Codice A1617A
D.D. 12 novembre 2026, n. 867
Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 - Vincolo per scopi idrogeologici Autorizzazione variante al progetto di costruzione di un nuovo complesso abitativo - Hotel Resort Club Med Pratica S.U.A.P. n° 105/2026 Codice 08252031003-08092026-1639 Comune sede intervento: Cesana Torinese - Frazione San Sicario Alto Richiedente: Società REAM SGR s.p.a. (P. IVA 08252031003)

ATTO DD 867/A1617A/2026 DEL 12/11/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO
A1617A - Tecnico Piemonte Nord

OGGETTO: Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 - Vincolo per scopi idrogeologici
Autorizzazione variante al progetto di costruzione di un nuovo complesso abitativo – Hotel Resort Club Med
Pratica S.U.A.P. n° 105/2026 Codice 08252031003-08092026-1639
Comune sede intervento: Cesana Torinese - Frazione San Sicario Alto
Richiedente: Società REAM SGR s.p.a. (P. IVA 08252031003)

Richiamate:

- la D.D. n° 3876/DA1813B in data 22/12/2021 con la quale era stata autorizzata la società M.G. Immobiliare s.r.l. (P. IVA 08975970016) a realizzare il progetto: “Autorizzazione per la costruzione di un nuovo fabbricato uso hotel – nuovo villaggio Club Med" in comune di Cesana Torinese Frazione San Sicario Alto”;
- la D.D. n° 688/DA1617A in data 22/09/2025 con la quale era stata autorizzata la società Club Med s.a.s. S.S.I. (P. IVA 01319551006), subentrata alla società M.G. Immobiliare s.r.l. a realizzare il progetto: “Autorizzazione per la costruzione di un nuovo fabbricato uso hotel – nuovo villaggio Club Med" in comune di Cesana Torinese Frazione San Sicario Alto”;
- le comunicazioni prot. n° 9146, 9147, 9148, 9154, 9159, 9160 e 9161 in data 17/09/2026, acquisite in data 28/09/2026 al prot. n° 136512/DA1617A, con le quali lo Sportello Unico Attività Produttive del comune di Cesana torinese, Pratica S.U.A.P. n° 105/2026 Codice 08252031003-08092026-1639, ha trasmesso la richiesta di autorizzazione presentata dalla società REAM SGR s.p.a. Fondo ITERA (P. IVA 08252031003) con sede in Via Alfieri, 11- Torino volta ad ottenere l'autorizzazione per introdurre una variante al progetto inerente la costruzione di un nuovo fabbricato uso hotel resort Club Med, sito nel comune di Cesana Torinese, Ambito NI-1 - Area H28 – H29, su superfici sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici individuate al NCT del comune di Cesana Torinese, Sezione B, foglio n° 5, particelle n° 81, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 132, 134, 136, 137, 140, 141, 142, 143, 144, 318, 319, 320, 323, 324, 325, 327, 328, 349, 350, 351, 352, 353, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 375 e 379, Frazione San Sicario Alto,

Località Clos de la Chapelle, precedentemente autorizzato con la D.D. n° 3876/DA1813B in data 22/12/2021 e con la D.D. n° 688/DA1617A in data 22/09/2025;
- la richiesta al Settore tecnico regionale Città Metropolitana di Torino della Direzione Opere Pubbliche Difesa del Suolo, Protezione Civile Trasporti e Logistica prot. n° 138100/DA1617A in data 30/09/2026, con la quale si richiede di esprimere il necessario parere idrogeologico e nivologico in merito alla compatibilità dell'intervento con la stabilità dei versanti, del manto nevoso e della regimazione delle acque superficiali e profonde;
- la comunicazione prot. n° 50696/DA1813C in data 27/10/2026, acquisita al prot. n° 154010/DA1617A in pari data, con la quale il Settore tecnico regionale Città Metropolitana di Torino ha trasmesso il proprio contributo istruttorio di competenza su aspetti geologici e nivologici in relazione al vincolo per scopi idrogeologici.
- la comunicazione in data 10/11/2026 acquisita in pari data al prot. n° 162039/DA1617A, con la quale l'arch. Giuseppe Chiodin, professionista incaricato, ha trasmesso la Relazione Forestale del 09/11/2026 a firma del Dott. Agr. Daniele Fazio e del Dott. For. Ilaria Bozzer;

