Comune di Sampeyre (Cuneo)
VARIANTE PARZIALE NR. 19 AL P.R.G. VIGENTE; APPROVAZIONE.
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 21

Omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco lascia la parola al Responsabile del Servizio Tecnico comunale Geom. Livio FINO che relaziona sul punto all'ordine del giorno

PREMESSO:

- che il Comune di Sampeyre è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 85 - 23946 dell'11/10/1988 e successive varianti regolarmente approvate;
- che a seguito di intervenuti fabbisogni ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- che è stato conferito incarico alla Società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. con sede in Cuneo afferente a "predisposizione variante parziale n.19 al vigente prgc" e al dott. Geologo Lorenzo Menzio (per attività professionale di supporto all'amministrazione comunale per la valutazione delle osservazioni e relative controdeduzioni inerenti agli aspetti geologici, con redazione di apposita documentazione);
- che le modifiche di cui si tratta si qualificano come variante parziale ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. in quanto:
  a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
  d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
  e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (8% in applicazione della L.R. 13/2020) nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 (4% in applicazione della L.R. 13/2020) per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 (3% in applicazione della L.R. 13/2020) per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le modifiche inoltre non interessano aree esterne o non contigue a nuclei edificati e comunque aree non dotate di opere di urbanizzazione primaria come illustrato all'interno della relazione;

– che il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 16.894 ab.;

– che nel complesso delle varianti approvate dal presente comune ai sensi del c. 5, art. 17 della L.U.R. è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f) del precedente elenco e, più precisamente:

- punti c) e d): la dotazione delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.U.R., per la quale è assentito un incremento / riduzione di ± 0,5 mq/ab corrispondente a mq 8.447 (ab 16.894 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. – 4.178 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R. Con la presente variante si producono modifiche in misura pari a mq + 4.383, ottenendo una variazione totale delle aree per servizi pari a mq + 205 (– 4.178 + 4.383) e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R. Pertanto, le modifiche di tale settore rientrano nel limite consentito (vedasi schema riassuntivo);

- punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 16.894 ab. che non ha subito incrementi;

- punto f): relativamente all'incremento del 6% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive e terziarie. Si precisa che con la presente variante, relativamente alle aree produttive, si apporta un ampliamento di Superficie Territoriale, pertanto la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere modificata (vedasi schema riassuntivo);

  Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive e terziarie pari a mq 208.945, l'incremento ammesso del 8% è pari a mq 16.715,6; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq 12.536, mentre con la presente variante si ottiene un incremento superficiale pari a mq 2.000 che conduce, dunque, ad una quantità di modifiche totali pari a mq + 14.536 (12.536 + 2.000); il residuo a disposizione risulta essere pari a mq. 2.179,6 (16.715,6 – 14.536) per future esigenze di settore.

- Si riporta di seguito la tabella riassuntiva di quanto detto in precedenza.

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

Variante	*Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)* 16.894		S.T. aree Produttive / Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	208.945
			0,08
	8.447 mq	**ab**	**16.715,6 mq**

Varianti parziali	*aree servizi mq.*	*aree residenziali mc.*	*aree produttive Sup.Ter. mq.*
VP 1	+ 490		+ 2.440
VP 2	- 640	/	+ 3.500
VP 3	/	/	/
VP 4	+ 500	/	/
VP 5	- 1.271	/	/
VP 6	+ 1.500	/	- 1.102
VP 7	/	/	/
VP 8	/	/	/
VP 9	/	- 720	/
VP 10	/	/	+ 6.335
VP 11	- 96	/	+ 90
VP 12	- 925	/	+ 56
VP 13	/	/	/
VP 14	+ 392	/	/
VP 15	- 18	/	/
VP 16	- 3.152	- 11	+ 1.217
VP 17	- 545	/	/
VP 18	- 413	/	/
VP 19	+ 4.383	- 634	+ 2.000
TOTALE MODIFICHE	+ 205	- 1.365	14.536
RESIDUO A DISPOSIZIONE	**- 8.652 mq**	**1.365 mc**	**2.179,6 mq**
	+ 8.242 mq	**+ increm. 4%**	

