

Pratica S.U.A.P. n. 813ENO/2024  
Prot. Rif. n. 5096/2024 del 22/11/2024

**DETERMINAZIONE DEL 26/06/2025  
DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI  
(art. 14, c. 2, Legge 241/1990)**

**OGGETTO: rilascio della Determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi per Variante semplificata S.U.A.P. ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 avente ad oggetto la realizzazione di un capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, presso il Comune di Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18. Proponente: General Cab S.r.l.**

**Il Responsabile del S.U.A.P.**

1. Premesso che:

- in data 09/08/2024, prot. n. 3738/2024, pratica Suav n. 598CELL/2024, la Soc. GENERAL CAB S.R.L. - P.IVA 00813020054, con sede legale in Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18, è pervenuta la richiesta di avvio del procedimento unico ordinario di cui all'articolo 7 del D.P.R. 160/2010 per l'ottenimento del Permesso di costruire ex D.P.R. 380/2001 e del Parere di conformità del progetto alla normativa antincendio ex D.P.R. 151/2011, necessari per la realizzazione di "*capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta*", da effettuarsi presso il Comune di Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18, sull'area catastale individuata dal proponente nella documentazione allegata all'Istanza;
- nel corso del procedimento amministrativo avviato dallo Sportello Unico di Area Vasta con nota prot. n. 3798/2024 del 14/08/2024, volto all'ottenimento del Permesso di

costruire e della Valutazione progetto antincendio, era emersa la non-conformità dell'area interessata dall'intervento con lo strumento urbanistico comunale vigente, per la quale si è resa necessaria una variante al piano regolatore;

- in data 22/11/2024, acquisita ai prott. n. 5096 e 5098/2024, è pervenuta la richiesta di attivazione del procedimento di cui all'art. 17-bis della L.R. 56/1977 e all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 (variante semplificata) completa degli elaborati richiesti dalla Circolare del Presidente della giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB, integrata ai fini della procedibilità in data 04/12/2024 prot. n. 5241/2024 e in data 20/12/2024 prot. n. 5435/2024;
- con la ricezione della predetta richiesta di variante urbanistica si è resa necessaria la creazione della pratica SUAV n. 813ENO/2024;
- in data 23/12/2024 con nota SUAV prot. n. 5459/2024 lo scrivente Sportello Unico trasmetteva al Comune di Celle Enomondo la documentazione inerente alla variante urbanistica chiedendo al medesimo Ente di confermare la sussistenza dei presupposti per l'avvio del procedimento di variante ex art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- in data 04/01/2025, è pervenuta la nota prot. n. 18/2025, acquisita al prot. SUAV n. 21/2025 del 04/01/2025, con la quale il Comune di Celle Enomondo confermava la sussistenza dei presupposti per l'avvio della variante urbanistica determinando pertanto la procedibilità dell'istanza;
- dalla suddetta data del 04/01/2025 ha avuto inizio il procedimento ordinario di cui al Capo IV del D.P.R. 160/2010;
- con provvedimento conclusivo SUAV n. 3/2025 del 20/01/2025, pertanto, lo scrivente Sportello Unico archiviava la pratica n. 598CELL/2024, facendo confluire nella pratica SUAV n. 813ENO/2024 la documentazione progettuale nella predetta contenuta, nonché il Parere positivo di conformità del progetto alla normativa antincendio formulato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Asti con prot. n. 10885 del 29/08/2024.

2. Considerato che la variante urbanistica in argomento è soggetta alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS di cui al D.Lgs. 152/2006.

3. Richiamata la nota SUAV prot. n. 160/2025 del 17/01/2025 con la quale lo scrivente Sportello Unico comunicava al proponente e agli Enti coinvolti l'avvio del procedimento ex art. 8, c. 1, D.P.R. 160/2010 e art. 17-bis, c. 4, L.R. 56/1977, con contestuale indizione della conferenza dei servizi di cui agli artt. da 14 a 14quinquies della L. 241/1990 in seduta pubblica prevista per il giorno 03/02/2025. In particolare la comunicazione è stata trasmessa ai seguenti Enti:

- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo;

- Provincia di Asti – Servizio Ambiente e Servizio Programmazione e gestione del Territorio;
  - ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Sud-Est;
  - ASL AT - Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
  - Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Urbanistica Piemonte Orientale;
  - Comune di Celle Enomondo (Permesso di costruire ex D.P.R. 380/2001 e Autorizzazione idrogeologica ex L.R. 45/1989);
  - Unione di Comuni Terre di Vini e Tartufi in qualità di Organo Tecnico competente per il Comune di Celle Enomondo (verifica assoggettabilità a VAS);
  - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Asti (Valutazione Progetto antincendio ex D.P.R. 151/2011);
  - Comuni limitrofi di: Asti, San Damiano d'Asti, Revigliasco d'Asti e Antignano.
4. Dato atto che lo Sportello Unico di Area Vasta, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e della Delibera ANAC n. 800 del 01/12/2021, ha provveduto alla pubblicazione della documentazione relativa al procedimento di variante semplificata sul sito istituzionale della Provincia di Asti nella sezione *“Amministrazione trasparente”* alla voce *“Pianificazione e governo del territorio”*.
5. Considerato che l'Istanza in argomento è finalizzata al rilascio del Permesso di Costruire ex D.P.R. 380/2001 con procedura di variante urbanistica semplificata, e che il medesimo P.D.C. è subordinato all'ottenimento dell'Autorizzazione idrogeologica ex L.R. 45/1989 di competenza del Comune di Celle Enomondo e del Parere di conformità del progetto con la
6. Preso atto che in data 03/02/2025 presso la Sala Tovo della Provincia di Asti si è riunita la Conferenza dei Servizi per la presentazione del progetto da parte del proponente, l'acquisizione delle prime valutazioni istruttorie e la formulazione delle richieste di integrazioni. Il verbale della medesima seduta (unitamente ai pareri acquisiti che ne formano parte integrante) è stato trasmesso, a seguito di conferma dei partecipanti circa il suo contenuto, con prot. SUAV n. 587/2025 del 18/02/2025.
7. Richiamata la successiva nota SUAV prot. n. 588/2025 del 18/02/2025 con la quale sono state formalizzate al proponente le richieste di integrazioni pervenute dagli Enti coinvolti nel procedimento con contestuale sospensione dell'iter amministrativo.
8. Viste le integrazioni documentali pervenute dalla Società proponente in data 26/02/2025 con prot. n. 698/2025, trasmesse agli Enti con nota SUAV prot. n. 792/2025 del 06/03/2025. Con la

medesima nota veniva convocata la seconda seduta della conferenza prevista per il giorno 25/03/2025.

9. Preso atto che in data 25/03/2025 presso la Sala Tovo della Provincia di Asti si è riunita la Conferenza dei Servizi per l'illustrazione e la valutazione delle integrazioni presentate, per la lettura dei pareri già pervenuti nel corso del procedimento e per l'acquisizione dei pareri mancanti. Il verbale della medesima seduta (unitamente ai pareri acquisiti che ne formano parte integrante) è stato trasmesso, a seguito di conferma dei partecipanti circa il suo contenuto, con prot. SUAV n. 1257/2025 del 07/04/2025.
10. Vista la nota prot. n. 971 del 08/04/2025, acquisita con prot. SUAV n. 1266/2025 del 08/04/2025, pervenuta dall'Unione Terre di Vini e di Tartufi in qualità di Autorità competente alla VAS, con la quale il medesimo Organo Tecnico, preso atto dei contributi formulati da ASL, ARPA e Provincia – servizio Ambiente, confermava la non assoggettabilità dell'intervento in progetto alla procedura di VAS.
11. Viste le tavole progettuali adeguate secondo quanto emerso nella seconda seduta di conferenza pervenute dalla Società proponente in data 16/04/2025 con prot. SUAV n. 1411/2025.
12. Dato atto che Il progetto è stato in seguito pubblicato, come espressamente previsto dalla disciplina di settore, sul sito istituzionale dell'Ente procedente (Provincia di Asti) nell'apposita sezione "Pianificazione e governo del territorio" nonché all'Albo Pretorio del medesimo Ente (N. Reg. 761/2025 del 30/04/2025) e, per maggior pubblicità e trasparenza, all'Albo Pretorio del Comune di Celle Enomondo (N. Reg. 120/2025 del 03/05/2025) e dell'Unione Terre di Vini e Tartufi (N. Reg. 399/2025 del 02/05/2025).
13. Preso atto che nei 15 giorni successivi le rispettive pubblicazioni non è pervenuta nessuna osservazione.
14. Richiamata la nota SUAV prot. n. 2138/2025 del 11/06/2025 con la quale lo scrivente Sportello convocava, per il giorno 19/06/2025, la terza riunione della conferenza dei servizi quale seduta definitiva.
15. Preso atto che in data 19/06/2025 presso la Sala Tovo della Provincia di Asti si è riunita la Conferenza dei Servizi per l'espressione definitiva della medesima in merito al progetto di variante urbanistica. Il verbale della medesima seduta (unitamente ai pareri acquisiti che ne formano parte integrante) è stato trasmesso con prot. SUAV n. 2418/2025 del 24/06/2025.
16. Rilevato che nella sopra citata riunione del 19/06/2025 la Conferenza dei Servizi ha disposto la sua conclusione positiva e non sono stati pertanto espressi dissensi da parte degli Enti coinvolti nel procedimento né si è resa necessaria la modifica della documentazione progettuale così come pubblicati.



17. Ritenuto di considerare acquisito l'assenso delle amministrazioni per le quali non sia intervenuta alcuna nota di risposta.
18. Richiamati i verbali delle sedute di conferenza sopra menzionate e i pareri in essi richiamati, contenuti o formulati nel corso della Conferenza dei Servizi, in particolare:
  - Unione di Comuni Terre di Vini e di Tartufi (organo tecnico VAS): esclusione dalla procedura di VAS e parere FAVOREVOLE alla realizzazione dell'intervento;
  - Regione Piemonte: parere FAVOREVOLE con prescrizioni;
  - Provincia di Asti (Servizio Pianificazione): FAVOREVOLE con prescrizioni;
  - Comune di Celle Enomondo: FAVOREVOLE, precisando che in seguito al perfezionamento dell'iter della variante urbanistica verranno rilasciati il Permesso di costruire e l'Autorizzazione idrogeologica.
19. Ritenuto di formalizzare la chiusura dei lavori della Conferenza dei Servizi approvando le risultanze della stessa come richiamate nei verbali delle riunioni del 03/02/2025, 25/03/2025 e 19/06/2025.
20. Considerato che la presente determinazione conclusiva non produce l'effetto di accoglimento della domanda presentata né sostituisce il Provvedimento conclusivo del procedimento unico ex art. 7 del D.P.R. 160/2010, ma costituisce esito favorevole dell'istruttoria dell'istanza presentata dalla Società General Cab S.r.l. e conseguente proposta di Variante al Piano Regolatore del Comune di Celle Enomondo ex art. 17bis, comma 4, L.R. 56/1977.
21. Dato atto dell'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.6 bis della legge 241/90.
22. Visto il decreto legislativo 31.03.1998 n. 112 e successive modifiche ed integrazioni.
23. Visto il D.P.R. 07.09.2010, n. 160.
24. Visto il decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.
25. Vista la Legge 07.08.1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.
26. Vista la Legge Regionale 05.12.1977, n. 56.
27. Vista la D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.
28. Vista la Circolare del Presidente della giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB.
29. Salvi ed impregiudicati sempre gli eventuali diritti di terzi,

tutto ciò premesso, adotta la seguente

### **DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

della Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter, L. 241/1990, come sopra indetta e svolta, che sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati, avente ad oggetto "*Realizzazione di un capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta*", presso il Comune di Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18.

La presente Determinazione:

- vale quale esito favorevole dell'istruttoria dell'Istanza presentata dalla Società General Cab S.r.l. e costituisce proposta di Variante al Piano Regolatore del Comune di Celle Enomondo ex art. 17bis, comma 4, L.R. 56/1977, per la realizzazione del capannone in ampliamento all'esistente, da sottoporre (come concordato in sede di Conferenza) previamente al Consiglio del Comune di Celle Enomondo e in seguito al Consiglio dell'Unione di Comuni Terre di Vini e di Tartufi per l'approvazione della variante urbanistica nel primo consiglio utile;
- sarà pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e della Delibera ANAC n. 800 del 01/12/2021 sul sito istituzionale della Provincia di Asti nella sezione "*Amministrazione trasparente*" alla voce "*Pianificazione e governo del territorio*";
- viene trasmessa ai soggetti coinvolti nell'iter procedimentale e in particolare al Comune di Celle Enomondo e all'Unione dei Comuni Terre di Vini e Tartufi per la conseguente deliberazione da parte dei rispetti Organi.

Viene precisato altresì che:

- costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Determinazione i seguenti documenti:
  - Verbale seduta n. 1 del 03/02/2025 e relativi pareri
  - Verbale seduta n. 2 del 25/03/2025 e relativi pareri
  - Contributo Organo Tecnico VAS e relativi pareri di ASL, ARPA e Provincia – servizio Ambiente
  - Verbale seduta n. 3 del 19/06/2025 e relativi pareri;

- lo scrivente Sportello Unico rimane in attesa della Delibera di Consiglio dell'Unione Terre di Vini e Tartufi di approvazione della Variante Urbanistica ex art. 17bis, comma 4, L.R. 56/1977;
- sarà cura del medesimo Sportello provvedere alla pubblicazione della variante sul BUR della Regione Piemonte ai fini dell'efficacia;
- la conclusione del procedimento ex D.P.R. 160/2010 avverrà con provvedimento conclusivo SUAV espresso ai sensi dell'art. 7 del sopra citato Decreto.

### **AVVERTE**

che nei confronti del presente atto gli interessati possono proporre ricorso giurisdizionale al TAR Piemonte o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro i termini, rispettivamente, di 60 e 120 giorni dalla data di notifica del medesimo.

### **Il Responsabile dello Sportello**

*Dott. Michele Maldonese*

*Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs.  
82/2005 e ss.mm.ii.*

#### **Allegati:**

- Verbale n. 01 del 03/02/2025 e relativi pareri allegati;
- Verbale n. 02 del 25/03/2025 e relativi pareri allegati;
- Contributo Organo Tecnico VAS e relativi pareri di ASL, ARPA e Provincia – servizio Ambiente
- Verbale n. 03 del 19/06/2025 e relativi pareri allegati.

**OGGETTO: Variante semplificata S.U.A.P. allo strumento urbanistico ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, in Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18. Proponente: General Cab S.r.l. (pratica SUAP n. 813ENO/2024)**

**CONFERENZA DEI SERVIZI di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 241/90 e ss.mm.ii. in modalità sincrona**

**Verbale della seduta n. 01 del 03/02/2025**

Il giorno 03/02/2025, presso la Sala Tovo della Provincia di Asti, alle ore 09:45, previa formale convocazione si è riunita la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/90 per l'esame dell'istanza di permesso di costruire con contestuale Proposta di Variante Semplificata allo Strumento Urbanistico (art. 8 co. 1 D.P.R. 160 del 07/09/2010 e art. 17-bis co. 4 L.R. 56/1977), per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, da effettuarsi nel comune di Celle Enomondo.

La conferenza si svolge in modalità sincrona con possibilità di partecipazione da remoto tramite l'applicazione "GoToMeeting" secondo quanto indicato nella nota di avvio (prot. SUAV n. 160/2025 del 17/01/2025).

Presiede la seduta il Dott. Michele Maldonese, Responsabile dello Sportello Unico di Area Vasta che designa quale verbalizzante la dott.ssa Elisa Arscone, funzionario dello sportello SUAV. Partecipa alla seduta anche la Dott.ssa Morra Martina, istruttore presso lo sportello SUAV.

Il Dott. Maldonese, dà atto che l'avvio del presente procedimento, con contestuale invito alla prima seduta, è stato comunicato con nota prot. SUAV n. 160 in data 17/01/2025 ed è stato rivolto ai seguenti soggetti, individuati quali Enti preposti al rilascio di pareri, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati:

- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo;
- Provincia di Asti – Servizio Ambiente e Servizio Programmazione e gestione del Territorio;
- ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Sud-Est;
- ASL AT - Servizio Igiene e Sanità Pubblica;

Sportello Unico Associato del Comune di Celle Enomondo in convenzione con la Provincia di Asti ai sensi dell'art. 30 D.Lgs 267/00

Sede: Piazza Alfieri 33 – 14100 ASTI

web: <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0287&IdSU=Suap>

PEC: [suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)



- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Urbanistica Piemonte Orientale;
- Comune di Celle Enomondo (Permesso di costruire ex D.P.R. 380/2001);
- Organo Tecnico competente per il Comune di Celle Enomondo (verifica assoggettabilità a VAS);
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Asti (Valutazione Progetto antincendio ex D.P.R. 151/2011).

L'avvio è stato notificato ai comuni limitrofi Antignano, Asti, Revigliasco d'Asti, San Damiano d'Asti; è stato altresì invitato a prendere parte alla seduta, il soggetto proponente con i suoi tecnici.

Si da atto della presenza dei rappresentanti dei seguenti Enti, regolarmente invitati e legittimati ad esprimere la volontà dell'Ente rappresentato.

