

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO



# COMUNE DI SANFRONT

Piazza Statuto n. 2 - 10230 SANFRONT (CN) - Tel: 0175-948119  
Pec: [comune.sanfront@per.it](mailto:comune.sanfront@per.it) Email: [info@comune.sanfront.cn.it](mailto:info@comune.sanfront.cn.it)

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## VARIANTE PARZIALE N° 08/2025

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON DCC n° 25 DEL 26/11/2025  
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON DCC n° DEL

## CONTRODEDUZIONI AI PARERI PERVENUTI DAGLI ENTI COINVOLTI

MAGGIO 2026

## ITER DEL PROGETTO PRELIMINARE

---

Nell'ambito del processo di Valutazione Ambientale Strategica il Comune, in quanto autorità preposta all'approvazione delle Variante, ha svolto il ruolo di autorità procedente mentre si è avvalso dell'Organo Tecnico dell'Unione Montana dei comuni del Monviso, istituito con deliberazione dell'Unione Montana dei comuni del Monviso n. 232/2-I del 08/05/2026, in quanto autorità competente per la VAS.

Il Comune ha quindi attivato la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS parallelamente al procedimento urbanistico secondo i disposti della DCR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

La citata DCR regionale all'Allegato I – *Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS*", secondo quanto riportato al punto J.1., prevede lo schema procedurale "in maniera contestuale" con l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici.

L'iter delineato è stato il seguente:

- ❑ Il **progetto preliminare di Variante Parziale** comprensivo del Documento tecnico di verifica preventiva per l'assoggettabilità alla VAS (redatto in base all'allegato I del D.Lgs 4/08 ed al D.Lgs 152/06) sono stati adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 in data 26/11/2025. I documenti hanno riassunto la situazione urbanistica vigente ed hanno definito gli obiettivi e le finalità della Variante, con particolare riferimento alle ricadute ambientali approfondite e descritte nel documento tecnico di verifica preventiva.
- ❑ La stessa documentazione è stata inviata alla Provincia di Cuneo, all'ARPA ed all'ASL al fine di ottenere i prescritti pareri di competenza.
- ❑ La Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata in libera visione presso la Segreteria del Comune, con avviso per estratto all'Albo Pretorio, con decorrenza dal 12 dicembre 2025, fino al 11 gennaio 2026 compreso.
- ❑ Nel termine utile di presentazione delle osservazioni, non sono pervenute né Osservazioni né proposte di modifica al Progetto di Variante Parziale.
- ❑ Successivamente, nei tempi previsti dall'iter procedurale, sono pervenuti i seguenti pareri, ivi allegati:
  - ARPA Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (prot. 0000087 del 13/01/2026)
  - Provincia di Cuneo (prot. n. 0000104 del 14/01/2026)
  - ASL CN1 (prot. 0000025 del 08/01/2026)
- ❑ In data 13 maggio 2026 (verbale 1/2026) l'Organo Tecnico dell'Unione Montana ha predisposto il verbale di competenza e 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 VAS, come confermato dai pareri dei soggetti interessati ai fini ambientali, i quali vengono recepiti in toto purchè il progetto sia aggiornato ai contenuti degli stessi.

## LA VARIANTE PARZIALE DOPO IL PROVVEDIMENTO DELL'ORGANO TECNICO

---

Sulla base dei contenuti del verbale del parere dell'Organo Tecnico dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso si è proceduto alla stesura del presente progetto definitivo della Variante parziale che tiene conto dei pareri degli Enti coinvolti nel procedimento di approvazione.

Sostanzialmente vengono riconfermate le scelte previste in fase di progetto preliminare.

Con riferimento alle osservazioni ed ai contributi riportati nel parere dell'**Arpa Piemonte si relaziona quanto segue:**