NB: per le aree produttive e terziarie di cui all'art. 17, comma 5, lettera f) della L.U.R. si segnala che si è fatto ricorso all'utilizzo dell'ulteriore 2% di ampliamento assentito con L.R. 13/2020

- che, dal momento in cui non ricorrono le condizioni di cui al comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., la presente variante è stata assoggettata al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità, mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare, contemporaneamente all'adozione preliminare così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;
- che il Comune di Sampeyre ha con D.G.C. nr. 125 del 10.09.2026 individuato presso l'Ufficio Tecnico l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale nr. 19;
- che il progetto preliminare è stato adottato con d.c. n. 20 del 27/07/2026 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- che, a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto al Settore competente della Provincia di Cuneo, l'A.S.L. CN1 e l'A.R.P.A. Piemonte il parere ambientale ai sensi del c.2, art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione;
- che, i soggetti competenti si sono espressi: Provincia di Cuneo con Determina Dir. nr. 1462 del 01/09/2026, A.S.L. CN1 con nota prot. n. 0122134 del 19/08/2026, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 00071183/2026 del 24/08/2026;
- che, con verbale in data 05/10/2026 (acquisito al Prot. del Comune al n. 0007386 del 05.10.2026) l'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art.5 della L.R. 13/2023, ha ritenuto di escludere dalla procedura di valutazione la presente variante urbanistica;
- che la presente variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;
- che la Provincia ha espresso parere di regolarità tecnica e di compatibilità con il P.T.P. e progetti sovraccomunali della variante mediante determina dirigenziale n. 1462 del 01/09/2026, dettando un'osservazione da considerare quale osservazione di cui al c.7, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che a seguito della pubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni sul progetto preliminare;
- che per concludere l'iter di formazione della presente variante occorre tenere conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, controdedurre all'osservazione pervenuta ed approvare in via definitiva la variante stessa;
- che, per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;
- che la variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al P.P.R. ma richiede di prendere atto della coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. stesso;

UDITA la relazione del Geom.. Livio FINO, Responsabile del Servizio Tecnico comunale;

VISTO

- il P.R.G. vigente;
- il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;
- la L.R. 56/77 e s. m. ed i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.;
- il D.Lgs 152/06 e s.m. ed i.;

ACQUISITI i pareri di regolarità espressi, ciascuno per le proprie competenze, dai seguenti Responsabili dei Servizi/Funzionari titolari di EQ:

- parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico/Funzionario tecnico di EQ Geom Livio Fino ai sensi dell'art. 49 co. 1 del D.Lgs. 267/00, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012;

-parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario/Funzionario di EQ Dott. Mirco Peyracchia , ai sensi dell'art. 49 co. 1 del D.Lgs. 267/00, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012;

DATO ATTO:

- che vengono esaminate una ad una tutte le osservazioni presentate sulla presente variante parziale al PRGC e relative controdeduzioni;

- che relativamente ad alcune osservazioni e controdeduzioni si rilevano potenziali situazioni di interesse diretto di alcuni Consiglieri comunali per cui gli stessi, in base alla normativa vigente, si astengono dal prendere parte alla discussione e votazione riferita ai seguenti punti:

  - osservazione/controdeduzione n. 2: astenuto Cons. Giovanni Sodano;
  - osservazione/controdeduzione n. 5: astenuti Cons. Danilo Garzino e Cons. Enrico Botta;
  - osservazione/controdeduzione n. 17: astenuto Cons. Enrico Botta

mentre sulle restanti osservazioni e relative controdeduzioni tutti i Consiglieri partecipano alla discussione e relativa votazione;

PRESO ATTO, relativamente alle osservazioni e relative controdeduzioni, della votazione espressa palesemente nelle forme di legge dai Consiglieri presenti secondo gli esiti qui di seguito indicati e proclamati dal Presidente

- per i punti 1 -3 -4- 6- 7 -8 -9-10-11-12-13-14-15-16-18-19 la votazione risulta la seguente: voti favorevoli 8, contrati /, astenuti /, resi per alzata di mano da n. 8 Consiglieri presenti e votanti;

