

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI SANFRONT

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## VARIANTE STRUTTURALE 2018

PROGETTO PRELIMINARE

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E VALUTAZIONI DEGLI ENTI COINVOLTI NELLA COPIANIFICAZIONE

NOVEMBRE 2018

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI Progettazione, Urbanistica, Architettura d'interni  
SELLINI Arch. Davide, GILI Arch. Roberto  
C.so Piemonte, 5 12037 - SALUZZO - tel. 017541558 - 017546834 P.IVA:00797970043

## COMUNE DI SANFRONT – REGIONE PIEMONTE

### PROGETTO PRELIMINARE PER VARIANTE STRUTTURALE 2018 ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R.U.

#### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

---

Il presente documento viene predisposto a seguito dell'esame della proposta tecnica di progetto preliminare e valutazione ambientale strategica per la variante strutturale 2018 al vigente PRGC, in considerazione di quanto emerso nel verbale della 2° seduta della 1° conferenza di copianificazione e valutazione tenutasi in data 19 luglio 2018 presso gli uffici della Regione Piemonte in Cuneo.

Di seguito si riportano le controdeduzioni alle osservazioni contenute nei pareri degli enti coinvolti nella fase di copianificazione e trasmessi al Comune e precisamente:

- parere del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL (CN) prot. 57481 del 17.05.2018
- parere dell'ARPA di Cuneo prot. 47860 del 31.05.2018
- parere della Regione Piemonte prot. 00019466/2018 del 18.07.2018
- parere Provincia di Cuneo prot. 54083 del 17.07.2018
- parere AIPO prot. 10783/2018 del 08.05.2018
- parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, prot. 8972 CI 34.10.09/3.3 del 19.07.2018.

Per facilitare la lettura delle controdeduzioni si è provveduto a riportare integralmente il testo delle "osservazioni e valutazioni" di ogni documento trasmesso seguito, per ogni paragrafo, dalle controdeduzioni motivate ed evidenziate in blu.

**Con riferimento alle controdeduzioni di seguito evidenziate sono stati modificati tutti gli elaborati progettuali ed è stato predisposto il Progetto Preliminare.**

## 1- Parere del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL (CN) prot. 57481 del 17.05.2018

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. 1371 del 28.03.2018 relativa all'oggetto, registrata a prot. ASLCN1 al n. ASLCN1/29/03/2018/0037938/A, dopo esame della documentazione allegata alla medesima, si rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche ambientali tali da **richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S.** Si evidenzia, tuttavia, per una più completa valutazione della pratica sotto gli aspetti di competenza, che a nostro parere è opportuno un approfondimento sulla compatibilità ambientale e sanitaria delle le seguenti modifiche urbanistiche previste dalla variante strutturale:

- a) Richiesta n. 1: la previsione della nuova Area produttiva AP 34 di stoccaggio e lavorazione lapidei dovrà essere valutata in relazione al contesto agricolo di inserimento;

*Viste anche le osservazioni di altri enti coinvolti nella copianificazione si ritiene di stralciare la proposta di variante di individuazione della AP34.*

- b) Richiesta n. 2: il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato a destinazione produttiva posto all'interno della perimetrazione del nucleo frazionale non dovrà comportare impatti nocivi o molesti sulla popolazione ivi residente;

*L'osservazione viene accolta inserendo un proprio comma all'interno delle NTA (art. 25) che prevede una specifica verifica su eventuali impatti ambientali negativi delle attività produttive insediate o da insediare, nei confronti delle aree limitrofe.*

- c) Richiesta n. 22: è opportuno che l'inserimento in zona produttiva all'interno della perimetrazione dell'abitato di un fabbricato attualmente ricadente in area agricola escluda l'esercizio nello stesso di attività che comportino pericoli per la salute o molestie al vicinato;

*L'osservazione viene accolta inserendo uno specifico comma all'interno delle NTA (art. 25) che prevede una specifica verifica su eventuali impatti ambientali negativi delle attività produttive insediate o da insediare, nei confronti delle aree limitrofe.*

- d) Richiesta n. 25: la riclassificazione di aree poste in vicinanza dell'area produttiva AP10, da agricole a centro urbano, andrà attentamente valutata in relazione al contesto di inserimento;

*L'osservazione viene accolta riducendo l'area in ampliamento alla CU11 più prossima all'area normativa AP10.*

- e) Richiesta n. 36: la riclassificazione di aree produttive in aree di centro urbano (aree poste tra le aree produttive AP11 e AP 37) precluderebbe di fatto l'eventuale attivazione di industrie insalubri e moleste nei vicini fabbricati esistenti;

*Si precisa che nelle aree normative AP11 e AP37 non sono presenti industrie insalubri e moleste e che è volontà dell'Amministrazione evitarne in tali ambiti l'attivazione.*

- f) Richiesta n. 41: si ritiene opportuno venga meglio motivata la riduzione della distanza dai confini delle aree residenziali degli allevamenti avicunicoli in frazione Serro e che vengano evidenziate le cautele aggiuntive per evitare la dispersione di odori e di rumori.

*L'osservazione viene accolta ed inserito una ulteriore precisazione in merito alle misure di mitigazione, all'art. 9 delle NTA.*

Si suggerisce di confrontare i contenuti dell'art. 16 “Vincoli ambientali — Punto 2.4” con quelli dell'art. 32 “Area I.T.1 — Cimitero”.

*Con riferimento all'osservazione è stato integrato l'art. 32 delle NTA con il riferimento al Decreto del Sindaco del 8 aprile 2014.*

Si rimanda ai competenti Uffici la valutazione dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni previste dalla Variante di P.R.G.C.

## 2- Parere dell'ARPA di Cuneo prot. 47860 del 31.05.2018

---

Nell'ambito dei procedimenti VAS degli strumenti urbanistici ARPA ricopre il ruolo di soggetto competente in materia ambientale ai sensi dell'art.5 lett. S) del D.Lgs 152/2006 e della DGR n. 128931 del 09.06.2008 indicazioni operative.

Da una lettura generale della proposta di variante strutturale si riscontra un'elevata frammentazione di attività e di uso del territorio in modo improprio dato da una significativa alternanza di aree agricole intervallate da richieste di riconoscimento di aree urbane, e sovente alcune di queste fanno riferimento ad edifici isolati avulsi dal centro urbano per i quali si richiede riconoscimento.

Le strategie di piano nonché di espansione urbana dovrebbero individuare degli assi o direttrici principali lungo le quali attuare le trasformazioni o quantomeno individuare i criteri di ampliamento, pertanto limitare le trasformazioni del territorio alle mere richieste di stralcio o di volontà di edificare da parte della popolazione, sembra alquanto riduttivo oltre che favorire e promuovere la frammentazione di uso del territorio.

Nello specifico in riferimento alle singole proposte di variante:

Proposta di intervento 1)

la modica dell'area agricola in area produttiva si colloca in un contesto agricolo oltre in un'area soggetta a dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco. L'attività già risulta in essere in quanto al momento del sopralluogo avvenuto in data 9 aprile 2018 erano presenti tracce di lavorazione di materiale lapideo, oltre che di deposito di blocchi di pietra. Ai sensi dell'art. 26 del PTR l'area ricade in classe III di capacità d'uso del suolo e non avendo all'interno del territorio comunale terreni in classe I anche la classe III essendo risorsa necessaria all'attività agricola, deve essere destinata a tale uso. Qualsiasi altro uso all'infuori dell'attività agricola, richiede delle opere di compensazioni necessarie a ripristinare il suolo perso. Si richiede o la destinazione dell'area in porzioni del territorio più idoneo e qualora ciò non fosse possibile prevedere delle opere di compensazione.

*Viste anche le osservazioni di altri enti coinvolti nella copianificazione si ritiene di stralciare la proposta di variante di individuazione della AP34.*

Proposta di intervento 2)

la variazione al momento del sopralluogo si riscontra che l'attività artigianale è già insediata.

Proposta di intervento 3)

Ricade in vincolo idrogeologico, dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco oltre che in zona a rischio di esondazione come da evento alluvionale del 2016. Si richiede di stralciare la proposta di intervento, tuttavia relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

*L'osservazione viene accolta stralciando le modifiche proposte nella presente variante.*

Proposta di intervento 20)

Si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Proposta di intervento 22 e 39)

Parte della proposta n. 22 ricade in classe di uso del suolo III°, la proposta n. 39 ricade parte in classe III° e parte in classe II°, oltre che ad essere soggette a dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco. Si richiedono opere di compensazione.

*Per quanto riguarda la scheda 22 trattasi del riconoscimento di un fabbricato che ha di fatto perso le caratteristiche di ruralità; si inserisce a livello normativo (art. 25) una prescrizione relativa alla richiesta di opere di compensazione ambientale. Non si ritiene di richiedere opere di compensazione ambientale per il cambio di destinazione d'uso relativo alla scheda 39.*

Proposta di intervento 25)

Ricade per buona parte in classe II° di capacità d'uso del suolo. Si richiede di concentrare l'edificato residenziale distante dall'attività produttiva generatrice di rumore e polvere realizzando ove possibile delle fasce filtro visivo con arbusti alto e medio fusto. Si richiedono opere di compensazione.

*L'osservazione viene accolta riducendo l'area in ampliamento alla CU11 più prossima all'area normativa AP10, creando così una fascia di filtro agricola tra l'area residenziale e l'area produttiva; inoltre le NTA, all'art. 23, è già prevista la realizzazione di fasce di verde per la riduzione degli impatti visivi. Sempre all'art. 23 si introduce uno specifico comma relativo alla richiesta di compensazioni ambientali.*

Proposta di intervento 27)

Vista la cartografia tematica inerente alla zona di esondabilità si sconsiglia la realizzazione del parcheggio all'interno di detta area, tuttavia relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

*La verifica idrogeologica dell'area è in fase di predisposizione.*

Proposta di intervento 31-40)

Si richiede l'allacciamento qualora ancora non fosse predisposto dell'area urbana sottostante al Rio del Serro, alla pubblica rete fognaria.

*L'allacciamento alla rete fognaria cittadina verrà richiesta in fase di attuazione dell'area.*

Proposta di intervento 35)

L'intervento ricade in parte nella zona di versante all'interno dell'area di boschi di interesse comunitario. Si richiede di rivalutare la perimetrazione del centro urbano limitandolo all'area cortilizia esiste e a piede della collina:

Ai sensi del' PPR art. 16 *Territorio coperto da foreste e boschi* - Interventi che riguardano aree boscate dovranno essere soggetti a valutazione paesaggistica e fare riferimento alla LR DGR 23-4637 del 6.2.2017, in attuazione dell'art. 19, comma 3 della L.R. 4/2009, "*Disposizioni sulle trasformazioni del bosco ad altra destinazione d'uso e approvazione dei criteri e delle modalità per la compensazione*". Si rammenta inoltre ai sensi della L.R. 4/2009 art. 3 comma 5, la colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni precedentemente non boscati dà origine a bosco quando il processo è in atto da almeno dieci anni.

*L'osservazione viene accolta riducendo la perimetrazione dell'area CU14, escludendo così l'area boscata.*

Proposta di intervento 41)

Si sconsiglia la riduzione della fascia di rispetto a distanza inferiori a 100 m. La riduzione della stessa potrebbe comportare rumori molesti percepibili durante le ore notturne oltre che odori sgradevoli. Si richiede di fornire una valutazione di impatto acustico per il rispetto dei limiti differenziali e assoluti di emissione. Relativamente alle implicazione di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

*Come già anche richiesto nel parere dell'Asl è stata inserita (all'art. 9 delle NTA) una ulteriore precisazione in merito alle misure di mitigazione da attuare in caso di riduzione della distanza. La valutazione di impatto acustico sarà richiesta in fase di attuazione della riduzione (richiesta di permesso di costruire) e se il caso dovranno essere previste specifiche opere di mitigazione acustica.*

### **Opere di compensazione**

Nella proposta di variante strutturale sono previste esclusivamente per l'intervento in ambito CR7, queste dovrebbero, contrariamente essere estese a tutti gli interventi all'interno del piano che prevedono in ragione delle valutazioni ambientali e degli impatti dette opere.

