



COMUNE DI SANFRONT

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

APPROVATO CON DGR n° 31-7090 DEL 29.08.2007

VARIANTE PARZIALE n° 01/2008 APPROVATA CON DCC n° 14 del 13.03.2009

VARIANTE PARZIALE n° 02/2010 APPROVATA CON DCC n° 17 del 29.07.2010

VARIANTE PARZIALE n° 03/2011 APPROVATA CON DCC n° 30 del 23.08.2011

VARIANTE PARZIALE n° 04/2012 APPROVATA CON DCC n° 10 del 02.04.2012

## VARIANTE PARZIALE N° 05/2017

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON DCC n° 23 DEL 29/05/2017

## CONTRODEDUZIONI AI PARERI PERVENUTI DAGLI ENTI COINVOLTI

PROGETTO DEFINITIVO

LUGLIO 2017

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

## 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 approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 29/05/2017. 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 30 maggio 2017, fino al 30 giugno 2017 compreso.
- ❑ Nel termine utile di presentazione delle osservazioni, non sono pervenute né Osservazioni né proposte di modifica al Progetto di Variante Parziale.
- ❑ In data 31/05/2017 (prot. 43557) è stata ricevuta dal comune di Sanfront comunicazione di avvio del procedimento da parte della Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio – Ufficio Pianificazione.
- ❑ Successivamente, nei tempi previsti dall'iter procedurale, sono pervenuti i seguenti pareri, ivi allegati:
  - Provincia di Cuneo (prot. n. 55127 del 10/07/2017)
  - ASL CN1 (prot. 67248 del 30/06/2017)
  - ARPA Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (prot. 48029 del 05/06/2017)
- ❑ In data 17/07/2017 l'Organo Tecnico dell'Unione Montana ha predisposto il verbale di competenza e, tenendo conto dei pareri espressi dagli enti coinvolti di cui sopra, **escludendo la Variante parziale dalla Verifica Ambientale Strategica**. Il parere dell'OTC suggerisce, in merito alle compensazioni richieste a sostituzione e ripristino del valore perso con la realizzazione degli interventi che prevedono consumo di suolo, data l'impossibilità di reperimento di aree da riconvertire a pratica agricola, di effettuare un'opera di rimboschimento in zone contigue gli interventi stessi, nella fascia a confine sud con la vicina area boscata.

## 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.

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

Con riferimento al parere dell'**Arpa Piemonte** viene ribadita l'impossibilità a procedere attraverso il riordino e/o completamento e densificazione dell'esistente.

Sempre in merito al parere dell'ARPA, si precisa:

- ✓ Per quanto riguarda la verifica della capacità del sistema infrastrutturale esistente ad assolvere un eventuale incremento di domanda di mobilità indotta dalla proposta di variante, si afferma con certezza che le modifiche urbanistiche introdotte non avranno percepibili influenze sulla componente della mobilità veicolare né potranno arrecare al sistema infrastrutturale esistente alcun tipo di variazione;
- ✓ Per quanto riguarda la previsione di adeguate compensazioni ecologiche al consumo di suolo effettuato, a sostituzione e ripristino del valore perso con la realizzazione degli interventi, data l'impossibilità di reperimento di aree da riconvertire a pratica agricola, si prescrive il rimboschimento di una fascia lungo il confine sud del perimetro, da realizzarsi con l'utilizzo di specie autoctone locali; tale prescrizione viene introdotta nella relativa scheda di area.
- ✓ Si recepisce e si condivide la nota secondo cui gli interventi che riguardano le aree boscate dovranno essere soggetti a valutazione paesaggistica e dovranno far riferimento alla D.G.R. 23-4637 del 06/02/2017, in attuazione dell'art. 19, comma 3 della L.R. 4/2009;
- ✓ Si recepiscono tutte le considerazioni ed indicazioni contenute nel parere citato, da integrarsi nelle successive elaborazioni del piano.

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

- ✓ L'aggiornamento del piano di classificazione Acustica verrà redatto a conclusione dell'approvazione definitiva della variante urbanistica.;
- ✓ Viene stralciato dalla normativa relativa alla distanza fra le pareti non finestate di centro urbano il riferimento all'art. 40 del Regolamento Edilizio, come di seguito riportato *"di minimo 3,00 mt eventualmente derogabili con accordo tra le parti anche in deroga all'art. 40 del R.E. a condizione che non vengano create situazioni di insalubrità"*;
- ✓ Sono state recepite e tenute in considerazione tutte le osservazioni evidenziate nel testo del parere.