- Per il punto 2, si dà atto che il consigliere Sodano Giovanni si è astenuto dalla votazione, pertanto la votazione afferente a questo punto ha il seguente esito:
  voti favorevoli 7, contrati /, astenuti 1 (Sodano), resi per alzata di mano da n. 8 consiglieri presenti e n. 7 consiglieri votanti

- Per il punto 5, si dà atto che i consiglieri Botta Enrico e Garzino Danilo si sono astenuti dalla votazione, pertanto la votazione afferente a detto punto ha il seguente esito:
  voti favorevoli 6, contrati /, astenuti 2 (Garzino, Botta), resi per alzata di mano da n. 8 consiglieri presenti e n. 6 consiglieri votanti;

- Per il punto 17 si dà atto che il consigliere Botta Enrico si è astenuto dalla votazione, pertanto la votazione afferente a detto punto ha il seguente esito:
  voti favorevoli 7, contrati /, astenuti 1 (Botta), resi per alzata di mano da n. 8 consiglieri presenti e n. 7 consiglieri votanti;

SUCCESSIVAMENTE il Sindaco mette in votazione la presente proposta di deliberazione relativa all' approvare della variante parziale n. 19 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i.;

La votazione, espressa palesemente per alzata di mano, ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente: voti favorevoli n. 8, voti contrari ZERO, astenuti ZERO, Consiglieri presenti n. 8, Consiglieri votanti n. 8

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1) di approvare**,** come in effetti approva, la parte motiva e di considerare la stessa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di recepire le indicazioni formulate dai soggetti competenti secondo le indicazioni dell'Organo Tecnico, modificando ed integrando la documentazione di variante;

3) di dare atto che la Provincia di Cuneo ha espresso parere positivo di regolarità tecnica e compatibilità con il P.T.P e progetti sovra comunali;

4) di controdedurre all'osservazione pervenuta, secondo quanto specificato nell'allegato fascicolo "Osservazioni e Controdeduzioni" predisposto dall'Amministrazione Comunale, accogliendola;

5) di approvare la variante parziale n. 19 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i., costituita dai seguenti elaborati:
   - Relazione;
   - 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
- Relazione geologica

6) di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e segg., dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

7) di dichiarare che la presente variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;

8) di dare atto, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, che non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;

9) di dare atto che la presente variante è stata assoggettata alla procedura di V.A.S. con lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità contestualmente alla fase di adozione preliminare così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 , escludendola dalla fase di Valutazione con Verbale Organo Tecnico in data 05/10/2026 (acquisito al Prot. del Comune al n. 0007386 del 05.10.2026);

10) di precisare che le previsioni contenute nella presente variante sono coerenti con le previsioni del P.P.R. e le prescrizioni in questo contenute ai sensi della D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (Approvazione Piano Paesaggistico Regionale);

11) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica – FINO geom. Livio - Funzionario Tecnico E.Q. - cui si da mandato per i successivi adempimenti.

12) Con separata unanime e palese votazione favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile per accertata urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 26/72000 e ss.mm.ii.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Dadone Roberto	D.ssa Chiara Nasi

COMUNE DI SAMPEYRE

Provincia di Cuneo
C.A.P. 12020 – TEL.0175.977148 FAX 0175.977824
E-MAIL:tecnico@comune.sampeyre.cn.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 0007804/2026 Sampeyre, lì 21 OTTOBRE 2026

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

OGGETTO: Dichiarazione di ottemperanza al disposto dell'articolo 85 della l.r. 19/2018 (artt. 38, 46, 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto, **FINO geom. Livio**, in qualità di Responsabile del Procedimento, con riferimento alla Variante parziale n. 19, approvata con Del.C.C. n. **21** del **12.10.2026**, consapevole delle responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità, dichiara sotto la propria responsabilità di avere accertato l'avvenuta trasmissione della copia dello strumento urbanistico approvato, completo di tutti gli elaborati e degli elementi geografici vettoriali utilizzati per la generazione degli stessi, alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio secondo quanto stabilito dall'articolo 17 del Regolamento 1/R del 23.01.2017.

Data 21.10.2026

Firma
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
FINO GEOM. LIVIO

Firmato digitalmente