

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° 07/2023

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON DCC n° 18 DEL 17/04/2023  
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON DCC n° DEL

## CONTRODEDUZIONI AI PARERI PERVENUTI DAGLI ENTI COINVOLTI

LUGLIO 2023

## 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. 60 del 28/12/2015, 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. 18 in data 17/04/2023. 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 8 maggio 2023, fino al 7 giugno 2023 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:
  - Provincia di Cuneo (prot. n. 19577 del 06/06/2023)
  - ASL CN1 (prot. 1687 del 16/05/2023)
  - ARPA Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (prot. 2205 del 22/06/2023)
- ❑ In data 12/07/2017 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:**

- ✓ E' stata verificata la coerenza degli oggetti della variante con i disposti del PPR ed in modo particolare la coerenza con la scheda B031 (a tale proposito vedasi anche il capitolo specifico della valutazione ambientale); accertato che le proposte di variante non sono in contrasto con i disposti citati, pertanto si riconfermano le scelte urbanistiche già previste nel progetto preliminare.
- ✓ Nella variante individuata con il numero 1 si propone di ampliare l'area di servizio pubblico di pertinenza del cimitero comunale (SP74); tale area al momento sarà destinata a verde pubblico (prato e boschetto già esistenti – vedasi foto allegata) e potrebbe essere in futuro destinata a parcheggio pubblico realizzato dall'Ente Comunale nell'ambito di uno specifico progetto di opera pubblica; pertanto la eventuale compensazione ambientale richiesta sarà gestita direttamente dal comune nella eventualità di realizzare l'opera. La pavimentazione dell'eventuale parcheggio sarà di tipo drenante permettendo il grado di inerbimento parziale più elevato possibile.



- ✓ Non sono previsti interventi di compensazione per i punti 3,4 della variante in quanto la riconversione da aree edificabili ad aree agricole già di per se' consiste in una vera compensazione ambientale. Per il punto 2 la compensazione ambientale sarà prevista in fase attuativa, così come evidenziato nel parere. Le prescrizioni di carattere mitigativo richieste nel parere sono già state inserite nelle NTA (art. 10) in una precedente variante.
- ✓ Si condivide l'osservazione in merito alla raccomandazione di preservare gli ambiti oggetto di variante (punti 2,3,4) da problematiche derivanti dalle attività agricole, soprattutto per quanto riguarda il rumore e le eventuali problematiche olfattive (in merito si rimanda al piano di classificazione acustica ed alle specifiche normative delle aree agricole all'art. 28 delle NTA).

Con riferimento al parere della **Provincia di Cuneo** si precisa che:

- ✓ Con riferimento alle osservazioni del settore tutela del territorio si precisa l'eventuale aggiornamento del piano di classificazione Acustica verrà redatto a conclusione dell'approvazione definitiva della variante urbanistica.;
- ✓ 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, luglio 2023

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)

Rif. Vs. prot. n. 1599/2023; prot. Arpa n. 42919/2023  
DoQui: CN004209/ARPA – B2.04 – Comune di Sanfront – H10\_2023\_00840/ARPA – B2.04 – Variante Parziale 7/2023

**OGGETTO: Variante Parziale 7/2023 al P.R.G.C.  
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs.  
152/2006 e s.m.i.  
Richiesta contributo di competenza**

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e al fine di rendere la consulenza e il supporto tecnico-scientifico ai sensi della normativa regionale vigente alle Amministrazioni chiamate a formulare i previsti atti, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza, come da relazione allegata alla presente.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

**il Dirigente Responsabile  
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"  
Dott. Ivo Riccardi  
(firmato digitalmente)**

Il Funzionario Istruttore  
Maria Lisa Procopio  
e-mail [m.procopio@arpa.piemonte.it](mailto:m.procopio@arpa.piemonte.it)

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi  
Data: 22/06/2023 14:26:05

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

**CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO**

Pratica: H10\_2023\_00840  
Risultato atteso: B2.04

**Comune di Sanfront – Provincia di Cuneo**

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi  
dell’art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.  
Variante Parziale 7/2023 al P.R.G.C.**