Con riferimento al parere dell'**ASL** si ritiene che in normativa sia già prevista l'esclusione dell'applicazione della norma, nel caso si vengano a creare situazioni di insalubrità; al fine di rispettare il parere dell'OTC comunque si inserisce a livello normativo uno specifico riferimento con il quale si subordina a valutazione dell'ASL la derogabilità sulle distanze.

## CONCLUSIONI

---

In conclusione la stesura del presente progetto definitivo della Variante parziale ripropone le modifiche previste nel progetto preliminare, stralciando dall'apparato normativo relativo alle aree di centro urbano, dato il citato parere della Provincia di Cuneo, il riferimento all'art. 40 del R.E..

Al fine di conformare il vigente PRGC alle modifiche apportate dalla presente Variante Parziale si allegano l'aggiornato stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione complete con le relative schede di zona.

Gli adeguamenti apportati al progetto definitivo di Variante Parziale rispetto a quanto previsto nel progetto preliminare non incidono 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 2017

Il tecnico: Sellini Arch. Davide



Di seguito si allegano i pareri degli enti coinvolti.



# UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MONVISO

Provincia di Cuneo

## ORGANO TECNICO

(Verbale 60 della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso del 28.12.2015)

**Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n.5/2017 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.**

L'anno duemiladiciassette il giorno 17 del mese di luglio alle ore 8.30, si è riunito l'Organo tecnico dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso (istituito con D.G. dell'Unione n. 60 del 28.12.2015) formato da: Arch. Stefano POMERO, Dot. Marco BONAVIA, Ing. Fabio BERTORELLO

### premesso :

- che il comune di Sanfront ha avviato una variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m. ed i. avente ad oggetto la modifica della normativa relativa alle distanze da mantenere in caso di nuova costruzione e ampliamento nelle aree di Centro Urbano al fine di consentire il recupero di complessi edificatori in aree piuttosto degradate, poste in prossimità del centro cittadino, simili al Centro Storico come conformazione planimetrica e quindi con le stesse problematiche costruttive anche se non della stessa rilevanza architettonica e la rettifica della delimitazione dell'area produttiva su cui insiste la ditta FINDER che ha intenzione di ampliare l'insediamento migliorando così, nel complesso, l'economia del paese;
- che per assolvere gli obblighi previsti dal D.Lgs 152/06 è stato redatto il Documento tecnico di verifica preventiva per l'assoggettabilità alla VAS che ha riassunto la situazione urbanistica vigente ed ha definito gli obiettivi e le finalità della Variante, con particolare riferimento alle ricadute ambientali;
- che sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale da consultare in:
  - Provincia di Cuneo, Settore Tutela del Territorio;
  - Arpa Piemonte, dipartimento di Cuneo- Struttura Semplice Attività Istituzionali di produzione;
  - ASL CN 1, Dipartimento di Prevenzione, Servizio igiene e sanità pubblica;
- che i documenti facenti parte del progetto preliminare della Variante Parziale n. 5/2017 sono stati inviati ai soggetti competenti ai fini ambientali precedentemente indicati

### considerato :

- che, nei tempi previsti dall'iter procedurale, sono pervenuti i seguenti pareri:
  - ARPA Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (prot. 48029 del 05/06/2017);
  - ASL CN1 (prot. 67248 del 30/06/2017);
  - Provincia di Cuneo (prot. n. 55127 del 10/07/2017),



# **UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MONVISO**

**Provincia di Cuneo**

## **ORGANO TECNICO**

*(Verbale 60 della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso del 28.12.2015)*