Le opere di compensazione sono previste in aree già naturalizzate, queste sono una all'interno della fascia di rispetto cimiteriale al Foglio 21 mappali dal 1104 al 1228 i cui lotti sono di proprietà comunale mentre l'altra identificata al foglio 15 mappali 94-95 e 96 di proprietà privata ed estranea ai titolari delle particelle sui cui verrà avviato l'ambito CR7.

Dalla consultazione delle tavole delle connessione ecologiche, della modellistica FRAGM e BIOMOD per aree con un elevato grado di naturalità, si evince che dette aree riportano allo stato attuale un discreto livello ecologico, pertanto necessita individuare delle aree all'interno dei limiti comunali anche in modalità perequativa con altri interventi, ai sensi dell'art 26 del PTR.

*Vista la notevole difficoltà di individuare in questa fase delle aree all'interno dei limiti comunali sulle quali far ricadere le opere di compensazione ambientale, si propone di quantificare il costo del consumo del suolo e pertanto della compensazione ambientale, così come prospettato nel rapporto ISPRA 2017, che di seguito si riporta:*

*“L'impatto economico del consumo di suolo in Italia varia tra i 625,5 e i 907,9 milioni di euro l'anno, pari ad un costo compreso tra 30.591 e 44.400 euro per ogni ettaro di suolo consumato. Relativamente alla ripartizione di tali costi, si evidenzia come il contributo maggiore sia da attribuire alla produzione agricola, che incide per il 45% nel caso del massimo del range dei valori considerati, alla protezione dell'erosione (20%), al sequestro del carbonio (14%) e all'infiltrazione dell'acqua (14%). In estrema sintesi si può affermare come il consumo di suolo agroforestale e rurale avvenga a discapito delle principali funzioni che la stessa scienza economica assegna all'ambiente: produzione di beni e materie prime (che, in questo caso, assolvono bisogni primari come acqua e cibo) e assorbimento degli scarti della produzione umana (in questo caso la CO2 derivante dai processi produttivi). Al di là dei numeri, comunque significativi, è utile mettere in evidenza alcune questioni rilevanti, connesse alle dinamiche tra i sistemi socioeconomici e i sistemi ambientali. È stato già detto che i valori enunciati rappresentano una sottostima del reale flusso di servizi che i processi ecologici forniscono per il benessere umano e sarà quindi necessario sia completare la gamma di servizi stimati, sia continuare ad affinare le metodologie di stima. La monetizzazione ha sicuramente il pregio di segnalare la scarsità di un bene o di un servizio e di mettere in evidenza i trade off, fornendo ai pubblici decisori elementi sui quali potere riflettere. Tale ragionamento conduce alla questione etica, ossia al dibattito sulla correttezza nell'assegnare un valore economico all'ambiente. Il dibattito*



*sull'opportunità di "assegnare un prezzo alla natura" è molto intenso all'estero, meno in Italia. Non è questa la sede per contribuire a questo filone, ma va chiarito che la valutazione economica – e quindi l'assegnazione di prezzi – dei beni ambientali non è un modo per "commercializzare" la natura, ma solo il metodo per potere gestire – sia a livello pubblico che privato – in modo più efficace il Capitale Naturale."*

*Si ritiene congruo per il territorio di Sanfront considerare un costo pari a 30.591,00 euro per ogni ettaro di suolo consumato; pertanto l'attuazione degli interventi nelle aree CR7, AP34, AP36, CU11 e CU35 sarà soggetta ad una contributo economico da destinare alla naturalizzazione di aree degradate individuate di volta in volta dal comune o da versare direttamente al comune che avrà l'obbligo di utilizzarlo in opere di compensazione, cioè opere di valenza ambientale quali:*

*- ripristini ambientali tramite la risistemazione di aree utilizzate per cantieri o altre opere temporanee;*

*- il riassetto urbanistico con realizzazione di aree verdi, zone a parco, rinaturalizzazione degli argini di fiume;*

*- interventi di attenuazione dell'impatto socio-ambientale*

*Pertanto le NTA si integrano con il riferimento di cui sopra.*

### **Zonizzazione Acustica**

Ai sensi della LA 52/2000 l'art. 5, in caso di variazione dello strumento urbanistico comunale, necessita prevedere la verifica (anche documentale) della compatibilità acustica degli interventi e l'eventuale revisione o modifica del piano di classificazione acustica comunale in caso di accostamenti critici o sostanziali variazioni. Tali modifiche o revisioni devono essere svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L 447/1995 e LR 52/2000) e secondo i criteri previsti dalla DGR 86-3802 del 06/08/2001 " Linee guida per la classificazione acustica del territorio", ovvero effettuate da personale tecnico competente in acustica ambientale. Si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

*In data 09.10.2018, ai sensi dell'art.7 della L.R. 52/2000 e ss.mm.ii., è stata avvita la procedura di approvazione della revisione del piano di classificazione acustica del territorio comunale predisposta contestualmente alla variante strutturale al vigente P.R.G.C..*

### **DPGR 23.1.2017 N. 1/R**

Ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 gennaio 2017, n. 1/R. art. 5 comma 6, per consentire l'istruttoria da parte delle amministrazioni coinvolte, nelle more della predisposizione delle specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati del piano regolatore generale e loro varianti, ai sensi dell'articolo 14, comma 3 quinquies della l.r. 56/1977, sono trasmessi con lo stesso messaggio di posta elettronica certificata (PEC) o altra modalità telematica definita con provvedimento della Giunta Regionale o sul medesimo supporto digitale gli

elementi geografici vettoriali in formato shapefile, georiferiti nel sistema di riferimento UTMWGS84 fuso 32N, utilizzati per la generazione degli elaborati di cui al comma 4, con la relativa attestazione di conformità.

*Di seguito si riporta quanto precisato nel verbale della 1° conferenza di pianificazione:*

*“Si ricorda inoltre che, in relazione alla documentazione, come già dichiarato dall’Amministrazione Comunale durante la prima seduta e anticipato nella nota prot.1372 del 28/03/2018, essendo l’incarico per la redazione degli elaborati risalente a data precedente al 10 febbraio 2017, data di entrata in vigore del D.P.G.R. 23 gennaio 2017 N.1/R, e più precisamente risalente al 01/10/2012 (Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 261), non è risultato obbligatorio provvedere all’invio degli shapefile come previsto dall’articolo 5 comma 6 del regolamento accennato.”*

### **Porta Urbane**

La cartografia tematica del PPR T4 evidenzia la porta urbana di accesso al comune di Sanfront provenendo da Rifreddo. In occasione della presente variante strutturale si potrebbero inserire elementi di riqualificazione per l’accesso al comune. Ai sensi degli articoli 22, 34 e 36 del PPR le cui direttive di pianificazione in capo alle amministrazioni locali prevedono la valorizzazione degli ambiti in ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; si richiede pertanto il rispetto dell’articolato sopracitato.

*Le modifiche previste dalla presente variante non riguardano ambiti che interferiscono con l’indicazione riportata sulle tavole del PPR (TAV. P4.17) come “porte urbane”; in sintonia con l’Amministrazione si ritiene in questa variante specifica di non prevedere interventi specifici di valorizzazione attinenti l’ambito di ingresso al paese dalla strada provinciale SP26 che, come si può anche notare dalla fotografia allegata, in considerazione della valenza paesaggistica del territorio, della struttura urbanistica consolidata, anche se in parte frammentata ed eterogenea, presenta allo stato attuale una situazione “pulita” e piacevole con larghe vedute sul territorio circostante e particolarmente identificativa e caratteristica per chi si accinge ad entrare nel paese.*



## Conclusioni

Per le ragioni pocanzi illustrate **necessita prevedere delle opere di compensazione ecologicamente significative** in modalità anche perequativa con altri interventi.

L'entità delle opere di compensazione dovrà tenere conto oltre al valore derivante dalla perdita di suolo agricolo, anche della perdita dei servizi eco sistemici, quantificati secondo il recente rapporto ISPRA 2017 "Consumo di Suolo Dinamiche Territoriali e Servizi Ecosistemici" Tab.18 pagina 39 in un range compreso tra 30.591 e 44.400 €/ettaro consumato.

Per una stima a maggior dettaglio degli effetti inerenti alla perdita dei servizi ecosistemici a titolo puramente indicativo si può consultare il sito della città Metropolitana di Torino al progetto SAM4CP Simul-Soil, consultabile al sito <http://www.sam4cp.eu/playsoil>

*L'argomento relativo alle compensazioni ambientali è già stato sviluppato nei punti precedenti;*

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito al Variante in oggetto, si ritiene che tale previsione **non abbia particolari effetti ambientali tali, da assoggettare la stessa a Valutazione Ambientale Strategica.** Si richiede il pieno rispetto delle norme e direttive imposte dall'art. 26 PTR, e artt.16, 22, 34, 36 e 38 PPR con particolare riguardo alle aree di dispersione insediativa.

Dovranno inoltre essere recepite nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio oltre che ad essere integrate nelle NdA le **prescrizioni di carattere mitigativo** di seguito riportate:

### Risparmio ed approvvigionamento idrico

- ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche . Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.;
- si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 ;

- si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti.

*I punti di cui sopra vengono richiamati integralmente nell'art. 10 delle NTA.*

### **Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo**

- il 20% per ogni tipo di attività dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità)
- la pavimentazione delle eventuali nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).

*I punti di cui sopra vengono richiamati integralmente nell'art. 10 delle NTA.*

### **Tutela e sviluppo del verde**

In sede di progettazione :

- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre

si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R . 46-5100 del 18 dicembre 2012 e la documentazione scaricabile dal link;

[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche Invasive.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche%20Invasive.htm);

- per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto I suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione;

*I punti di cui sopra vengono richiamati integralmente nell'art. 10 delle NTA.*

### **Contenimento delle forme di inquinamento luminoso**

- dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

*I punti di cui sopra vengono richiamati integralmente nell'art. 10 delle NTA.*

### **Risparmio ed approvvigionamento energetico**

- negli interventi edilizi di nuova costruzione , o di intervento su edifici esistenti , dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti a fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo I D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;
- l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni: gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

*I punti di cui sopra vengono richiamati integralmente nell'art. 10 delle NTA.*

### **Risparmio idrico**

- Ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 152/2006 3 dell'art. 42, comma 6 del PTA, per le finalità di risparmio idrico si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto

*Indicazione già inserita nei punti precedenti.*

## **Rifiuti**

- In merito ai rifiuti dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-i 3426 del 1.03.2010 concernete i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

*E' stata verificata la coerenza richiesta.*

## **Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici**

- in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
- in sede di progettazione dovrà essere condotta una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
- in sede di progettazione tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30- i3616 del 22/03/2010.

*I punti di cui sopra vengono richiamati integralmente nell'art. 10 delle NTA.*

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.



### 3- Parere della REGIONE PIEMONTE prot. 00019466/2018 del 18.07.2018

#### PARERE SETTORE COPIANIFICAZIONE URBANISTICA SUD-OVEST

#### 3 - OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

A seguito dell'esame dei contenuti della presente proposta di Variante al PRGC ed anche delle valutazioni emerse nel corso del Gruppo di lavoro Conferenze di questa Direzione - istituito con D.D. 572 del 7.11.2013 - riunitosi in data 17.07.2018, sono emersi alcuni aspetti da modificare e/o integrare in fase di predisposizione del Progetto Preliminare, sulla base delle seguenti osservazioni e proposte:

- Relativamente agli aspetti geologico - idraulico - sismico il Settore Tecnico Regionale di Cuneo, della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, con nota prot. n. 31391/A1816A del 9.7.2018 ha trasmesso una "Richiesta di integrazioni e modifiche" (allegata) in riferimento alla quale si suggerisce al Comune, in conformità a quanto previsto dalla DGR 7.4.2014 n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica" BURP n. 17 del 24.4.2014 di procedere ad una "*fase di approfondimento*" con la competente Direzione "*prima di predisporre gli elaborati del progetto preliminare*".