Rilevato che in base alle attività istruttorie svolte dal Funzionario incaricato, Peterlin Dott. For. Gabriele, finalizzate a verificare la compatibilità della nuova variante al Progetto precedentemente autorizzato con l'assetto idrogeologico e la stabilità del versante, risulta che:
- l'autorizzazione rilasciata con la D.D. n° 3876/DA1813B in data 22/12/2021 era intestata alla società M.G. Immobiliare s.r.l. (P. IVA 08975970016), titolare del permesso di costruire n° 28/2020 del 23/12/2022;
- la società Club Med s.a.s. S.S.I. (P. IVA 01319551006) ha acquistato dalla società M.G. Immobiliare s.r.l. i terreni interessati dall'intervento di nuova urbanizzazione (Atto del 28/07/2022, Repertorio n. 7343 – compravendita depositato presso Agenzia Entrate di Susa);
- l'autorizzazione rilasciata con la D.D. n° 688/DA1617A in data 22/09/2025 era intestata alla società Club Med s.a.s. S.S.I. (P. IVA 01319551006);
- la società REAM SGR s.p.a. Fondo ITERA (P. IVA 08252031003) ha acquistato dalla società Club Med s.a.s. S.S.I. i terreni interessati dall'intervento di nuova urbanizzazione (Atto del 05/08/2026, rogito Notaio Caterina Bima - Torino) ed è subentrata nella titolarità del permesso di costruire n° 28/2020 del 23/12/2022;
- la variante al progetto autorizzato è soggetta ad autorizzazione secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.r. 45/1989;
- l'intervento autorizzato con la D.D. n° 3876/DA1813B/2021 e successivamente con la D.D. n° 688/DA1617A/2025:
§ riguardava interventi di modifica e trasformazione d'uso del suolo finalizzati alla costruzione di un nuovo fabbricato uso hotel – resort in stile Club Mediterrané, presso l'ambito di San Sicario Alto in sinistra idrografica del Rio Envers e in destra del Rio Chagnard, in area caratterizzata da una morfologia prevalentemente sub-pianeggiante;
§ ricadeva totalmente in area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici, e prevedeva movimenti terra complessivi (scavi e riporti) pari a 46.815 m^3 e interessava una superficie di 10.700 m^2;
§ prevedeva la realizzazione di una struttura alberghiera articolata in due corpi di fabbrica principali indipendenti, Edificio A a valle ed Edificio B a monte;
§ non prevedeva la eliminazione di piante od altri soggetti arborei costituenti bosco ;
§ non emergevano elementi ostativi al rilascio dell'autorizzazione ex art. 1 della L.r. n. 45/1989 per l'esecuzione degli interventi in progetto;
- la richiesta di variante della autorizzazione, come evidenziato negli elaborati allegati alla istanza concerne:
§ modifiche al tracciato della strada di accesso al complesso hotel - resort e strutture accessorie;
§ eliminazione della piscina esterna;
§ modifiche architettoniche interne ed esterne dei locali abitativi quali l'inserimento di nuove camere negli ex locali tecnici della piscina esterna, la modifica di alcune falde di copertura e