- che tali pareri sono stati esaminati ed in particolare in rif. al parere dell'**Arpa Piemonte**
  1. Per quanto riguarda la verifica della capacità del sistema infrastrutturale esistente ad assolvere un eventuale incremento di domanda di mobilità indotta dalla proposta di variante, si ritiene che le modifiche urbanistiche introdotte non avranno percepibili influenze sulla componente della mobilità veicolare né potranno arrecare al sistema infrastrutturale esistente alcun tipo di variazione;
  2. Per quanto riguarda la previsione di adeguate compensazioni ecologiche al consumo di suolo effettuato, a sostituzione e ripristino del valore perso con la realizzazione degli interventi, data l'impossibilità di reperimento di aree da riconvertire a pratica agricola, si prescrive la creazione di una nuova fascia verde lungo il confine ovest del perimetro, da realizzarsi con l'utilizzo di specie autoctone locali;
  3. Si recepisce e si condivide la nota secondo cui gli interventi che riguardano le aree boscate dovranno essere soggetti a valutazione paesaggistica e dovranno far riferimento alla D.G.R. 23-4637 del 06/02/2017, in attuazione dell'art. 19, comma 3 della L.R. 4/2009;
  4. Si recepiscono tutte le considerazioni ed indicazioni contenute nel parere citato, da integrarsi nelle successive elaborazioni del piano a cura dell'Amministrazione Comunale di Sanfront, in particolare:
    - risparmio ed approvvigionamento idrico,
    - controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo;
    - tutela e sviluppo del verde;
    - contenimento delle forme di inquinamento luminoso;
    - risparmio ed approvvigionamento energetico;
    - risparmio idrico;
    - rifiuti;
    - inserimento paesaggistico di nuovi edifici.
- In rif. al parere della **Provincia di Cuneo**
  1. si suggerisce all'Amministrazione Comunale, come indicazione dell'Ufficio controllo emissioni ed energia, di predisporre l'aggiornamento del piano di classificazione Acustica a conclusione dell'approvazione definitiva della variante urbanistica.;
  2. si recepiscono tutte le indicazioni dell'Ufficio Acque, scaturenti dal testo del parere, da integrarsi a cura dell'Amministrazione Comunale di Sanfront nelle successive elaborazioni del piano.
  3. Si prescrive di modificare l'art. 40 del R.E. come da indicazione dell'Ufficio Pianificazione o di eliminare il riferimento al R.E. dal testo dell'art. 23 delle N.T.A.



# UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MONVISO

Provincia di Cuneo

## ORGANO TECNICO

(Verbale 60 della Giunta dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso del 28.12.2015)

- In rif. al parere della ASL CN1

si recepisce il parere dell'ASL e pertanto dovrà essere inserita apposita norma in cui si subordini a valutazione specifica dell'ASL la derogabilità sulle distanze

- che con le precedenti varianti parziali nonché con la presente si determinano variazioni delle singole aree urbanistiche rientranti nei limiti fissati per i procedimenti di varianti parziali;
- che la variante consiste nell'adattare le previsioni vigenti al fine di facilitarne l'attuazione secondo le necessità emerse recentemente senza di fatto creare nuove previsioni insediative;
- che si vengono a determinare ricadute positive sotto il profilo sociale, economico ed occupazionale;

*dispone*

che la Variante Parziale 5/2017 redatta ai sensi dell'art.17,c.5 e seguenti della L.U.R., al P.R.G.C. del Comune di Sanfront non debba essere sottoposta alla valutazione ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, in quanto:

- la Variante riguarda ambiti limitati e già interessati da previsioni urbanistiche previgenti e dunque già infrastrutturali o di facile allaccio alle urbanizzazioni;
- la Variante non interferisce con aree protette di rilievo nazionale o regionale (parchi, SIC, ZPS) e neppure si prevedono interferenze dirette o indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale;
- che le previsioni non determinano consumo del territorio in quanto si attuano su ambiti già previsti dal P.R.G.C. o posti in stretta aderenza a questi in siti dotati pertanto di tutte le urbanizzazioni necessarie;
- i soggetti interessati ai fini ambientali sono concordi nell'esclusione della Variante dalla valutazione in quanto anch'essi ritengono che non paiono sussistere criticità ambientali di rilievo senza dettare prescrizioni in merito;
- le nuove previsioni urbanistiche pertanto non determinano l'integrazione delle Norme di Attuazione con disposti di carattere ambientale paesaggistico.