*E' stata attivata una "fase di approfondimento" come richiesto.*

- In merito alla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. si rimanda all'apposito contributo redatto per conto dell'O.T.R./V.A.S. dal competente Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, trasmesso con nota prot. n. 18656 del 11.7.2018 valutando che non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS (contributo allegato) fatto salvo l'accoglimento delle cautele ivi indicate.

*Alle osservazioni in materia ambientale si controdeduce nell'apposito capitolo.*

- Le previsioni proposte con la presente PTPP non sono state sottoposte ad una puntuale verifica di coerenza di ogni singola nuova previsione con gli indirizzi, le direttive e prescrizioni previste dal PPR per le componenti paesaggistiche eventualmente interferite; in sede di predisposizione del Progetto Preliminare occorrerà pertanto provvedere ad una puntuale verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche di Variante con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale

approvato con DCR n. 233-35836 in data 3.10.2017, con particolare attenzione alla eliminazione dei percorsi storici individuati dal PRG vigente, il cui stralcio comunque pare determinare una diminuzione dei contenuti culturali del vigente Piano. Dette previsioni, in sintonia con i contenuti del PPR, paiono in effetti volte agli obiettivi di tutela e valorizzazione delle componenti di interesse storico culturale.

*Il progetto preliminare è stato integrato con uno specifico elaborato “allegato B” che provvede ad una puntuale verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche di Variante con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.*

- La verifica del rispetto di quanto disposto dall'art. 31 del PTR, approvato con DCR n. 122-29783 del 21.7.2011, in relazione al consumo di suolo generato dalla Variante deve essere più chiaramente determinato ed occorrerà darne evidenza negli elaborati di Variante in sede di redazione del Progetto Preliminare;

*Si inserisce una specifica cartografia nella relazione illustrativa dalla quale si evince, sulla carta del consumo del suolo del 2013 (estratta dal GEOPORTALE della Regione), le aree oggetto di variante.*

- In relazione alla proposta di classificazione acustica del territorio oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale, si rammenta la necessità di dare luogo al tempestivo prosieguo dell'iter procedurale previsto dall'articolo 7 della LR 52/2000 smi. al fine di dare effettivo ossequio agli obiettivi di contestualità di tale procedura con quella relativa all'approvazione del Piano Regolatore.

*In data 09.10.2018, ai sensi dell'art.7 della L.R. 52/2000 e ss.mm.ii., è stata avvita la procedura di approvazione della revisione del piano di classificazione acustica del territorio comunale predisposta contestualmente alla variante strutturale al vigente P.R.G.C..*

- La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è costituita dagli elaborati di cui all'art. 14, comma 3bis della LUR in riferimento al quale si segnalano le seguenti carenze che dovranno essere integrate in sede di predisposizione del Progetto Preliminare e successivamente della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo:

La Relazione illustrativa dovrà contenere:



- una più precisa valutazione e illustrazione del rispetto di quanto disposto dall'art. 31 del PTR in riferimento al consumo di suolo con riferimento al documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" approvato con DGR n. 34-1915 del 27.7.2015;

*Si inserisce una specifica cartografia nella relazione illustrativa dalla quale si evince, sulla carta del consumo del suolo del 2013 (estratta dal GEOPORTALE della Regione), le aree oggetto di variante.*

- una più precisa e chiara verifica degli standards urbanistici (artt. 21, 22 LUR) anche per singole dotazioni;

*Si inseriscono all'interno della relazione illustrativa specifiche tabelle per ogni singola dotazione.*

- informazioni relativamente al Regolamento Edilizio vigente a cui occorre riferirsi per le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi;

*Con D.C.C. n. 31 del 2 luglio 2018, ai sensi dell'art. 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i. è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale.*

- verifica dell'eventuale Reiterazione dei Vincoli preordinati all'esproprio;

*Nella relazione illustrativa è stato inserito uno specifico capito con riferimento alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio.*

- verifica della presenza di aree gravate da Usi Civici e accertamento del loro non interessamento dalle previsioni di Variante;

*Nelle NTA è già stato inserito l'elenco delle aree assoggettate ad usi civici. E' stato accertato che la presente variante non interessa aree gravate da uso civico.*

- verifica della presenza di aree gravate da vincolo "non-aedificandi" ai sensi dell'art. 25 LUR e accertamento del loro non interessamento rispetto alle previsioni di Variante;

*Il comune non è in possesso di un preciso elenco di aree gravate da vincolo "non-aedificandi"; in ogni caso sono stati verificati tutti mappali oggetto di variante e non sono*

*state riscontrate aree gravate da vincolo “non-aedificandi”.*

Occorrerà inoltre predisporre:

- la Scheda quantitativa dei dati urbani comprensiva anche della verifica della capacità insediativa estesa anche alla varianti parziali nel frattempo approvate, destando perplessità il fatto che ad un incremento di 21.782 mq di ST relativo all'area CU siano fatti corrispondere 16 abitanti in più;

*Si allega ai documenti del Progetto preliminare la schede quantitativa dei dati urbani.*

- la Tavola comprendente l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica (art. 14, c. 3bis, lett. e);

*Vedasi relazioni di coerenza con PPR*

- la Planimetria 1: 25.000 rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini.

*Si allega al progetto preliminare la planimetria richiesta*

- In merito alle modifiche al P.R.G.C. riguardanti la disciplina del commercio per tramite della modifica dell'area A1 (Addensamento storico rilevante), introduzione di area A4 (Addensamento commerciale urbano minore) e modifica all'area L2 (Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata) risulta opportuno dare esito anche solo per relationem - nella Relazione illustrativa - delle avvenute verifiche di cui ai "Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali" in ossequio agli artt. 13 e 14 della DCR 29.10.1999 n. 563-13414 e smi.

*Con D.C.C. n. 2 del 26.03.2018 il comune ha approvato i “Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali” inviando la documentazione alla Regione per il parere di competenza; la Regione si è espressa con comunicazione del 26.09.2018 chiedendo una riduzione dell’addensamento A4; con D.C.C. n. 43 del 18.10.2018 il comune approvava nuovamente i “criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le media strutture” e la “relazione programmatica”. Pertanto rispetto alla proposta tecnica il presente progetto preliminare recepisce le modifiche cartografiche richieste dalla Regione. Si integra la relazione di quanto richiesto.*

- In riferimento alla cartografia di Variante si rileva che la Tavola 3/c2 Fraz. Robella risulta carente, nella Legenda, dell'indicazione della "Classe IIIa2" altresì presente in altre tavole; si invita a rimuovere l'imprecisione e ad una ricognizione complessiva della corrispondenza fra le Legende ed i contenuti delle cartografie.

*L'indicazione della "Classe IIIa2" risulta presente in basso a destra della tavola*

- modifica n. 1: la variante individua una nuova area produttiva (AP34) destinata alla possibilità di stoccaggio e lavorazione di materiale lapideo; l'area ricade in ambito di cui al DM 1.8.1985 (Galassino) "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Riffredo e Revello" e genera frammentazione dell'edificato rispetto all'aggregato urbano, pertanto se ne richiede lo stralcio anche per non coerenza con il citato DM, con la prescrizione specifica della scheda 8031 del Catalogo beni paesaggistici del Piemonte 1° parte e con i disposti dell'art. 31 delle NdiA del PTR.

*L'osservazione viene accolta e l'area AP34 stralciata dalle previsioni di variante.*

- modifica n. 3: modifica normativa all'area ARP che prevede la possibilità di ampliamento sull'immobile esistente; l'area ricade in ambito ex art. 142 D.Lgs 142/2004 smi. e area coperta da foreste e boschi di cui al PPR. Si richiama anche quanto osservato in seguito in relazione all'art. 26 delle NdA; sono comunque fatte salve le valutazioni in merito del Settore tecnico per quanto di competenza.

*Viste gli ulteriori approfondimenti sull'area in questione si ritiene di stralciare la normativa di riferimento introdotta nella variante.*

- modifica n. 6: cambio di destinazione d'uso di area da agricola a CU; si ritiene opportuno realizzare continuità urbana delle aree residenziali di nuova individuazione unendole in un unico ambito "evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano" (cfr. art. 31 c. 9 lett. e NdA PTR) ovvero mantenere la continuità funzionale attualmente esistente come zona agricola.

*L'osservazione viene accolta; vengono accorpate le CU38 e CU39 e collegate con la CU24 al fine di dare continuità urbana alla zona.*

- modifiche n. 7, 8, 10, 12 14, 16, 17, 19, 21, 26 , 32, 38, 44: cambio di destinazione d'uso da area a varia destinazione ad agricola; si riterrebbe opportuno introdurre cautele volte ad evitare

possibili interferenze fra l'attività edilizia di natura agricola e le limitrofe attività tipicamente urbane.

*L'osservazione viene accolta; viene integrato l'art. 28 delle NTA al paragrafo (D) Assetto tipologico di una specifica prescrizione in ottemperanza a quanto richiesto.*

- modifica n. 9: cambio di destinazione d'uso da area CU ad agricola; la descrizione cartografica non è coerente con quanto riportato nel titolo "Argomento" che erroneamente riporta una destinazione di atterraggio agricola.

*L'osservazione viene accolta; si è proceduto alla correzione.*

- modifica n. 18: desta perplessità la modifica volta a creare uno spazio interstiziale di limitata dimensione e disfunzionale rispetto all'attività tipica agricola; parrebbe opportuno omogeneizzare detta area con una delle destinazioni limitrofe.

*Si ritiene di confermare la previsione in quanto non sembra corretto l'inserimento dell'appezzamento in questione nell'area produttiva (ormai consolidata, di altra proprietà divisa da muretto di recinzione) e non sembra corretto inserirla nell'area di pertinenza dell'ENEL che non necessita di tale striscia di terreno; l'area allo stato attuale presenta una messa a dimora di alberi.*

- modifica n. 22: in considerazione della realizzazione di un'area urbanistica isolata rispetto al centro abitato pare opportuno dare giustificazione, in Relazione illustrativa, della legittimità del mutamento d'uso che ha indotto la presenza di "un'attività artigianale in essere" in area apparentemente incongrua, siano inoltre introdotte le specifiche caratteristiche dettate dal DM 1.8.1985 (Galassino) "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello".

*Si integra la relazione illustrativa di quanto richiesto (vedasi scheda specifica).*

- modifica n. 31 e proposta n. 1: desta perplessità la riclassificazione dell'area che pare in contrasto con quanto disposto dall'art. 13, 4° c. LUR che richiede che gli interventi su aree di nuovo impianto avvengano per tramite di SUE; si rammenta in ogni caso che l'evento della lottizzazione, che prescinde dall'individuazione urbanistica dell'area, soggiace comunque all'obbligo di autorizzazione specifica ai sensi dell'art. 28 della 1150/1942.

*Si ritiene di riconfermare la previsione di variante; l'area si configura più semplicemente come lotto libero all'interno di un contesto urbano consolidato, dotato di tutte le opere di urbanizzazione; viste le caratteristiche tipologiche della zona, la superficie totale dell'area (circa 3000 mq.) permetterà la realizzazione al massimo di due/tre edifici unifamiliari realizzati rispettivamente sui terreni di proprietà e sicuramente con tempistiche diverse; l'area SP41 individuata verso la strada consentirà di avere l'adeguata dotazione di parcheggi e di spazi pubblici; a livello normativo si richiama l'art. 28 della L1150/1942.*

- modifica n. 33: in considerazione della realizzazione di un'area urbanistica isolata rispetto al centro abitato pare opportuno dare giustificazione, in Relazione illustrativa, della legittimità del mutamento d'uso che ha indotto la presenza di "un'attività di bar-pizzeria esistente" in area apparentemente incongrua. Alla luce della documentazione prodotta, che non fornisce informazioni rispetto alle previsioni del comune contermine, si ritiene opportuno ricorrere alla individuazione di "attività in area impropria" anziché la prevista individuazione di area specifica che risulterebbe urbanisticamente decontestualizzata.

