adeguatezza sia in riferimento agli obiettivi e prescrizioni del PRG vigente, sia del PTCP. L'Amministrazione Comunale però, stimolata delle riflessioni del parere, ha valutato essere altrettanto idoneo prevedere di riclassificare il sito su cui insiste l'edificio da riqualificare all'interno dell'attigua zona CIE in quanto l'edificio presenta connotati che non lo caratterizzano più all'interno dell'area CIS sia per tipologia architettonica che per fome e dimensioni. Tale modifica non ingenera nuovi volumi e non interviene su di un ambito vincolato ai sensi dell'art. 24 della LUR ed ancora non incidenza su aree a servizi; pertanto, risulta essere pienamente attuabile anche nella presente fase definitiva. Infine, si evidenzia che la correzione del limite della classe geologica II con la classe II ind non è stato oggetto del presente procedimento, ma bensì di

un precedente atto legittimamente e correttamente condotto dall'Amministrazione Comunale con il quale si è provveduto a dare rimedio ad un'erronea rappresentazione secondo i dettami del c.12, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.; per tale ragione non occorrono modifiche in merito con la presente variante. Per il punto 18), si prende atto dei meri richiami generici a elementi di strumenti sovraordinati. Per il punto 19) si rimarca che la specificazione normativa, come descritto in sede preliminare, permette una migliore gestione della struttura senza ingenerare sviluppi in altezza che la rendano incoerente con il contesto.

Il Settore Presidio del Territorio – Uffico Protezione Civile ha fatto richiamo a normative di valenza sovraordinata in materia oltre a generici obblighi in capo ai comuni che però non determinano modifiche dirette con riferimento al presente procedimento; pertanto, si prende atto di quanto richiamato tenendone conto nelle dovute attività amministrative future.

Il Settore Viabilità non ha formulato un parere / osservazione analogo per due interventi (12 e 17) per i quali si evidenzia che gli accessi alle aree dovranno avvenire da viabilità comunali poiché non saranno consentiti nuovi accessi. A tal proposito si recepisce la prescrizione per l'intervento 12) mentre per il 17) si evidenzia che vi è oggi un accesso esistente per l'area e fabbricato residenziale oggetto di recupero e pertanto si prevede il suo mantenimento senza prevederne nuovi. In merito al richiamo generale sugli aggiornamenti catastali se ne prende atto evidenziando però che in alcune situazione non vi siano ancora gli accatastamenti in quanto i lavori di realizzazione non hanno ancora avuto conclusione come per il caso evidenziato nel parere.

Il Settore Tutela del Territorio – Ufficio controllo emissioni ed energia ha espresso parere di non necessità di Valutazione, senza prescrizioni.

Il Settore Risorse del territorio _ Ufficio Acque ha espresso parere di non necessità di Valutazione evidenziando aspetti generici di mero richiamo a disposizioni normative e/o piani di carattere sovraordinato, senza prescrizioni e rilievi.