Revello, lì 17.07.2017



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)  
P.E.C.: [protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

**SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO**  
**Ufficio Pianificazione**

E-mail: [ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it](mailto:ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it)  
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445359 – Fax 0171.445990  
es/

Al Sig. Sindaco  
del Comune di  
SANFRONT (CN)

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: 07.05.01/34\_2017

*Invio tramite pec*

Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota n. 2117 del 30/05/2017

Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

Oggetto: Variante Parziale n. 5 al PRGC adottata con DCC n. 23 del 29/05/2017 e contestuale documentazione di verifica VAS - Comunicazione di avvio del procedimento.

Con la presente si comunica che in data 30/05/2017, prot. n. 43247, è pervenuta la documentazione relativa alla Variante specificata in oggetto; dal giorno successivo decorrono pertanto i 45 giorni stabiliti dall'art. 17 c. 7 della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013, per la pronuncia di competenza della Provincia, anche ai fini della verifica di VAS (scadenza 14/07/2017). Il responsabile del procedimento è l'arch. Tiziana Zurletti – Ufficio Pianificazione, tel. 0171/445.359.

Infine, si ricorda che la deliberazione di approvazione della Variante in questione dovrà essere trasmessa a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Gli elaborati dovranno essere forniti alla Provincia secondo le modalità indicate sul sito dell'Ente alla pagina:  
<http://www.provincia.cuneo.gov.it/pianificazione/urbanistica/pareri-sugli-strumenti-urbanistici>.

Cordiali saluti.

La Responsabile dell'Ufficio  
- Arch. Tiziana ZURLETTI -





Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)  
P.E.C.: [protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

**SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO**  
**Ufficio Pianificazione**  
E-mail: [ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it](mailto:ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it)  
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445359 – Fax 0171.445990  
/es

Al Sig. Sindaco  
del Comune di  
SANFRONT (CN)

Alla REGIONE PIEMONTE  
Direzione Regionale A16000  
Ambiente, Governo e Tutela  
del Territorio  
C.so Bolzano, 44  
TORINO

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: 07.05.01/34\_2017

Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

Invio tramite pec

Oggetto: Variante Parziale n. 5/2017 al PRGC adottata con DCC n. 23 del 29/05/2017 e contestuale documentazione di verifica di VAS – Trasmissione determina.

Si trasmette in allegato alla presente la determina dirigenziale n. 1980 del 10/07/2017, relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune con nota n. 2117 in data 30/05/2017.

Si fa presente che la deliberazione di approvazione della Variante in questione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, dovrà essere inoltrata a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Cordiali saluti.

La Responsabile dell'Ufficio  
- Arch. Tiziana ZURLETTI -



2017/07.05.01/000034  
DIRA43000 - 2017/28

**SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO  
UFFICIO PIANIFICAZIONE**

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17, COMMA 5 - COMUNE DI SANFRONT: VARIANTE PARZIALE N. 5/2017 AL PRGC E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 23 IN DATA 29.05.2017 - 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. 5/2017 al PRGC – adottata con DCC n. 23 in data 29.05.2017 – comprensiva del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS, 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 con il Piano Territoriale Provinciale ed i 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, c. 5, della LR 56/77 e smi)
- Stralcio Norme tecniche di attuazione art. 23 e stralcio scheda AP21
- Tav. 3/c 1 – Sviluppo planimetria PRGC – scala 1:2000;

ed è finalizzato alle seguenti modifiche:

1. Lieve modifica della superficie territoriale dell'area a destinazione produttiva AP21, di mq 16704, incrementata di 644 mq per complessivi 17378 mq;
2. Modifica normativa finalizzata a consentire nel centro urbano la distanza di 3 m da pareti non finestrate, derogabili con accordo tra le parti, anche in deroga all'art. 40 del Regolamento edilizio.

In funzione delle modifiche sopra descritte nelle Norme di attuazione vengono modificati l'art. 23 – Area di centro urbano e la scheda dell'area normativa AP21.

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:

#### **Ufficio Pianificazione**

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 ritengono rispettate le condizioni previste per le varianti parziali.

In riferimento alla modifica normativa introdotta, si fa presente che, per quanto stabilito nel Regolamento edilizio (Art. 70 – Deroghe) sono ammesse deroghe alle disposizioni del Regolamento *limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse*.

Occorre pertanto che la norma oggetto di variante sia prevista nel Regolamento edilizio comunale, integrandola con un riferimento preciso alla norma dell'art. 40 di cui è consentita la deroga.