*Si ritiene di confermare l'individuazione cartografica della AR6 in quanto individua un'attività extra agricola presente da molti anni e regolarmente autorizzata già prima del 1977 e consente una più corretta gestione urbanistica dell'area stessa, anche in considerazione dell'individuazione di un'area a spazio pubblico (SP60, non presente nella proposta tecnica) proprio in prossimità dell'area per attività ricettive.*

- modifica n. 36, 37, 39: in considerazione della limitrofa presenza di aree produttive si raccomanda particolare attenzione in termini di potenziale conflittualità acustica suggerendo specifica precisazione nelle NTA.

*L'osservazione viene presa in considerazione.*

- modifica n. 40: desta perplessità individuare in ambito agricolo un'area residenziale isolata, previsionale di un ampliamento volumetrico, peraltro limitrofa ad un'area produttiva ulteriormente disomogenea rispetto alla proposta formulata; si ritiene opportuno eliminare il parametro di densità fondiaria indicato nella scheda 42-CU41 delle NTA ovvero introdurre un differente dispositivo normativo che confermi sostanzialmente la volumetria esistente anche eliminando l'individuazione cartografica.

*L'osservazione viene accolta stralciando la previsione della variante.*

- modifica n. 41: la proposta così come formulata non risulta condivisibile in considerazione di una motivazione ("situazione orografica") che non risulta bastevole a dimostrare l'assenza di interferenza igienica, olfattiva e acustica con le limitrofe aree residenziali, rispetto alla distanza prevista in via generale.

*Come già anche richiesto da altri enti coinvolti nella copianificazione, la normativa è stata integrata con specifiche prescrizioni atte a garantire l'assenza di interferenze igienico sanitari e di rumori.*

- proposta n. 2: si invita a prestare attenzione al fatto che introdurre un ambito interstiziale consolidato all'interno di area soggetta ad un disegno urbanistico di più ampio respiro ne limita la possibile evoluzione e flessibilità progettuale

*Si prende atto dell'osservazione.*

- proposta n. 3: in considerazione dell'individuazione di un'area urbanistica nuova in contesto agricolo pare opportuno dare giustificazione, in Relazione illustrativa, della legittimità del mutamento d'uso rispetto alla "reale destinazione residenziale dei fabbricati" si riterrebbe opportuno introdurre cautele volte ad evitare possibili interferenze fra l'attività edilizia di natura rurale nella residuale area agricola e la nuova attività residenziale.

*Si integra la relazione illustrativa di quanto richiesto (vedasi scheda specifica).*

- Nei ricorrenti casi di trasformazione di aree agricole, ricomprensive dei fabbricati, in aree residenziali si rende necessario approfondire le modalità di ossequio dei disposti dei commi 7°, 8°, dell'art. 25 della LRU.

*In merito a tale osservazione si precisa che il comune richiederà, per interventi su tali fabbricati, il pagamento degli oneri di urbanizzazione.*

### **Norme di Attuazione:**

In riferimento alle modifiche proposte alle Norme di Attuazione, si segnala quanto segue:

- L'indice delle NTA non cita l'art. 9bis - Disciplina per gli insediamenti commerciali. ...

*L'osservazione viene accolta integrando l'indice.*

- Art. 26 - Area A.R.P.: si ritiene necessario definire i parametri urbanistici basilari, quali altezza massima, rapporto di copertura, et al, volti alla definizione del risultato edificatorio.

*La modifica normativa prevista nella proposta tecnica di progetto preliminare è stata stralciata pertanto non si ritiene più necessario integrare l'articolato normativo.*

Con riferimento al combinato disposto degli artt.15 c. 12 e 18 c. 3 della LR 56/77 e smi. si rammenta fin d'ora, a mero titolo collaborativo, che "successivamente alla pubblicazione del P.R.G. per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, il Comune interessato è tenuto alla pubblicazione del PRG medesimo sul proprio sito informatico" ed al suo costante aggiornamento.

Si rammenta inoltre che, con D.C.R. n. 247-45856 del 28.11.2017, il Consiglio Regionale ha approvato il nuovo regolamento edilizio tipo regionale (RET) in recepimento dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali del 20.10.2016 sostituendo integralmente il regolamento edilizio approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29.7.1999 s.m.i. Tale circostanza comporta l'adeguamento dei propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale secondo le procedure di cui all'articolo 3 della l.r. 19/1999 e dotarsi di norma transitoria per recepire le definizioni uniformi in modo graduale. Detto adeguamento non comporterà la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano regolatore, vigente o adottato entro la data del 20 ottobre 2016, fino all'approvazione dei nuovi piani regolatori generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all'articolo 12 della l.r. 19/1999. Giova sottolineare che il mancato adeguamento da parte dei comuni nei termini previsti comporta la diretta applicazione delle definizioni uniformi del regolamento edilizio tipo regionale vigente, prevalendo sulle disposizioni comunali, regolamenti edilizi o piani regolatori, con esse incompatibili.

#### 4 - VALUTAZIONE CONCLUSIVA

In riferimento alla "Richiesta di integrazioni e modifiche" pervenuta dal Settore Tecnico Regionale di Cuneo prot. n. 31391 del 9.7.2018, si invita il Comune, in conformità a quanto previsto dalla DGR 7.4.2014 n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica" BURP n. 17 del 24.4.2014 di procedere ad una "fase di approfondimento" con la competente Direzione" prima di predisporre gli elaborati del progetto preliminare".

Tutto ciò premesso e considerato, rammentati i contenuti di quanto emerso nella 1° seduta della 1° Conferenza, si ritiene comunque di poter esprimere in generale per quanto di competenza per la seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione convocata per il 19.7.2018 valutazione favorevole in merito ai contenuti urbanistico ambientali della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di Variante Strutturale al P.R.G. Comunale di Sanfront a condizione che con la redazione del Progetto Preliminare vengano recepite e/o tenute in debita considerazione le osservazioni e proposte espresse al precedente punto della presente Relazione, fatta comunque salva la possibilità di eventuali osservazioni e valutazioni in base a quanto potrebbe eventualmente emergere durante lo svolgimento della Conferenza.



PARERE DIREZIONE OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, MONTAGNA, FORESTE, PROTEZIONE CIVILE, TRASPORTI E LOGISTICA – SETTORE TECNICO REGIONALE DI CUNEO

Premesso che:

- codesto Settore copianificazione urbanistica con lettera prot. 141214 del 23/05/18 (ns. prot. 24235 del 28/05/18) richiede un parere in merito agli aspetti geologici, idraulici e sismici del progetto preliminare della variante strutturale 2018 al PRGC di Sanfront
- il Comune è dotato di PRGC approvato con DGR 31-7090 del 15/10/2007 (con adeguamento al PAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico) successivamente modificato con varianti parziali

visto che:

- la variante strutturale 2018 prevede fra l'altro l'adeguamento del PRGC ai criteri per la prevenzione del rischio sismico, la ridefinizione delle aree edificabili e mutamenti nelle destinazioni d'uso
- le indagini di supporto al PRGC del territorio del Comune di Sanfront (ricadente nella zona 3 della classificazione sismica regionale) costituite dagli elaborati: Microzonazione Sismica I Carta Geologico tecnica - Carta delle indagini - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - Relazione geologica, risultano coerenti con le prescrizioni della DGR 12/12/2011 n. 4-3084 e della DD 09/03/2012 n. 540 per la prevenzione del rischio sismico

considerato inoltre che:

- successivamente all'approvazione del vigente PRGC, fenomeni geologici e idraulici (di particolare intensità l'evento del novembre 2016) possono avere modificato le condizioni di pericolosità del territorio di Sanfront
- l'Autorità di Bacino del fiume Po con specifica direttiva (approvata con Deliberazione 16/2003) volta all'applicazione del PAI nel settore urbanistico, richiede l'aggiornamento delle indagini geologiche e idrauliche e delle relative cartografie in occasione delle modifiche alla pianificazione urbanistica
- ai sensi della LR 56/77 art. 17 comma 5 lett. g, si configurano come strutturali le varianti urbanistiche che comprendono modifiche alle indagini geologiche ed idrauliche,

tutto ciò premesso, si ritiene debba essere richiesto al Comune di Sanfront l'aggiornamento delle indagini geologiche e idrauliche con le eventuali conseguenti modifiche alle norme di uso del territorio della variante strutturale 2018 al PRGC, prestando particolare attenzione alle interferenze con le aree edificabili ed all'assetto del fiume Po modificato dalle esondazioni del novembre 2016.

*Inconsiderazione del parere di cui sopra è stato aperto un tavolo tecnico con la Regione Piemonte per l'approfondimento delle indagini geologiche e idrauliche di supporto alla variante.*

*Di seguito si riporta estratto del verbale del tavolo tecnico di approfondimento tenutosi a Cuneo il 19 novembre 2018:*

*“Il Comune di Sanfront è dotato di PRGC approvato dalla Regione Piemonte con DGR 31-7090 del 15/10/2007 con adeguamento ai PAI.*

*Con parere regionale prot. 31391 del 09/07/2018 in merito al progetto preliminare della variante e nel corso della seduta della conferenza di copianificazione tenutasi in data 19/07/2018, si è evidenziata la necessità di approfondimento delle norme di piano connesse alle indagini geologiche e idrauliche inerenti la pericolosità del fiume Po a seguito dell'esondazione del novembre 2016 ed alla gestione di alcune aree edificate prossime al medesimo fiume Po.*

*In applicazione della direttiva approvata con deliberazione 16/2003 dell'Autorità di Bacino del fiume Po inerente l'aggiornamento cartografico del PAI, l'elaborato denominato “Quadro del dissesto alluvione 21-25/11/2016 - tavole A - B - C” di supporto alla variante 2018 riporta la rappresentazione dell'area di esondazione e modificazione d'alveo in sponda sinistra del fiume Po in località Ponte Po in direzione Rifreddo, individuata con la definizione Ee di pericolosità molto elevata del PAI.*

*Conseguentemente la Tav 3B1 in scala 1:5000 e la Tav 3C1 in scala 1:2000 del PRGC dovranno riportare per l'ambito edificato di cui si tratta, soggetto alle esondazioni del novembre 2016, la delimitazione di “classe IIIB3” secondo la definizione già contenuta nelle NTA del PRGC all'art. 41. Dovrà essere conseguentemente modificata anche la perimetrazione della “classe IIIa2” coerentemente con l'area di esondazione del fiume Po.*

*Inoltre per l'area già edificata catastalmente individuata al foglio 21 particella 216 al margine della SP in direzione di Paesana, verrà verificata la possibilità di riclassificazione con applicazione della classe II di pericolosità media in considerazione della morfologia localmente sopraelevata.*

*Con lettera del 18/02/2018 il Comune di Sanfront richiedeva un parere un merito alla fattibilità di un intervento di parziale ricostruzione di un edificio gravemente danneggiato dall'esondazione del fiume Po del novembre 2016, situato fra il Po ed il bedale di Revello in area catastalmente individuata al foglio 16 mappale 1075. Conseguentemente con parere prot. 23047 del 21/05/2018 il Settore scrivente precisava che l'art. 9 delle NA del PAI, richiamato dalle NTA del vigente PRGC, comporta la non ammissibilità, ai sensi del combinato disposto degli artt 1 lett. b e 3ter del DL 279/2000, della ricostruzione di unità immobiliari all'interno di zone con probabilità di inondazione con tempo di ritorno massimo (TR) di 200 anni, danneggiate da calamità idrogeologiche. Pertanto, al fine di verificare la eventuale fattibilità di tale intervento edilizio, dovranno essere considerati gli effetti della nuova “classe IIIB3” e della conseguente normativa di piano applicata a tale edificio, in considerazione quindi della richiamata necessità da parte della “classe IIIb3”, di realizzazione di idonee opere idrauliche volte garantire condizioni di sicurezza.*

*A seguito di approfondita discussione, il Settore Tecnico Regionale di Cuneo esprime infine una valutazione favorevole in merito agli approfondimenti ed alle modifiche normative concordate. Alle ore 15,30 del giorno 19/11/2018 si chiudono i lavori.”*

*Con riferimento al parere di cui sopra gli elaborati cartografici del PRGC tav. 3b/1 e tav. 3c/1 vengono adeguati e uniformati agli elaborati di indagine idrogeologica a firma del Geol. Bertino Luca.*

## PARERE DIREZIONE AMBIENTALE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO – VALUTAZIONI AMBIENTALI E PROCEDURE INTEGRATE

### **Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico**

Si riportano, di seguito, alcune osservazioni rispetto ai potenziali effetti ambientali connessi all'attuazione della Variante e alle misure di mitigazione e compensazione ambientale attuabili.