<b>ENTE:</b>	<b>Rappresentante:</b>
Regione Piemonte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arch. Gozzelino Elisabetta - funzionario della Direzione Ambiente, Energia e Territorio</li> <li>- Dott. Alessandro Mastella - Direzione Ambiente, Energia e Territorio, Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate</li> <li>- Dott. Italo Colombo – settore tecnico AL-AT</li> <li>- Dott. Luca Di Martino – settore tecnico AL-AT</li> </ul> <p>- in collegamento da remoto</p>
Provincia di Asti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arch. Nada Ravizza, funzionario Servizio Programmazione e gestione del Territorio</li> <li>- Dott.ssa Cerigo Valentina, funzionario Servizio Ambiente</li> </ul> <p>- in presenza</p>
Comune di Celle Enomondo	- in collegamento da remoto, in modalità ascolto*
Soprintendenza archeologia,belle arti e paesaggio per le province di Alessandria Asti e Cuneo	ASSENTE
Azienda Sanitaria Locale di Asti - ASL AT	ASSENTE
ARPA Piemonte – Dipartimento	ASSENTE

Sportello Unico Associato del Comune di Celle Enomondo in convenzione con la Provincia di Asti ai sensi dell'art. 30 D.Lgs 267/00

Sede: Piazza Alfieri 33 – 14100 ASTI

web: <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0287&IdSU=Suap>

PEC: [suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)

Territoriale Sud - Est	
Comando provinciale dei Vigili del Fuoco	Assente: pervenuta nota prot. n. 1048 del 27/01/2025 di conferma del parere prot. 10885 del 29/08/2025.

\* come comunicato con successiva interlocuzione, era collegato da remoto il Responsabile del Servizio Geom. Paolo Gardino.

Sono altresì presenti:

Dott. Massimo AIMONE, funzionario Servizio Programmazione e gestione del Territorio;

Arch. Francesca Pozzati, funzionario Servizio Ambiente;

per il soggetto proponente: il professionista delegato dalla medesima società Ing. Zappa Felice e i suoi collaboratori: Dott. Geologo Massimo Castellaro, Ing. Paolo Camagna, Ing. Giuseppe Villero, Ing. Stella Piercarlo.

Il Dott. Maldonese, ringraziando i partecipanti per la presenza comunica che la seduta verrà registrata e depositata agli atti; il verbale verrà redatto in tempi celeri e messo a disposizione al fine di consentire agli assenti, unitamente alla registrazione della seduta, di effettuare le proprie valutazioni e richiedere integrazioni. Dà avvio ai lavori della conferenza avente ad oggetto l'Istanza di Variante semplificata allo strumento urbanistico ex art. 17bis, comma 4, della L.R. 56/1977, per la realizzazione di un capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta e procede secondo il seguente ordine del giorno:

# **1) Organizzazione dei lavori della conferenza e verifica degli endo-procedimenti ricompresi nella presente procedura.**

Il Dott. Maldonese con una breve premessa, informa che in data 14/08/2024, con prot. n. 3738/2024, lo Sportello Unico di Area Vasta aveva avviato un procedimento ordinario (pratica SUAP n. 598CELL/2024) finalizzato all'ottenimento del Permesso di Costruire e del Parere di conformità del progetto con la normativa antincendio per la realizzazione del medesimo capannone in ampliamento. Nel corso del suddetto procedimento era emersa la non conformità dell'area interessata dall'intervento con lo strumento urbanistico vigente, rendendosi necessaria pertanto una variante al piano regolatore. La succitata pratica 598CELL/2024, pertanto, è stata archiviata con provvedimento conclusivo SUAV n. 3/2025 del 20/01/2025, e la documentazione progettuale in essa contenuta è confluita nel procedimento oggetto della presenta conferenza (pratica SUAP n. 813ENO/2025). Nell'attuale pratica SUAP, oggetto di variante, è altresì confluito il Parere positivo di conformità del progetto alla normativa antincendio formulato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Asti, nel corso del precedente procedimento, con prot. n. 10885 del 29/08/2024. A tal proposito dà atto che, con prot. n. 1048 del 27/01/2025, il Comando Provinciale VV.F. ha confermato il parere precedentemente espresso, che si allega alla presente unitamente alla nota di conferma.

Il dott. Maldonese dà atto che il presente procedimento amministrativo si articolerà secondo quanto definito dalla D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016 con particolare riferimento allo schema K.

Passa successivamente la parola al proponente per la disamina del secondo punto all'ordine del giorno.

## **2) Sintetica presentazione del progetto da parte del proponente;**

L'ing. Zappa illustra: le due proprietà sono limitrofe e sono entrambe produttive, ma una parte di un lotto è classificata in IIIa e ciò non consente la realizzazione dell'ampliamento, che è necessario per migliorare i depositi e la logistica interna. Si è reso necessario prima fare le considerazioni in ambito geologico dalle quali si evince che è una zona in classe III, ma esiste la possibilità di mettere in sicurezza e modificare questo lembo di terra. Si è quindi resa necessaria la variante supportata dal discorso geologico. Sono stati fatti questi passaggi e, emersa tale problematica, la metodologia della variante è la più celere per sbloccare la situazione e soddisfare le richieste di General Cab. Prende la parola l'ing. Villero per l'illustrazione del progetto. Si apre la tavola della relazione illustrativa della quale spiega l'estratto di PRG nella situazione esistente: si vede che vi è una protuberanza tra le aree in classe III. L'ampliamento è segnato con la perimetrazione rossa che necessita una parte in PR/s verde, una parte PR/a arancione; il problema è che la parte maggiore dell'ampliamento è in area agricola in classe III e che ai fini dell'utilizzo urbanistico deve essere variata. Si propone quindi una modifica alla carta di sintesi che trasforma una parte di quell'area in area PR/s. L'arch. Ravizza chiede chiarimenti in merito alla retinatura che individua l'area di ampliamento. Chiede che la relazione illustrativa sia resa più chiara a livello cartografico, perché non c'è l'aggiornamento della mappa catastale quindi già questo crea alcune difficoltà di lettura; inoltre la rappresentazione del rettangolo sulle due planimetrie non chiarisce benissimo dove viene realizzato l'ampliamento (se relativo all'area PR/s o PR/a). L'ing Villero spiega che dalla tav. 13 si può vedere che l'ampliamento è tutto in PR/s. L'arch. Ravizza legge le norme di attuazione vigenti che si trovano nell'elaborato "relazione illustrativa" e esprime perplessità in relazione alla natura delle aree sature che sarebbero interessate dall'ampliamento del capannone; ciò comporta una modifica normativa sui tipi di intervento realizzabili nell'area PR/s. L'ing. Zappa e dott. Castellaro spiegano che localizzare l'ampliamento in questa area è necessario per consentire continuità con il capannone esistente.

L'ing Villero spiega quindi che la variante riguarderà quanto sopra illustrato nonché la modifica della carta di sintesi limitatamente all'ambito oggetto della variante, con riclassificazione della porzione interessata in classe II.

Prende la parola l'arch. Ravizza: come si vede dalla relazione l'ampliamento riguarda circa 1500 mq; chiede invece indicazioni circa le aree a servizi facendo presente che andrebbero rappresentate; ing. Villero spiega che le aree a servizi sono state già attuate tutte. L'arch. Ravizza chiede di rappresentare

l'area a servizi dell'intero ambito, visto che si dà atto che sono state già cedute. L'ing. Villero spiega che sono indicate, seppure nella loro globalità, ma che sarà prodotta una integrazione all'interno della relazione illustrativa con indicazione delle aree a servizi dimensionate in relazione all'intervento in oggetto e all'intero ambito PR/s. L'arch. Ravizza chiede anche di inserire una specifica della figura 7 della relazione affinché risulti chiara la delimitazione degli ambiti PR/s-PR/a.

Prende la parola l'arch. Gozzelino: è un ampliamento di circa 1400 mq destinato a deposito; si associa a quanto evidenziato dall'arch. Ravizza, non ha altre segnalazioni specifiche ma si riserva di richiedere ulteriori chiarimenti. Per la parte acustica demanda al collega dott. Mastella. Il dott. Mastella, spiega di aver verificato la variante dal punto di vista ambientale e non emergono particolari problemi; ha visto la verifica di assoggettabilità a VAS e evidenzia che non sono state declinate opere mitigative pertanto, in sede di contributo darà indicazioni per inserire tali opere in fase successiva. Per il resto non emergono particolari problematiche.

Si passa la parola al dott. Colombo che chiede venga illustrata la parte geologica. Prende quindi la parola il dott. Castellaro: la variazione della classe di pericolosità deriva da una presa d'atto della situazione del luogo che presenta un'area pressoché pianeggiante. Sono state fatte delle indagini e delle prove in loco dalle quali risulta che l'area è idonea all'ampliamento; verrà effettuato un muro di contenimento. Dalle foto nell'elaborato "relazione geologica" si può verificare che l'area che è completamente pianeggiante con orlo di scarpata. Di fatto l'ampliamento va a occupare un'area pianeggiante. Dott. Colombo chiede chiarimenti sul muro. Dott. Castellaro spiega che viene realizzato un muro di sostegno su pali alla base delle scarpate, dando continuità ad un muro esistente che si può vedere dalle foto, in particolare quella in alto a destra della relazione.

Il dott. Colombo esprime perplessità al taglio così netto della classe di pericolosità; dott. Castellaro propone di predisporre un elaborato integrativo di sovrapposizione delle aree. La Regione si riserva di verificare ancora bene gli elaborati e la relazione, comunque non rilevando grosse perplessità in quanto, già in sede di sopralluogo preventivo, era emersa la fattibilità dell'intervento.

Prende la parola la dott.ssa Cerigo: come anticipato dal collega regionale Mastella fa presente che è necessario inserire opere di mitigazione; oltre a ciò non dovrebbe essere assoggettata a VAS. Inoltre constata che non è ancora possibile verificare la necessità di opere di compensazione, che tuttavia saranno di competenza comunale. Fa inoltre presente che il collega di ARPA, arch. Boano, ha riferito di non poter presenziare ma che presenterà proprio parere.

L'arch. Ravizza chiede per quanto riguarda l'acustica in che classe è; ing. Zappa risponde che è in classe 5.

### **3) Acquisizione di prime valutazioni istruttorie ed eventuali richieste di integrazioni:**

Il dott. Maldonese chiede pertanto di riepilogare quanto emerso in termini di richieste integrative:



- l'arch. Ravizza fa presente che le integrazioni di sua competenza che dovranno essere prodotte sono: integrazione della relazione illustrativa come sopra specificato sia in ordine agli aspetti di natura cartografica (raffronto chiaro tra PRG vigente e PRG variante) nonché rappresentazione delle aree a servizi a standards.
- Dott.ssa Cerigo: chiede vengano esplicitate le opere di mitigazione mediante integrazione della relazione.
- Dott. Mastella si allinea alla richiesta già formulata da dott.ssa Cerigo.
- Dott. Colombo e dott. Di Martino, mediante la chat della conferenza: "si prende atto dei contenuti della documentazione geologica e non si rilevano in questa fase elementi significativi. Si provvederà a trasmettere il parere al Settore Urbanistica Orientale".

Il dott. Maldonese chiede all'arch. Gozzelino se preferisca presentare le proprie integrazioni con apposita nota. L'arch. Gozzelino allineandosi a quanto già evidenziato dalla collega arch. Ravizza dice che, una volta acquisito il verbale se saranno necessarie, verrà presentata una nota scritta con eventuali richieste di integrazioni.

#### **4) Varie ed eventuali:**

verificata l'assenza di ulteriori interventi da parte dei presenti, il dott. Maldonese anticipa che, per organizzare la prossima seduta della conferenza verranno fornite una rosa di date con anticipo di una decina di giorni, al fine di concordare una data che consenta la partecipazione di tutti.

La seduta termina alle ore 10.40.

**Il verbalizzante**

**Dott.ssa Arscone Elisa**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs  
82/2005 e ss.mm.ii.*

**Il Responsabile dello Sportello**

**Dott. Michele Maldonese**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e  
ss.mm.ii.*



# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO  
SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE  
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO  
ASTI

UFFICIO: PREVENZIONE INCENDI  
[com.prev.asti@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.asti@cert.vigilfuoco.it)

**Pratica n. 102310**  
(da citare nella corrispondenza)

A Sig. TORCHIO MARIO  
Rappresentante Legale della  
GENERAL CAB S.R.L.

c/o SUAV PROVINCIA DI ASTI  
PIAZZA ALFIERI 33, 14100 Asti  
[suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)  
[giuseppe.milano@pec.it](mailto:giuseppe.milano@pec.it)

E p.c. Sindaco del Comune di Celle  
Enomondo

**OGGETTO: Valutazione progetto (art. 3 DPR 151/2011) - Parere favorevole**  
**Ragione sociale:** GENERAL CAB S.R.L.  
**Indirizzo attività:** VIA POZZO 18/A, 14010 Celle Enomondo  
**Istanza del:** 19/08/2024

Codice attività DPR 151/2011	Descrizione attività
70.1.B	Depositi di merci (materiali combust. > 5000 kg), con superf. da 1000 a 3000 mq

Con riferimento all'istanza in oggetto, si esprime parere favorevole alla realizzazione degli interventi proposti a condizione che gli stessi siano eseguiti nel rispetto delle norme e dei criteri tecnici di prevenzione incendi, ancorché non espressamente richiamati nella documentazione tecnica agli atti, nonché delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- I dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, siano scelti in conformità ai criteri dettati dall'art.3 del DM 03/11/04;
- La rete idrica antincendi sia realizzata in conformità alle norme UNI 10779 garantendo le prestazioni idrauliche previste per le aree di livello 1;
- L'alimentazione idrica dell'impianto antincendi sia realizzata in conformità alla norma UNI 12845 secondo quanto previsto per le alimentazioni di tipo singola;
- Il dispositivo di sezionamento di emergenza dell'alimentazione elettrica sia ubicato all'esterno o in altra posizione protetta e intervenga sulla linea prima dell'ingresso all'interno del fabbricato;
- Per l'impianto elettrico siano adottate le misure contro l'innesco e la propagazione dell'incendio previste dalla norma CEI 64-8 - sezione 751;
- L'insediamento sia protetto dal rischio di fulminazione in conformità alle norme CEI 81-10;
- L'illuminazione di emergenza sia realizzata in conformità alle prescrizioni di cui alle norme CEI 34-111 e UNI EN 1838, garantendo il 100% dell'illuminamento previsto entro 0.5 sec;
- L'impianto di allarme incendi sia realizzato in conformità alla norma UNI 9795 completo dei dispositivi di trasmissione a distanza dei segnali di allarme e guasto;
- La postazione di ricarica dei carrelli elevatori di tipo elettrico sia conforme alle prescrizioni dettate dalla norma CEI EN 62485-3:2016-05 Prescrizioni di sicurezza per batterie di accumulatori e loro installazioni. Parte 3: Batterie di trazione.

A lavori ultimati e prima di esercire l'attività, ai sensi dell'art.4 del DPR 151/2011 dovrà essere richiesto il controllo di prevenzione incendi inoltrando:

- la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (mod. PIN 2-2018)
- l'Asseverazione a firma di professionista abilitato (mod. PIN 2.1 - 2018) **completa delle dichiarazioni e certificazioni riportate nel foglio allegato.**

e mettendo a disposizione, all'atto del sopralluogo, la documentazione gestionale di cui al D.lgs. 81/08 o all'art.6 DPR 151/11 riportata nel richiamato allegato.

Si precisa che:

- Così come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con risoluzione n.24/E del 08/04/2013, il firmatario dell'istanza indicata in oggetto dovrà provvedere, pena le sanzioni ex 19 del DPR 642/72, all'annullamento del contrassegno telematico, secondo art.3 c.2 DM 10/11/2011, acquistato ad evasione dell'imposta di bollo sul presente atto riportando sullo stesso i seguenti dati:

**VVF ASTI**  
**102310**

- L'accertamento sull'osservanza di tale adempimento verrà effettuato all'atto del controllo ex art.4 DPR 151/2011 in occasione del quale dovrà essere esibito il contrassegno in originale annullato come sopra specificato.
- Le norme e le guide tecniche proposte per la progettazione possono essere sostituite da altri riferimenti equivalenti nel rispetto dei criteri generali di cui all'art.22 del D.lgs. 81/08, art.1 Legge 186/68 e art.5 DM 37/08.
- La documentazione deve essere redatta secondo la modulistica approvata con Decreto della Direzione Centrale per la Prevenzione e Sicurezza Tecnica DPCST/DD n.72 del 16/05/2018 (reperibile sul sito [www.vigilfuoco.it](http://www.vigilfuoco.it)) ed inoltrata, ai sensi dell'art.63 comma 3bis del D.lgs. 82/2005, secondo le modalità previste dalla nota del Ministero dell'Interno n.7227 del 21/03/2011, ovvero mediante posta elettronica certificata (PEC), in formato pdf/A (certificazioni/dichiarazioni/ relazioni) e dwf (planimetrie), sottoscritta con firma digitale in formato CADES (estensione .p7m);
- Ai fini dell'esercizio dell'attività, è possibile far ricorso alle indicazioni di cui all'art.5 comma 2 del DM 10/11/2011 per le SCIA presentate in modalità telematica relative ad Attività di competenza del SUAP.