- ✓ In merito all'osservazione e/o contributo evidenziato per la proposta di variante identificata nella scheda n. 3, si precisa che al termine dell'art. 10 "Prescrizioni di Tipologia di Intervento" riportato nelle NTA vigenti, sono già state inserite (nelle varianti precedenti) delle prescrizioni di carattere mitigativo che garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi e la sostenibilità energetico-ambientale, massimizzando il ricorso a fonti energetiche rinnovabili in caso di interventi edilizi. Inoltre sono previste normative per il corretto inserimento ambientale (collocazione di fasce di piantumazione arborea a confine delle aree di trasformazione con funzione ambientali) che garantiscono la protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, norme che garantiscono la depurazione dei flussi idrici e norme volte alla gestione delle connessioni e compensazioni ecologiche (in particolare art. 23 Aree di Centro Urbano). In merito alla compensazione ambientale si riporta all'art. 23 delle vigenti NTA una integrazione al capitolo assetto tipologico che indica le modalità di compensazione ambientale già previste per altre aree.
- ✓ In merito alle modifiche previste nell'art. 28 della NTA si precisa che lo stralcio della parola "residenziale" e l'inserimento della parola "laboratori", relativamente al recupero dei volumi agricoli abbandonati o dismessi, non modifica la sostanza ed il significato della norma stessa e tanto meno della consistenza edilizia del territorio coinvolta. Tale modifica normativa permette una migliore gestione della norma stessa da parte dell'ufficio tecnico comunale, per la corretta interpretazione. E' stata effettuata una valutazione di carattere ambientale su tutto il territorio, ma considerando che la norma riguarda un esiguo numero di volumi esistenti, si ritiene in tutta certezza che non ci possano essere ricadute ambientali significative, di nessun genere, in considerazione soprattutto della modesta ricaduta dell'applicazione della norma su tutto il territorio comunale.
- ✓ Si precisa che il riferimento alla riduzione delle distanze dal centro aziendale per l'utilizzo degli appezzamenti entro la distanza di 15,00 km., trattasi di un refuso riportato per sbaglio; tale modifica era stata approvata con la variante strutturale del 2018.

Con riferimento alle osservazioni ed ai contributi riportati nel parere della **Provincia di Cuneo, Settore Presidio de Territorio, Ufficio Pianificazione Territoriale**, si relaziona quanto segue:

- ✓ Con riferimento all'osservazione in merito al rispetto del vincolo cimiteriale per la modifica all'area normativa CU14, prima del rilascio del Permesso di Costruire si prevede che dovrà essere deliberata la riduzione del vincolo stesso per tale ambito, con riferimento alla normativa vigente in merito e con parere favorevole della competente ASL.

- ✓ Per gli interventi previsti nell'area normativa CU14, verso l'area normativa AP14, vengono introdotte misure di mitigazione da porre in atto (fascia a verde) per attenuare l'accostamento critico tra le due aree.
- ✓ Si conferma che la modifica apportata all'art. 28 in merito alle distanze dal centro aziendale per l'utilizzo degli appezzamento di terreno, era oggetto di variante strutturale 2018 ed è da considerarsi un refuso.
- ✓ E' stato verificato che le modifiche introdotte all'art. 28 punto (C), considerata la limitata estensione dell'ambito di applicazione della norma, non comporta modifiche all'impianto strutturale del Piano.
  
- ✓ Con riferimento al contributo del settore risorse del territorio si certifica che la variante parziale garantisce la compatibilità con:
  - Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
  - Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
  - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
  - D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

In merito alle indicazioni da inserire nel parere conclusivo si relazione quanto segue:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03); **non pertinente con la variante in oggetto**
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile; **non sono previste interferenze con le aree di salvaguardia.**
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.; **non pertinente con la variante in oggetto**
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite; **non pertinente con la variante in oggetto**
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi; **non pertinente con la variante in oggetto**
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione; **non pertinente con la variante in oggetto**
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione; **non pertinente con la variante in oggetto.**

Con riferimento al parere dell'**ASL** non sono state evidenziate indicazioni, contributi e/o osservazioni alle quali relazionare.

## CONCLUSIONI

---

In conclusione la stesura del presente progetto definitivo della Variante parziale ripropone le modifiche previste nel progetto preliminare.

Il progetto definitivo di Variante Parziale, così come anche il progetto preliminare, non incide sulle linee e sugli obiettivi generali, né modificano il regime vincolistico del suolo, e non sono in contrasto con il Piano Territoriale Regionale, né con il Piano Paesaggistico Regionale, né con il Piano Territoriale Provinciale, né con altri piani sovracomunali approvati di cui si è a conoscenza.

Sanfront, maggio 2026

Il tecnico: Sellini Arch. Davide



Di seguito si allegano i pareri degli enti coinvolti.