**Consultazione dei soggetti con competenze ambientali**

|                                |  |                                  |
|--------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>Redazione</b>               | <b>Collaboratore tecnico prof.le</b>                     | <b>Nome: Maria Lisa Procopio</b> |
| <b>Verifica e Approvazione</b> | <b>Responsabile attività istituzionali di Produzione</b> | <b>Nome: Ivo Riccardi</b>        |

## 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 7/2023 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, la proposta di Variante Parziale in oggetto prevede quanto segue:

### 1. **Area normativa SP46 – Stralcio di parte dell'area a servizio SP46 e rilocazione della stessa superficie in area SP74**

In Frazione Rocchetta il vigente PRGC individua un'area di servizio identificata con la sigla SP46; la perimetrazione della stessa include aree a parcheggio pubblico ed edifici di proprietà della parrocchia, per lo più allo stato attuale non utilizzati. Al fine di consentire il recupero di una porzione di tali edifici, da parte di privati cittadini, e quindi riqualificare e rivitalizzare la frazione, la presente variante prevede di modificare la destinazione d'uso urbanistica, di parte di fabbricati ed aree di pertinenza inseriti nella SP46 (superficie pari a 860 m<sup>2</sup>), trasformandoli da area a servizio ad area a destinazione agricola (regolata dall'art. 28 delle NTA). La quantità di area a servizio ridotta dalla SP46 viene traslata nell'area perimetrale di pertinenza del cimitero di Frazione Rocchetta, ampliando l'area a servizio individuata come SP74 di una superficie pari a 860 m<sup>2</sup>. La nuova configurazione dell'area SP74 consentirà al comune di prevedere una nuova sistemazione (parcheggi e verde) delle aree di pertinenza perimetrali al cimitero stesso.

### 2. **Area normativa CR7 – Stralcio dell'area CR7 che viene destinata in parte in area agricola ed in parte ricompresa nella CU28**

La modifica prevede lo stralcio dell'area di completamento residenziale individuata come CR7. Non sono previste riduzioni dell'area di servizio di riferimento individuata come SP58. La nuova conformazione urbanistica della zona prevede che la maggior parte dell'area venga ricondotta alla destinazione agricola, mentre una minima parte (circa 2.000 m<sup>2</sup>) viene perimetrata come area di centro urbano, ridisegnando il confine dell'area CU28; quest'ultima area così individuata permetterà l'adeguamento e l'ampliamento degli edifici esistenti ora ai margini della CU28.

### 3. **Area normativa CR1 – Stralcio di parte dell'area normativa CR1 da destinare ad area agricola**

Si prevede di modificare il perimetro di riferimento dell'area di completamento CR1, riducendola di circa 2.000 m<sup>2</sup>, senza diminuire la superficie delle aree di servizio di riferimento (SP29). Tale variante consentirà una migliore utilizzazione urbanistica dell'area stessa, riconducendo parte dell'area alla destinazione agricola e pertanto riducendo il consumo di uso del suolo agricolo (c).

### 4. **Area normativa CU35 – Stralcio di parte dell'area normativa CU35 da destinare ad area agricola**

Si prevede di riportare alla destinazione agricola una porzione dell'area normativa CU35, senza modificare la superficie e la conformazione delle aree a servizio di riferimento (SP41) riducendo il consumo di uso del suolo agricolo (come previsto ed auspicato dalle normative urbanistiche nazionali e regionali di riferimento).

### 5. **Aggiornamento cartografia di P.R.G.C.**

Su richiesta dell'ufficio tecnico comunale la variante prevede di aggiornare la cartografia di PRGC, con l'adeguamento dell'indicazione delle aree percorse dal fuoco, così come richiesto in modo specifico dal Corpo dei Carabinieri Forestali (incendi anni 2021-2022).



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

Si evidenzia che gli ambiti di cui al punto 1 sono soggetti al vincolo “Bene ex DDMM 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 richiede pertanto la coerenza di quanto previsto sia con i disposti del PPR vigente, sia con quanto prescritto dalla scheda B031.

Si evidenzia che la realizzazione del parcheggio di cui al punto 1 comporterà il consumo, seppur limitato, della risorsa suolo e pertanto si chiede di compensare suddetta perdita individuando adeguati interventi di compensazione volti a valorizzare porzioni del territorio comunale di interesse ambientale rilevante, non limitandosi a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale.