Tanto si comunica al Signor Sindaco ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del DPR 577/82.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR nel termine di sessanta giorni o in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di centoventi giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

Sottoscritto con firma digitale  
**Il Responsabile del Procedimento Tecnico**  
DS Geom. Giuseppe Quintano

  
QUINTANO GIUSEPPE  
MINISTERO  
DELL'INTERNO/80219290584  
29.08.2024 13:50:15 GMT+01:00

Sottoscritto con firma digitale  
**Per Il Comandante a.p.c.**  
Ing. Giuseppe Calvelli  
**Il Vice Comandante**  
Ing. Giorgia Maria Caggiula

  
CAGGIULA  
GIORGIA MARIA  
MINISTERO  
DELL'INTERNO  
29.08.2024  
14:22:53  
GMT+01:00



# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE  
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO  
ASTI

**Pratica n. 102310**

GENERAL CAB S.R.L. - **Valutazione progetto (art. 3 DPR 151/2011) – Parere favorevole.**

Istanza del: 19/08/2024

Intervento in progetto: Ampliamento attività esistente

## ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ASSEVERAZIONE DEL TECNICO ABILITATO

- A. Documentazione di cui all'Allegato I del DM 07/08/2012:
1. Relazione tecnica ed elaborati grafici atti a mostrare la puntuale ottemperanza delle prescrizioni contenute nel parere di conformità.
- B. Documentazione di cui all'Allegato II del DM 07/08/2012:
1. ELEMENTI PORTANTI E/O SEPARANTI RESISTENTI AL FUOCO:  
Certificazione di resistenza al fuoco completa delle tavole grafiche di individuazione degli elementi.
  2. PRODOTTI IMPIEGATI AI FINI DELLA RESISTENZA/REAZIONE AL FUOCO E DISPOSITIVI DI APERTURA DELLE PORTE:  
Dichiarazione di rispondenza in opera dei prodotti antincendio completa delle tavole grafiche e/o distinta (tipo, quantità e ubicazione) di individuazione degli elementi. Si precisa che ai fini della resistenza al fuoco dovranno essere oggetto di dichiarazione esclusivamente le serrande tagliafuoco, le porte e i portoni con particolare riguardo alla funzionalità degli stessi.
  3. IMPIANTO ELETTRICO:  
Dichiarazione di conformità o dichiarazione di rispondenza ex art.7 DM 37/08 commi 1 e 6, indicando gli estremi del progetto e le norme tecniche seguite per la realizzazione dell'impianto da individuarsi in funzione del rischio presente (luoghi ordinari/a maggior rischio in caso di incendio/con pericolo di esplosione).
  4. IMPIANTO DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE:  
(In caso di insediamento autoprotetto, sia trasmessa la sola valutazione del rischio di fulminazione)  
Dichiarazione di conformità o dichiarazione di rispondenza ex art.7 DM 37/08 commi 1 e 6, n indicando gli estremi del progetto e le norme tecniche seguite per la realizzazione dell'impianto (CEI 81-10/1/2/3/4).
  5. RETE IDRANTI:  
Dichiarazione di conformità o dichiarazione di rispondenza ex art.7 DM 37/08 commi 1 e 6, indicando gli estremi del progetto e le norme tecniche seguite per la realizzazione dell'impianto (UNI 10779, UNI 12845).
  6. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA:  
Dichiarazione di corretta installazione e funzionamento ex Lett. Circ. P515 del 24/04/08 e Decreto della Direzione Centrale per la Prevenzione e Sicurezza Tecnica DPCST/DD n.72 del 16/05/2018 (DICH.IMP.2018) indicando gli estremi del progetto e le norme tecniche seguite per la realizzazione dell'impianto (CEI 64-8 – Cap.56, UNI EN 1838, CEI 34-111, UNI-CEI 11222);



il progetto dell'impianto, dovrà essere consegnato al titolare dell'attività; in assenza di progetto, dovrà essere prodotta la Certificazione di corretta installazione e funzionamento.

7. GESTIONE DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO (GSA):

Piano di Gestione della Sicurezza Antincendio adottato per il mantenimento del livello di prestazioni previsto nel progetto approvato e con i contenuti minimi previsti nella sezione S.5 del DM 03/08/2015.

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE GESTIONALE  
DA TENERE PRESSO L'ATTIVITÀ E DA ESIBIRE ALL'ATTO DEL SOPRALLUOGO

Documentazione di cui all'art. 30 comma 2 D.lgs. 81/08:

- a. Attestati di formazione degli addetti antincendi;
- b. art.18 lettera f) D.lgs. 81/08: norme aziendali di sicurezza finalizzate alla prevenzione degli incendi con riferimento anche all'Allegato I del DM 02/09/2021 e formazione di tutti i lavoratori in merito;
- c. art.28 comma 2 lettera d) D.lgs. 81/08: procedure e competenze per preposti e addetti antincendi ai fini dell'attuazione delle misure di prevenzione di cui al punto b; con particolare riferimento al controllo degli inneschi e alla limitazione del carico di incendio ai valori previsti nel progetto approvato;
- d. art.64 comma 1 lettera e) del D.lgs. 81/08: programmi di controllo periodico delle misure di prevenzione;
- e. art.18, lettera h) D.lgs. 81/08: misure di emergenza da attuare in caso di lotta antincendio, di evacuazione dei lavoratori e di pericolo grave ed immediato;
- f. art.36 del D.lgs. 81/08: informazione di tutti i lavoratori;
- g. art.37, comma 9 D.lgs. 81/08: formazione degli addetti alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione dell'emergenza (addetti antincendi) secondo i contenuti minimi previsti dal DM 02/09/2021 e relativo aggiornamento quinquennale;
- h. art.3 della Legge 609/96: attestato di idoneità tecnica per gli addetti antincendi nei casi previsti dall'allegato IV del DM 02/09/2021;
- i. art.43 comma 3 del D.lgs. 81/08: definizione del numero minimo di addetti antincendi contemporaneamente presenti nell'attività;
- j. Verbale di esercitazione annuale in corso di validità sul piano di emergenza di cui all'Allegato I del DM 02/09/2021;
- k. Verbal delle verifiche iniziali e/o periodiche in corso di validità (periodicità semestrale ove non diversamente specificata nella norma tecnica applicabile o nel seguito) dei seguenti impianti/attrezzature/dispositivi nei quali, oltre al rispetto delle prestazioni previste nel progetto approvato, sia attestata l'esecuzione delle verifiche previste nei riferimenti normativi indicati tra parentesi o altri equivalenti:
  1. Impianti di protezione attiva (art.64 comma 1 lettera d D.lgs. 81/08)
    - 1 Impianto di illuminazione di emergenza (UNI CEI 11222)
    - 2 Impianto di allarme antincendi (UNI 11224)
    - 3 Rete idranti (Capitolo 10 norma UNI 10779)
    - 4 Impianto di diffusione sonora (UNI ISO 7240-19)
  2. Elementi di chiusura (art.64 comma 1 lettera c D.lgs. 81/08; art. 2 lett.j e art.3 comma 4 DM 21/06/04)
  3. Impianto elettrico (art.80 comma 3 bis D.lgs. 81/08 - periodicità biennale secondo nota 3 art.62.2.1 CEI 64-8/6:2012). In merito si fa presente che la documentazione da produrre non è il verbale di verifica redatto dai soggetti abilitati ex art.4 DPR 462/01 bensì il verbale di regolare manutenzione, richiamato dallo stesso art.4 del citato DPR e previsto dalla lettura congiunta degli artt.64 comma 1 lettera c, art.80 comma 3-bis e art.81 comma 3 del D.lgs. 81/08, nel quale deve essere relazionato, oltre che su gli esiti delle verifiche previste dalla Guida CEI 64-14, anche sul mantenimento delle misure di sicurezza nei luoghi con pericolo di incendio (secondo capitoli 422, 527 e 751 norma CEI 64-8) nonché sull'efficienza dell'alimentazione dei servizi di sicurezza (secondo capitolo 56 della norma CEI 64-8)

4. Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (art.80 comma 3 bis D.lgs. 81/08; CEI 81-10/3 - in caso di insediamento autoprotetto rendere disponibile la valutazione del rischio di fulminazione)
1. Fascicoli tecnici relativi agli impianti, alle strutture e agli arredi di cui all'Allegato II DM 07/08/2012.

Si precisa che:

- Le dichiarazioni di rispondenza e le certificazioni di corretta installazione e funzionamento devono essere redatte secondo la modulistica approvata con Decreto della Direzione Centrale per la Prevenzione e Sicurezza Tecnica DPCST/DD n.72 del 16/05/2018 e reperibile sul sito [www.vigilfuoco.it](http://www.vigilfuoco.it) rispettando la competenza alla firma indicata nel DM 07/08/2012;
- Le norme e le guide tecniche proposte per la realizzazione possono essere sostituite da altri riferimenti equivalenti nel rispetto delle scelte operate dai progettisti e dei criteri generali di cui all'art.22 del D.lgs. 81/08, art.1 Legge 186/68 e art.5 DM 37/08.
- La documentazione dovrà essere inoltrata alternativamente:
  - . secondo le modalità previste dall'art. 38 DPR 445/00
  - . secondo le modalità previste dalla nota del Ministero dell'Interno n.7227 del 21/03/2011, ovvero mediante posta elettronica certificata (PEC), in formato pdf/A (certificazioni/dichiarazioni/relazioni) e dwf (planimetrie), sottoscritta con firma digitale in formato CADES (estensione .p7m).

Sottoscritto con firma digitale  
**Il Responsabile del Procedimento Tecnico**  
DS Geom. Giuseppe Quintano

  
QUINTANO GIUSEPPE  
MINISTERO  
DELL'INTERNO/80219290584  
29.08.2024 13:50:15 GMT+01:00

Sottoscritto con firma digitale  
**Per Il Comandante a.p.c.**  
Ing. Giuseppe Calvelli  
**Il Vice Comandante**  
Ing. Giorgia Maria Caggiula

  
CAGGIULA  
GIORGIA MARIA  
MINISTERO  
DELL'INTERNO  
29.08.2024  
14:22:53  
GMT+01:00



*Ministero dell'Interno*

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL  
SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE  
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO  
ASTI

**Ufficio:** Prevenzione

At Provincia Di Asti  
Settore Urbanistica e Attività Produttive  
Servizio Pianificazione Generale e SUAP  
Asti  
[provincia.asti@cert.provincia.asti.it](mailto:provincia.asti@cert.provincia.asti.it)

**OGGETTO:** Pratica S.U.A.P. n. 813ENO/2024 - Variante semplificata S.U.A.P. allo strumento urbanistico ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, in Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18.  
Proponente: GENERAL CAB S.R.L.  
COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, INDIZIONE E CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 241/90 e ss.mm.ii. ed alle altre normative di settore, in seduta pubblica.

Facendo seguito alla nota protocollo n. 5096/2024 del 22.11.2024 di pari oggetto, lo scrivente Comando conferma il parere favorevole al progetto di ampliamento dell'attività in oggetto trasmesso con nota 10980 del 02.09.2024.

Sottoscritto con firma elettronica  
**Il Responsabile del Procedimento Tecnico**  
DS Geom. Giuseppe QUINTANO

QUINTANO GIUSEPPE  
MINISTERO  
DELL'INTERNO/80219290584  
27.01.2025 11:28:58  
GMT+01:00

Sottoscritto con firma digitale  
**Il Comandante**  
Ing. Giuseppe CALVELLI

CALVELLI GIUSEPPE  
MINISTERO  
DELL'INTERNO/80219290584  
27.01.2025 12:33:14  
GMT+01:00

**OGGETTO: Variante semplificata S.U.A.P. allo strumento urbanistico ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, in Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18. Proponente: General Cab S.r.l. (pratica SUAP n. 813ENO/2024)**

**CONFERENZA DEI SERVIZI di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 241/90 e ss.mm.ii. in modalità sincrona**

**Verbale della seduta n. 02 del 25/03/2025**

Il giorno 25/03/2025, presso la Sala Tovo della Provincia di Asti, alle ore 14:10, previa formale convocazione si è riunita la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/90 per la prosecuzione dell'istruttoria iniziata con la prima seduta del 03/02/2025.

La conferenza si svolge in modalità sincrona con possibilità di partecipazione da remoto tramite l'applicazione "GoToMeeting" secondo quanto indicato nella nota SUAV prot. n. 792/2025 del 06/03/2025, e successiva pec trasmessa il giorno 24/03/2025.

Presiede la seduta il Dott. Michele Maldonese, Responsabile dello Sportello Unico di Area Vasta che designa quale verbalizzante la dott.ssa Elisa Arscone, funzionario dello sportello SUAV. Partecipa alla seduta anche la Dott.ssa Morra Martina, istruttore presso lo sportello SUAV.

Il Dott. Maldonese, dando seguito alla precedente riunione, dà atto che l'invito della presente seduta è stato rivolto ai seguenti soggetti, individuati quali Enti preposti al rilascio di pareri, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati:

- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo;
- Provincia di Asti – Servizio Ambiente e Servizio Programmazione e gestione del Territorio;
- ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Sud-Est;
- ASL AT - Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Urbanistica Piemonte Orientale;
- Comune di Celle Enomondo (Permesso di costruire ex D.P.R. 380/2001);
- Organo Tecnico competente per il Comune di Celle Enomondo (verifica assoggettabilità a VAS);
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Asti (Valutazione Progetto antincendio ex D.P.R. 151/2011).



La nota è stata trasmessa altresì ai comuni limitrofi Antignano, Asti, Revigliasco d'Asti, San Damiano d'Asti, nonché al soggetto proponente e i suoi tecnici e collaboratori.

Si dà atto della presenza dei rappresentanti dei seguenti Enti, regolarmente invitati e legittimati ad esprimere la volontà dell'Ente rappresentato.

ENTE:	Rappresentante:
Regione Piemonte	- Arch. Gozzelino Elisabetta - funzionario della Direzione Ambiente, Energia e Territorio in collegamento da remoto
Provincia di Asti	- Arch. Nada Ravizza, funzionario Servizio Programmazione e gestione del Territorio - Dott.ssa Cerigo Valentina, funzionario Servizio Ambiente
Comune di Celle Enomondo	- Geom. Paolo Gardino in collegamento da remoto
Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria Asti e Cuneo	ASSENTE
Azienda Sanitaria Locale di Asti - ASL AT	ASSENTE – pervenuta nota 7233/2025 del 04/02/2025 (acquisita al prot. SUAV n. 377/2025 del 04/02/2025)
ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Sud - Est	Arch. Alessandro Boano – in presenza
Comando provinciale dei Vigili del Fuoco	Assente: pervenuta nota prot. n. 1048 del 27/01/2025 di conferma del parere prot. 10885 del 29/08/2025.

Sono altresì presenti:

- Arch. Francesca Pozzati, collegata da remoto funzionario Servizio Ambiente della Provincia di Asti;

Per il soggetto proponente: il professionista delegato dalla medesima società Ing. Zappa Felice e il collaboratore Ing. Giuseppe Villero.

Il Dott. Maldonese, ringraziando i partecipanti per la presenza comunica che la seduta verrà registrata e depositata agli atti. Dà avvio ai lavori della seconda conferenza avente ad oggetto la valutazione delle integrazioni prodotte e l'acquisizione dei pareri in merito alla Variante semplificata allo strumento urbanistico ex art. 17bis, comma 4, della L.R. 56/1977, per la realizzazione di un capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta.

Il Dott. Maldonese illustra sinteticamente il contenuto del verbale della precedente seduta di conferenza del 03/02/2025. Dopo una rapida presentazione del progetto da parte del tecnico incaricato e dei collaboratori della Società proponente, gli Enti presenti hanno evidenziato alcune carenze documentali. Nello specifico:

- l'arch. Ravizza (Provincia) chiede integrazione della relazione illustrativa in merito agli aspetti urbanistici e cartografici (in particolare un raffronto chiaro tra PRG vigente e PRG variante) nonché rappresentazione delle aree a servizi a standards.
- Dott.ssa Cerigo (Provincia): chiede vengano esplicitate le opere di mitigazione mediante integrazione della relazione.
- Dott. Mastella (ASL) si allinea alla richiesta già formulata da dott.ssa Cerigo.
- Dott. Colombo e Dott. Di Martino prendono atto dei contenuti della documentazione geologica e non rilevano in questa fase elementi significativi. provvederanno a trasmettere il parere al Settore Urbanistica Orientale.

Il verbale della prima seduta era stato trasmesso con nota SUAV prot. n. 587/2025 del 18/02/2025 unitamente al parere già formulato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Asti in data 29/08/2024 (prot. VVF n. 10885) e riconfermato in data 27/01/2025 (prot. VVF n. 1048).

È stata formalizzata con la conseguente nota SUAV prot. n. 588/2025 del 18/02/2025 la richiesta di integrazioni contenente, oltre alle osservazioni formulate dai presenti nel corso della prima seduta, anche le richieste pervenute mezzo pec dai seguenti Enti:

- Comune di Celle Enomondo: richiesta di specificazione della superficie di ampliamento per la determinazione del contributo di costruzione;
- ARPA: specificare se sono necessarie modifiche o integrazioni alle autorizzazioni ambientali già in possesso indicando in apposita cartografia i diversi ampliamenti del sito con relative autorizzazioni urbanistiche e edilizie; approfondire aspetti acustici e descrivere i processi produttivi in atto e quelli proposti da variante.

Conseguentemente sono state prodotte dalla Società proponente le integrazioni acquisite con prot. n. 698/2025 del 26/02/2025, trasmesse con la predetta nota SUAV prot. n. 792/2025 del 06/03/2025. Precisa che con la trasmissione delle integrazioni sono iniziati a decorrere i 30 giorni previsti dalla normativa di settore per l'espressione dei pareri in merito alla variante urbanistica e ai contributi di VAS.

Il Dott. Maldonese ribadisce il Parere Favorevole di conformità del progetto alla normativa antincendio per attività 70.1.B (Depositi di merci con superficie da 1000 a 3000 mq) già espresso dal Comando dei Vigili del Fuoco di Asti in data 29/08/2024 con prot. VVF n. 10885 e confermato in data 27/01/2025 con prot. VVF n. 1048.