N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC  
Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"  
TRASMISSIONE VIA PEC

**Comune di Sanfront**

Piazza Statuto, n. 2  
12030 Sanfront (CN)  
[comune.sanfront@pec.it](mailto:comune.sanfront@pec.it)

p.c. **Provincia di Cuneo**

Settore Presidio del Territorio  
Ufficio Pianificazione territoriale  
Corso Nizza, n. 21  
12100 Cuneo (CN)  
[protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

Rif. Vs. prot. n. 4229/2025; prot. Arpa Piemonte n. 109858/2025

DoQui: CN004209/ARPA - B2.04 - Comune di Sanfront - H10\_2026\_00043/ARPA - B2.04 - Verifica VAS Variante Parziale 8/2025

**OGGETTO: Variante Parziale 8/2025 al P.R.G.C. Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. - Contributo di competenza**

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e ai fini di rendere la consulenza ed il supporto tecnico - scientifico di cui alla legge regionale 26 settembre 2016, n. 18 alle Amministrazioni chiamate ad esprimere i previsti atti di assenso in sede di decisione finale, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza come da relazione allegata alla presente.

Si segnala la necessità di prevedere, in occasione di eventuali future richieste di contributo all'Agenzia scrivente inerenti procedure di VAS di strumenti urbanistici, la trasmissione degli elaborati cartografici anche in formato vettoriale di interscambio shapefile, al fine di consentirne una più immediata consultazione.

Inoltre, si chiede che venga trasmesso ad Arpa Piemonte il provvedimento conclusivo della procedura in oggetto.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

**Il Dirigente Responsabile  
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"  
Maurizio Battezzore**

MLP/MF/mlp/mf

Referenti

Maria Lisa Procopio

e-mail [m.procopio@arpa.piemonte.it](mailto:m.procopio@arpa.piemonte.it)

Massimiliano Ferrarato

e-mail [m.ferrarato@arpa.piemonte.it](mailto:m.ferrarato@arpa.piemonte.it)

Allegati: Relazione

**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest** - Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 01119680111

E-mail: [dip.cuneo@arpa.piemonte.it](mailto:dip.cuneo@arpa.piemonte.it) - PEC [dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it) - [www.arpa.piemonte.it](http://www.arpa.piemonte.it)

**STRUTTURA COMPLESSA “Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest”**  
**Struttura Semplice H.10.02 “Attività di Produzione Sud Ovest”**

**CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO**

Pratica: H10\_2026\_00043  
Risultato atteso: B2.04

**Comune di Barge – Provincia di Cuneo**

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.**

**Variante Parziale 8/2025 al P.R.G.C.**

**Consultazione dei soggetti con competenze ambientali**

<b>Redazione</b>	<b>Collaboratore tecnico prof.le</b>	<b>Maria Lisa Procopio Massimiliano Ferrarato</b>
<b>Verifica</b>	<b>IF Valutazioni Ambientali e Bonifiche</b>	<b>Nome: Matteo Baronti</b>
<b>Approvazione</b>	<b>Responsabile S.S. Attività di Produzione</b>	<b>Nome: Maurizio Batteggazore</b>

**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione**

Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 01119680111

E-mail: dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

## 1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità, relativa alla proposta di Variante Parziale 8/2025 al P.R.G.C. presentata dal Comune di Sanfront.

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S., Arpa Piemonte si configura, per quanto concerne gli aspetti ambientali di competenza dell'Agenzia, quale supporto tecnico-scientifico all'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

## 2. Obiettivi della Variante

Per quanto dichiarato<sup>1</sup>, la proposta di Variante Parziale in oggetto prevede quanto segue:

1. Area normativa CU11 – si prevede di riportare alla destinazione agricola una porzione dell'area normativa CU11, pari a circa 2.425 m<sup>2</sup>;
2. Area normativa AP30 – si prevede di riportate alla destinazione agricola una piccola parte dell'area produttiva corrispondente ad una superficie di 580 m<sup>2</sup>;
3. Area normativa CU14 e VP2 – la modifica cartografica consiste nello stralcio dell'area normativa individuata con la sigla VP2, verde privato, al fine di consentire un adeguato intervento edilizio nell'ambito perimetrato di centro urbano;
4. Modifica all'art. 28 Aree Agricole.