modifiche interne alle camere ed ai locali comuni, senza aumento della volumetria;
§ realizzazione di unico campo sportivo per pratica sci denominato "Jardi des Neiges" in sostituzione dei due campi precedentemente previsti;
§ realizzazione di un raccordo tra le stazioni delle seggiovie esistenti
- la variante interesserà una superficie di circa 28.900 m^2, e movimenti terra pari a circa 74.425 m^3, con scavi e riporti interamente compensati tra loro . La variante comporterà un aumento dei volumi di movimento terra e di superficie interessata dovuto alle modifiche introdotte alla strada di accesso al complesso ed al campo pratica sci;
- la Relazione Forestale 09/11/2026 a firma del Dott. Agr. Daniele Fazio e del Dott. For. Ilaria Bozzer attesta che la variante comporterà un incremento del numero delle piante (individui arborei) da 14 a 44 e che tali soggetti risultano isolati o, quando a piccoli gruppi di estensione massima di 700 m^2 , non concorrono a costituire superficie boscata come definita dall'art. 3 della L.r. n° 4/2009;
- al termine dell'intervento si provvederà ad effettuare i necessari interventi di recupero e riqualificazione ambientale;
- viene confermato che nell'area interessata non si rileva la presenza di elementi aventi caratteristiche di rarità o di pregio sotto il profilo sia vegetazionale che forestale, e non pregiudica l'equilibrio idrogeologico in modo significativo.
- dagli elaborati progettuali non emergono nuovi elementi ostativi, esclusivamente dal punto di vista degli specifici aspetti forestali di competenza, al rilascio dell'autorizzazione ex art. 1 della L.r. n. 45/1989 per l'esecuzione degli interventi previsti dalla variante al progetto precedentemente autorizzato, previo rispetto delle prescrizioni generali contenute nei precedenti provvedimenti di autorizzazione;
- la variante proposta prevede la eliminazione di piante od altri soggetti arborei non costituenti bosco pertanto non trova applicazione la compensazione prevista dal comma 4 dell'art. 19 della L.r. 4/2009;
- la società Club Med s.a.s. S.S.I., nelle more del perfezionamento della compravendita dei terreni non aveva provveduto alla costituzione della cauzione prevista dall'art. 8 della L.r. n° 45/89 e ad effettuare il rimboschimento previsto dal comma 1 dell'art. 9 della L.r. n° 45/1989;
- la società REAM SGR s.p.a. Fondo ITERA è tenuta alla costituzione della cauzione prevista dall'art. 8 della L.r. n° 45/89 in base alla superficie trasformata o modificata nella misura 5.780, euro;
- la società REAM SGR s.p.a. Fondo ITERA è tenuta effettuare il rimboschimento previsto dal comma 1 dell'art. 9 della L.r. n° 45/1989 in base alla superficie trasformata o modificata nella misura di 6.268,76 euro;

Preso atto del contributo istruttorio di competenza espresso dal Settore tecnico regionale Città Metropolitana di Torino con nota prot. n. 50695/A1809A in data 27/10/2026, acquisita in pari data al prot. n° 154010/DA1617A, Allegato A al presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale, con cui, ai sensi della L.r. n° 45/1989, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni già espresse e contenute nelle autorizzazioni n. 616 del 09/11/2022 e n. 688 del 22/09/2025, che vengono pienamente confermate, nonché vengano rispettate le ulteriori prescrizioni dettate per le nuove parti in progetto che si intendono qui integralmente richiamate;

Considerato che sussistono i presupposti per il rilascio dell'autorizzazione secondo quanto previsto dall'art. 1 L.r. 45/1989 per autorizzare la variante al Progetto "Autorizzazione per la costruzione di un nuovo fabbricato uso hotel – nuovo villaggio Club Med" in comune di Cesana Torinese Frazione San Sicario Alto";

Ritenuto, pertanto di autorizzare la variante al Progetto "Autorizzazione per la costruzione di un nuovo fabbricato uso hotel – nuovo villaggio Club Med" in comune di Cesana Torinese Frazione

San Sicario Alto”, proposta dallala società REAM SGR s.p.a. Fondo ITERA (P. IVA 08252031003) nel rispetto delle prescrizioni dettate con il parere espresso dal Settore tecnico regionale Città Metropolitana di Torino con nota prot. n. 50695/A1809A in data 27/10/2026 , allegato A al presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale, che si intendono qui integralmente richiamate