Ricorda anche il parere formulato dal Dipartimento di Prevenzione (SISP) dell'ASL di Asti con prot. n. 7233/2025 del 04/02/2025 (acquisito con prot. SUAV n. 377/2025), già trasmesso in allegato alla nota SUAV prot. n. 792/2025 del 06/03/2025.

Il Dott. Maldonense passa la parola agli Enti per la disamina dei propri pareri e relative prescrizioni

**Provincia di ASTI - Arch. Ravizza:** da lettura del proprio contributo che si allega al presente verbale;

**ARPA - Arch. Boano:** evidenzia come la valutazione sull'aspetto acustico sia un pò troppo sintetica quindi non si capiva come si collocasse questo ampliamento all'interno della zonizzazione; il cambio della zonizzazione tuttavia è prerogativa comunale. È chiaro che una variante di questo tipo in cui c'è un ampliamento id aera produttiva in un contesto coerente; l'aspetto che chiedono di verificare all'amministrazione comunale è di capire se modificare leggermente la classificazione acustica in modo che glii ambiti produttivi non rimangano "tagliati" dalla zonizzazione perché è spiacevole avere un capannone attraversato da una classificazione acustica. Sono aspetti di dettaglio ma sono comunque importati affinché poi l'attività si possa svolgere in modo coerente. Per questo era importante che anche la documentazione a corredo fotografasse l'attuale e la previsione dando conto delle due previsioni acustiche in modo che sia chiaro per tutti qual è l'attuale e quale la proposta di modifica.

Nel contributo hanno chiesto anche chiarimenti su AUA poiché è prassi in questi casi, in modo che sia chiaro se c'è bisogno di modifica oppure se, anche andando a realizzare un'area produttiva in più, si rientri tra quelle autorizzate senza bisogno di modificare nulla. Tutti questi aspetti verranno inseriti nel contributo che perverrà a breve; anticipa inoltre che non ritengono sia da attivare la successiva fase di assoggettabilità a VAS.

#### **PROVINCIA DI ASTI**

**Dott.ssa Cerigo:** fa presente che, poiché la procedura in oggetto non prevede modifiche agli scarichi ed alle emissioni in atmosfera, non è necessario in questa fase procedere all'aggiornamento dell'autorizzazione AUA. Qualora si dovesse procedere alla modifica di uno dei due comparti ambientali citati, o al rinnovo dell'AUA medesima, occorrerà adeguare la documentazione con la planimetria approvata nel presente procedimento.

**Arch. Pozzati:** in riferimento alle opere di mitigazione pervenute quali integrazioni, si prende atto della proposta di mitigazione mediante piantumazione e fa presente che nel contributo verranno inserite ulteriori proposte di misure mitigative, rimandando all'organo tecnico il loro recepimento nel titolo autorizzativo. Da lettura del contributo al quale si rimanda, che sarà inviato a breve.

#### **REGIONE PIEMONTE – arch. Gozzelino**

Da lettura del contributo inviato e pervenuto con nota prot. 6645 del 24/03/2025, con particolare riferimento agli aspetti di criticità, in particolare con riferimento al consumo di suolo. Precisa tuttavia che quanto viene riportato non trattasi di richiesta di integrazioni bensì di precisazioni.

Precisa inoltre che, ovviamente, le modifiche fatte con questa variante sono esclusive del progetto in esame, quindi non è generale; se il comune poi varierà il PRG potrà tenerne conto, ma in questa fase riguarda solo il progetto di General CAB.

Chiede se il comune sia dotato di un piano di zonizzazione acustica.

#### **Comune di Celle Enomondo - geom. Gardino**

Fa presente che le modifiche da apportare e gli eventuali dubbi erano stati già evidenziati in origine. In risposta a quanto emerso da arch. Gozzelino precisa che il comune ha il piano di Classificazione acustica.

Geom. Gardino spiega che, conoscendo bene l'area non ritiene necessario tutelare l'area con alberature perché chi conosce il posto può constatare che questo è un primo ampliamento fatto in coda al capannone che potrebbe essere il preludio ad altri ampliamenti verso il fronte. Ritiene che nel caso potrebbe essere sensato la mitigazione dell'ingresso del capannone.

in merito al piano di classificazione acustica precisa che il piano è stato fatto con un errore di fondo che non ha tenuto conto dello sviluppo al momento della redazione della proposta di zonizzazione acustica delle verifiche di 1,2,3,4 livello sul capannone esistente c'era quindi il perimetro della zona produttiva di quello che poi è diventato il piano di zonizzazione acustica era decisamente maggiore rispetto a quello rappresentato. Quello è ovviamente un mero errore di rappresentazione dato da un errore di lettura fatto sul territorio in un'epoca in cui lui non era tecnico.

Per il resto non ha altre considerazioni.

Cerigo chiarisce che le richieste di mitigazione proposte, che la ditta ha accolto fornendo una planimetria riportante alcune piantumazioni, non sono state inserite a fini paesaggistici, ma rappresentano una mitigazione ambientale, connessa al consumo di suolo, derivante dal declassamento da area agricola ad area produttiva; non avevamo fornito indicazioni sulla loro collocazione. Anzi, si coglie l'occasione per segnalare al Comune che in questa procedura, a titolo di compensazione, può dare indicazioni più specifiche relative alla piantumazione, non necessariamente sul sedime aziendale, ma anche in altre aree pubbliche.

In merito alla VAS, Cerigo spiega infine che il contributo espresso dalla Provincia in qualità di autorità competente in materia ambientale relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, non ha natura cogente, ma costituisce raccomandazione all'organo autorizzante, ossia l'organo tecnico di assoggettabilità a VAS (comunale), il quale ha facoltà di tradurle in indicazioni prescrittive. In caso di recepimento, esse diventano vincolanti e andranno a costituire variante progettuale. Precisa inoltre che dopo il loro contributo di non assoggettabilità a VAS non seguirà nessun altro contributo dal Servizio Ambiente; analogo discorso vale per ARPA.

Il dott. Maldonense passa la parola all'ing. Zappa e Ing. Villero al fine di concordare le tempistiche necessarie al proponente al fine di produrre le integrazioni documentali in conformità a quanto emerso dai contributi; i tecnici rilevano che presumibilmente potranno essere sufficienti una decina di giorni, tuttavia, per procedere



con le modifiche necessita del parere dell'organo tecnico circa la non assoggettabilità a VAS. Pertanto le integrazioni documentali potranno essere prodotte solo a seguito del ricevimento del contributo dell'organo tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS.

In conclusione, il dott. Maldonese illustra i prossimi passaggi procedurali:

- 1) Acquisizione dei contributi per la verifica di assoggettabilità a VAS da parte di Provincia e ARPA;
- 2) Trasmissione dei contributi all'Organo tecnico comunale per la VAS;
- 3) Acquisizione del parere da parte dell'Organo tecnico per la VAS e relative prescrizioni e raccomandazioni;
- 4) Trasmissione al proponente con assegnazione di un termine (stimato in dieci giorni) per l'adeguamento degli elaborati della variante);
- 5) Acquisizione del progetto di variante completo e integrato secondo quanto emerso in conferenza;
- 6) pubblicazione su sito Provincia, Comune e Unione;
- 7) 15gg in pubblicazione e 15gg per ricevere le osservazioni;
- 8) Emissione dei pareri finali da parte degli enti;
- 9) Determinazione conclusiva della Conferenza dei servizi;
- 10) Approvazione della variante nel primo Consiglio utile dell'Unione;
- 11) Pubblicazione su BUR per efficacia variante;
- 12) Emissione del permesso di costruire sull'intervento da parte del comune;
- 13) Rilascio provvedimento unico conclusivo a cura del SUAV.

Si definisce che la successiva fase di conferma dei pareri a seguito della osservazioni, sarà asincrona.

La seduta termina alle ore 15:04

**Il verbalizzante**

**Dott.ssa Arscone Elisa**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del  
D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii.*

**Il Responsabile dello Sportello**

**Dott. Michele Maldonese**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs  
82/2005 e ss.mm.ii.*





**PROVINCIA  
DI ASTI**

*Medaglia d'Oro al Valor Militare*

X

**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SIT**

**OGGETTO: Pratica S.U.A.P. n. 813ENO/2024 - Variante semplificata S.U.A.P. allo strumento urbanistico ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, in Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18. Contributo relativo alla proposta di variante semplificata.**

**Proponente: GENERAL CAB S.R.L.**

**OBIETTIVO E OGGETTO DELLA VARIANTE**

La Variante si rende necessaria per consentire lo sviluppo produttivo della ditta GENERAL CAB S.r.l., con sede in Celle Enomondo, che opera nel settore delle lavorazioni elettromeccaniche. L'azienda, che nel tempo ha eseguito diversi ampliamenti fino all'attuale configurazione, presenta oggi ulteriori esigenze di espansione che si configurano nella necessità di realizzare un ampliamento destinato al deposito e alla movimentazione di prodotti finiti o semilavorati. Il progetto prevede, a tal fine, la realizzazione di un fabbricato destinato magazzino in aderenza alla struttura esistente (posizionato in modo funzionale al ciclo di produzione) per una superficie complessiva pari a 1404 mq,

**CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Per consentire la realizzazione della nuova superficie da edificare, la variante propone l'estensione dell'area destinata ad attività produttive PR/s per una superficie pari a 1.522 mq, nella porzione a nord attualmente posta in area agricola fino all'adiacenza con l'area PR/a. La variante prevede altresì una modifica alla classe geologica di riferimento (classe III) inidonea a nuovi insediamenti, finalizzata alla sua riclassificazione in classe IIb (limitatamente all'ambito oggetto di variante semplificata).

La realizzazione dell'ampliamento ricade a livello urbanistico in parte in area PR/s, in parte nell'attuale area agricola (riclassificata con la presente variante in area PR/s) e in parte in area PR/a.

A livello normativo, si introducono modifiche rispetto alla scheda normativa relativa alle aree produttive PR, relativamente agli interventi ammessi ed ai parametri urbanistici. Non si modifica invece la quantità delle aree per attrezzature e servizi pubblici prevista dal vigente P.R.G.C. (pari a 2.830 mq), in quanto già in grado di soddisfare il quantitativo minimo richiesto dall'art. 21 della L.R. 56/1977 (pari a 2.047 mq).

**GLI ELABORATI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 17 bis DELLA L.R. N. 56/77 e s.m.i. – integrati così come richiesto in sede della Conferenza di servizi nella seduta del 03/02/2025**

- Relazione tecnica di asseverazione relativa al permesso di costruire;
- Autocertificazione relativa all'utilizzo dei materiali di scavo;
- Relazione tecnica ai sensi della L. 10/1991 sui consumi energetici;
- Relazione impianti;
- Modello per la richiesta di autorizzazione per interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
- Modello per la richiesta permesso di costruire;
- Relazione illustrativa idrogeologica;
- Documentazione fotografica;
- Inquadramento cartografico;
- Planimetria stato di fatto;
- Stato di fatto sezioni e prospetti;
- Planimetria di progetto;



- Progetto sezioni e prospetti;
- Planimetria di progetto - sezione;
- Attestazione relazione copertura;
- Calcolo carico incendio;
- Elaborati grafici;
- Modello richiesta valutazione progetto;
- Relazione tecnica antincendio;
- Parere di competenza VVF;
- Documenti di identità soggetti coinvolti;
- Contributo ai fini della verifica di procedibilità, reso dal comune di Celle Enomondo.

#### Elaborati di carattere urbanistico

- Relazione illustrativa urbanistica;
- Norme tecniche di attuazione e tabelle di zona;
- Verifica compatibilità con la classificazione acustica;
- Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;
- Scheda quantitativa dati urbani;
- Tavola 12 - Planimetria generale azionamento;
- Tavola 13B - Planimetria aree produttive Azionamento;
- Relazione geologica;
- Elaborato 6 - Carta di sintesi pericolosità geomorfologica;

### **ASPETTI DI NATURA GEOLOGICA**

Per gli aspetti di natura geologica, si rimanda alla Relazione Geologica allegata al progetto ed alla variante semplificata, in particolare a quanto espresso all'interno del Parere Unico della Regione Piemonte in merito a tali aspetti.

### **VERIFICA RISPETTO AGLI ASPETTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE**

Ai fini della compatibilità della variante urbanistica con i Sistemi del Piano Territoriale Provinciale, è stata operata una verifica delle componenti di PTP che interessano l'ambito oggetto di variante. Valutati gli oggetti e le previsioni urbanistiche di cui alla presente variante semplificata, si ritiene necessario mettere in evidenza quanto di seguito specificato:

- Le nuove previsioni insediative devono risultare opportunamente verificate sotto il profilo della sostenibilità in riferimento al possibile aumento del fabbisogno idrico e allo smaltimento delle acque bianche e nere al fine di garantire l'efficienza del sistema idrico e fognario, sia esistente che in progetto; lo scostamento da tale indirizzo dovrà essere adeguatamente motivato e giustificato sotto il profilo del risparmio idrico.
- Con riferimento all'evidenza che l'ampliamento proposto ricadrebbe in parte in area PR/s, in parte nell'attuale area agricola (riclassificata con la presente variante in area PR/s) e in parte in area PR/a, si mette in evidenza che tale condizione non si considera ottimale/idonea a livello urbanistico, andando ad interessare due sub ambiti ("a" ed "s") distinti tra l'altro da diversa connotazione. D'altro canto si mette in evidenza come la stesura attuale non tenga conto delle modifiche apportate attraverso la proposta presentata; in particolare : tra gli interventi ammessi dell'ambito Pr/s (pag.65) si fa riferimento all'ampliamento di mq.1404 mq che sarebbe relativo all'intero ampliamento; non risulterebbero essere stati modificati i parametri urbanistici previsti per l'ambito Pr/s relativamente alla superficie coperta; non risulterebbero modificati i parametri urbanistici previsti per l'ambito Pr/a relativamente alla superficie coperta in progetto. In relazione a quanto evidenziato si riterrebbe utile ridefinire il perimetro dei due sub ambiti Pr/s e Pr/a facendo in modo che il nuovo capannone si collochi tutto sullo stesso sub ambito.  
In ogni caso, con riferimento ai contenuti della Scheda normativa relativa all'area PR: occorre verificare la correttezza di tutti i parametri urbanistici riportati (superfici territoriali, superfici fondiarie, superfici coperte esistenti ed in progetto); occorre che i parametri edilizi tengano conto del progetto del nuovo capannone e occorre introdurre il parametro della superficie coperta in progetto (secondo quanto previsto dal progetto



contestuale alla variante urbanistica); allo stesso modo l'altezza massima consentita dovrà essere prevista pari al valore previsto da progetto (anziché riportare quella "esistente").

- occorre integrare i contenuti dell'apparato normativo riferite all'ambito PR/s con le "Prescrizioni particolari e norme di inserimento ambientale" già previste dall'ambito PR/a; tale implementazione consente di dare uniformità attuativa degli interventi attuali e futuri;
  - è necessario implementare l'apparato normativo con gli indirizzi e criteri di compatibilità di cui al comma 5.1 dell'art. 35 delle NdA del PTP.
- In relazione agli aspetti della viabilità, è necessario valutare se la realizzazione degli interventi può determinare un maggiore afflusso di mezzi pesanti e/o leggeri con possibili ripercussioni sulla viabilità provinciale. Per gli eventuali effetti (diretti o indiretti) sui flussi di traffico esistenti (di cui occorre fornire esplicito riscontro) dovranno essere previsti idonee soluzioni all'interno del lotto di pertinenza. La necessità di eventuali modifiche alle condizioni di accesso dalla strada provinciale alle aree deve essere preventivamente concordato ed autorizzato dal Servizio Viabilità della Provincia di Asti.
- In relazione alla dotazione di aree per servizi già oggetto di cessione, si suggerisce di valutare la possibilità di prevedere la sistemazione dell'area di verde pubblico con piantumazione di alberature (in special modo verso il fronte strada), in modo da rendere fruibile l'area e al tempo stesso determinare una mitigazione delle strutture esistenti.

## CONCLUSIONI

Così come indicato dalla Circolare P.G.R. 21/02/2019 n. 2/AMB "Indirizzi in merito alle varianti di cui all'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presentati agli Sportelli unici per le attività produttive", si ricorda che nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto;
- deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici;
- deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
- è necessario garantire le opere di urbanizzazione che l'intervento richiede;
- è necessario garantire la sostenibilità della variante semplificata tramite l'ottemperanza di quanto previsto nell'analisi ambientale (VIA/VAS);
- il progetto deve essere tale da potersi realizzare tramite titolo edilizio diretto.

Vista la documentazione presentata e valutati gli oggetti, verificate le integrazioni prodotte a seguito delle richieste della Conferenza, si esprime una valutazione nel complesso favorevole alla presente variante semplificata, nel rispetto dei contenuti del presente parere.

Le risultanze di quanto richiesto dovranno essere opportunamente documentate e esplicitate all'interno degli elaborati costituenti la variante semplificata oggetto di approvazione (Relazione Illustrativa, Tavole, Norme di Attuazione, Schede di Zona).