## 3. Valutazione degli impatti potenziali della variante sulla base della documentazione presentata

Contrariamente a quanto dichiarato dai redattori del Rapporto Preliminare, si evidenzia che il, seppur limitato, consumo di suolo determinato dalla modifica di cui al punto 3, non possa essere ritenuto compensato dagli *“stralci previsti nella stessa variante in altri ambiti del territorio comunale”*, trattandosi di previsioni non attuate e quindi di aree attualmente libere. Si ricorda che il suolo è una risorsa limitata e, visti i tempi estremamente lunghi necessari alla sua formazione, sostanzialmente non rinnovabile: pertanto gli impatti su tale matrice devono essere valutati, secondo i criteri riportati nell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., come irreversibili e con carattere cumulativo e, quindi, ritenuti significativi.

A prescindere dagli obblighi di legge e dal valore agronomico del suolo consumato, si ritengono pertanto necessarie adeguate misure di compensazione, anche alla luce degli obiettivi e orientamenti sia nazionali (si veda per esempio il Piano per la Transizione Ecologica (PTE) 2021-2050, approvato con delibera CITE 08/03/2022) che comunitari (Strategia dell'UE per il suolo per il 2030 (COM/2021/699 final) in materia, che prevedono una riduzione o l'azzeramento del consumo netto di suolo entro il 2030.

In merito alla modifica normata di cui al punto 4, non si comprende la motivazione per la quale non sia stata effettuata alcuna valutazione di carattere ambientale. La modifica, infatti, oltre a eliminare la parola *“residenziale”* al primo comma dell'art. 28, consentendo quindi il recupero di tutti gli edifici non agricoli, permetterebbe di inserire, tra le porzioni di fabbricato recuperabili all'uso residenziale, oltre ai già consentiti fienili, stalle, portici, magazzini, anche *laboratori*. Tenuto conto che l'art. 28 riguarda tutte le aree agricole del territorio comunale, si ritiene che il RP non contenga elementi che consentano di escludere possibili impatti sulle diverse matrici ambientali. Si osserva, pertanto, come non sia possibile effettuare valutazioni esaustive in merito a quanto proposto. Viene inoltre prevista una modifica, non meglio argomentata, finalizzata a utilizzare degli appezzamenti (tutti quelli componenti l'azienda, anche non contigui e in Comuni diversi) entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua nella misura di 15 km a fronte degli attuali 10 km. Anche in questo caso non si comprende la *ratio* della modifica, anche in considerazione del fatto che i suoi possibili effetti ambientali (peraltro non valutabili) riguarderebbero aree poste al di fuori del territorio comunale di Sanfront.

A margine, si segnala, per quanto attiene le valutazioni inerenti alla biodiversità e alla rete ecologica, che la Provincia di Cuneo ha approvato, con D.C.P. n. 43 del 30/06/2023, i risultati del progetto

---

<sup>1</sup> Per la descrizione delle modifiche si rimanda agli elaborati *“Rapporto preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS”* e *“Relazione Tecnico Illustrati.va”*

ALCOTRA Italia/Francia PITEM “Biodivalp” (consultabili sul sito web della Regione Piemonte), che hanno portato alla definizione del disegno di rete a scala provinciale che, ai sensi dell’art. 1.7. delle NT del PTP, costituisce riferimento per le valutazioni di carattere paesistico/ambientali relative ai piani e progetti insistenti sul territorio. Nello specifico, il territorio comunale di Sanfront risulta interessato dal corridoio ecologico principale denominato “Fiume Po”.

#### 4. Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione relativa alla Variante Parziale in oggetto, si ritiene che il parere motivato debba definire le strategie e gli indirizzi che l’Amministrazione Comunale intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti, in particolare per la modifica dell’art. 28 delle NdA, viste le carenze sopra evidenziate.

Si evidenzia l’opportunità di prevedere, nella progettazione degli interventi per l’area di cui al punto 3, soluzioni che garantiscano la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi e la sostenibilità energetico-ambientale, ricorrendo, ove possibile, all’utilizzo di materiali da costruzione riciclabili e/o riciclati e a bassa impronta di carbonio, massimizzando il ricorso fonti energetiche rinnovabili al fine di assicurare, se tecnicamente possibile, una quota di soddisfacimento dei fabbisogni maggiore di quella prevista dalla normativa vigente.

Si ricorda, qualora si rendessero necessarie operazioni di demolizione, la necessità di verificare preventivamente la presenza di materiali pericolosi (quali amianto) e di gestirne il corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.