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

per le motivazioni esposte in premessa

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani";
- l'art. 866 "Vincoli per scopi idrogeologici e per altri scopi" del Codice Civile;
- la Legge regionale 9 agosto 1989 n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";
- la Circolare del Presidente della Giunta regionale 10 settembre 2018, n. 3/AMB "Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici). Note interpretative e indicazioni procedurali - Revoca della Circolare n° 4/AMD/2012";
- la D.D. n° 368 in data 07/02/2018 "Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici). Definizione della documentazione di cui all'articolo 7";
- gli artt. 50, 63 e 64 della Legge regionale n. 44 del 26 aprile 2000 "Disposizioni normative per l'attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- l'art. 8 Allegato A della Legge regionale 29 ottobre 2015, n. 23. Riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni);
- il D. Lgs n. 34 del 3 aprile 2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali";
- la Legge regionale n. 4 del 10 febbraio 2009 "Gestione e promozione economica delle foreste";
- la D.G.R. n° 23-4637 in data 06/02/2017 "LR 4/2009, articolo 19. Disposizioni sulle trasformazioni del bosco ad altra destinazione d'uso e approvazione dei criteri e delle modalità per la compensazione";
- la D.G.R. n° 4-3018 in data 26/03/2021 "L.r. 4/2009, articolo 19. Disposizioni sulle trasformazioni del bosco e approvazione dei criteri e delle modalità per la compensazione. Modifica dell'Allegato 1 della D.G.R. n. 23-4637 del 6 febbraio 2017 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici). Definizione della documentazione di cui all'articolo 7";
- La Legge regionale 4 aprile 2024 n° 10 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento

regionale. Anno 2024";

- la Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12, "Disposizioni collegate alla legge finanziaria per l'anno 2004";
- la Legge regionale 8 luglio 2025 n° 9 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2025";
- la D.G.R. n. 7-4281 in data 10 dicembre 2021 con la quale sono stati modificati i provvedimenti organizzativi dell'assetto delle strutture dirigenziali del ruolo della Giunta regionale, come previsto dalla L.r. n° 23/2008, con specifico riferimento al loro numero ed alle loro attribuzioni;
- l'art. 17 della L.r. 23 del 28 luglio 2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale";
- gli artt. 4 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
- il D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi";
- il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni della Pubblica Amministrazione";

determina

Di autorizzare, secondo quanto previsto dall’art. 1 della Legge regionale 9 agosto 1989 n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici", la Società REAM SGR s.p.a. Fondo ITERA (P. IVA 08252031003) con sede in Via Alfieri, 11- Torino la variante al progetto inerente la costruzione di un nuovo fabbricato uso hotel resort Club Med, sito nel comune di Cesana Torinese, Ambito NI-1 - Area H28 – H29, su superfici sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici individuate al NCT del comune di Cesana Torinese, Sezione B, foglio n° 5, particelle n° 81, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 132, 134, 136, 137, 140, 141, 142, 143, 144, 318, 319, 320, 323, 324, 325, 327, 328, 349, 350, 351, 352, 353, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 375 e 379, Frazione San Sicario Alto, Località Clos de la Chapelle, precedentemente autorizzato con la D.D. n° 3876/DA1813B in data 22/12/2021 e con la D.D. n° 688/DA1617A in data 22/09/2025, nel rispetto delle successive prescrizioni:
a) dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni e raccomandazioni dettate con il parere espresso dal Settore Tecnico regionale Città Metropolitana di Torino della Direzione opere pubbliche, difesa del suolo, protezione civile, trasporti e logistica i 50695/A1809A in data 27/10/2026, allegato A al presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale;
b) dovranno essere integralmente rispettate le pertinenti prescrizioni dettate con la con la D.D. n° 3876/DA1813B in data 22/12/2021 e con la D.D. n° 688/DA1617A in data 22/09/2025;

Di richiamare quanto segue:

A) La presente autorizzazione:
1) ha decorrenza dalla data del provvedimento di autorizzazione unica emesso dallo Sportello Unico Attività Produttive del comune di Cesana torinese ed una validità pari alla efficacia prevista dalla autorizzazione paesaggistica rilasciata per gli interventi de quo secondo quanto previsto dall’art. 146, comma 4, del D.Lgs. n° 42/2004. Nel caso in cui, per giustificati motivi, i lavori non si dovessero concludere entro il termine fissato, eventuali proroghe dovranno essere preventivamente

richieste al Settore Tecnico Regionale competente e saranno oggetto di ulteriore valutazione ed autorizzazione;
2) concerne esclusivamente la verifica della compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento, e non si riferisce agli aspetti connessi con la loro corretta funzionalità, né all'adozione dei provvedimenti tecnici di sicurezza per la pubblica e privata incolumità;
3) è accordata fatti salvi i diritti dei terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti. Prima dell'inizio dei lavori il titolare dell'autorizzazione dovrà acquisire ogni altro provvedimento, nullaosta o parere previsti dalle norme vigenti;
4) si intende rilasciata:
a. con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine alla stabilità dei luoghi interessati dall'intervento, in quanto resta l'obbligo del soggetto autorizzato di mantenere inalterato l'assetto di progetto e di mettere in atto le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate allo scopo di garantire piena efficienza al sistema;
b. con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine a future evoluzioni del territorio, poiché è compito del titolare dell'autorizzazione di provvedere al monitoraggio dell'intervento secondo le forme che responsabilmente riterrà più opportune al caso, al fine di verificare nel tempo la bontà dei lavori eseguiti nonché per risolvere qualsiasi situazione inattesa;
c. sulla base delle valutazioni effettuate sulle condizioni idrogeologiche e dello stato dei luoghi attuali. Qualora in corso d'opera, tali condizioni dovessero per qualunque ragione modificarsi e mutare il contesto idrogeologico locale, le opere dovranno essere oggetto di nuova valutazione ed autorizzazione.

B) Il Settore Tecnico Piemonte Nord si riserva la facoltà di :
1) procedere alla revoca della presente autorizzazione nel caso intervengano variazioni delle attuali condizioni di equilibrio idrogeologico dei luoghi o che l'intervento sia giudicato incompatibile per il manifestarsi di instabilità dei terreni, turbative della circolazione delle acque o modificazioni dello stato vegetativo dei soprassuoli forestali;
2) sospendere la presente autorizzazione in caso di mancato rispetto di uno o più dei termini sopra indicati, nonché di applicare le sanzioni amministrative previste dall'art. 13 della L.r. n. 45/1989 e dall'art. 36 della L.r. n° 4/2009 in caso di difformità tra quanto previsto nel progetto autorizzato e quanto risulterà al termine delle opere da questo previste.
Le opere realizzate e non autorizzate dovranno essere oggetto di regolarizzazione ai fini del vincolo idrogeologico, a cura e spese del titolare della autorizzazione, in base al paragrafo 9 della C.P.G.R. 10 settembre 2018, n. 3/AMB a cui si rimanda, fatto salvo quanto stabilito da leggi statali e regionali in materia urbanistica e di protezione ambientale.

C) Nessuna variazione può essere introdotta senza la preventiva autorizzazione di questo Settore. Eventuali varianti, anche di modesta entità, dovranno essere oggetto di nuova istanza. Nel caso in cui in fase di cantiere si verificasse la necessità/opportunità di apportare qualunque modifica agli interventi autorizzati (diversa localizzazione, scavi/riporti o tagli piante non indicati in progetto, opere accessorie aggiuntive, ecc.), i lavori dovranno essere immediatamente sospesi ed eventuali varianti dovranno essere oggetto di ulteriore valutazione e di autorizzazione da parte del Settore Tecnico competente.

D) Il Titolare dell'autorizzazione dovrà trasmettere al Settore Tecnico Piemonte Nord ed al competente Comando Stazione dei Carabinieri Forestale:
a) comunicazione di inizio dei lavori;
b) comunicazione di ultimazione dei lavori, allegando dichiarazione del Responsabile della direzione dei lavori che attesti che gli interventi sono stati eseguiti conformemente a quanto previsto

dal progetto presentato ed autorizzato.