### **Il Coordinatore del Servizio Pianificazione Territoriale e Sit**

*Arch. Nada Ravizza*

*Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.*

### **Il Dirigente del Servizio Programmazione e Gestione del territorio**

*Dott. Edoardo Tobaldo*

*Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.*

3



Firmato digitalmente da:  
Tobaldo Edoardo  
Firmato il 24/03/2025 18:58  
Seriale Certificato: 2793086  
Valido dal 04/10/2023 al 04/10/2026  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Direzione Ambiente, Energia e Territorio  
Settore Urbanistica Piemonte Orientale

[urbanistica.est@regione.piemonte.it](mailto:urbanistica.est@regione.piemonte.it)  
PEC [urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it](mailto:urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it)

*Classificazione: 11.60.10 - PRGC C50021*

*I dati di Protocollo associati al documento sono  
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Al Responsabile del procedimento della Provincia di Asti  
Area Operativa – Sportello Unico per le attività produttive -  
Area Vasta (S.U.A.V) Piazza Alfieri, 33 – 14100 ASTI  
[provincia.asti@cert.provincia.asti.it](mailto:provincia.asti@cert.provincia.asti.it)

Al Comune di Celle Enomondo  
[celle.enomondo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:celle.enomondo@cert.ruparpiemonte.it)

*Allegati: 2*

e, pc.

Alla Regione Piemonte - Direzione A16000  
Settore A1610B Territorio e Paesaggio  
[piano.paesaggistico@regione.piemonte.it](mailto:piano.paesaggistico@regione.piemonte.it)

Settore A1605B - Valutazioni Ambientali e Procedure  
Integrate  
[valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it](mailto:valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it)

Settore A1814B- Tecnico Regionale - Alessandria e Asti  
[tecnico.regionale.AL\\_AT@regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.AL_AT@regione.piemonte.it)

**OGGETTO:** art. 17bis, comma 4 della L.r. 56/77 - Circolare n. 2/AMB del 21 febbraio 2019<sup>1</sup>  
**Pratica S.U.A.P. n. 813ENO/2024 -**  
**Variante semplificata S.U.A.P. allo strumento urbanistico ex art. 17 bis, comma 4, della**  
**L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno**  
**sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, in Celle Enomondo, Strada Del**  
**Pozzo n. 18.**  
**Proponente: GENERAL CAB S.R.L.**  
**PROCEDURA EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 ed ART. 17 BIS L.R. 56/77 SS.MM.II.**  
**Prima seduta della Conferenza di servizi in forma simultanea e sincrona svolta in data**  
**03/02/2025**  
**Seconda seduta in modalità asincrona prevista in data 25/03/2025 .**  
**Parere ai sensi dell'art. 17bis, c. 4, lett. b), LR 56/77 smi**

<sup>1</sup>**Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB.**

Indirizzi in merito alle varianti di cui all'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presenta ti agli Sportelli unici per le attività produttive



## Contributo relativo alla Proposta di Variante Semplificata

### **PREMESSE**

Con nota prot. SUAV n. 160/2025 (ns. protocollo n.7022 /A1600A del 17/01/2025), è stata convocata in data 03/02/2025 dal SUAV in indirizzo la prima seduta della Conferenza di Servizi asincrona comprendente le modifiche al PRGC relative alla Variante semplificata.

Con nota prot. SUAV n.587/2025 del 18/02/2025 è stato trasmesso agli Enti coinvolti il Verbale della prima seduta e con nota Suav n.588/2025 del 18/02/2025 sono state trasmesse le integrazioni pervenute dagli Enti coinvolti nel procedimento con contestuale sospensione dell'iter amministrativo.

Con nota prot. SUAV n. 792 del 06/03/2025 (ns protocollo n.36321/A1600A del 06/03/2025) è stata convocata per il giorno 25/03/2025, alle ore 14:00 la seconda seduta della Conferenza di Servizi decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, per l'espressione dei pareri di competenza in merito alla Variante Urbanistica e contributi VAS.

### **Atti della Variante**

In riferimento al procedimento di Variante urbanistica art. 17 bis, co.4 L.R. 56/77 in esame, la documentazione di progetto resa disponibile dal SUAV comprende i seguenti elaborati:

#### Elaborati di progetto

##### *(Urbanistica)*

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione – Estratto;
- Relazione tecnica di asseverazione relativa al permesso di costruire
- Relazione illustrativa urbanistica
- Norme tecniche di attuazione e tabelle di zona
- Scheda quantitativa dati urbani

##### *(VAS)*

- Rapporto preliminare di assoggettabilità V.A.S. - D.Lgs. 152/2006, L.R. 56/77, D.G.R. 25-2977/2016;

##### *(Acustica)*

- Verifica di compatibilità con la classificazione acustica;

##### *(elaborati geologici e sismici)*

- Relazione geologica-geotecnica.
- Carta di sintesi pericolosità geomorfologica
- Relazione illustrativa idrogeologica

L'obiettivo della presente Variante semplificata è la realizzazione di un ampliamento destinato a deposito e movimentazione prodotti finiti o semilavorati., di superficie 1.404 m<sup>2</sup> per soddisfare le sopravvenute esigenze di sviluppo dell'azienda General Cab. Per consentire la realizzazione della nuova superficie produttiva occorre pertanto ampliare l'estensione dell'area destinata ad attività produttive PR/s di una superficie pari a 1.522 m<sup>2</sup>.



Per consentire la realizzazione della nuova superficie produttiva occorre pertanto ampliare l'estensione dell'area destinata ad attività produttive PR/s di una superficie pari a 1.522 m<sup>2</sup>

Lo strumento urbanistico vigente destina l'area oggetto dell'ampliamento in parte in area PR/s parte in area agricola e parte in area PR/a.<sup>2</sup>

## **1 - ASPETTI DELLA PIANIFICAZIONE**

L'esame della presente Variante intende verificare nel merito la compatibilità delle proposte con la pianificazione del territorio locale e sovraordinata, unitamente al rapporto con le pianificazioni di settore.

### **1.1 -ASPETTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

#### *Localizzazione e caratteristiche dell'area di Variante*

L'area oggetto dell'ampliamento è identificata a catasto terreni del comune di Celle Enomondo al foglio 3 particelle 7, 13, 14, 17, 18, come risulta dall'estratto mappale riportato in Fig. 5.

Si dà atto della mancanza di riscontro nella documentazione tecnica della Conferenza del Certificato di Destinazione Urbanistica che dovrà essere redatto dal comune in relazione al sito considerato.

#### *Strumentazione urbanistica vigente*

Il Comune di Celle Enomondo è dotato di:

- P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 89/3853 del 22/4/1991;
- Variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con D.C.C. n.9 del 12/03/1998;
- 1° Variante strutturale approvata dalla Regione Piemonte con DGR 29/6/2000 n.6-298;
- Modificazione ai sensi dell'8° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con D.C.C. n.15 del 29/06/01;
- Variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con D.C.C. n.12 del 29/04/02;
- 2° Variante strutturale di adeguamento al PAI del vigente P.R.G.C., approvata con D.G.R. n. 20 – 9239 del 21/07/2008;
- 3° var. strutturale al P.R.G.C. “aree produttive ed ex cantina sociale” approvata con DCC 2 del 19.4.2012;
- Variante semplificata ai sensi dei commi 2 e 6 dell'art. 17bis della L.R. n.56/77 e s.m.i. con D.C.C. n.21 del 10/10/2018.

#### *Inquadramento territoriale e ubicazione dell'area*

Celle Enomondo è un piccolo comune situato in Piemonte, a sud ovest della provincia di Asti e dista circa 12 Km dal capoluogo di provincia, posizionato nel territorio storico della Bassa Astesana a sinistra del fiume Tanaro fa parte della regione storica delle Langhe e del Monferrato, due territori noti per i loro paesaggi collinari, vigneti e ricche tradizioni enogastronomiche.

Il comune ha una popolazione di circa 429 abitanti ed è posto ad una altitudine di 234 sml e si estende per una superficie di circa 5,1 km<sup>2</sup>

L'area in oggetto è ubicata nel comune di Celle Enomondo dove si trova già l'attuale capannone della ditta GENERAL CAB S.r.l.

La ditta si è insediata dal 1986 in Celle Enomondo, si occupa di lavorazioni elettromeccaniche e nel tempo ha eseguito diversi ampliamenti fino all'attuale configurazione, attualmente necessita di ulteriore espansione per deposito e movimentazione prodotti finiti o semilavorati.

<sup>2</sup> Relazione illustrativa – fig.6 pag.10

Il complesso produttivo esistente è situato sull'area censita a catasto terreni al foglio 3 particella 7 è classificato dal vigente P.R.G.C. in area produttiva PR/s – Ambito produttivo saturo, con destinazione d'uso ammessa artigianale con caratteristiche di produzione industriale.

La superficie lorda del nuovo fabbricato è di mq. 1.404 con una altezza all'estradosso di ml. 6,60.

L'intervento di ampliamento proposto prevede la realizzazione, nelle aree PR/s e PR/a, di un deposito per immagazzinaggio e movimentazione di prodotti finiti o semilavorati di un'attività artigianale con caratteristiche di produzione industriale senza alcun incremento di carico antropico, quindi risulta compatibile con le destinazioni d'uso ammesse per l'area.

Per realizzare l'ampliamento dell'esistente struttura ubicata in area PR/s, è necessario modificare i tipi di intervento ammessi nell'ambito PR/s, che nel vigente strumento urbanistico sono limitati alla ristrutturazione edilizia di tipo B.<sup>3</sup>

#### *Caratteristiche della Variante in esame*

In sintesi, si dà atto che la proposta di Variante semplificata in oggetto, predisposta secondo le procedure stabilite dall'art. 17bis c.4, della vigente Lr. n.56/1977 prevede le seguenti modifiche:

Per quanto riguarda l'idoneità all'utilizzazione urbanistica, la parte di ampliamento in area PR/a è in classe IIb, la parte di ampliamento in area PR/s è in classe IIa, mentre la parte di ampliamento in area agricola è per una limitatissima parte in classe IIa e per la quasi totalità in classe III.

Per realizzare l'ampliamento proposto è necessario quindi modificare la classe dell'area coinvolta, in quanto attualmente la classe III non può essere idonea alla nuova destinazione produttiva. Pertanto per la fattibilità si rimanda al parere del Settore Tecnico Regionale Alessandria-Asti che fa parte integrante del presente contributo.

L'intervento proposto richiede inoltre una modifica alle Tabelle di Zona allegate alle Norme di Attuazione del vigente strumento urbanistico. Dalle tabelle proposte ed esaminando i parametri urbanistici delle aree PR e PR/s si rileva un incremento della superficie territoriale e fondiaria in quantità pari a 1.522 m<sup>2,4</sup>

#### Motivazioni e contenuti della variante<sup>5</sup>

L'intervento in oggetto è stato motivato dalla necessità della Ditta GENERAL CAB S.R.L. di realizzare un ampliamento in adiacenza all'attuale insediamento produttivo per poter soddisfare le esigenze della produzione aziendale.

L'obiettivo della presente Variante semplificata è quello di soddisfare le sopravvenute esigenze dell'azienda che hanno stimolato la ditta istante allo sviluppo del progetto di ampliamento, il ciclo produttivo dell'azienda prevede una zona retrostante adibita a deposito di prodotti finiti e/o semilavorati, e l'ampliamento è proposto in aderenza e continuità con la zona deposito è fondamentale per ottimizzare la funzionalità lavorativa.

Superficie lorda = mq. 1.404

Altezza fabbricato = ml. 6,60

#### *Verifica acustica*

Dalla Relazione acustica non si desume se il comune di Celle Enomondo sia dotato di "Piano di classificazione acustica comunale", approvato ai sensi della L.r. n.52 del 2000", nel 2010 che

<sup>3</sup>Vedi Relazione Illustrativa pag.14 e 15

<sup>4</sup>Vedi tabelle dei parametri urbanistici a pag.15 della Relazione illustrativa

<sup>5</sup>Relazione illustrativa pag.11



distingue il territorio in classi acustiche in funzione delle diverse destinazioni d'uso dello stesso, indicate dal PRGC del comune.

Contestualmente alle procedure di variante, ai sensi del comma 6 bis, art. 7 della L.R. 52/2000, si rende necessaria la modifica o revisione della classificazione acustica. Tutta l'area in ampliamento dovrà essere inserita in classe acustica VI, contestualmente dovranno essere rivisti i buffer di classe V e IV nel suo intorno.

### **1.2- ASPETTI DELLA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA<sup>6</sup>**

In relazione al Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (divenuto efficace dal 20/10/2017), che articola il territorio regionale in 76 Ambiti di paesaggio, caratterizzati sulla base della tipologia, della rilevanza e dell'integrità dei loro contesti paesaggistici, e che definisce, per ciascun Ambito, gli obiettivi di qualità paesaggistica, nonché i beni paesaggistici e ambientali, si rileva quanto segue: l'area oggetto di intervento ricade all'interno dell'Ambito Territoriale 68 "Astigiano", vasto ambito caratterizzato dalla notevole omogeneità, che trova la sua ragion d'essere nella natura degli antichi depositi sabbiosi di origine marina su cui si sono modellate, a opera dell'erosione, le forme dei versanti collinari(.....)

Dalla relazione illustrativa allegata si evince che il comune di Celle Enomondo ha svolto, insieme ai comuni di San Damiano d'Asti e Tigliole, un primo tavolo tecnico preliminare di adeguamento Ppr in data 10/06/2024 ed un secondo, e conclusivo, tavolo tecnico preliminare in data 24/07/2024. A seguito di tale ultimo tavolo, il Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio ha elaborato, in data 20/08/2024, un resoconto scritto.

Nella Relazione illustrativa è riportata la tabella ed una scheda di approfondimento relativa alle risultanze di tali TTP.

### **1.3- ASPETTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE (PTR<sup>7</sup>)**

Per quanto attiene ai contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, con riferimento ai 33 Ambiti di Interesse Territoriale (AIT) individuati, emerge che il Comune di Celle Enomondo si trova all'interno dell'AIT 24 – ASTI, sub-ambito 24 e si colloca all'interno del Quadrante Sud dell'Ait, che combacia con la conca pedecollinare percorsa dal Tanaro(.....)

Il patrimonio storico-culturale architettonico è caratterizzante, identificandosi sia nel paesaggio collinare del Monferrato e tipico della zona, sia in architetture, musei e aree archeologiche.

#### Consumo di suolo

L'art. 31 del nuovo PTR stabilisce, al comma 10, che "In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente."

Da quanto riportato a pag.29 della Relazione illustrativa risulta che allo stato attuale vi sono **8.700mq.** di superficie passibile di "incremento di consumo di suolo ad uso insediativo" nel quinquennio in corso (**CSU = 1.340.000 mq x 0,03**).

Dai dati indicati a pag. 15 della relazione illustrativa risulta che vengono modificati i parametri urbanistici delle aree PR e PR/s introducendo la possibilità di ampliamento nell'area PR/s come per l'area PR/a con un incremento della superficie territoriale e fondiaria dell'area PR/s di 1.522 m<sup>2</sup> e con una conseguente variazione dei parametri urbanistici delle aree stesse.<sup>8</sup>

<sup>6</sup>Piano paesaggistico regionale, approvato il 3 ottobre 2017 con DCR n. 233-35836

<sup>7</sup> PTR approvato dal Consiglio Regionale del Piemonte con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011

<sup>8</sup> Vedi destinazioni d'uso e relativi conteggi a pag.15 della Relazione illustrativa



Non viene modificata la quantità delle aree per attrezzature e servizi pubblici prevista dal PRGC vigente di 2.830m<sup>2</sup> in quanto già ampiamente superiore a quanto richiesto dall'art.21 della LR. 56/77 di 2.047 m<sup>2</sup>.

Secondo quanto previsto al comma 10 dell'art. 31 delle NdA del PTR, viene dichiarato che la percentuale di consumo di suolo prodotto complessivamente nel quinquennio, comprensivo di quello dalla Variante in oggetto, è pari allo 0% della CSU e che nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del PTR approvato.

## 2 - CONTRIBUTI REGIONALI -VAS e SETTORE TECNICO

### ASPETTI DELLA PROCEDURA DI VAS

Per quanto attiene specificatamente alle competenze afferenti alla procedura di VAS si allega il parere dell'OTR per la VAS redatto dal Settore regionale Valutazioni Ambientali e Procedure integrate, prot. n.43219/A16000 del 18/03/2025, riferito a quanto in oggetto, facente parte integrante del presente contributo.

### ASPETTI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO

Per quanto attiene specificatamente alle competenze afferenti al rischio idrogeologico si riporta di seguito quanto indicato nel contributo del Settore Tecnico Regionale Alessandria-Asti, Parere unico di Direzione prot. n.8093/A1800A del 25/02/2025 (ns. prot. 30568/A1600 del 25/05/2025 ); riferito a quanto in oggetto, facente parte integrante del presente contributo.

Il presente contributo è stato oggetto di valutazione e condivisione tra Settori regionali nella riunione del Gruppo di Direzione svoltasi il 18/03/2025 in modalità telematica.

## 3 - OSSERVAZIONI E CRITICITÀ

In riferimento a quanto sopra esposto, nonché alla documentazione elencata in premessa si esprimono in sintesi alcune osservazioni e criticità in merito alla Variante proposta per l'attuazione dell'ampliamento dell'area produttiva.

La tabella o scheda di approfondimento facente parte della Relazione illustrativa **“Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del codice e le previsioni della variante”** che corrisponderebbe alla “Verifica di coerenza col PPR” dovrà essere ridenominata, per chiarezza anche formale, come: “Verifica di coerenza col PPR della Variante semplificata per l'ampliamento della ditta General CAB”, in ottemperanza all'Allegato “B” del Regolamento regionale approvato Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R. Circa gli aspetti contenutistici si richiede inoltre di introdurre la formulazione delle rispettive conclusioni le quali devono “contenere espressamente le motivazioni e le valutazioni del comune circa la coerenza della previsione con il dettato normativo del Ppr” (vedasi pag. 36 dell'Allegato B al Regolamento Regionale 4/R/2019, Attuativo del PPR).