In merito alla verifica ambientale dell'area di intervento AP21, si segnala che dalle informazioni territoriali contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe VI (Sesta) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura e in area boscata – formazione forestale Castagneto.



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 14.07.2017, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 30.05.2017, prot. n. 43247;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Atteso che ai fini del presente atto, giusto il rinvio alla nuova formulazione dell'art. 4 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i., non si è in presenza di dati personali;

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

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. e 5 del Codice di Comportamento di cui alla D.G.P. n.21 del 28/01/2014;

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";

Visto il Decreto n. 11 del 31/01/2017 del Presidente della Provincia con cui è stato approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2017-2019 ai sensi della L. n. 190 del 6.11.2012;

Atteso che sono stati rispettati gli adempimenti di cui all'art. 23 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

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 7/4/2014, n. 56;
- 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. 5/2017" al PRGC 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;



- 5
- **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** quanto in premessa indicato dai Settori, 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, 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.
- Ali
- P

Il Dirigente  
Dr. Luciano Fantino



**A.S.L. CN1**

**S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

Direttore: Dr. Domenico Montù

☎ (+39) 0175 215613

fax (+39) 0171 1865276

✉ [sisp@aslc1.it](mailto:sisp@aslc1.it)

**Sede legale ASL CN1**

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)

P.IVA 01128930045

T. 0171.450111 - F. 0171.1865270

[protocollo@aslc1.it](mailto:protocollo@aslc1.it)

Saluzzo 21.06.2017

**Ill.mo Signor**

**SINDACO**

**del Comune di SANFRONT**

**Piazza Statuto n. 2**

**12030 - SANFRONT (CN)**

alla c.a. Responsabile Procedimento  
geom. Simona DEMARIA

**Oggetto:** "Verifica Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)"  
Variante parziale n. 5/2017 del PRGC. Parere.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. 2117 del 30.05.2017 relativa all'oggetto, registrata a prot. ASLCN1 al n. 55631/A del 39/05/2016, 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..

In merito al punto 2) della Variante che prevede una distanza fra le pareti non finestate dei fabbricati di "minimo 3 mt. eventualmente derogabili con l'accordo tra le parti anche in deroga all'art. 40 del R.E. a condizione che non vengano create situazioni di insalubrità", questo Servizio ritiene necessario subordinare la stessa, caso per caso, a una accurata valutazione igienico sanitaria preliminare (posizione dei fabbricati, loro livello, esposizione, altezza, conformazione, destinazione d'uso, contesto, tipo di intervento edilizio, ecc. ) dalla quale ne risulti l'idoneità.

Si rimanda ai competenti Uffici la valutazione dal punto di vista idrogeologico.

Con i più cordiali saluti.

Il Direttore

**Dr. Domenico MONTÙ**

AB/ab

*Il presente documento è firmato digitalmente e inviato tramite P.E.C. ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

**Inviato Via Pec**  
comune.sanfront@pec.it

**Prot. n. 48029**

**Cuneo li, 05/06/2017**

121/2017A/ARPA - B2.04 – ARPA - VAS Variante Parziale 5

**Al Comune di Sanfront**  
Piazza Statuto 2  
12030 Sanfront (CN)

*Riferimento prot. Comune di Sanfront n. 2117 del 30/5/2017; Prot. Arpa n. 46640 del 30/5/2017*

**OGGETTO:** Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. del Comune di Sanfront  
Valutazione Ambientale Strategica secondo l'art 13 del D.Lgs. 152/2006.

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE  
STRUTTURA SEMPLICE DI PRODUZIONE  
Dr. Ivo RICCARDI**

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi  
Data: 01/06/2017 16:00:51

Il Funzionario Istruttore:  
Dr. Arch Fabio LUCCHESI  
[f.lucchese@arpa.piemonte.it](mailto:f.lucchese@arpa.piemonte.it) – 011.19680520

**STRUTTURA COMPLESSA del Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest)**

Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione

**OGGETTO:**

**Comune di Sanfront – Valutazione Ambientale Strategica ai sensi D.Lgs. 152/2006**

*Riferimento prot. Comune di Sanfront n. 2117 del 30/5/2017; Prot. Arpa n. 46640 del 30/5/2017*