E) Il Titolare dell'autorizzazione :
1) è tenuto alla costituzione della cauzione prevista dall'art. 8 della L.r. 45/89 nella misura determinata in premessa in quanto la trasformazione o modifica non ricade nei casi di esclusione previsti dal comma 2 dello stesso articolo;
2) è tenuto alla realizzazione del rimboschimento o del versamento del corrispettivo del rimboschimento previsto dall'articolo 9 della L.r. n. 45/1989 determinato in premessa in quanto l'intervento non ricade nei casi di esclusione previsti dal comma 4, dello stesso articolo;
3) è tenuto a procedere alla esecuzione degli interventi di mitigazione e recupero ambientale delle superfici interferite entro la prima stagione utile, secondo le modalità previste nel progetto di recupero;
4) è tenuto ad effettuare, a proprie spese, tutte le cure colturali all'intervento di mitigazione e recupero ambientale delle superfici interferite anche attraverso ulteriori interventi di inerbimento ripetuti nelle stagioni successive e di sostituzione delle fallanze della componente arbustiva ed arborea;

La presente Determinazione è soggetta a pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.r. n° 22/2010.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, da parte dei soggetti legittimati, proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento del presente atto o della sua piena conoscenza, ovvero Ricorso Straordinario entro centoventi giorni dalla data di cui sopra ai sensi del D.P.R. n. 1199/ 1971, oppure l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice Civile.

IL DIRIGENTE (A1617A - Tecnico Piemonte Nord)
Firmato digitalmente da Jacopo Chiara

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. ALL_A_Sansicario_REAM-SGR_parGeol_45-89.pdf
Allegato 

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

Copia del documento con apposizione del numero di protocollo

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale Città metropolitana di Torino
***e-mail:** tecnico.regionale.TO@regione.piemonte.it **- pec:** tecnico.regionale.TO@cert.regione.piemonte.it*

Arrivo: AOO A1600A, N. Prot. 00154010 del 27/10/2026 - Partenza: AOO A1800A, N. Prot. 00050695 del 27/10/2026

Data,

Prot. n. (*)/A1813C

Ns prot.

Classificazione: 13.160.70/VINCIDR_A1813C/A1800A-1742/2025

(*) Riportato nel corpo del messaggio PEC

Al Settore A1617A - Tecnico Piemonte Nord
Direzione A1600A - Ambiente, Energia e Territorio
Pec: *tecnico.piemontenord@cert.regione.piemonte.it*

OGGETTO: Legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 - Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici.
Richiedente: ditta REAM SGR s.p.a.
Intervento: Richiesta autorizzazione variante per la realizzazione di un nuovo complesso abitativo in Frazione San Sicario Alto - Località Clos de la Chapelle. Pratica 105/2026.
Comune sede intervento: Cesana T.se – San Sicario Alto.
Parere geologico.

Con riferimento alla nota ns. prot. n. 44280 del 30/09/2026 pervenuta dal Settore A1617A - Tecnico Piemonte Nord, in cui veniva richiesto il parere geologico di competenza, esaminata la documentazione progettuale a firma dell'arch. Giuseppe Chiodin e del Dott. Geol. Stefano Tuberga allegata all'istanza, si esprime quanto segue.

Dagli elaborati progettuali forniti dal richiedente si evince che:

- il progetto riguarda la modifica al progetto autorizzato per il nuovo Villaggio Club Med di San Sicario con un modesto incremento di Superficie SUL per le aree H28 H29;
- in particolare, per quanto riguarda gli aspetti legati al Vincolo per scopi idrogeologici, le modifiche riguardano:
  - realizzazione di un unico campo sportivo pratica sci denominato "Jardin des Neiges" in sostituzione dei due previsti, con realizzazione di unico rilevato;
  - realizzazione, con terreno di riporto, della pista di collegamento tra le due seggiovie;
  - ridefinizione della strada di accesso al villaggio mediante un tracciato realizzato interamente con terreno di riporto;
  - eliminazione della seconda piscina esterna e recupero dei locali tecnici per il personale senza incremento della volumetria assentita;
- non vengono effettuate variazioni per quanto riguarda la configurazione complessiva del Villaggio: le modifiche principali consistono nella realizzazione, attraverso il riporto di terreno, di nuove aree esterne agli edifici non presenti nel progetto ad oggi autorizzato;
- la relazione geologica è stata aggiornata in base alle modifiche apportate al progetto;
- sono state condotte verifiche di stabilità globale effettuate sulle sezioni ritenute significative aggiornate alla nuova configurazione progettuale che includono le nuove aree (strada, piste, campo pratica) introducendo la presenza della falda come rilevata nel corso della campagna

Copia del documento con apposizione del numero di protocollo

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale Città metropolitana di Torino
***e-mail:** tecnico.regionale.TO@regione.piemonte.it **- pec:** tecnico.regionale.TO@cert.regione.piemonte.it*

Arrivo: AOO A1600A, N. Prot. 00154010 del 27/10/2026 - Partenza: AOO A1800A, N. Prot. 00050695 del 27/10/2026

geognostica e i nuovi carichi distribuiti. Dalla relazione geologica si evince che da tali verifiche non sono emerse condizioni di instabilità o di stabilità precaria né per quanto riguarda la configurazione del pendio allo stato attuale né in configurazione di progetto;

Sulla scorta di quanto sopra esposto, si esprime parere favorevole esclusivamente dal punto di vista della specifica competenza geologica, e sotto il profilo tecnico, al fine di autorizzare, ai sensi della Legge regionale 9 agosto 1989, n° 45, la realizzazione dell'intervento di modifica e trasformazione della superficie meglio individuata nella cartografia e negli elaborati tecnici allegati alla domanda di autorizzazione, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni già espresse e contenute nelle autorizzazioni n. 616 del 09/11/2022 e n. 688 del 22/09/2025, che vengono pienamente confermate, nonché vengano rispettate le seguenti prescrizioni per le nuove parti in progetto:

- in corso d'opera dovrà essere verificata la rispondenza fra il modello geologico di riferimento assunto in questa fase progettuale e la situazione effettiva riscontrata sul posto;
- in fase di cantiere prima della stesa del materiale di riporto dovrà essere garantita l'omogeneità dello strato di fondazione, stabilizzando il terreno naturale, onde evitare fenomeni di instabilità del materiale di riporto stesso;
- il materiale di riporto non dovrà contenere materiale organico, argilla o altri componenti che possano ridurne la portanza o la permeabilità, dovendo essere costituito da materiali idonei (preferibilmente ghiaioso-sabbiosi con basso contenuto in limo/argilla e privi di materiale organico), aventi caratteristiche granulometriche coerenti con quanto descritto nel modello litotecnico locale (ad es. Unità Litologica A e B);
- la posa dovrà essere eseguita per strati successivi di spessore massimo pari a 30-40 cm, ciascuno compattato meccanicamente fino al raggiungimento del grado di addensamento adeguato; dovranno essere eseguite prove in sito per verificare l'efficacia della compattazione, e i dati relativi dovranno essere riportati negli elaborati di progettazione esecutiva;
- poiché dalle indagini geognostiche è stata rilevata la presenza di falda tra 3,0 e 5,0 m di profondità dal p.c., e non si esclude localmente la presenza di falde temporanee, confinate e sospese, si dovrà garantire un adeguato drenaggio degli strati di riporto per evitare fenomeni di saturazione, perdita di portanza o instabilità locale, soprattutto nei periodi di scioglimento nevoso o piogge intense, attraverso opportune opere di raccolta, convogliamento e allontanamento delle acque, che dovranno essere dimensionate e illustrate in apposita documentazione;
- il profilo del campo pratica sci e della pista di collegamento dovrà essere realizzato secondo le sezioni di progetto, rispettando la geometria di pendenza e le quote definite per evitare l'accumulo localizzato di neve, acqua, o favorire fenomeni di erosione superficiale;
- ogni variazione rilevante rispetto al modello (ad esempio presenza di materiale instabile, presenza di acque non previste, anomalie stratigrafiche) dovrà essere segnalata per eventuali adeguamenti progettuali;
- così come esplicitato nella Relazione geologica, il progetto deve tener conto dell'esistenza di opere e sovraccarichi in prossimità degli scavi e dei riporti, deve esaminare l'influenza dello scavo