Riguardo alla verifica di assoggettabilità alla VAS, si ricorda inoltre che sulla base delle osservazioni e contributi della conferenza, l'autorità competente per la VAS dovrà emettere il provvedimento di verifica e, successivamente, il Responsabile del Procedimento dovrà provvedere alla pubblicazione del progetto dell'intervento e della relativa Variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e degli esiti della verifica, sul sito informatico dell'Ente responsabile per 15 + 15 giorni per le osservazioni (Cfr. Schema K, Allegato 1 alla D.G.R. 25-2977 in data 29.02.2016 ed art. 17 bis, comma 4, lettera d, della LR n. 56/1977 e smi).

Pagina 6 di



### - 3.1 PIANIFICAZIONE URBANISTICA

In riferimento alla conformità urbanistica, si prende atto che l'area oggetto della proposta di variante, risulta in parte non conforme con il PRGC vigente del Comune di Celle Enomondo.

Lo strumento urbanistico vigente destina l'area oggetto dell'ampliamento in parte in area PR/s Ambito produttivo saturo, con destinazione d'uso ammessa artigianale con caratteristiche di produzione industriale, parte in area agricola e parte in area PR/a di nuova costruzione.<sup>9</sup>

Per quanto riguarda l'idoneità all'utilizzazione urbanistica, la parte di ampliamento in area PR/s è in classe IIb, la parte di ampliamento in area PR/a è in classe IIa, mentre la parte di ampliamento in area agricola è per una limitatissima parte in classe IIa e per la quasi totalità in classe III.

Per realizzare l'ampliamento proposto dovrà essere modificata la classe dell'area coinvolta, in quanto attualmente la classe III non è idonea alla nuova destinazione produttiva. A questo proposito si veda la relazione geologica redatta dal dott. Geol. Castellaro e il contributo allegato del Settore Tecnico Regionale AT-AL.

Si rileva che a seguito dell'intervento vengono modificate le Tabelle di Zona allegate alle Norme di Attuazione del vigente strumento urbanistico, relative alle aree interessate dalla proposta di variante semplificata.

L'ampliamento dell'esistente struttura si sviluppa in area PR/s, per cui è necessario la modifica dei tipi di intervento ammessi che nel vigente strumento urbanistico sono limitati alla ristrutturazione edilizia di tipo B.

Per la realizzazione del nuovo fabbricato viene proposto un ampliamento dell'area destinata ad attività produttiva PR/s per una superficie di 1.522 mq.<sup>10</sup>

L'intervento in progetto si configura come un deposito per immagazzinaggio e movimentazione di prodotti finiti o semilavorati di un'attività artigianale con caratteristiche di produzione industriale senza incremento di carico antropico, quindi appare compatibile con le destinazioni d'uso ammesse per l'area.

Pertanto, dopo puntuali verifiche, si ritiene che l'ampliamento dell'attività, in quanto proposta nelle immediate vicinanze dell'ambito produttivo esistente, risulti accettabile e non localizzabile in altra zona per la funzionalità del ciclo produttivo dell'azienda.

È necessario evidenziare che il ricorso alla procedura dello Sportello Unico Attività Produttive è ammesso solo alle tassative condizioni previste dall'articolo 8, comma 1, DPR 7 settembre 2010, n. 160 e come anche indicato dalla Circolare regionale n.2/AMB/2019<sup>11</sup>.

#### Verifica Acustica

Si ricorda che il progetto di Variante, prima dell'approvazione deve garantire la risoluzione degli accostamenti critici determinati dalla attuazione della proposta progettuale in esame.<sup>12</sup>

### - 3.2 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE

Con riferimento al calcolo del consumo di suolo, viene dichiarato (cfr. pag. 29 della Relazione illustrativa) che la presente variante semplificata non genera consumo di suolo in virtù di quanto

<sup>9</sup>Vedi pag. 9 e Figura 6 pag.10 della Relazione illustrativa

<sup>10</sup>Pag.11 Relazione illustrativa

<sup>11</sup>Circolare Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n.2/AMB.

<sup>12</sup>Vedi allegata Verifica di compatibilità acustica a firma di tecnico competente



espresso nell'Allegato 2 alla D.G.R 2-6683 del 4 aprile 2023 paragrafo "2. Disciplina dei casi di superamento della soglia di incremento":

*«Analogamente possono rientrare tra i casi che non hanno effetto ai fini della determinazione della soglia, le previsioni di ampliamenti degli insediamenti produttivi esistenti, già riconosciuti con destinazione propria dal Prg, che non possano essere localizzati altrove, al fine di consentire lo sviluppo delle attività esistenti di produzione di beni e servizi ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160; tali interventi devono garantire il potenziamento dell'attrattività del territorio, e/o l'aumento delle soglie occupazionali e/o rientrare nelle politiche di sviluppo locale in attuazione di previsioni finanziate con fondi pubblici comunitari, nazionali o regionali.*

*E' facoltà del Comune stipulare convenzioni volte a garantire un incremento occupazionale complessivo di addetti per un periodo non inferiore ai cinque anni successivi all'agibilità dell'impianto. L'incremento è valutato con riferimento al personale in forza all'impresa a due anni precedenti alla data della richiesta. La convenzione prevede apposite garanzie volte alla tutela in caso di mancato adempimento degli obblighi contrattuali; è altresì facoltà del Comune revocare i contenuti della descritta Variante al PRGC in modo particolare nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 49, comma 5, della legge regionale 56/1977 entro tre anni dall'efficacia della sua approvazione.*

*L'ampliamento è assentibile in lotti contermini o nelle immediate vicinanze a quello principale e in misura non superiore al 100% della superficie fondiaria esistente attraverso l'approvazione di varianti al Prg ai sensi dell'articolo 17 bis comma 4 della legge regionale 56/1977.*

*Le fattispecie descritte nel presente paragrafo dovranno trovare sufficiente riscontro e motivazione tra gli elaborati del Prg o delle sue varianti ed essere condivise tra Regione, Provincia o Città metropolitana e Comune/i nell'ambito delle procedure di approvazione della variante stessa.*

Al fine di usufruire di questa deroga è necessario fornire le doverose motivazioni che dimostrino che l'intervento proposto garantisce il potenziamento dell'attrattività del territorio e/o l'aumento delle soglie occupazionali e/o rientra nelle politiche di sviluppo locale in attuazione di previsioni finanziate con fondi pubblici comunitari, nazionali o regionali.

### **- 3.3 - NORME DI ATTUAZIONE**

All'interno del testo normativo devono essere recepite tutte le prescrizioni e indicazioni formulate dal Contributo dell'OTR per la VAS sopra richiamato e tutte le prescrizioni e indicazioni formulate dal Settore Tecnico Regionale - Asti e Alessandria sopra richiamato.

Si fa presente inoltre che le modifiche evidenziate in rosso, apportate alla Scheda normativa -Art.18 delle N.T.A e nello specifico alle destinazioni d'uso ammesse per gli ambiti PR/s e PR/a dovranno essere esclusivamente utilizzate per l'intervento oggetto di variante semplificata e in ogni caso non potranno essere considerate come una modifica definitiva al PRGC vigente.

### **- 3.4 - DOCUMENTAZIONE E PROCEDURE**

#### **-Redazione elaborati grafici**

- Sia prodotta la dichiarazione del Rup che espliciti la fattibilità della procedura SUAP ai sensi dell'art.8 della L. 160/2010 e della Circolare 2 Amb/2019.
- Siano correttamente prodotti, nominati e integrati, come dalle specifiche richieste degli Enti partecipanti alla conferenza di servizi, gli elaborati di progetto relativi alla variante in esame ai sensi del comma 4 dell'art. 17 bis della L.r. 56/1977, come indicato nell'allegato A<sup>13</sup> della Circolare 2 Amb/2019.

<sup>13</sup>Circolare 2 Amb /2019: **ALLEGATO A** Elenco degli elaborati da allegare all'istanza di variante per i procedimenti disciplinati dal comma 4 dell'art. 17 bis della l.r. 56/1977



- Sia prodotto il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al sito dell'intervento in argomento.
- Riguardo alla verifica di assoggettabilità alla VAS, si ricorda inoltre che sulla base delle osservazioni e contributi della conferenza, l'autorità competente per la VAS dovrà emettere il provvedimento di verifica e, successivamente, il Responsabile del Procedimento dovrà provvedere alla pubblicazione del progetto dell'intervento e della relativa Variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e degli esiti della verifica, sul sito informatico dell'Ente responsabile per 15 + 15 giorni per le osservazioni (Cfr. Schema K, Allegato 1 alla D.G.R. 25-2977 in data 29.02.2016 ed art. 17 bis, comma 4, lettera d, della LR n. 56/1977 e smi).
- Per quanto attiene al progetto architettonico, benché tali aspetti non siano di competenza del Settore scrivente, si rammenta la necessità di verifica ed osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza antincendio nonché della normativa sismica, considerato che il territorio comunale di Celle Enomondo rientra in zona 3 della classificazione sismica dei Comuni piemontesi di cui alla DGR n. 11-13058 del 19.01.2010 e smi.
- Si rileva inoltre una scarsità di elementi illustrativi del progetto soprattutto la carenza di elementi architettonici utili per valutare l'impatto e l'inserimento del nuovo fabbricato nel contesto esistente nonché alcune imprecisioni nelle figure riprese dal P.R.G.C per quanto riguarda la parte in ampliamento e la trasposizione della retinatura non sempre chiara.
- Con riferimento alla documentazione tecnica ed amministrativa, si ricorda, secondo le modalità disciplinate dal DPCM 13/11/2014 e smi, che gli elaborati devono essere firmati digitalmente dalle diverse figure professionali in formato PDF/A, e corredati di puntuale elencazione, distinguendo tra elaborati di Variante e progetto edilizio, con riportata l'impronta digitale dei diversi files. Si suggerisce infine al Comune di Celle Enomondo, in sede di prossima Variante al PRGC, auspicabilmente di tipo generale o strutturale, di provvedere ad aggiornare la rappresentazione cartografica ed il pertinente articolo delle NTA riferiti all'area produttiva in argomento, al fine di rendere coerenti e aggiornare i contenuti degli elaborati urbanistici inerenti alla stessa area.

#### 4- CONCLUSIONI

In riferimento a quanto sopra espresso, si rappresenta che la procedura relativa al SUAP, si configura come strumento per l'attuazione di interventi in relazione a normative settoriali volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa con contestuale Variante Semplificata al Prgc riferita all'ambito oggetto dell'intervento e previsto dall'art. 17 bis della Lr 56/77.

Si dà atto, inoltre, che tali varianti devono essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e provinciale nonché ai piani settoriali, e che gli aspetti urbanistici e ambientali afferenti alla variante sono valutati nel procedimento di approvazione.

Questo Settore in merito alla realizzazione "Progetto di ampliamento impianto produttivo esistente" con variante urbanistica semplificata ex art.17 bis, Lr 56/77 richiesto dalla GENERAL CAB S.r.l. esprime le proprie valutazioni positive al prosieguo dell'istanza condizionate al recepimento e al soddisfacimento delle osservazioni sopra evidenziate, in accordo con i pareri dei soggetti competenti nelle specifiche materie, riservandosi di esprimersi definitivamente sulla Variante al PRGC del Comune di Celle Enomondo e sulle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione.

È necessario quindi che gli atti del progetto della Variante siano adeguatamente aggiornati in coerenza ai rilievi e alle osservazioni espresse con il presente contributo prima della pubblicazione e delle ulteriori fasi procedurali ai sensi della lettera d del comma 4, art.17bis, Lr56/77<sup>14</sup>.

Il Dirigente del Settore  
***arch. Caterina Silva***

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

*Referente:*

*arch. Elisabetta Gozzelino  
Tel.0141.413471*

**Allegati:**

- Parere del Settore Tecnico Regionale - Asti e Alessandria - Parere unico di Direzione-  
prot. n.8093/A1800A del 25/02/2025 (ns. prot. 30568/A1600 del 25/03/2025 ).  
-Contributo dell'OTR per la VAS redatto dal Settore regionale Valutazioni Ambientali e Procedure integrate,  
prot. n. 43219/ A16000 del 18/03/2025,

---

<sup>14</sup>L.r.56/77, art.17bis, comma 4:



# UNIONE DI COMUNI TERRE DI VINI E DI TARTUFI

PROVINCIA DI ASTI

Piazza Libertà, n. 2 – 14015 – San Damiano d'Asti (AT)

## UFFICIO TECNICO URBANISTICA – ORGANO TECNICO VAS

Prot. n. **971**

Pratica S.U.A.P. n. 813ENO/2024

Riscontro nota SUAV pervenuta al Prot 0000968 del 08/04/2025 Tit 16 Cl 3 Fasc

VS Prot. N. Prot. N. 0001257 del 07/04/2025 15:01 Class. 11.3.

Addì 8/4/2025

**Notifica via PEC all'indirizzo => [suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)**

Allo Sportello Unico Associato del Comune di CELLE ENOMONDO in convenzione con la Provincia di  
Asti ai sensi dell'art. 30 D.Lgs 267/00

Sede: Piazza Alfieri 33 – 14100 ASTI – Tel. 0141/433.396

web: <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0287&IdSU=Suap>

PEC: [suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)

Alla c.a. Dott. Michele Maldonese

**OGGETTO:** Pratica S.U.A.P. n. 813ENO/2024 - Variante semplificata S.U.A.P. ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta in Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18.

Proponente: GENERAL CAB S.R.L.

**PARERE ORGANO TECNICO VAS**

I sottoscritti Architetto Giuseppe Ramello, Presidente Commissione Locale Paesaggio e Geometra Simona Cerchio, Responsabile Procedimento pratiche paesaggistiche e VAS, nella LORO qualità di Organo Tecnico VAS, per l'Unione dei Comuni Terre di Vini e di Tartufi, cui è deferita la funzione urbanistica, CLP/VAS per i comuni dell'Unione, esprimono

### PARERE

Favorevole alla variante in oggetto, integrata con i contributi degli enti partecipanti alla conferenza dei servizi del 25/3/2025, confermando la non assoggettabilità della medesima a Valutazione Ambientale Strategica.

Cordiali saluti.

L'ORGANO TECNICO VAS  
Architetto Giuseppe Ramello\*  
Geometra Simona Cerchio<sup>]</sup>\*

\*[firmato digitalmente]

*Sede Unione Piazza Libertà, n. 2 - 14015 San Damiano d'Asti (AT), Italia*

*Codice Fiscale e P.Iva: 01579270057*

*PEC: [unione.vinietartufi@pec.it](mailto:unione.vinietartufi@pec.it)*



---

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
S.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**

Riferimenti Pratica SISP  
Codice P4P n. **2/2025**  
Data **17/01/2025**

Spett.le  
SUAV c/o Provincia di Asti  
[suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)

**OGGETTO:** Variante Semplificata allo strumento urbanistico ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, in Celle Enomondo, Strada del Pozzo n. 18.  
**Istruttoria igienico-sanitaria.**

In riferimento alla Vs. nota pari oggetto prot. n. 160 del 17/01/2025, pervenuta a questa Struttura in pari data (ns. prot. n. 3279), esaminata la documentazione tecnica allegata, si ritiene, per quanto di ns. competenza, che la Variante Semplificata di che trattasi non sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica.

Il giudizio di compatibilità del Piano con l'esigenza di tutela della salute pubblica rimane comunque subordinato al parere favorevole degli Enti preposti alla valutazione delle problematiche di tipo ambientale.

Distinti saluti

S.C. Igiene e Sanità Pubblica  
Il Direttore f.f.  
(Dott. Giuseppe Allegro)

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05 e s.m.i.)*

GA/



## STRUTTURA COMPLESSA

Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est

Struttura Semplice attività di Produzione

## RELAZIONE DI CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Risultato atteso B2.04


Pratica G07\_2025\_00229

Contributo tecnico G07\_2025\_00229\_001

Avvio del procedimento di  
Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – fase di verifica -  
della VARIANTE SEMPLIFICATA  
in variante al vigente P.R.G.C.

Comune di Celle Enomondo (AT)

Procedura di V.A.S. - fase di verifica  
ai sensi del D. Lgs 152/2006 e del D. Lgs. n. 4/2008 ss. mm. e ii.  
e della D.G.R 29 febbraio 2016, n. 25-2977

Redazione	<b>Funzione:</b> Collaboratore tecnico professionale  <b>Nome:</b> Arch. Alessandro Boano	Firmato digitalmente da: ALESSANDRO BOANO Data: 27/03/2025 15:26:25
Verifica	<b>Funzione:</b> Posizione Organizzativa  <b>Nome:</b> Dott. Paolo Bisoglio	Firmato digitalmente da: PAOLO BISOGLIO Motivo: Verifica Data: 28/03/2025 08:13:43
Approvazione	<b>Funzione:</b> Responsabile S.S. Attività di Produzione Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est  <b>Nome:</b> Dott. Enrico Bonansea	 Firmato digitalmente da: Enrico Bonansea Firmato il 28/03/2025 11:06 Seriale Certificato: 14313222 Valido dal 15/07/2024 al 14/07/2027 InfoCert Qualified Electronic Signature CA 4

### Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est  
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria  
Riferimento telefonico unico 01119680111  
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

## 1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del rapporto preliminare predisposto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità - a corredo della proposta di variante parziale semplificata in variante al vigente PRGC del Comune di Celle Enomondo (AT) ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 così come modificata dalle Leggi Regionali n. 3/2013, 17/2013 e 3/2015 ss. mm. e ii.