Se tecnicamente possibile e tenuto conto di quanto indicato dal comma 4e dell’art. 27 del PTA, si chiede altresì di favorire l’utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, prato armato, etc.).

Adeguati interventi di compensazione dovranno essere previsti anche in fase di attuazione delle aree rimanenti dallo stralcio di cui ai punti 2, 3, 4<sup>1</sup>, considerando che suddetti abiti non sono ancora interessati da alcuna attività edificatoria. Si raccomanda inoltre di prevedere soluzioni progettuali<sup>2</sup> che garantiscano la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, la sostenibilità energetico-ambientale (mediante l’utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili), la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi. Particolare attenzione dovrà essere posta anche all’applicazione della L.R. 31/2000 e ss.mm.ii.

Infine, sempre in merito alle modifiche 2, 3, 4, si concorda con i redattori dell’elaborato *“Rapporto preliminare di verifica preventiva per l’assoggettabilità alla VAS”* che queste non comporteranno evidenti interazioni sulle componenti ambientali analizzate, tuttavia non disponendo delle NdA non si comprende appieno il tipo di attività ammesse nelle aree aventi destinazione d’uso agricola. Pertanto, considerando la vicinanza delle aree in questione con contesti abitati, si raccomanda di preservare questi ultimi da potenziali problematiche derivanti dalle attività agricole, soprattutto per quanto riguarda il rumore e le eventuali problematiche olfattive.

In merito alle valutazioni riportate nella relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente alla componente “Rete ecologica”, si evidenzia come il territorio comunale di Sanfront risulti interessato da alcuni degli elementi della rete ecologica individuati per la provincia di Cuneo nell’ambito del progetto integrato ALCOTRA Italia/Francia PITEM “Biodivalp”, la cui documentazione è disponibile sul sito web della Regione Piemonte all’indirizzo <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/rete-ecologica-provincia-cuneo-progetto-biodivconnect>), ovvero dal corridoio ecologico denominato “Fiume Po”, che risulta interferire direttamente con le aree relative alla modifica di cui al punto 1, ma visto il tipo di intervento previsto, si ritiene che suddetta interferenza possa essere considerata trascurabile.

In ogni caso, si evidenzia come gli strumenti citati nel rapporto preliminare forniscano indicazioni superate e che la valutazione della connettività ecologica a scala locale deve essere effettuata secondo la metodologia approvata con D.G.R. n. 52-1979 del 31/07/2015, consultabile sul sito web dell’Agenzia scrivente all’indirizzo <https://www.arpa.piemonte.it/approfondimenti/temi-ambientali/ecosistemi-e-biodiversita/reti-ec>., anche in coerenza con le indicazioni di cui alla D.G.R. n. 1-2681 del 29/12/2020, in merito alle relazioni tra la Tavola 5 del PPR e le risultanze dell’applicazione della metodologia sopra citata.

A questo proposito si segnala che la cartografia necessaria alle elaborazioni previste da tale metodologia è disponibile in scarico sul geoportale regionale all’indirizzo

<sup>1</sup> Suddette compensazioni dovranno essere individuate qualora non si sia provveduto in fase di precedenti procedure di variante che hanno portato a definire gli ambiti in questione.

<sup>2</sup> Si chiede di seguire e di inserire, se non ancora effettuato, nelle NdA di piano le prescrizioni di carattere mitigativo indicate nei contributi emessi in occasione di precedenti varianti.

[https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/ita/catalog.search#/metadata/r\\_piemon:167eb45f-ceb9-41eb-a7bb-5d501e5bad22](https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/ita/catalog.search#/metadata/r_piemon:167eb45f-ceb9-41eb-a7bb-5d501e5bad22).

#### 4. Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale in oggetto si ritiene che quanto previsto possa non essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica, ma si chiede di tenere in debita considerazione quanto indicato nel presente contributo e di individuare adeguati interventi di compensazione.

Si ricorda che:

- per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017<sup>3</sup> (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) 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: in particolare, si richiamano l'articolo 38 "*Misure per il risparmio idrico*" e l'articolo 27 "*Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne*".

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli enti competenti.

Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

---

<sup>3</sup> Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)



CI:7.5.1 2023 / 23  
N-10965 / 2023

## SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI SANFRONT: VARIANTE PARZIALE N. 7/2023 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 18 DEL 17.04.2023 - 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. 7/2023 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 18 in data 17.04.2023 – 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 (comprensiva della tabella verifiche di cui all'art.17, comma 5 della L.R. 56/77);
- Tav.3/b 1 - Sviluppo planimetria P.R.G.C. – scala 1:5000;
- Tav.3/b 2 - Sviluppo planimetria P.R.G.C. – scala 1:5000;
- Tav.3/c 1 - Sviluppo planimetria P.R.G.C. – scala 1:2000;
- Tav.3/c 3 - Sviluppo planimetria P.R.G.C. Frazione Rocchetta – scala 1:2000.

L'Amministrazione Comunale di Sanfront ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 7/2023 al fine di modificare alcune previsioni nel settore residenziale e dei servizi.

La Variante in argomento, è finalizzata ai seguenti interventi:

- 1) Stralcio di parte dell'area a servizio SP46 in Fraz. Rocchetta e rilocalizzazione della stessa superficie in area SP74;
- 2) Stralcio dell'area CR7 che viene destinata in parte ad area agricola e parte ricompresa nella CU28;
- 3) Stralcio di parziale dell'area normativa CR1 da destinare ad area agricola;
- 4) Stralcio di parte dell'area normativa CU35 da destinare ad agricola.

Le previsioni comportano la modifica dell'art.24 – Area di completamento residenziale CR e delle Schede normative.

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**

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. Inoltre, tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si ritiene siano rispettate le condizioni previste per le varianti parziali.

In particolare per i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

**1) Stralcio di parte dell'area a servizio SP46 in Fraz. Rocchetta e rilocalizzazione della stessa superficie in area SP74**

Dalle Informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona di stralcio ricade in area vincolata ai sensi del D.M. 1985 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello.

La zona di atterraggio dell'area a servizi (SP74 - cimitero), ricade inoltre in classe VI (Sesta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000 e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Fiume Po.

**2) Stralcio dell'area CR7 che viene destinata in parte ad area agricola e parte ricompresa nella CU28**

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

**3) Stralcio di parziale dell'area normativa CR1 da destinare ad area agricola**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e in area di conoide.

**4) Stralcio di parte dell'area normativa CU35 da destinare ad agricola.**

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

Si rileva infine che in merito alla verifica di compatibilità con in piani sovraordinati di area vasta, la Regione Piemonte ha approvato, con Decreto del Presidente della Giunta regionale del 22 marzo 2019, n.4/R, il Regolamento per l'attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte, che disciplina, attraverso apposite prescrizioni, le modalità da seguire per dimostrare come lo strumento urbanistico di variante rispetti le previsioni del Ppr.

A tal fine, per quanto concerne le varianti parziali, si raccomanda di prendere atto dei disposti normativi contenuti nell'art.11 – Regime transitorio – comma 7.

Il Regolamento è in vigore dal 12 aprile 2019

## **Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo**

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, non ha nulla da osservare, gli argomenti di variante non interferiscono con la viabilità di competenza provinciale.

## **CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS**

## Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

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 invita l'Amministrazione Comunale ad aggiornare la zonizzazione acustica per recepire le nuove perimetrazioni introdotte con la Variante in oggetto.

## 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 08.06.2023, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 09.05.2023, prot. n. 28968;

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. 7/2023" 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;

- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale e dell'Ufficio Controllo emissioni ed energia, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali 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  
Risso Alessandro



Dipartimento di Prevenzione

**S.S.D. Ambiente**

Dirigente: Dr.ssa Camilla LION

☎ (+39) 0171 450 372

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

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

Cuneo, (data protocollo)

Ill.mo Signor

**SINDACO** del Comune di

**12030 SANFRONT CN**

**Oggetto:** Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. — 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 variante parziale n 7 al PRGC di codesto Comune, inviata con nota prot. n. 001599 del 08/05/2023 e registrata a prot. ASLCN1 al n. 0059455 in data 09/05/2023;

Tenuto conto degli interventi urbanistici previsti e le conseguenti analisi ambientali dettagliati nel rapporto ambientale emerge una scarsa rilevanza e poco significativa di ricaduta negativa sull'uomo;

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 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..

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 Sede di Saluzzo (Cn) – Tel. 0175.215623.

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



Il Dirigente

**Dr.ssa Camilla LION**

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

GZ/gz