Copia del documento con apposizione del numero di protocollo

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale Città metropolitana di Torino
***e-mail:** tecnico.regionale.TO@regione.piemonte.it **- pec:** tecnico.regionale.TO@cert.regione.piemonte.it*

Arrivo: AOO A1600A, N. Prot. 00154010 del 27/10/2026 - Partenza: AOO A1800A, N. Prot. 00050695 del 27/10/2026

e del riporto sul regime delle pressioni interstiziali e deve garantire la stabilità e la funzionalità delle costruzioni preesistenti nell'area interessata dai lavori in oggetto;

- deve essere verificata la stabilità locale delle opere in riporto sia in fase esecutiva che al termine dei lavori, e deve essere verificata la stabilità globale del settore di versante secondo il nuovo assetto ottenuto a lavori terminati per confermare il mantenimento (o l'eventuale miglioramento) delle condizioni di stabilità raggiunte dopo la realizzazione dell'intervento;
- in caso di cedimenti, dissesti o instabilità superficiali in corso d'opera o nei periodi successivi, dovranno essere effettuati interventi di ripristino e rinforzo locale;
- dovrà essere previsto un piano di monitoraggio periodico dei riporti nei primi anni post-esecuzione (soprattutto per la pista e il campo pratica sci), verificando eventuali fenomeni di assestamento o erosione.

Si fa presente che il presente parere:

a) concerne esclusivamente la verifica della compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti la realizzazione dell'intervento in progetto, e non si riferisce agli aspetti connessi alla corretta funzionalità degli interventi, né all'adozione dei provvedimenti tecnici di sicurezza per la pubblica e privata incolumità;

b) è da intendersi rilasciato secondo quanto disposto dall'art. 5 della L.R. 45/89 e s.m.i., specificato al punto 4, paragrafo 4.1 della Circ. 3/AMB del 31/08/2018 per quanto riguarda le risultanze dell'istruttoria tecnica di carattere geologico;

c) si intende rilasciato con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine alla stabilità dei luoghi interessati dall'intervento, in quanto resta l'obbligo del soggetto autorizzato di mantenere inalterato l'assetto di progetto e di mettere in atto le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate allo scopo di garantire piena efficienza al sistema;

d) s'intende rilasciato con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine a future evoluzioni del territorio, poiché è compito del soggetto autorizzato di provvedere al monitoraggio dell'opera realizzata;

e) si intende rilasciato sulla base delle valutazioni effettuate sulle condizioni idrogeologiche e dello stato dei luoghi attuali. Qualora tali condizioni dovessero per qualunque ragione modificarsi, e mutare il contesto idrogeologico locale, le opere dovranno essere oggetto di nuova valutazione ed autorizzazione;

f) è accordato fatti salvi i diritti dei terzi, da rispettare pienamente sotto la personale responsabilità civile e penale del soggetto richiedente, il quale terrà l'Amministrazione Regionale ed i suoi funzionari sollevati ed indenni da ogni pretesa o molestia da parte di terzi, e risponderà di ogni pregiudizio o danno dovesse derivare ad essi in conseguenza del presente parere;

IL RESPONSABILE AD INTERIM DEL SETTORE
Ing. Roberto Crivelli
(sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 20, comma 1 bis, del d.lgs. 82/2005)

Il funzionario:
dott. geol. Barbara Mirit Nervo

Piazza Piemonte 1
10127 TORINO