Il parere di ARPA Piemonte - SC Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est si configura quale contributo tecnico-scientifico alla procedura in qualità di soggetto competente in materia ambientale in applicazione della normativa Nazionale e Regionale.

## 2. Osservazioni documentarie e procedurali

Il documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS è stato predisposto in modo coerente con quanto richiesto dalla normativa di riferimento. Sono stati verificati gli strumenti di pianificazione sovra ordinati, le caratteristiche dell'ambito comunale in relazione ai vincoli e alla situazione ambientale generale.

Si rileva una corretta impostazione nella descrizione puntuale delle proposte di pianificazione. Le analisi ambientali risultano adeguate rispetto alla portata delle modifiche proposte. Sono definite le condizioni del contesto ambientale in essere e a quelle in divenire.

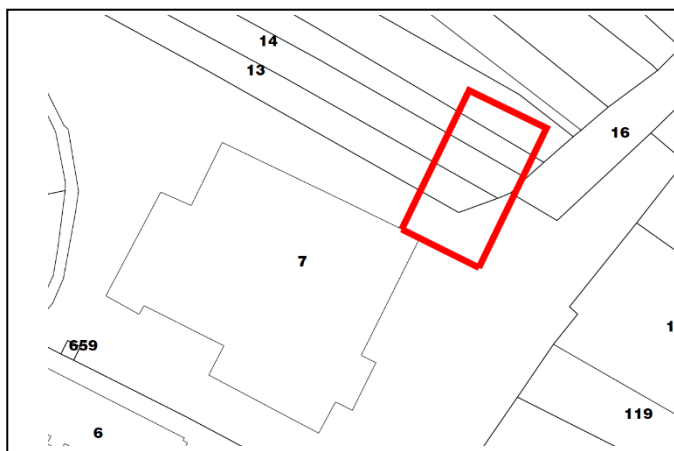
È stata inserita una analisi sintetica del grado di significatività dei possibili effetti sulle diverse matrici e componenti ambientali.

Non è stata condotta la verifica dei contenuti presenti nell'ALLEGATO I alla Parte seconda del D. Lgs 152/06 ss. mm. e ii. ed una verifica dei possibili effetti ambientali.

## 3. Valutazione delle caratteristiche della variante di piano estrapolate dalla documentazione presentata.

### *Descrizione degli interventi contenuti nella Variante*

La ditta GENERAL CAB S.r.l., insediata dal 1986 in Celle Enomondo, si occupa di lavorazioni elettromeccaniche. Nel tempo ha eseguito diversi ampliamenti fino all'attuale configurazione. Attualmente necessita di ulteriore espansione per deposito e movimentazione prodotti finiti o semilavorati. Il complesso produttivo è classificato dal vigente P.R.G.C. in area produttiva PR/s – Ambito produttivo saturo, con destinazione d'uso ammessa artigianale con caratteristiche di produzione industriale.



Localizzazione degli interventi proposti – Fonte Relazione Tecnica

### **Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est**  
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria  
Riferimento telefonico unico 01119680111  
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

L'obiettivo della presente variante è la realizzazione di un ampliamento destinato a deposito e movimentazione prodotti finiti o semilavorati di superficie 1.404 m<sup>2</sup>. Il ciclo produttivo dell'azienda prevede una zona retrostante adibita a deposito di prodotti finiti e/o semilavorati. L'ampliamento è proposto in aderenza ed in continuità con la zona deposito per ottimizzare la funzionalità delle diverse lavorazioni che rimangono invariate.

*In quale misura il piano/programma costituisce o stabilisce un quadro di riferimento per progetti o altre attività rilevanti ai fini dell'impatto ambientale?*

La proposta di variante semplificata è riferita a specifici ambiti del territorio comunale. Le modifiche proposte sono orientate a ridefinirne le funzioni in modo coerente con la finalità di sviluppo dell'ambito urbanistico.

*In quale misura il piano/programma influenza altri piani/programmi?*

La proposta urbanistica determinerà la necessità di modificare altri programmi o piani. In particolare, dovrà essere modificato il vigente Piano di Classificazione Acustica. È stata condotta una verifica di compatibilità acustica; le valutazioni proposte risultano semplificate ma coerenti ed utili a valutare il contesto acustico.

*Il piano promuove lo sviluppo sostenibile?*

La documentazione valutata non affronta questi aspetti.

*Il piano/programma solleva problemi ambientali? Se sì, quali?*

Dall'esame della documentazione, ed in considerazione delle proposte di pianificazione, si individuano possibili impatti ambientali negativi e significativi legati alla fase di cantiere necessaria ad attuare gli interventi proposti. Tali impatti possono essere definiti mitigabili e limitati nel tempo attraverso quanto definito nella relazione valutata ed implementando le normali pratiche di gestione ambientale dei cantieri in edilizia. Non si prevedono interferenze con la rete ecologica regionale o con ambiti naturalistici tutelati.

*Il piano/programma è rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale?*

In generale i possibili effetti dovuti all'attuazione degli interventi previsti nella variante non risultano in antitesi rispetto a quanto previsto dalla normativa comunitaria nel settore ambientale.

#### **4. Caratteristiche degli impatti potenziali dello strumento urbanistico e delle aree che ne possono essere interessate.**

Analizzando gli ambiti inseriti in variante si evidenziano i seguenti aspetti:

- ricadono in aree definite e normate dal vigente P.R.G.C. con specifiche Norme Tecniche di Attuazione;
- sono stati definiti i vincoli determinati dal D. Lgs 42/2004 ss. mm. e ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- è stata definita la situazione rispetto alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica; non sono stati individuati aspetti di non idoneità. Dovrà essere garantita l'invarianza idraulica, la completa regimazione delle acque meteoriche e condotte attività compatibili con le norme di settore;
- è stato dichiarato che non ci sono modifiche alle lavorazioni svolte e non si intende modificare le autorizzazioni ambientali in essere (AUA);

#### **Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est**  
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria  
Riferimento telefonico unico 01119680111  
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it



- le proposte di pianificazione renderanno necessario rivedere l'attuale classificazione acustica. Si concorda con la necessità di modificare e adeguare il vigente Piano di classificazione Acustica andando ad inserire l'intero ambito produttivo in classe acustica IV. Dovrà essere verificata tutta la zonizzazione acustica locale in modo da rendere coerenti gli attuali ambiti produttivi (in base alle reali ed attuali necessità lavorative) con le classi acustiche e, di conseguenza, rivedere i buffer nell'intorno. Tale operazione è di competenza dell'amministrazione comunale che può decidere come adeguare propri strumenti di pianificazione tenendo in debito conto le necessità di tutto l'ambito produttivo e della situazione a contorno;
- si rileva che l'ampliamento dell'area produttiva determinerà consumo di suolo e riduzione dei correlati servizi ecosistemici. La scrivente Agenzia valuta questo aspetto indipendentemente dai disposti del PTR in riferimento al rispetto dell'art. 31, poiché qualsiasi modalità di utilizzo di suolo, diversa da quella naturale, determina una variazione dei diversi servizi ecosistemici (riferimento metodologia e rapporto ISPRA). Si richiama quindi la necessità di compensare questo aspetto sulla scorta dei rilievi indicati da ISPRA (Rapporto sul consumo di suolo in Italia) prevedendo interventi all'interno delle aree di proprietà o, in accordo con l'Amministrazione comunale, in alcuni ambiti pubblici (aree verdi, parcheggi esistenti da riqualificare, realizzazione di nuove alberature, ripristino di fasce fluviali) in cui concentrare le compensazioni relative a questo impatto significativo. In questo caso si valutano positivamente le indicazioni fornite nel documento "opere di mitigazione" e si propone di ampliare gli interventi proposti a tutto il sito in variante.

In generale si rileva che è stata elaborata una analisi riassuntiva dei possibili effetti correlati con le azioni della variante rispetto alle diverse matrici e componenti ambientali

## **5. Considerazioni conclusive**

In considerazione di quanto evidenziato nel presente contributo si ritiene che la documentazione presentata sia utile ad individuare le possibili ricadute ambientali legate all'attuazione delle previsioni pianificatorie.

A fronte delle indicazioni fornite si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione.

Si segnala che la fase di cantiere, necessaria a realizzare le strutture proposte, potrebbe determinare lievi interferenze. La scrivente Agenzia ritiene che sia possibile gestire in modo efficace questi aspetti con l'applicazione dei vigenti disposti normativi ambientali riferiti ai cantieri edili.

Si richiamano alcune buone pratiche utili a migliorare la compatibilità ambientale degli interventi proposti in variante, e si chiede all'autorità competente di valutare la possibilità di inserirli nel provvedimento di verifica in modo che vengano attuati in accordo con quanto proposto nella documentazione valutata.

- Gli edifici in progetto rispondano a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici.
- Verificare la possibilità di installare una vasca per il recupero e l'utilizzo dell'acqua piovana.
- Le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli dovranno essere realizzate sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis

### **Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est**  
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria  
Riferimento telefonico unico 01119680111  
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

australis, *Carpinus betulus*, *Populus alba*) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico.

- Le aree destinate a verde dovrebbero essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone in modo da favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera. Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), pioppo nero (*Populus nigra*), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), frangola (*Frangula alnus*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*). Possono, inoltre, essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il gelso (*Morus alba*, *Morus nigra*), il noce (*Juglans regia*).

Buone norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico: tutti gli impianti di illuminazione esterna siano eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.

**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est**  
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria  
Riferimento telefonico unico 01119680111  
PEC: [dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it)



Spett.le SUAV  
Provincia di Asti  
[suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)

**Oggetto: Pratica S.U.A.P. n. 813ENO/2024 - Variante semplificata S.U.A.P. allo strumento urbanistico ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, in Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18.**

**CONTRIBUTO**

**Rif. ns. prot. n. 1018/2025**

In riferimento al procedimento di cui all'oggetto, il SUAV della Provincia Asti, con nota acquisita al ns prot. n. 1018 del 17/01/2025, ha trasmesso al Servizio Ambiente dell'ente provinciale la documentazione relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, al fine dell'espressione del parere di competenza in qualità di autorità coinvolta in materia ambientale. Con medesima nota è stata convocata la Conferenza di Servizi sincrona per il giorno 03/02/2025. Successivamente, sulla base delle risultanze della prima seduta, il SUAV ha convocato la seconda seduta e trasmesso le integrazioni pervenute dal proponente, come indicato nella nota acquisita al nostro prot. n. 5099 del 06/03/2025.

Dall'analisi del "Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS", trasmesso a corredo della documentazione relativa alla proposta di variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art. 17bis c. 4 l.r. 56/77, si rileva che tale modifica riguarda un'iniziativa privata circoscritta a una specifica area geografica già edificata di proprietà dell'azienda General Cab Srl, attiva nel settore delle lavorazioni elettromeccaniche e insediata a Celle Enomondo dal 1986. È ora intenzione della Ditta medesima ampliare il fabbricato esistente per realizzare una zona adiacente destinata al deposito e movimentazione prodotti finiti o semilavorati di superficie pari 1.522 m<sup>2</sup>. Al fine di perseguire tale obiettivo, risulta necessario adeguare lo strumento urbanistico comunale: il complesso produttivo attualmente esistente è classificato dal vigente P.R.G.C. in area produttiva PR/s – Ambito produttivo saturo, con destinazione d'uso ammessa artigianale con caratteristiche di produzione industriale, pertanto occorre ampliare l'estensione dell'area destinata ad attività produttive PR/s di una superficie pari a 1.522 m<sup>2</sup> al fine di consentire la realizzazione della nuova superficie produttiva.

Si prende atto delle motivazioni che hanno determinato la necessità dell'ampliamento proposto. Gli elaborati grafici allegati forniscono indicazioni circa la localizzazione cartografica e le caratteristiche geomorfologiche del sito, offrendo al contempo informazioni sugli interventi previsti e sulle modalità di sviluppo del progetto di ampliamento.

In merito agli aspetti ambientali, si evidenzia che la relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS si presenta redatta in conformità con i requisiti minimi stabiliti dall'Allegato I, Parte II del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii., includendo gli elementi utili alla sua valutazione, nonostante l'esame dei potenziali impatti generati dall'intervento risulti svolta in maniera piuttosto sintetica. Per quanto riguarda, invece, le valutazioni relative alla pianificazione e agli aspetti urbanistici, si rimanda al Servizio competente dell'ente provinciale.

Si rammenta che, durante la prima Conferenza di Servizi del 03/02/2025, il Servizio Ambiente ha sottolineato alcune carenze di contenuti del Rapporto Preliminare, evidenziando in particolare la mancanza di indicazioni dettagliate sulle misure mitigative relative agli impatti esaminati. Di conseguenza, sono stati richiesti approfondimenti, formalizzati nel verbale definitivo della seduta trasmesso dal SUAV il 18/02/2025



a tutti i soggetti convocati. Tale richiesta è stata successivamente soddisfatta con la presentazione, da parte dell'istante, del documento “*Opere di mitigazione*” contenente una planimetria e i relativi rendering che illustrano le opere a verde previste.

Con riferimento alla documentazione sopra richiamata e alle risultanze della seconda seduta della Conferenza di Servizi decisoria del 25/03/2025, convocata in forma simultanea ed in modalità sincrona, in merito alle misure mitigative dei possibili effetti derivanti dalla proposta di variante, si osserva quanto segue.

In linea generale, si condivide la scelta di installare un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio in ampliamento, così come si concorda con la proposta di adottare soluzioni tecnologiche innovative per minimizzare le dispersioni termiche dell'edificio. Nello specifico, si prende atto della proposta di mitigazione presentata nel documento integrativo, ma si rileva in ogni caso la necessità di suggerire ulteriori misure volte a migliorare la compatibilità ambientale del progetto. Fra le azioni possibili, si consiglia l'adozione di sistemi idonei per il recupero delle acque meteoriche e si richiede di assicurare, fin dalla fase di cantiere, un'attenta gestione dei rifiuti derivanti dalle eventuali opere di demolizione, garantendone uno smaltimento responsabile e conforme alla normativa vigente. Si ritiene inoltre opportuno sviluppare soluzioni tecniche e procedurali adeguate al fine di ridurre al minimo le emissioni di rumore e polveri durante le attività di cantiere, incluse le lavorazioni e l'utilizzo delle attrezzature. Si propone altresì l'impiego di tecniche di pavimentazione semipermeabile nelle aree destinate a parcheggi, accompagnate da piantumazioni di specie arboree e arbustive autoctone nelle zone verdi, con l'integrazione di specie arbustive nelle aiuole di delimitazione dei parcheggi. In aggiunta, si invita il proponente a installare impianti per il riciclo delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi nei periodi di scarse precipitazioni, garantendo al contempo l'invarianza idraulica dell'area.

Si raccomanda, infine, il rispetto delle normative igienico-edilizie, delle disposizioni legislative applicabili alle nuove costruzioni e delle misure di mitigazione indicate dallo scrivente Servizio. A tal proposito, si richiede all'autorità competente la possibilità di inserirle quali prescrizioni tecnico-operative nel provvedimento autorizzativo dell'intervento, al fine di rafforzare la sostenibilità complessiva del progetto e garantire un equilibrio tra intervento edilizio e tutela ambientale.

Complessivamente, alla luce delle considerazioni su esposte, seppur le modifiche proposte potrebbero generare effetti significativi sulle diverse matrici ambientali, essi sono ritenuti gestibili attraverso adeguate misure di mitigazione e circoscritti a un'area già consolidata e antropizzata; pertanto, non si rileva la presenza di aspetti di incompatibilità né motivazioni a supporto del rinvio della variante semplificata alla fase di VAS.

Infine, si rammenta che il provvedimento finale della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS dovrà essere trasmesso ai soggetti interessati e pubblicato sul sito istituzionale dell'Autorità procedente.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.



Firmato digitalmente da:

Tobaldo Edoardo

Firmato il 03/04/2025 15:36

Seriale Certificato: 2793086

Valido dal 04/10/2023 al 04/10/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

**DIRIGENTE**

Servizio Ambiente

**Dott. TOBALDO Edoardo**

**OGGETTO: Variante semplificata S.U.A.P. allo strumento urbanistico ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta e muro di contenimento, in Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18.**

**Proponente: General Cab S.r.l. (pratica SUAP n. 813ENO/2024)**

**CONFERENZA DEI SERVIZI di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 241/90 e ss.mm.ii. in modalità sincrona**

**Verbale della seduta n. 03 del 19/06/2025**

Il giorno 19/06/2025, presso la Sala Tovo della Provincia di Asti, alle ore 09:50, previa formale convocazione si è riunita la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/90 per l'approvazione definitiva del progetto di variante urbanistica ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977.

La conferenza si svolge in modalità sincrona con possibilità di partecipazione da remoto tramite l'applicazione "GoToMeeting" secondo quanto indicato nella nota SUAV prot. n. 2138/2025 del 11/06/2025.

Presiede la seduta il Dott. Michele Maldonese, Responsabile dello Sportello Unico di Area Vasta che designa quale verbalizzante la dott.ssa Elisa Arscone, funzionario dello sportello SUAV. Partecipa alla seduta anche la Dott.ssa Morra Martina, istruttore presso lo sportello SUAV.

Il Dott. Maldonese, dando seguito alla precedente riunione, dà atto che l'invito della presente seduta è stato rivolto ai seguenti soggetti, individuati quali Enti preposti al pronunciamento definitivo sul progetto di variante urbanistica, nonché al rilascio di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Urbanistica Piemonte Orientale;
- Provincia di Asti –Servizio Programmazione e gestione del Territorio;
- Comune di Celle Enomondo;
- ASL AT - Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Asti.