#### Aria

In materia di inquinamento atmosferico, si informa che sono stati effettuati l'aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria e l'individuazione degli strumenti utili alla sua valutazione, in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE" (d.g.r. n. 41-855 del 29 dicembre 2014, pubblicata sul supplemento ordinario n. 1 al BURP n. 4 del 29 gennaio 2015).

#### Paesaggio

Dall'esame dei contenuti del Piano paesaggistico regionale (PPR), in particolar modo dalla tavola P2.6 Beni paesaggistici, emerge che il territorio comunale di Sanfront è caratterizzato dal seguente bene: Area di notevole interesse pubblico individuata ai sensi dell'art. 136 c.1 lettere c) e d) del D. Lgs. 42/2004 approvata con il D.M. 1.08.1985 (Galassino) pubblicato sulla G.U. 298 del 19.12.1985 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello) (num. rif. regionale 8031). Il DM riconosce, tra i particolari "valori paesaggistici" del bene, parte del territorio del Comune di Sanfront.

Inoltre, la stessa tavola P2 del PPR individua, sul territorio comunale, categorie di beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. e), f) e g) del d.lgs. 42/2004. Il Dv mette in evidenza compiutamente la presenza di tali aree tutelate per legge: i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 14 delle NdA del PPR), i territori coperti da foreste e boschi (art. 16) e i Parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18), alle quali si aggiungono, in coerenza con la Tavola P4 "Componenti paesaggistiche" del PPR, alcune componenti naturalistico-ambientali (Aree di elevato contenuto agronomico art. 20, Praterie, prato pascoli e cespuglieti art. 16), storico-culturali (Nuclei alpini connessi agli usi agro silvo pastorali (Borgata Balma Boves), Viabilità storica e patrimonio ferroviario art. 22) e morfologico-insediative (Porte urbane e Varchi tra aree edificate art. 40).

Ciò premesso, si suggerisce di verificare che le dimensioni e la localizzazione di alcune trasformazioni in Variante (AP 34, AP 36, CU11, ARP), che ricadono all'interno del bene di cui sopra, non comportino problematiche paesaggistiche e si richiama, altresì, la necessità di verificare la coerenza sia con indirizzi, direttive e prescrizioni delle norme di attuazione del PPR,

sia con le prescrizioni specifiche del bene paesaggistico individuato con numero di riferimento regionale B031 nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte.

*Le modifiche previste nella proposta tecnica di progetto preliminare per quanto riguarda l'area AP34 e l'area ARP vengono stralciate. Per l'area AP36 si tratta del riconoscimento di un edificio esistente, mentre per l'area CU11 si tratta di un piccolo ampliamento di un'area residenziale consolidata che non comporterà problematiche paesaggistiche e che non comporterà una ulteriore frammentazione dell'edificato; l'intervento edificatori nella CU11 è da considerarsi "in contiguità" con l'edificato e con riferimento alle norme prescrittive di piano l'intervento dovrà rispettare il modello tipologico e l'orientamento planimetrico consolidato, senza alterare gli elementi scenico-percettivi e senza modificare la percezione visiva dei luoghi.*

Per quanto concerne le misure di compensazione, così come previste agli artt. nn. 24, 25 delle NTA, si ritiene non siano sufficienti in quanto prescritte solo per l'attuazione dell'area CR7 e andrebbero quindi integrate anche con misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico. A tal fine, vista la natura morfologica del territorio comunale, si suggerisce di far riferimento alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio. Tali linee guida individuano un percorso metodologico collaudato per approfondire la comprensione e la gestione degli aspetti scenico-percettivi (scelta dei canali di osservazione, definizione di bacini visivi, verifica di relazioni di intervisibilità e di sequenze significative) sia nei paesaggi dell'eccellenza, già oggetto di tutela, sia in quelli ordinari, espressamente richiamati dalla Convenzione Europea del Paesaggio, ponendo particolare attenzione alla scala locale. Le sopra citate Linee guida sono scaricabili dal sito della Regione Piemonte, al seguente indirizzo internet:

<http://www.regione.piemonte.it/territorio/dwd/paesaggio/seminario15mag/paesaggioScenografico.pdf>

*All'interno delle NTA sono state inserite prescrizioni di carattere mitigativo mitigazione, di compensazione ambientale e di inserimento paesaggistico, anche con riferimento alle linee guida sopra richiamate.*

### Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica

La conformazione del territorio e la sua collocazione in un'area fertile, in buona parte coltivabile e irrigabile, ammettono e favoriscono attività basate essenzialmente sull'agricoltura che, da tempo ormai, è un elemento trainante della economia locale accompagnata dalle numerose attività artigianali presenti.

Dall'esame della versione aggiornata delle Carte di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte (IPLA-Regione Piemonte, 2010), emerge che la sola porzione pianeggiante del territorio comunale è

coperta dalla carta di semidettaglio a scala 1:50.000 consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina:

[http://www.regione.piemonte.it/la-griglia-area\\_tecnico\\_scientifici-suoli-suoli1\\_50/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/la-griglia-area_tecnico_scientifici-suoli-suoli1_50/carta_suoli.htm)

Questa parte di territorio è caratterizzata dalla presenza di suoli che rientrano principalmente in II, III e IV Classe di capacità d'uso dei suoli, con una limitata area in VI Classe in prossimità del Rio Croesio. La restante parte è coperta solo dalla cartografia a scala 1:250.000, che evidenzia la presenza di suoli che rientrano in VI e VII classe di capacità d'uso dei suoli, con limitate porzioni in Classe II, III e IV.

La carta è consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina:

[http://www.regione.piemonte.it/la-griglia-area\\_tecnico\\_scientifici-suoli-suoli1\\_250/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/la-griglia-area_tecnico_scientifici-suoli-suoli1_250/carta_suoli.htm)

In base a quanto disposto dalla d.g.r. 30 novembre 2010, n. 75-1148, nelle aree in cui è disponibile la Carta della Capacità d'uso dei suoli a scala 1:50.000, questa carta rappresenta lo strumento cartografico di riferimento da utilizzare.

Si prende atto positivamente dello sforzo fatto dall'Amministrazione, inerente lo stralcio di una consistente quota di aree vigenti non attuate, riportandole così agli usi agricoli, nonché di quanto riportato alla pagina 18 del Dv circa la verifica ai dettami di cui all'art. 31 del PTR, sottolineando comunque l'opportunità che le considerazioni esposte siano supportate da valori numerici.

L'articolo 31 riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per la quale si rendono necessarie politiche di tutela e salvaguardia volte al contenimento del suo consumo e individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllare il consumo di suolo. Tra gli indirizzi del Piano, ribadisce la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione di suolo attraverso politiche che favoriscano lo sviluppo interno degli insediamenti, recuperando le aree dismesse e riducendo all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione. Il comma 9, tra le direttive, specifica che la pianificazione locale può prevedere nuovi impegni di suolo solo a fronte della dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Il comma 10 definisce inoltre che, in assenza di soglie massime di consumo di suolo da definirsi per categorie di Comuni, "le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente".

Il dato di riferimento per valutare se il consumo di suolo generato dalla Variante proposta è compatibile con tale soglia è stato correttamente desunto dal documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015", approvato con d.g.r. 27 luglio 2015, n. 34-1915

che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative alle diverse tipologie di consumo di suolo per ogni Comune ed è scaricabile alla pagina seguente del sito web della Regione Piemonte:

<http://www.regione.piemonte.it/territoriolpianificalsostenibilita.html>

Per il Comune di Sanfront, tale dato di riferimento è fissato in 6,54 ettari e, di fatto, si dovrebbe dare evidenza che il consumo di suolo dovuto alle previsioni contenute nella proposta tecnica di progetto preliminare della Variante rispetti il limite del 3%, nell'arco del quinquennio.

Peraltro, il nuovo PTR, oltre a porsi come obiettivo strategico la limitazione del consumo di suolo (art. 31), tutela i territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura (artt. 24- 26), in particolare se ricadenti nella prima e nella seconda classe di capacità d'uso dei suoli e/o caratterizzati da colture specializzate e inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione d'Origine.

Sarebbe stato quindi opportuno, in particolar modo per questa Variante che comporta un notevole ritorno di aree all'uso agricolo, un confronto con tali articoli, anche al fine di evidenziare la rispondenza delle nuove previsioni con gli obiettivi prioritari del PTR, come la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura ed il recupero del patrimonio agricolo.

A tal proposito, l'art. 26 definisce che, nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, le politiche e le azioni devono essere volte a garantire la permanenza ed il potenziamento delle attività agricole, a valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio rurale, a limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità, a valorizzare le capacità produttive del comparto agricolo, a favorire il turismo rurale e la diversificazione dell'economia rurale.

Le "Direttive" di cui ai commi 4 e 5 del medesimo articolo specificano che in tali territori "le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse" e che "la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso".

Per quanto riguarda il consumo di suolo in relazione alla sua capacità d'uso, al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nella Variante proposta, la Direzione scrivente ha confrontato le previsioni di piano con le informazioni relative alla capacità d'uso dei suoli (versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000). A seguito di tali analisi, si rileva che una parte importante degli interventi previsti ricade su suoli di prima classe di capacità d'uso, oggetto di tutela ai sensi dell'art. 26 del nuovo PTR, e che la totalità degli interventi comporta una notevole compromissione ed impermeabilizzazione di suolo libero, talora in area boscata o coltivato a frutteto e vigneto.



Il consumo di suolo libero è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo. La fertilità di un suolo è, infatti, il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi utili ai fini delle esigenze economiche e civili della società umana.

L'ingente consumo di suolo avvenuto nei decenni passati, continuato in maniera sempre più aggressiva negli ultimi anni, ha creato una sensibilità e un'attenzione crescente nei confronti della necessità di porre un freno al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo. Tale consapevolezza, che attraversa fortemente anche il territorio piemontese ai diversi livelli, deve però tradursi in atti concreti volti alla conservazione di questa risorsa ambientale fondamentale e alla valorizzazione del suo utilizzo primario.

Alla luce di tale criticità, si ritiene opportuno puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente, valutando l'effettiva esigenza delle nuove previsioni proposte, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate e delle aree che possono essere oggetto di riconversione o di riutilizzo.

Il cambiamento di destinazione d'uso da agricolo ad altri usi (residenziale, produttivo, ecc.) comporta sempre l'impermeabilizzazione di superfici libere ed è pertanto necessario prevedere misure di compensazione per limitare tale criticità, misure di cui non si è trovato adeguato sviluppo nella documentazione presentata. Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree agricole delle quali invece si prevede la trasformazione. Poiché tale soluzione non sempre può essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo che dovrà avvenire sempre dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di preesistenti aree edificate dismesse o sottoutilizzate.

Relativamente agli impatti sulle componenti produttive del comparto agricolo e sui caratteri paesaggistici del territorio rurale, sono possibili interventi di mitigazione, che devono essere proporzionati agli impatti generati dagli interventi previsti dalla Variante proposta, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito.