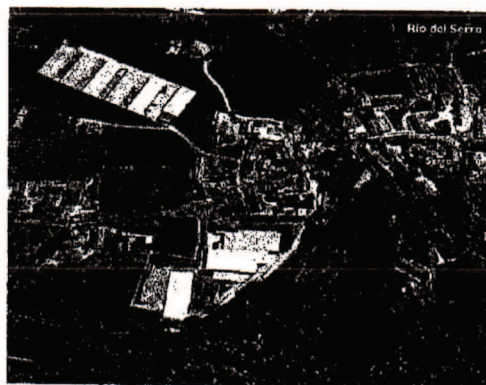
Variante Parziale N.5

<b>Redazione</b>	<b>Funzione : Collaboratore Tecnico Professionale</b> <b>Nome: Dr. Arch. Fabio Lucchese</b>
<b>Verifica ed Approvazione</b>	<b>Funzione: Responsabile S.S. 10.02</b> <b>Nome: Dott. Ivo Riccardi</b>

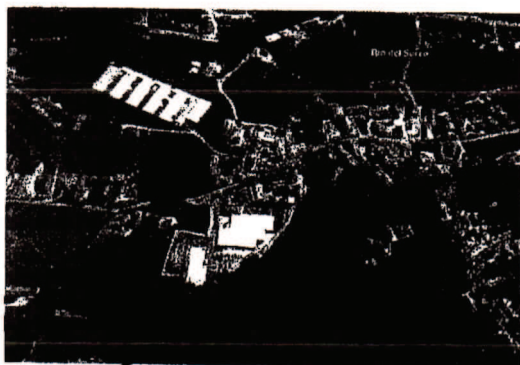




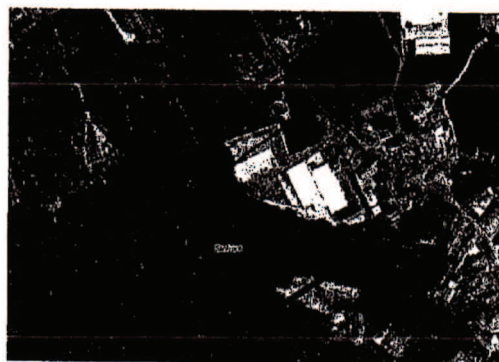
**Ortofoto 2000**



**Ortofoto 2010**



**Ortofoto 2012**



**Ortofoto 2015**

La sequenza dei fotogrammi a partire dal 1988 sino al 2015 evidenziano l'avanzare del bosco lasciato indisturbato e la naturalizzazione dell'area posta a sud-ovest della proposta di intervento.

Ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale PPR la proposta di ampliamento ricade nella seguente classificazione (vedi immagine 1):

- Praterie rupicole (puntinato verde)
- Struttura Caratterizzante SC1 viola art.31 NdA PPR
- Territori a prevalente copertura boscata (girgio)
- Boschi e habitat di interesse comunitario (verde)

Ai sensi del Piano Territoriale Forestale PTF la specie arborare presente all'interno della proposta di ampliamento viene classificata come:

CA20B – Castagneto Mesoneutrofilo a Salvia Glutinosa delle Alpi variabilità con latifoglie miste rientrante pertanto nelle specie protette da Natura 2000 9260





Caratterizzazione ai sensi PPR – Regione Piemonte  
 Immagine 1

Si richiede pertanto di mantenere all'interno della previsione le attuali specie impiantate a garanzia di quanto previsto dalle rete Natura 2000.

Si evidenzia inoltre che Il modello BIOMOD (Cartogramma 1) evidenzia, per le singole specie o per le diverse categorie sistematiche di vertebrati, le aree che meglio esprimono l'attitudine dell'habitat. L'elaborazione si sviluppa in tre stadi differenti: l'identificazione delle aree idonee alla presenza delle specie (modello di affinità specie/habitat per singole specie animali), l'introduzione di fattori limitanti di origine naturale e antropica e lo sviluppo del modello di biodiversità potenziale, per i diversi gruppi sistematici, mediante la sovrapposizione dei modelli delle singole specie. (le colorazione azzurro e blu evidenziano una buona presenza di specie animali a ridosso della proposta di intervento)