Per quanto di rilevanza per la Variante in esame, occorre garantire la conformità normativa rispetto ai seguenti aspetti:

- per i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all’esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è costituito dal D.P.R. n. 120/2017 (ex artt. 21 e 24), ovvero, nel caso di una gestione di tali materiali con qualifica di rifiuto, dalla Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) approvato con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano;
- eventuali edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti ai sensi del D.Lgs. 28/2011 devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma di quelli per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva (punto 2 dell’allegato 3 del D.Lgs. 199/2021 e ss.mm.ii.).

In merito alle potenziali interferenze sull’assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di rischio alluvionale e di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio nonché con i vincoli derivanti dalle diverse classi di rischio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli Enti competenti.

Per quanto attiene le possibili implicazioni di carattere igienico sanitario, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.



CI:7.5.1 2025 / 50  
N-10041 / 2026

## SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI SANFRONT: VARIANTE PARZIALE N. 8-2025 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 25 DEL 26.11.2025 - PARERE

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di SANFRONT ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 8-2025 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 25 in data 26.11.2025 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

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

- Rapporto preliminare di verifica preventiva per l'assoggettabilità alla VAS;
- Relazione Tecnico Illustrativa;
- Tav.3/b 1 - Sviluppo planimetria P.R.G.C. – scala 1:5000;
- Tav.3/c 1 - Sviluppo planimetria P.R.G.C. – scala 1:2000.

L'Amministrazione Comunale di Sanfront ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 8/2025 al fine di modificare alcune previsioni nel settore residenziale e produttivo ed apportare alcune modifiche normative.

La Variante in argomento è finalizzata ai seguenti interventi:

#### **A) MODIFICHE AREE**

- 1) Area normativa CU11 – si prevede di riportare alla destinazione agricola una porzione dell'area normativa CU11, pari a circa 2.425 mq., riducendo così le aree che potenzialmente potrebbero portare ad un consumo di suolo.
- 2) Area normativa AP30 – si prevede di riportate alla destinazione agricola una piccola parte dell'area produttiva corrispondente ad una superficie di mq. 580; tale riconversione è dovuta alla cessazione dell'attività artigianale svolta in quell'ambito fino a qualche anno fa.
- 3) Area normativa CU14 e VP2 – la modifica cartografica consiste nello stralcio dell'area normativa individuata con la sigla VP2, verde privato al fine di consentire un adeguato intervento edilizio nell'ambito perimetrato di centro urbano.

#### **B) MODIFICA NORMATIVA**

- 1) La presente variante prevede anche una modifica normativa al fine di chiarire l'applicazione delle norme in merito al recupero degli edifici abbandonati; pertanto all'art. 28 delle NTA e più precisamente a paragrafo "(C) Consistenza edilizia", viene stralciata la parola "residenziale", al primo comma, ed al primo trattino dello stesso paragrafo, si inserisce tra le porzioni di fabbricato recuperabili all'uso residenziale oltre ai portici e magazzini anche i laboratori.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;

- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

## **Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale**

### **Ufficio Pianificazione Territoriale**

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.

Dall'esame dei singoli interventi proposti si ritiene di evidenziare quanto segue:

#### **A) MODIFICHE AREE**

##### **1) Area normativa CU11**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed è soggetta a vincolo idrogeologico.

##### **2) Area normativa AP30**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Considerato la presenza di fabbricati, già ad uso produttivo, insistenti sull'area oggetto di variante, si invita il Comune a valutare attentamente la compatibilità degli stessi con la prevista destinazione agricola e con i limitrofi fabbricati sui quali permane la destinazione ad uso produttivo.

##### **3) Area normativa CU14 e VP2**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed è ricompresa nella fascia di rispetto cimiteriale di 200 m.

In proposito, si fa presente che con la L.R.3/2013 è stato modificato l'art. 27 della L.R.56/77 (vedasi commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater e 6quinqües), dove al comma 6 in particolare, si definisce una fascia di rispetto di 200 metri per le nuove costruzioni, dal perimetro dall'impianto cimiteriale. Si richiede, pertanto, di verificare la compatibilità dell'intervento a tali disposizioni o a chiarirne l'ammissibilità in relazione ad un'eventuale riduzione dell'ambito. Si rammenta, in proposito che, ai sensi del comma 6ter dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. il Consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri non oltre il limite di 50 metri e purchè non ostino ragioni igienico-sanitarie, tenendo conto di eventuali elementi di pregio, **per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico.**

Infine, considerato che l'ampliamento dell'area di centro urbano esistente potrebbe determinare un ulteriore accostamento critico con la limitrofa area a destinazione produttiva, si evidenzia l'opportunità di valutare preventivamente la compatibilità dell'ambito di variante con il contesto circostante e le eventuali misure di mitigazione da porre in atto.