Tutto ciò premesso, si richiede, pertanto, di supportare con valori numerici la verifica ai dettami di cui all'art. 31 del PTR, implementando le considerazioni avanzate a pag. 18 del Dv, eventualmente sovrapponendo il consumo di suolo generato dall'attuazione delle aree di nuovo impianto previste nelle previsioni urbanistiche contenute nel nuovo Piano proposto con l'impronta urbanistica del consumo di suolo da superficie urbanizzata (reperibile al link: <http://www.geoportale.piemonte.it>

ricercando la voce "consumo di suolo" (aggiornamenti 2008-2013)) e conteggiando come nuovo consumo le superfici che ricadono esternamente al perimetro dell'impronta suddetta.

*L'osservazione viene accolta; all'interno della relazione viene inserita una specifica carta che definisce in modo preciso il consumo di suolo previsto dalla variante.*

### Biodiversità e Aree boscate

Il territorio comunale di Sanfront è caratterizzato da residuali cenosi forestali ascrivibili principalmente alle tipologie dei castagneti, faggete, boscaglie pioniere d'invasione e acero-tigli-frassineti e in misura più contenuta alle tipologie di robinieti, betulle montane e rimboschimenti di pino montano.

Nonostante la superficie boscata interessata dall'attuazione della Variante sia percentualmente ridotta rispetto all'intera copertura regionale, qualora le previsioni in Variante comportassero la rimozione di vegetazione boschiva, si ricorda che dovranno essere definite zone in cui realizzare le compensazioni forestali di cui al d.lgs. 227/2001 e all'art. 19 della l.r. 4/2009, volte a ricongiungere cenosi forestali o a riqualificare aree degradate.

La definizione delle azioni compensative dovrà tenere in debita considerazione quanto previsto dalla d.g.r. 6 febbraio 2017, n. 23-4637" L.r. 412009, articolo 19. Disposizioni sulle trasformazioni del bosco ad altra destinazione d'uso e approvazione dei criteri e delle modalità per la compensazione".

Si rammenta, infine, che gli interventi che comportano trasformazioni boschive (ad es: Area ARP) sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, rilasciata dalle Amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 146 del d. lgs. 42/2004 e s.m.i..

*L'osservazione viene tenuta in considerazione.*

### Risorse idriche

Nel Programma di adeguamento delle captazioni esistenti, ai sensi della lettera b), comma 1 dell'articolo 9 del Regolamento 15/R del 2006, trasmesso al Settore competente in data 3 aprile 2009 dall'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 4 "Cuneese", nel Comune di Sanfront risultano presenti 14 pozzi ad uso idropotabile, gestiti da Azienda Cuneese dell'Acqua S.p.a. (ACDA S.p.A.), Ente gestore del Servizio Idrico Integrato per il territorio comunale in questione.

L'area di salvaguardia del pozzo in località Rocchetta (codice univoco CN10092SRG011) risulta ridefinita con determinazione dirigenziale n. 18 del 14.0.2011, ai sensi del regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R. Restano da ridefinire, ai sensi del sopraccitato regolamento regionale, i



restanti 14 pozzi di captazione, che al momento parrebbero non interferire con le trasformazioni in Variante: CN10002SRG001, CN10092SRG001-02-03-04-05-06-07-08-09-10-12-13 .

A tal fine, si ricorda che il provvedimento di definizione delle aree di salvaguardia comporta per i Comuni nel cui territorio ricadono le aree di salvaguardia l'obbligo di:

- recepire nello strumento urbanistico generale, nonché nei conseguenti piani particolareggiati attuativi, i vincoli derivanti dalla definizione delle aree di salvaguardia;
- emanare i provvedimenti necessari per il rispetto dei vincoli connessi con la definizione delle aree di salvaguardia;
- notificare ai proprietari o possessori dei terreni interessati dalle aree di salvaguardia i provvedimenti di definizione con i relativi vincoli.

*L'osservazione viene tenuta in considerazione.*

#### Classificazione acustica

La l.r. 56/77, art. 14, c. 1, punto 2), lett. e bis, stabilisce che la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica, predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito della procedura di VAS.

L'approvazione di una proposta di Variante urbanistica, quindi, comporta la revisione e l'aggiornamento della classificazione acustica comunale e degli eventuali piani di risanamento adottati.

L'Amministrazione comunale, contestualmente agli elaborati della Variante ha presentato una proposta di revisione dell'attuale piano di classificazione acustica in vigore con d.c.c. n. 37 del 28.09.2004 e revisionato successivamente con d.c.c. n. 11 del 12.04.2011, che risulta nel complesso condivisibile e potrà essere approvata dal consiglio comunale nel prosieguo dell'iter della Variante.

#### Rifiuti

Le stime effettuate nell'ambito dell'Indagine sui rifiuti urbani prodotti nel 2016 della Regione Piemonte attribuiscono al Comune di Sanfront, una produzione totale di rifiuti pari a 797 t, con una produzione pro-capite di 335 kg/ab, e una raccolta differenziata pari al 28,8%, valore ancora basso rispetto agli obiettivi previsti dalla normativa nazionale e regionale (l.r. n.1/2018).

Occorre, pertanto, valutare l'incidenza quantitativa della produzione incrementale di rifiuti solidi urbani prodotti per effetto della Variante, sia in termini assoluti, sia in relazione a un loro possibile effetto sul livello non raggiunto nelle operazioni di raccolta differenziata. E' inoltre opportuno

prevedere criteri atti alla localizzazione e al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani ritenuto più idoneo (come individuati dal Piano di gestione dei Rifiuti Urbani - d.c.r. 19.04.2016, n. 140-14161), al fine di ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale (Piano di gestione dei Rifiuti Urbani).

*L'osservazione viene tenuta in considerazione.*

### **Osservazioni generali sulle previsioni urbanistiche e sulle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)**

Nello specifico, emergono alcune criticità rispetto alle scelte di Variante, come di seguito descritto:

**Area AP34 (Intervento n. 1):** l'area presenta una modifica della destinazione d'uso da agricola, in classe III di capacità d'uso, a produttiva all'interno dell'area di notevole interesse pubblico di cui D.M. 1.08.1985 (Galassino) (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Riffredo e Revello) e genera frammentazione dell'edificato rispetto all'aggregato urbano, anche in quanto esterna all'impronta del costruito (dati 2013).

Nel Comune di Sanfront sono assenti i territori di I Classe, per cui, ai sensi dell'art. 26 del PTR, le aree in III Classe devono intendersi quali territori vocati all'agricoltura ed in quanto tali tutelate. In un contesto prettamente agricolo, la trasformazione genera forti impatti sulla componente suolo, che se riconfermata, dovrà essere adeguatamente compensata.

*L'area è stata stralciata.*

**Area ARP (Intervento n.3):** l'area è soggetta a notevole interesse pubblico dettato dal bene ambientale (D.M. 1985) ed è in un territorio, individuato dal PPR, coperto da foreste e boschi (castagneti) (art. 16 delle NdA). Richiede quindi compensazioni per i potenziali impatti che potrebbe ingenerare.

*La previsione normativa in variante è stata stralciata.*

**Area CU31 (Intervento n.4):** mutamento di destinazione d'uso di parte di terreno da agricolo a centro urbano. L'area è posta in Classe IV di capacità d'uso dei suoli. La parte non impermeabilizzata si trova al di fuori dell'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata.

*La parte in ampliamento rientra nel limite del 3% della superficie urbanizzata esistente.*

**Area CR7 (Intervento n.15):** mutamento di destinazione d'uso di parte di terreno da agricolo ad area di completamento residenziale: l'area è posta in Classe IV e VI di capacità d'uso dei suoli e, per quanto attiene alla particella 727 del foglio 19, quasi totalmente al di fuori dell'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata.

*La parte in ampliamento rientra nel limite del 3% della superficie urbanizzata esistente.*

**Area AP36 (Intervento n.22):** la previsione ricade in area soggetta a notevole interesse pubblico dettato dal bene ambientale sopra richiamato. Viene condotta un'operazione di individuazione in zona produttiva di fabbricato esistente in zona agricola. L'area è posta in Classe II e III di capacità d'uso dei suoli. Le aree libere risultano al di fuori dell'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata. Nello specifico, oltre alla tutela del territorio in II Classe, poiché nel Comune di Sanfront sono assenti i territori di I Classe, ai sensi dell'art. 26 del PTR, le aree in III Classe devono intendersi quali territori vocati all'agricoltura ed in quanto tali da tutelare.

*Si ritiene di confermare la previsione anche in riferimento a norme di carattere specifico inserite nelle NTA per l'area in questione.*

**Area CU11 (Intervento n.25):** la previsione ricade in area soggetta a notevole interesse pubblico dettato dal bene ambientale sopra richiamato e si colloca all'esterno dell'impronta dell'urbanizzato (dati 2013), richiedendo misure di compensazione per l'impatto potenziale sulla componente suolo. L'area è posta in Classe II e IV di capacità d'uso dei suoli. Parte della porzione in Classe II è posta al di fuori dell'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata. L'area non risulta al momento compromessa.

*L'area in ampliamento prevista nella proposta tecnica di progetto preliminare per la CU11 è stata ridotta e sono state inserite nelle NTA specifiche norme per le compensazioni ambientali.*

**Area CU14 (Intervento n.35):** ricade in parte in un territorio coperto da foreste e boschi (art. 16 delle NdA del PPR) e richiede misure compensative in ordine alla trasformazione del bosco ad un'altra destinazione d'uso. L'area, che risulta per la gran parte libera da edificazioni, passa da agricola a centro urbano ed è posta in Classe IV di capacità d'uso dei suoli con una piccola porzione in VI.

*L'area in ampliamento alla CU14 è stata ridotta escludendo l'area non urbanizzata ed il territorio coperto da bosco.*

**Area CU42 (Intervento n.40):** richiesta di riclassificazione di area da agricola in area di centro urbano. L'area è posta in Classe III di capacità d'uso dei suoli e, poiché nel Comune di Sanfront sono assenti i territori di I Classe, ai sensi dell'art. 26 del PTR, le aree in III Classe devono intendersi quali territori vocati all'agricoltura ed in quanto tali tutelate. L'area, peraltro, è confinante con un'area irrigata.

*L'area è stata stralciata.*

Per quanto concerne le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), si evidenzia quanto segue:

- in merito alle problematiche legate alla componente acqua, dovrà essere sempre garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole;

*L'osservazione viene accolta; è stato inserito un richiamo normativo nelle NTA.*

- si propone di valutare l'inserimento dei criteri dell'edilizia sostenibile del "Protocollo ITACA" che, nelle sue diverse declinazioni, valuta il livello di sostenibilità energetica e ambientale degli edifici, concorrendo da un lato alla riduzione della produzione di rifiuti e dall'altro ad un eventuale riutilizzo di quelli prodotti. A supporto di tali indirizzi, si segnala che il 21 dicembre 2016 il Consiglio Direttivo di ITACA ha approvato il "Protocollo ITACA" per la valutazione della sostenibilità ambientale a scala urbana, utile a formulare un giudizio sintetico sulla performance globale di un insediamento urbano;

*L'osservazione viene tenuta in considerazione.*

- per quanto riguarda le superfici scoperte pavimentate, dovrà essere contenuta la percentuale di superficie impermeabilizzata, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con materiali permeabili o sistemi massimamente drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.). In merito, si potrà far riferimento al documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" reperibile alla seguente pagina web:

[http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil\\_it.pdf](http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf).

*L'osservazione viene accolta; è stata inserita una specifica normativa nelle NTA.*

- poiché parte del territorio comunale risulta essere irriguo e servito da infrastrutture irrigue consortili come definite dalla l.r. 21/1999, incluso nel Comprensorio gestito dal Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II grado Sinistra Po-Valle Po (Via S. Croce, 12034 Paesana (CN) - tel. 0175.94273), tutti gli interventi che dovessero comportare interferenze con il reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con il suddetto Consorzio di Irrigazione.

