



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
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
AR/cr

Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di
MARENE (CN)
marene@cert.ruparpiemonte.it

Rif. progr. int. _____ Classifica: _08.04/3

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

OGGETTO: D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 e s.m.i.

Piano di Recupero PR4- in via Sant'Anna angolo via Colonnello Gay - Comune di Marene
Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Osservazioni e contributi

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 24.08.2026 con prot. di ric. n. 72442, considerato che:

- Ai sensi della legge regionale 56/77 e s.m.i. e della Deliberazione Regionale del 29 Febbraio 2016 n. 25-2977, la Provincia si pronuncia formulando osservazioni di competenza, in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS per i piani urbanistici ed i loro strumenti attuativi;
- la Provincia è tenuta ad esprimere la compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e valutare l'ammissibilità degli interventi in campo ambientale, formulando eventuali osservazioni. A tali osservazioni il Comune, quale Autorità competente, individuato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., attraverso l'Organo Tecnico appositamente costituito, può controdedurre.
- all'Organo Tecnico comunale compete l'istruttoria tecnica dei documenti presentati, la predisposizione dei contenuti tecnici del provvedimento di verifica e del parere motivato;
- la Provincia, concluso l'iter di competenza, non si pronuncia in merito al parere finale espresso dall'Organo Tecnico comunale e non ha competenze sulle autorizzazioni edilizie;
- per quanto attiene alle scelte di pianificazione urbanistica relative agli oggetti di variante, prettamente di interesse comunale, che non interferiscono con specifiche previsioni, opere o beni di proprietà provinciale si precisa che la Provincia di Cuneo non ha competenze in merito.

a seguito esame della relativa documentazione si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

Viste le osservazioni espresse dal Settore Viabilità:

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, non ha osservazioni da porre, l'edificio è all'interno del centro abitato e non interferisce con strade di competenza provinciale.

Viste le osservazioni espresse dall'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'allagato 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”.

Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Acque:

In considerazione della bassa significatività delle casistiche in argomento rispetto alle competenze di cui è titolare questo Ufficio si ritiene che le citate casistiche **non necessitano** della 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.

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

- 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;
- 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.

Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Pianificazione Territoriale:

Il presente Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente è relativo agli immobili siti nel Comune di Marene, in Via Sant'Anna n. 10, angolo Via Colonnello Gay.

L'area oggetto di intervento, collocata all'interno del tessuto urbano consolidato del concentrico comunale, è censita al Catasto Terreni al Foglio 23, mappale 1399; il compendio immobiliare ricade all'interno di un comparto perimetrato costituente "unità minima di intervento", identificato con la sigla "P.R.4", per il quale l'attuazione degli interventi edilizi è subordinata alla preventiva approvazione di apposito Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), da attuarsi mediante Piano di Recupero di iniziativa privata.

L'ambito risulta attualmente caratterizzato dalla presenza di un complesso edilizio di origine rurale, costituito da fabbricati in stato di obsolescenza funzionale e degrado manutentivo.

Il progetto sarà attuato mediante demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti, con realizzazione di un nuovo organismo edilizio a destinazione residenziale, integrato da spazi pertinenziali, dotazioni accessorie e opere di riqualificazione delle aree pubbliche prospicienti.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'ambito ricade in area di centro abitato ed è limitrofa alla perimetrazione del centro storico.

Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

Tuttavia, si evidenzia che l'ambito in oggetto è posto in prossimità del nucleo antico di Marene che il Piano Territoriale Provinciale considera come centro storico di rango C - "centro di media importanza regionale" (art. 2.13, comma 4 delle norme di attuazione).

Inoltre, tenuto conto che i fabbricati oggetto di intervento risultano presenti nelle planimetrie catastali di impianto storico, e che il Piano di recupero *"..prevede un intervento di sostituzione edilizia mediante demolizione dei fabbricati esistenti e successiva ricomposizione della volumetria*

legittimamente assentita all'interno di un nuovo organismo edilizio" si raccomanda, in sede autorizzativa, una particolare attenzione alle tipologie edilizie previste, agli accessi sul tessuto viario esistente ed all'integrazione ambientale del complesso edificatorio, avendo cura di verificare che l'intervento edilizio abbia caratteristiche di compiutezza architettonica ed urbanistica.

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni l'Ufficio Cave, l'Ufficio Autorizzazioni Integrate Ambientali, l'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia e l'Ufficio Caccia, Pesca, Parchi e Foreste

Sulla base delle osservazioni sopra riportate si ritiene, per quanto di competenza, che la previsione in oggetto possa **non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica - ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Alessandro Risso

Referente della pratica: Arch. Cristina Rigoni – tel. 0171/445211

Visto Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale: Arch. Alberto Rovera - tel. 0171/445317