#### **B) MODIFICA NORMATIVA**

##### **1) Modifica normativa art. 28 NTA**

Si evidenzia, preliminarmente, che la modifica apportata all'art. 28 relativa alla distanza dal centro aziendale per l'utilizzo degli appezzamenti di terreno parrebbe già essere stata oggetto di variante strutturale 2018. Si invita il Comune ad opportuna verifica in merito.

Relativamente alle altre modifiche apportate all'art. 28, punto (C) - Consistenza edilizia, considerata l'estensione dell'ambito di applicazione della norma, si invita il Comune a verificare attentamente che le variazioni introdotte non comportino modifica all'impianto strutturale del Piano, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione e, se del caso, individuare la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

### **Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo**

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, non intende porre osservazioni, gli oggetti di variante non interferiscono con la viabilità di competenza provinciale.

### **Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque**

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

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

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

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

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

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

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;

- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 14.01.2026, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 15.12.2025, prot. n. 109057;

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

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

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

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

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

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

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

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

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

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

Tutto quanto sopra esposto e considerato

### **DETERMINA**

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R.56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 8/2025" al PRG del Comune di SANFRONT in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
- **di dare atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, fatte salve le ulteriori verifiche ed il recepimento delle osservazioni puntualmente indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale;

- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di richiamare** il contributo espresso in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Risorse del Territorio, per il quale si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- **di trasmettere** al Comune di SANFRONT il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente  
Alessandro Riso

Dipartimento di Prevenzione

**S.S.D. Salute, Ambiente, Radioprotezione**

Responsabile: Dr. Luca Gentile

☎ (+39) 0171 450372

PEO: [ambiente@aslcn1.it](mailto:ambiente@aslcn1.it)

PEC: [dip.prevenzione.aslcn1@legalmail.it](mailto:dip.prevenzione.aslcn1@legalmail.it)

Cuneo, (data protocollo)

Trasmissione via PEC

Ill.mo Signor

**SINDACO** del Comune di

**12030 SANRONT CN**

**Riferimento:** D.C.C. n. 25 del 26 novembre 2025 di adozione del progetto preliminare di variante parziale n. 8 al P.R.G.C..

**Oggetto:** Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..  
Parere sanitario.

Vista la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica sulla proposta tecnica di Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. di codesto Comune generalizzata in oggetto, inviata con nota prot. n. 004229 del 12/12/2025 e registrata a prot. ASL CN1 al n. 0167834 in pari data;

Tenuto conto l'intervento urbanistico prevede sostanzialmente la modifica di alcune aree in particolare l'area normativa CU11, AP30, CU14 e VP2, come ampiamente descritto nel documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS;

Valutate tutte le informazioni relative alla biodiversità e rete ecologica, qualità dell'aria e tutela delle risorse idriche;

Rilevato che gli interventi urbanistici proposti non costituiscono un rischio per la salute umana determinato sia da agenti fisici (rumore, elettromagnetismo) che chimici o cancerogene, tossiche nell'aria, acqua e suolo con il rischio di contaminazione della catena alimentare;

Rilevato altresì che non sono previste attività produttive a rischio industriale con eventuali effetti dannosi e che possono generare pericolo per le persone e l'ambiente;

Ritenuto altresì che non sono previsti aumenti significativi della produzione di rifiuti urbani o rifiuti di altro genere;

si comunica che per gli interventi in previsione, per quanto di competenza, l'insussistenza di impatti ambientali tali da avere ricadute negative sulla salute pubblica e pertanto tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..

- segue -

Per quanto riguarda la valutazione dal punto di vista 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/comunali competenti.

Per eventuali informazioni in merito, potrà essere contattato il referente dell'istruttoria: Dott. Gianfranco ZAZZERA – S.S.D. Ambiente, Agenti Fisici e Radioprotezione Sede di Saluzzo (Cn) – Tel. 0175.215623.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono i migliori saluti.

Il Dirigente Medico

**Dr.ssa Gabriella Maggiorotto**

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi  
del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.*

GM/gz