*L'osservazione viene tenuta in considerazione.*

### **Osservazioni generali sulle misure di mitigazione e compensazione**

Le misure di compensazione, così come individuate negli artt. nn. 24 e 25 delle NTA, prescritte in relazione all'attuazione dei soli interventi AP34 e CR7 e agli impatti rispettivamente generati, parrebbero interessare parzialmente aree già incluse nella rete ecologica locale e con un buon grado di naturalità ed è pertanto necessario individuare ulteriori porzioni di territorio vocate alle medesime finalità compensative degli impatti generati anche da altre aree in Variante (Cfr. *Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica*).

Si richiede, inoltre, di integrare l'apparato normativo di Variante con un apposito articolo che riporti le modalità per realizzare le misure di mitigazione e compensazione, ponendo particolare attenzione alle seguenti indicazioni:

- specificare che, prima della realizzazione delle opere a verde in ambito urbanizzato, dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie arboree ed arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono;

*L'osservazione viene accolta; è stata inserita una specifica normativa nelle NTA.*

- specificare che, per gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale che comportano la messa a dimora di specie vegetali, dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali. Dovrà essere inoltre specificato che, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi sia rispettato quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha:
  - aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento;

- approvato il documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" .

Tali indicazioni sono contenute nel sito web della Regione Piemonte alla pagina:

[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela\\_amb/esoticheInvasive.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm);

*L'osservazione viene accolta; è stata inserita una specifica normativa di riferimento nelle NTA.*

- individuare misure di mitigazione e di compensazione ambientale volte alla conservazione della biodiversità, al miglioramento ed all'implementazione della rete ecologica provinciale e comunale da attuare nei casi in cui si verificano la riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva, l'interruzione della continuità ecologica a seguito della realizzazione dei nuovi tratti viari o il consumo di suolo libero determinato dall'attuazione delle previsioni di Piano. Tali misure dovranno essere finalizzate al miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, alla realizzazione di interventi di miglioramento delle superfici boscate esistenti, di messa a dimora di filari arboreo-arbustivi, di mantenimento del paesaggio agrario, nonché di valorizzazione naturalistica delle aree di pregio naturalistico.

*L'osservazione viene accolta; è stata inserita una specifica normativa di riferimento nelle NTA.*

## **Conclusioni**

Analizzati i contenuti della Variante proposta e del documento tecnico di Verifica di assoggettabilità a VAS trasmesso, viste le condizioni del contesto territoriale e le previsioni della Variante, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Qualora l'autorità competente comunale escluda la Variante dalla fase di valutazione della procedura di VAS, nelle successive fasi di elaborazione della stessa, si ritiene opportuno vengano recepite le indicazioni e osservazioni riportate nella presente relazione, al fine di garantire una maggiore integrazione della componente ambientale del Piano ed aumentare la sostenibilità ambientale delle scelte effettuate.

## 4- Parere della PROVINCIA DI CUNEO prot. 54083 del 17.07.2018

### **UFFICIO PIANIFICAZIONE**

L'Ufficio Pianificazione ha esaminato l'argomento di variante in relazione ai contenuti del Piano Territoriale Provinciale, tenendo conto dei chiarimenti espressi in sede di conferenza di copianificazione.

In riferimento alla disposizione del PTP, che prevede l'adeguamento dei PRG entro 7 anni dall'approvazione, vista la circolare interna n. 1-2016, "Disposizioni per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Territoriale Provinciale", si ritiene che gli argomenti di variante debbano essere verificati in merito alla compatibilità con le indicazioni contenute nel documento predisposto dalla Provincia per l'adeguamento dei PRG, ai sensi dell'art. 8 delle Norme del PTP.

([http://www.provincia.cuneo.gov.it/allegati/pianificazione/mbanistica/pareri-sugli-strumenti-urbanistici/6\\_indicazioni\\_procedurali\\_luglio\\_2016\\_pdf\\_24318.pdf](http://www.provincia.cuneo.gov.it/allegati/pianificazione/mbanistica/pareri-sugli-strumenti-urbanistici/6_indicazioni_procedurali_luglio_2016_pdf_24318.pdf)).

A tal fine si richiede che la relazione illustrativa della variante sia integrata con apposito capitolo che illustri l'adeguamento del P.R.G. ai contenuti del P.T.P., che dia conto espressamente dei criteri e delle scelte adottati dal P.R.G., per attuare le politiche individuate dal P.T.P., in relazione allo specifico contesto comunale.

*L'osservazione viene accolta; alla relazione di compatibilità ambientale è stato allegato uno specifico documento di verifica di compatibilità della variante al PTP (allegato C)..*

In merito agli interventi previsti, si osserva quanto segue:

#### 2) Individuazione area produttiva - cambio destinazione d'uso fabbricato esistente

L'area e l'edificio sono localizzati esternamente alla perimetrazione urbana, situati in un contesto agricolo nel cui ambito circostante sono però presenti altri fabbricati.

Al fine di adeguare la situazione in atto e per uniformare tutta l'area alla destinazione d'uso proposta, si richiede di verificare la possibilità di estendere l'ambito produttivo anche ai fabbricati limitrofi.

*E' stata fatta una verifica puntuale sui fabbricati limitrofi dalla quale risulta che gli stessi sono utilizzati ai fini agricoli, pertanto non si ritiene di estendere l'ambito produttivo e di riconfermare la previsione di variante.*

#### 3) Modifica normativa per realizzare su immobile esistente due piani fuori terra

Dalle informazioni contenute nella banca dati provinciale, l'edificio ricade in zona parco, nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Fiume Po e in area di esondazione a pericolosità media o moderata.

In merito alle problematiche ambientali (zone di tutela) e idrogeologiche, nonché in riferimento al carico antropico, riferito alla destinazione d'uso esistente (Area per attività ricreative private), che il previsto ampliamento potrà causare, si ritiene di consigliare attenta verifica sulla sostenibilità dell'intervento in merito

alla sicurezza idrogeologica dell'area e si consiglia di prevedere nell'impianto normativo, opportune indicazioni sulla tipologia edilizia e sui materiali di costruzione.

*La previsione di variante identificata con il n. 3 nella proposta tecnica di progetto preliminare, viste le problematiche idrogeologiche, è stata stralciata.*

6) Individuazione aree CU 38 e CU39 di Centro Urbano

Si prende atto della precisazione fornita in sede di conferenza circa la mancata rappresentazione grafica che funge da collegamento tra la nuova perimetrazione e l'area CU esistente.

Nel contempo, al fine di omogeneizzare la perimetrazione urbana si richiede di verificare l'opportunità di ricomprendere nell'ambito CU, anche l'area agricola intermedia alle due zone individuate (CU 38 e CU39).

*L'osservazione viene accolta e omogeneizzata l'area di riferimento.*

15) Nuova area di completamento CR7

Visto che l'area è molto vasta, si potrebbe valutare una riduzione della parte che ricade nell'area agricola vicina alla CU29.

*In considerazione dello stralcio di altre aree a completamento residenziale previste dalla variante si ritiene di riconfermare la previsione della CR7; il consumo di suolo agricolo rientra nel 3% ammesso dalla normativa di riferimento.*

22) Individuazione zona produttiva in zona agricola

Per l'individuazione dell'attività produttiva in zona impropria, si consiglia di non perimetrare l'area, ma di individuare il fabbricato con apposito simbolo grafico indicando nelle Norme di attuazione, con opportuna prescrizione normativa, i mappali di riferimento.

*Si ritiene di confermare la previsione di variante in modo da evidenziare in modo preciso anche l'area di pertinenza dell'edificio.*

40) Individuazione di area CU42 - centro urbano

L'area individuata è isolata rispetto al contesto che ha una destinazione prevalentemente agricola.

L'individuazione, pare pertanto non essere compatibile con la definizione prevista per la zona CU - Area di ambito urbano, che all' Art 23 - Prescrizioni di intervento, che ne disciplina le caratteristiche, identificandole come aree interne al centro abitato destinate a riempire "i lotti liberi interclusi e ridurre le frange marginali informi".

*L'osservazione viene accolta e la previsione di variante stralciata.*



### 3) Individuazione area di CU41 -

Con l'intento di definire un migliore assetto urbano, in riferimento all'individuazione della nuova area CU41, si chiede di valutare l'estensione della perimetrazione fino alla strada.

*Si ritiene di confermare la situazione proposta.*

#### **Norme di attuazione:**

In merito alla disposizione contenuta all'Art.9 - comma a) - Aree industriali, che prevede la possibilità di costruire n. 2 unità abitative, vincolate alla attività produttiva, si ritiene di suggerire di adeguare la norma alla disposizione dell'art. 26 della L.R. 56/77 e smi, dove al comma f-bis, è prevista la possibilità di edificare una sola unità abitativa a servizio degli insediamenti artigianali e industriali.

*Si tratta di una prescrizione normativa non oggetto di variante, vigente e operante da molti anni e che non ha mai comportato particolari problematiche edilizie e/o urbanistiche, pertanto si ritiene di confermare la normativa prevista all'art. 9.*

#### **Eliminazione percorsi storici e di fruizione**

Constatato che la proposta di variante non ha più preso in considerazione i percorsi storici individuati nel PRG vigente, al fine di tutelare i tracciati e di eventualmente implementarne l'individuazione, nell'ottica di ricercare anche collegamenti con i comuni limitrofi, finalizzati allo sviluppo turistico del Comune, si consiglia di mantenere il tematismo nell'impianto dello strumento urbanistico e di definire delle puntuali prescrizioni di tutela.

*L'osservazione viene accolta individuando cartograficamente sulle tavole di PRGC i percorsi di fruizione ed i percorsi storici e definendo puntuali prescrizioni di tutela a livello normativo.*

#### **Fasce di rispetto dei cimiteri.**

Facendo seguito alle considerazioni emerse nella prima seduta della 1A conferenza, in merito all'aggiornamento dei vincoli cimiteriali (decreti attuativi 20 Aprile 2001, 17 Dicembre 2008, 8 Aprile 2014), si consiglia di adeguare la fascia di rispetto del cimitero alle disposizioni regionali di cui all'art. 27 della LR 56/77 e smi, dove è previsto che l'attuale fascia di rispetto debba essere estesa ai 200 m. A tal fine si evidenzia che, in base al comma 6ter del medesimo articolo, "per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di cinquanta metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area".

*La riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale, che tengono conto delle problematiche urbanistiche, igienico sanitarie, degli elementi di pregio presenti e rispettano il limite minimo di cinquanta metri, hanno ottenuto il regolare parere della competente ASL e sono state regolarmente approvate dal*

*Consiglio Comunale, pertanto si ritiene di riconfermare la delimitazione delle fasce di rispetto dei due cimiteri così come da proposta tecnica di progetto preliminare.*

## **IL SETTORE VIABILITA' CUNEO - SALUZZO**

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene osservare:

- Richiesta 1 - Alla nuova area produttiva non si potrà accedere dalla strada provinciale 26, ma si dovrà utilizzare l'adiacente strada comunale.

*L'area AP34 è stata stralciata.*

- Richiesta 3 - La previsione di aree ricreative (ARP), in prossimità di fiumi, torrenti, ... deve essere verificata in funzione della loro vulnerabilità idrogeologica con apposite valutazioni (si allega una fotografia degli eventi del novembre 2016);

*Le modifiche normative per l'area ARP sono state stralciate.*

- Richiesta 20 - Per eventuali ampliamenti si rammenta l'osservanza dell'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e si riporta stralcio della Circolare 7 LAP per la classe III B) .... saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc...;

*Si condivide l'osservazione.*

- Richiesta 27 - In considerazione della nuova area a parcheggio, si consiglia di realizzare all'intersezione con la SP26 una rotatoria con tipologia "convenzionale" (diametro esterno 40 - 50 m.), prevista dal D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali". La rotatoria oltre a regolare e mettere in sicurezza l'intersezione i flussi di traffico da/per il Cimitero opererebbe anche come limitatore della velocità sulla strada provinciale. Una previsione urbanistica in tal senso agevolerebbe una sua possibile realizzazione;

*E' stato inserito a livello cartografico un progetto di spartitraffico predisposto dagli uffici tecnici della Provincia in sintonia con il comune.*

- Richiesta 33 - Verificare con l'Ufficio Tecnico della Provincia eventuali/opportuni miglioramenti per mettere in sicurezza l'intersezione.