Il modello ecologico FRAGM (Cartogramma 2) permette invece di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione. L'analisi e l'incrocio dei risultati ottenuti dai modelli ecologici descritti permette di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della RETE ECOLOGICA di un territorio. Tali elementi sono: le core area le stepping stones le buffer zones i corridoi ecologici (aree di connessione permeabili all'interno della proposta di intervento)



Cartogramma 1 - BIOMD

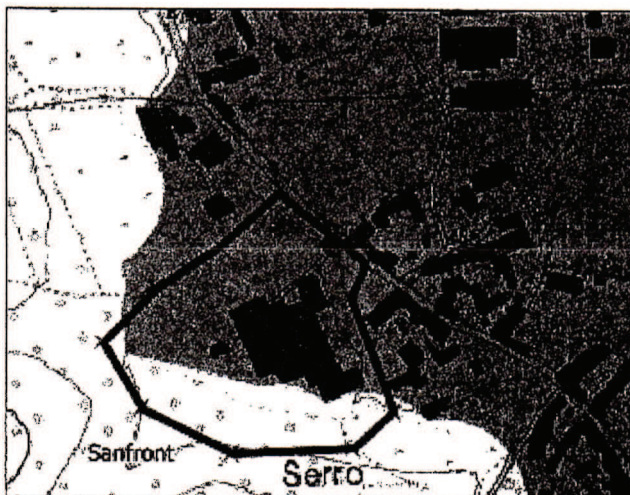


Cartogramma 2 - FRAGM



Pertanto alla luce di quanto sopra richiamato, la proposta di Variante Parziale interferisce drasticamente con i modelli ecologici andando a compromettere ancora una volta anche se in modo marginale un'area ecologica da tutelare, riducendo progressivamente i margini della stessa attraverso interventi che non tengono conto della tutela dell'ambiente.

Si suggerisce una previsione di piano destinata al soggetto promotore che consenta il suo ampliamento in aree già ritenute consumate e/o compromesse ai sensi dell'art.31 NdA del PPR (vedi Immagine 2)



Consumo di Suolo – art.31 PPR – Regione Piemonte  
Immagine2

Ritenendo che, la conversione d'uso del suolo boschivo, risorsa irriproducibile di valore naturale e industriale giustifichi specifiche richieste di interventi di mitigazione e compensazione ecologicamente significativi. Le compensazioni dovranno da un punto di vista quantitativo bilanciare la perdita di un'area di discreto valore ambientale.

In merito all'ampliamento delle attività produttive si richiama le direttive delle NdA del PTR art.21 le quali al comma 3 riportano che le aree possono essere individuate e attuate attraverso accordi compensativi, ricorrendo alla perequazione territoriale, di cui all'art.14 delle NdA del PTR che richiamano a forme di equilibrio degli effetti ambientali e territoriali derivanti dalle trasformazioni programmate.

Ai sensi del comma 5 lettera b. delle direttive gli strumenti di pianificazione locale devono dimostrare la necessità dell'intervento, l'impossibilità di procedere attraverso il riordino e/o completamento e densificazione dell'esistente.

**A)** Si richiede di dimostrare che la **capacità del sistema infrastrutturale esistente** sia in grado di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta dalla proposta di variante.

**B)** Si richiede inoltre di prevedere adeguate **compensazioni ecologiche** al consumo di suolo effettuato, in modalità anche perequativa con altri interventi.



### **Conclusioni**

Dall'analisi della documentazione pervenuta, si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali, da assoggettare la Variante Parziale 5 a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi degli artt. da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i., a patto che venga verificato e ottemperato quanto previsto nel pieno rispetto delle prescrizioni pocanzi citate identificate dalla lettera **A**) e **B**) e Art. 31 del NdA PTR e art. 21 NdA PTR e in merito alle attività produttive e al rispetto delle direttive richiamate dagli articoli a livello di pianificazione Locale.

Interventi che riguardano aree boscate dovranno essere soggetti a valutazione paesaggistica e dovranno 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"**.

Dovranno inoltre essere recepiti nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio 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.

### **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).



### **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_invasive.htm);
- per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / 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 stagione;

### **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.

### **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.

### **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.

### **Rifiuti**

Sanfront VP5

Pagina 8 di 9



- In merito ai rifiuti dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 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.

#### ***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. 30-13616 del 22/03/2010.

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.