*Si condivide l'osservazione.*

- Richiesta 42 - Verificare la possibilità di parcheggi negli immediati pressi per non intralciare il traffico sulla provinciale.

*L'area, e il suo intorno, è provvista di un minimo numero di parcheggi; a circa 100 ml., verso il campo sportivo, esiste un'area a parcheggio capiente che potrà tranquillamente essere utilizzata evitando intralci del traffico sulla provinciale.*



- La documentazione risulta priva delle schede relative alle variazioni d'ufficio 05 - 07 - 08 - 09.

*La variazione d'ufficio n. 5 riguarda l'eliminazione delle aree AS; la n. 7 riguarda l'adeguamento della cartografia alle nuove fasce cimiteriali; la n. 8 è relativa all'individuazione e/o modifica di brevi tratti di viabilità comunale; la n. 9 non è più da prendere in considerazione in quanto il progetto preliminare ripropone i percorsi di fruizione e storici come il vigente PRGC;*

Osservazioni utili per il prosieguo dell'iter urbanistico:

- In un'ottica di organizzazione funzionale del territorio comunale e di sicurezza stradale, sarebbe opportuno prevedere/organizzare anteriormente allo sviluppo dei piani urbanistici, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Viabilità della Provincia, le future aree di lottizzazione su direttrici viabilistiche attestata su rotonde, usando pertanto le rotonde quale strumento urbanistico per lo sviluppo di alcune aree e, nel contempo, di messa in sicurezza stradale. Inoltre, si ritiene utile prevedere, per le future zone di lottizzazione, idonee aree per gli innesti, fermate dei bus o le migliorie necessarie (a carico dei proponenti) alla viabilità di competenza provinciale. Il tema della messa in sicurezza delle fermate bus è ritenuto molto importante per la sicurezza dei viaggiatori. Indicando un piano di fermate bus nel PRGC si determina il vincolo preordinato all'esproprio agevolando la sua costruzione. La conoscenza del territorio da parte del Comune consentirà di individuare le localizzazioni più opportune. La normativa in materia impone le seguenti dimensioni minime.

*Si accetta l'osservazione; l'ufficio tecnico viabilità provinciale sarà coinvolto nella fase*

*attuativa dei piani esecutivi convenzionati.*

- Per la piantumazione di eventuali alberi lungo i tracciati viabilistici, si precisa che dovranno essere posti alla distanza prevista dall'art. 26 comma 6,7,8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (minimo 6,00 m dal confine stradale o distanza di ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di 6,00 metri) e dalle direttive del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato. Si richiede di richiamare a livello normativo il sopracitato regolamento.

*L'osservazione accolta e richiamata a livello normativo (art. 18 NTA).*

- Nella fascia di rispetto dalle strade di competenza provinciale non saranno ammessi bassi fabbricati o nuove costruzioni sia fuori terra che interrate, potranno essere ammesse strutture avente solamente carattere provvisorio che dovranno essere rimosse, a proprie spese, a semplice richiesta dell'Amm.ne Provinciale. Eventuali campi da gioco tennis, bocce, gioco bimbi, ecc. dovranno essere dotati di adeguate protezioni, posizionate nel rispetto delle indicazioni del Codice della Strada, onde evitare che le attività sportive o di gioco interferiscano con la sicurezza dei veicoli in transito sulle strade di competenza provinciale. Le opere dovranno comunque ottenere l'autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Provinciale.

*L'osservazione accolta e richiamata a livello normativo (art. 18 NTA).*

- Nel caso di edifici ricadenti nelle zone di rispetto delle strade di competenza provinciale potranno essere autorizzati gli ampliamenti, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale (art. 27 L.R. 56/1977 e s.m.i.).

*Normativa già presente nelle NTA.*

## **Osservazioni relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica**

### **UFFICIO CONTROLLO EMISSIONI ED ENERGIA**

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Nel contempo, si fa osservare all'Amministrazione Comunale quanto segue:

- relativamente agli interventi nn. 36, 37 e 39 (riclassificazione di aree a destinazione produttiva in aree di centro urbano), si prende atto dell'intenzione comunale di ridurre la classe acustica da V a IV. Si fa, tuttavia, presente che la riclassificazione proposta comporta l'individuazione di aree a destinazione residenziale tra aree produttive /artigianali. Pur non rilevando criticità nella scelta della classe acustica, la vicinanza di aree a diversa destinazione d'uso, come nel caso specifico, può comportare disturbi alle residenze legate alle emissioni sonore generate dalle adiacenti attività

produttive già presenti. Si ritiene necessaria una verifica circa l'effettiva compatibilità della modifica in parola per quanto concerne gli aspetti acustici. Si richiamano, al riguardo, gli strumenti normativi che disciplinano la materia: L. 447/95 e s.m.i., LR. 52/2000 e s.m.i., D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (valutazione di impatto acustico) e D.G.R. 14 febbraio 2005, N. 46-14762 (documentazione di clima acustico);

*L'osservazione viene accolta.*

- per le nuove aree produttive e residenziali, deve essere preso in considerazione il problema della raccolta e del trattamento delle acque reflue, valutando se le zone oggetto di variante risultino servite o meno dalla pubblica fognatura. Al riguardo, è necessario effettuare valutazioni sulla sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori, sulla possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche e sulla potenzialità residua dell'impianto di depurazione. Laddove non sia possibile il convogliamento dei reflui in pubblica fognatura, occorre prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi;

*All'art. 10 delle NTA sono state inserite specifiche normative in merito all'argomento, anche in considerazione di osservazioni fatte da altri enti coinvolti nella copianificazione.*

- inoltre, sarebbe opportuno prevedere specifiche disposizioni nelle NTA per la realizzazione degli edifici, sulla base delle norme volte alla riduzione dei consumi energetici, al miglioramento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Per un approfondimento nella materia, si cita la D.G.R. n. 46-11968 del 04/08/2009, riguardante l'"Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere a), b) e q) della L.R. 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

*All'art. 10 delle NTA sono state inserite specifiche normative in merito all'argomento, anche in considerazione di osservazioni fatte da altri enti coinvolti nella copianificazione.*

Si coglie l'occasione per segnalare la novità normativa introdotta al comma 6 bis dell'art. 7 della L.R. 52/2000 dalla L.r. 3/2013: "la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure".

## **5- Parere dell'AIPO prot. 10783/2018 del 08.05.2018**

---

Con riferimento alla Vostra nota del 28.03.2018, prot. n. 1371 (prot AIPO n. 7143 del 30.03.2018) con la quale veniva comunicata l'indizione della Conferenza di copianificazione, relativa al progetto preliminare della variante strutturale del P.R.G.C. vigente e verifica ambientale strategica, con la presente si comunica che, ai sensi dell'Art. 18 "Indirizzi alla pianificazione urbanistica" delle Norme di Attuazione del PAI, la scrivente Agenzia non è inclusa tra gli Enti che hanno competenza in materia di pianificazione urbanistica mentre, per quanto riguarda la VAS, si comunica che, secondo quanto disposto dall'art. 4 dell'allegato A dell'Accordo costitutivo dell'Agenzia Interregionale per la gestione del fiume Po (L.R. 38/2001), tra le funzioni di AIPO non rientrano quelle di pianificazione in ambito ambientale, pertanto, la scrivente Agenzia non è deputata ad esprimersi in merito alla fase di verifica Ambientale Strategica, relativa al P.R.G.C. in oggetto. Conseguentemente la scrivente Agenzia non è tenuta al rilascio di alcun parere in merito.

## 6- Parere del MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI – Soprintendenza Archeologica belle Arti e Paesaggio per le provincie di Alessandria, Asti e Cuneo prot. 8972 CI 34.10.09/3 del 19.07.2018

Vista la documentazione presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Sanfront (CN), relativa alla Variante strutturale ex. Art. 17 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i., questa Soprintendenza, per quanto di competenza, prende atto delle previsioni di piano relative alla variante strutturale in oggetto e precisa quanto segue:

- **RICHIESTA N, 1 - Mutamento di destinazione d'uso di terreno da area agricola ad area produttiva, al fine di concedere la possibilità di utilizzare l'area come punto di stoccaggio e di lavorazione di materiale lapideo estratto dalle cave del Montebracco (quarzite).**

Stante che la variante ricade in area tutelata ai sensi del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 e s.m.i art. 157 - lettera c - parte terza - capo V (Decreto Ministeriale 01.08.1985 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del "Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello"), si richiede a codesta Amministrazione Comunale di verificare la coerenza con gli indirizzi e le direttive del Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e di verificare il rispetto delle prescrizioni degli articoli posti in salvaguardia per l'area di cui trattasi e più precisamente relative alla scheda paesaggistica n. B031, che in particolare prevede:

*"Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, **evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti** se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1)".*

*"**Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava**; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (2)."*

*L'osservazione viene accolta e la previsione di una nuova area produttiva (AP34) stralciata.*

- **RICHIESTA N. 43-44- variazione delle attuali prescrizioni inerenti il recupero dell'immobile storico denominato "Meniella vecchia" segnalato come edificio da tutelare all'interno dell'area normativa CU23 (centro urbano)**

Stante che il fabbricato parrebbe rientrare parzialmente in Area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 e s.m.i fascia di rispetto dei 150 m dalle sponde fluviali (fiume Po),



si ritiene opportuno indicare che il progetto di recupero (secondo quanto riportato a pag. 32 delle N.T.A. Schede di zona) dovrà acquisire altresì parere vincolante di questo Ufficio a sensi della Parte III dei D.Lgs 42/04 e s.m.i.. Occorre verificare inoltre, più accuratamente, se l'individuazione operata nella scheda di variante va a ricomprendere interamente l'edificio da tutelare.

*L'osservazione viene accolta; in normativa si precisa la richiesta di parere vincolante della Soprintendenza. E' stato verificato che l'individuazione operata ricomprende interamente l'edificio da tutelare.*

- **Norme Tecniche di Attuazione- Schede di zona**

**ART. 34 AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE STORICO, ARTISTICO, CULTURALE, PAESAGGISTICO E NATURALISTICO**

Pag. 79 PERCORSI STORICI

Questo Ufficio invita a porre particolare attenzione e tutela ai tracciati viari storici ancora conservati sul territorio. Pertanto si chiede di mantenere la norma relativa ai tracciati con valenza storico-territoriale, che nella variante in esame viene cancellata, e più precisamente la frase: “~~E tassativamente vietato procedere all'asfaltatura dei tracciati non ancora asfaltati~~” potrebbe essere sostituita con una prescrizione relativa all'uso di pavimentazioni in terre stabilizzate, accordate cromaticamente al contesto della viabilità agro-silvo-pastorale del territorio (tipo strade bianche) al fine di mantenerne memoria.

Si ritiene infine di chiedere che per i percorsi storici, non vengano ammessi interventi di rettifica e/o ampliamento, salvo per motivi di grave pericolo e disagio puntualmente dimostrati, come già precedentemente previsto.

*L'osservazione viene accolta; la normativa ripristinata come richiesto e integrata di specifiche sulla tipologia delle pavimentazioni.*

A conclusione si richiede a codesta Amministrazione Comunale una valutazione di coerenza in merito agli indirizzi, direttive e prescrizioni di P.P.R. approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 per le componenti paesaggistiche ricomprese nel progetto di variante, che potrebbe essere condotta sulla base della bozza di Regolamento di attuazione del piano citato, in fase di predisposizione e condivisione con questo Ministero da parte degli Uffici regionali. Si trattiene agli atti la documentazione inviata e si rimane in attesa del verbale della conferenza.

Sanfront, novembre 2018

Il tecnico  
Sellini Arch. Davide