Sportello Unico Associato del Comune di Celle Enomondo in convenzione con la Provincia di Asti ai sensi dell'art. 30 D.Lgs 267/00

Sede: Piazza Alfieri 33 – 14100 ASTI

web: <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0287&IdSU=Suap>

PEC: [suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)

La nota è stata trasmessa altresì ai comuni limitrofi di Antignano, Asti, Revigliasco d'Asti, San Damiano d'Asti, nonché al soggetto proponente e i suoi tecnici e collaboratori.

Si dà atto della presenza dei rappresentanti dei seguenti Enti, regolarmente invitati e legittimati ad esprimere la volontà dell'Ente rappresentato.

ENTE:	Rappresentante:
Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio	- Arch. Gozzelino Elisabetta - funzionario della  - in collegamento da remoto
Provincia di Asti - Servizio Programmazione e gestione del Territorio	ASSENTE
Comune di Celle Enomondo	- Geom. Paolo Gardino in collegamento da remoto
Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria Asti e Cuneo	ASSENTE
Azienda Sanitaria Locale di Asti	ASSENTE – pervenuta nota 7233/2025 del 04/02/2025 (acquisita al prot. SUAV n. 377/2025 del 04/02/2025)
Comando provinciale dei Vigili del Fuoco	ASSENTE: pervenuta nota prot. n. 1048 del 27/01/2025 di conferma del parere prot. 10885 del 29/08/2025.

Sono altresì presenti:

Per il soggetto proponente: il professionista delegato dalla medesima società Ing. Zappa Felice e il collaboratore Ing. Giuseppe Villero.

Il Dott. Maldonese, ringraziando i partecipanti per la presenza comunica che la seduta verrà registrata e depositata agli atti. Dà avvio ai lavori della terza seduta di conferenza avente ad oggetto l'approvazione definitiva del progetto di variante urbanistica ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di un capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta.

Sportello Unico Associato del Comune di Celle Enomondo in convenzione con la Provincia di Asti ai sensi dell'art. 30 D.Lgs 267/00

Sede: Piazza Alfieri 33 – 14100 ASTI

web: <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0287&IdSU=Suap>

PEC: [suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)



Il Dott. Maldonese richiama il contenuto del verbale della precedente seduta del 25/03/2025 e fa presente che nella suddetta seduta sono state valutate le integrazioni presentate dal proponente e fornite indicazioni circa le modifiche da apportare al progetto prima della sua pubblicazione sul sito istituzionale.

Ricorda che il progetto di variante completo e integrato secondo quanto emerso nel corso della Conferenza è pervenuto dal proponente in data 16/04/2025.

Il progetto è stato in seguito pubblicato, come espressamente previsto dalla disciplina di settore, sul sito istituzionale dell'Ente procedente (Provincia di Asti) nell'apposita sezione "Pianificazione e governo del territorio" nonché all'Albo Pretorio del medesimo Ente (N. Reg. 761/2025) e, per maggior pubblicità e trasparenza, all'Albo Pretorio del Comune di Celle Enomondo (N. Reg. 120/2025) e dell'Unione Terre di Vini e Tartufi (N. Reg. 399/2025).

Lo Sportello Unico, decorsi i tempi di pubblicazione e preso atto che non sono pervenute osservazioni nei successivi 15 giorni, come confermato dal Geom. Gardino, ha proceduto alla convocazione della presente seduta come da nota SUAV prot. n. 2138/2025 del 11/06/2025.

Il Dott. Maldonese, ricordando che la presente seduta è risolutiva e pertanto si emetterà un parere definitivo sulla modifica dello strumento urbanistico e sul progetto in esame, dà lettura dei pareri pervenuti:

- Parere della Regione Piemonte - Servizio Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte, prot. n. 92496 del 18/06/2025, depositato agli atti, e allegato al presente verbale quale parte integrante e sostanziale, acquisito con prot. SUAV n. 2283/2025 del 18/06/2025 – Parere favorevole.
- Parere della Provincia di Asti – Servizio Programmazione e gestione del territorio, prot. n. 14131/2025 del 19/06/2025, depositato agli atti, e allegato al presente verbale quale parte integrante e sostanziale, acquisito con prot. SUAV n. 2293/2025 del 19/06/2025 – Parere favorevole.

Il Dott. Maldonese lascia la parola al Geom. Gardino Paolo del Comune di Celle Enomondo per il parere di propria competenza il quale si esprime favorevolmente alla variante urbanistica e al progetto esecutivo volto alla realizzazione del capannone, precisando che in seguito al perfezionamento dell'iter della variante urbanistica verranno rilasciati il Permesso di costruire e l'Autorizzazione idrogeologica; tali titoli edilizi, di competenza comunale, comprenderanno anche il piazzale con il relativo muro di contenimento rappresentato negli elaborati progettuali. Precisa altresì che l'approvazione del progetto di variante urbanistica passerà previamente in Consiglio comunale per una presa d'atto e successivamente in Consiglio dell'Unione Terre di Vini e Tartufi per l'approvazione definitiva.

Il Dott. Maldonese, in accordo con il Geom. Gardino, comunica che a seguito dell'approvazione di Consiglio sarà lo Sportello Unico di Area Vasta a curare la pubblicazione sul BUR della Regione Piemonte.

La Conferenza esprime pertanto PARERE FAVOREVOLE al progetto di variante urbanistica necessaria per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta e il muro di contenimento presso il Comune di Celle Enomondo.

In conclusione, il dott. Maldonese illustra i prossimi passaggi procedurali:

- 1) Determinazione conclusiva della Conferenza dei servizi formulata quale proposta di variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- 2) Presa d'atto della proposta di variante da parte del Consiglio Comunale di Celle Enomondo;
- 3) Approvazione della variante nel primo Consiglio utile dell'Unione Terre di Vini e Tartufi;
- 4) Pubblicazione su BUR per efficacia variante in capo al SUAV;
- 5) Recepimento del Permesso di costruire e dell'Autorizzazione idrogeologica sull'intervento da parte del Comune di Celle Enomondo;
- 6) Rilascio provvedimento unico conclusivo a cura del SUAV dando efficacia degli atti in esso contenuti, quali parti integranti e sostanziali del medesimo, tra cui il Parere di conformità del progetto con la normativa antincendio, il Permesso di costruire e l'Autorizzazione idrogeologica.

Il Dott. Maldonese ringrazia i partecipanti per la collaborazione e per il lavoro svolto chiudendo la seduta alle ore 10:02.

**Il Responsabile dello Sportello**

*Dott. Michele Maldonese*

*Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e ss.mm.ii.*

**Il verbalizzante**

**Dott.ssa Arscone Elisa**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii.*



Firmato digitalmente da:

Arscone Elisa

Firmato il 24/06/2025 10:25

Seriale Certificato: 3734143

Valido dal 17/07/2024 al 17/07/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Sportello Unico Associato del Comune di Celle Enomondo in convenzione con la Provincia di Asti ai sensi dell'art. 30 D.Lgs 267/00

Sede: Piazza Alfieri 33 – 14100 ASTI

web: <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0287&IdSU=Suap>

PEC: [suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)



[. \(https://www.provincia.asti.it\)](https://www.provincia.asti.it)

# Provincia di Asti (https://www.provincia.asti.it)



Ricerca





[\(/web/trasparenza/risultati-ricerca\)](/web/trasparenza/risultati-ricerca)

## DETTAGLIO ATTO

Copia URL Pubblicazione

Torna a lista ([https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p\\_p\\_id=jcitygovalbopubblicazioni\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet&p\\_p\\_lifecycle=0&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id=column-1&p\\_p\\_col\\_count=1&\\_jcitygovalbopubblicazioni\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet\\_action=mostraLista](https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-1&p_p_col_count=1&_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraLista))

Categoria	ATTI
Sottocategoria	ALTRI ATTI
Tipo registrazione	Albo Pretorio
Data di registro	30/04/2025
Anno di registro	2025
Numero di registro	761
Mittente	MALDONESE MICHELE
Proponente	Ufficio Sportello Unico Attività Produttive di Area Vasta
Oggetto	PRATICA S.U.A.P. N. 813ENO/2024 - VARIANTE SEMPLIFICATA S.U.A.P. ALLO STRUMENTO URBANISTICO EX ART. 17 BIS, COMMA 4, DELLA L.R. 56/1977 PER LA REALIZZAZIONE DI CAPANNONE IN AMPLIAMENTO ALL'ESISTENTE CON UNO SPORTO PER MANOVRE DI CARICO E SCARICO IN ZONA COPERTA, IN CELLE ENOMONDO, STRADA DEL POZZO N. 18. PROPONENTE: GENERAL CAB S.R.L.
Periodo Pubblicazione	30/04/2025 - 31/12/2030
Provenienza	Interna
Stato	attivo
Numero allegati	6

Titolo	Descrizione	Scarica
0.IN TEG RAZIONE	Allegato in tegran te	 ( <a href="https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&amp;p_p_lifecycle=2&amp;p_p_state=normal&amp;p_p_mode=view&amp;p_p_resource_id=downloadAllegato&amp;p_p_cacheability=cacheLevelPage&amp;p_p_col_id=column-1&amp;p_p_col_count=1&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_downloadSigned=true&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_id=7248018&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraDettaglio&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_fromAction=recuperaDettaglio">https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&amp;p_p_lifecycle=2&amp;p_p_state=normal&amp;p_p_mode=view&amp;p_p_resource_id=downloadAllegato&amp;p_p_cacheability=cacheLevelPage&amp;p_p_col_id=column-1&amp;p_p_col_count=1&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_downloadSigned=true&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_id=7248018&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraDettaglio&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_fromAction=recuperaDettaglio</a> )
1.Norme di attuazioni	Allegato in tegran te	 ( <a href="https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&amp;p_p_lifecycle=2&amp;p_p_state=normal&amp;p_p_mode=view&amp;p_p_resource_id=downloadAllegato&amp;p_p_cacheability=cacheLevelPage&amp;p_p_col_id=column-1&amp;p_p_col_count=1&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_downloadSigned=true&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_id=7248019&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraDettaglio&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_fromAction=recuperaDettaglio">https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&amp;p_p_lifecycle=2&amp;p_p_state=normal&amp;p_p_mode=view&amp;p_p_resource_id=downloadAllegato&amp;p_p_cacheability=cacheLevelPage&amp;p_p_col_id=column-1&amp;p_p_col_count=1&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_downloadSigned=true&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_id=7248019&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraDettaglio&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_fromAction=recuperaDettaglio</a> )
2.Relazioni illustrative	Allegato in tegran te	
3.Tavola 12	Allegato in tegran te	 ( <a href="https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&amp;p_p_lifecycle=2&amp;p_p_state=normal&amp;p_p_mode=view&amp;p_p_resource_id=downloadAllegato&amp;p_p_cacheability=cacheLevelPage&amp;p_p_col_id=column-1&amp;p_p_col_count=1&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_downloadSigned=true&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_id=7248021&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraDettaglio&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_fromAction=recuperaDettaglio">https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&amp;p_p_lifecycle=2&amp;p_p_state=normal&amp;p_p_mode=view&amp;p_p_resource_id=downloadAllegato&amp;p_p_cacheability=cacheLevelPage&amp;p_p_col_id=column-1&amp;p_p_col_count=1&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_downloadSigned=true&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_id=7248021&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraDettaglio&amp;_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_fromAction=recuperaDettaglio</a> )







[. \(<https://www.provincia.asti.it>\)](https://www.provincia.asti.it)

**Provincia di Asti** (<https://www.provincia.asti.it>)



(</web/trasparenza/risultati-ricerca>)

erabDettaglio)		
PAR	Alle	 ( <a href="https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&amp;p_p_lifecycle=2&amp;p_p_state=normal&amp;p_p_mode=view&amp;p_p_resource_id=downloadAllegato&amp;p_p_cacheability=cacheLevelPage&amp;p_p_col_id=column-1&amp;p_p_col_count=1&amp;jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_downloadSigned=true&amp;jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_id=7248023&amp;jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraDettaglio&amp;jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_fromAction=recuperaDettaglio">https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&amp;p_p_lifecycle=2&amp;p_p_state=normal&amp;p_p_mode=view&amp;p_p_resource_id=downloadAllegato&amp;p_p_cacheability=cacheLevelPage&amp;p_p_col_id=column-1&amp;p_p_col_count=1&amp;jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_downloadSigned=true&amp;jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_id=7248023&amp;jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraDettaglio&amp;jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_fromAction=recuperaDettaglio</a> )
ERE	gat	
ORG	o p	
ANO	art	
TEC	e in	
NICO	teg	
VAS	ran	
	te	

 **Contenuto inserito il 30/04/2025 aggiornato al 30/04/2025**

Torna a lista ([https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p\\_p\\_id=jcitygovalbopubblicazioni\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet&p\\_p\\_lifecycle=0&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id=column-1&p\\_p\\_col\\_count=1&jcitygovalbopubblicazioni\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet\\_action=mostraLista](https://provinciaasti.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-ap?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-1&p_p_col_count=1&jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraLista))



[. \(<https://www.provincia.asti.it>\)](https://www.provincia.asti.it)

**Provincia di Asti** (<https://www.provincia.asti.it>)

## Recapiti e contatti

Piazza Vittorio Alfieri, 33, 14100 Asti AT, Italia

Telefono: +39 0141 433211

Fax: +39 0141 592372

e-mail: [urp@provincia.asti.it](mailto:urp@provincia.asti.it) (<mailto:urp@provincia.asti.it>)

Pec: [provincia.asti@cert.provincia.asti.it](mailto:provincia.asti@cert.provincia.asti.it) (<mailto:provincia.asti@cert.provincia.asti.it>)

[Coordinate bancarie e C.C. \(<https://www.provincia.asti.it/it/page/cuf-e-coordinate-bancarie>\)](https://www.provincia.asti.it/it/page/cuf-e-coordinate-bancarie)

[CUF - Codice Univoco Fatturazione \(<https://www.provincia.asti.it/it/page/cuf>\)](https://www.provincia.asti.it/it/page/cuf)

Codice ISTAT : 005

Codice Fiscale: 80001630054

P.Iva: 00876040056

[RSS \(<https://www.provincia.asti.it/it/feeds>\)](https://www.provincia.asti.it/it/feeds) [Accessibilità \(<https://www.provincia.asti.it/it/accessibility>\)](https://www.provincia.asti.it/it/accessibility) [Privacy \(<https://www.provincia.asti.it/it/privacy>\)](https://www.provincia.asti.it/it/privacy) [Cookie \(<https://www.provincia.asti.it/it/cookie>\)](https://www.provincia.asti.it/it/cookie) [Mappa del sito \(<https://www.provincia.asti.it/it/sitemap>\)](https://www.provincia.asti.it/it/sitemap) [Copyright \(<https://www.provincia.asti.it/it/page/copyright-16b641ba-3014-4c83-ba5b-89a0b471a5e2>\)](https://www.provincia.asti.it/it/page/copyright-16b641ba-3014-4c83-ba5b-89a0b471a5e2)

[DPO/RPD \(<https://www.provincia.asti.it/it/page/dpo-rpd>\)](https://www.provincia.asti.it/it/page/dpo-rpd) [Informativa Privacy Utenti \(\[https://municipium-images-production.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3/8104/allegati/informativa-generica-rev-2022\\\_03\\\_07.pdf\]\(https://municipium-images-production.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3/8104/allegati/informativa-generica-rev-2022\_03\_07.pdf\)\)](https://municipium-images-production.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3/8104/allegati/informativa-generica-rev-2022_03_07.pdf) [Tesoreria e Coordinate bancarie \(<https://www.provincia.asti.it/it/page/cuf-e-coordinate-bancarie>\)](https://www.provincia.asti.it/it/page/cuf-e-coordinate-bancarie)

[Controlla la tua posta \(<https://posta.provincia.asti.it>\)](https://posta.provincia.asti.it) [PNRR \(Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza\) \(<https://www.provincia.asti.it/it/page/pnrr-piano-nazionale-di-ripresa-e-resilienza-10>\)](https://www.provincia.asti.it/it/page/pnrr-piano-nazionale-di-ripresa-e-resilienza-10) [Accesso \(<https://www.provincia.asti.it/it/menu/139439>\)](https://www.provincia.asti.it/it/menu/139439)

[Meccanismo di feedback \(<https://www.provincia.asti.it/it/page/meccanismo-di-feedback>\)](https://www.provincia.asti.it/it/page/meccanismo-di-feedback) [Dichiarazione di accessibilità \(<https://form.agid.gov.it/view/d9b41e39-5c9d-4d37-a804-9940da78a1f4>\)](https://form.agid.gov.it/view/d9b41e39-5c9d-4d37-a804-9940da78a1f4)

[Note legali \(<https://notelegali.comune-online.it>\)](https://notelegali.comune-online.it) [Privacy policy \(<https://informativaprivacy.comune-online.it>\)](https://informativaprivacy.comune-online.it)





# Dettaglio Atto Pubblicato all'Albo Pretorio Digitale

COMUNICAZIONE DI PUBBLICAZIONE PROGETTO DI VARIANTE

**N° Albo:**399 **dell' anno:**2025

**Oggetto:**COMUNICAZIONE DI PUBBLICAZIONE PROGETTO DI  
VARIANTE

**Atto:**AVVISO

**In pubblicazione dal:**02 maggio 2025 **al:**17 maggio 2025

**Richiedenti:**

SUAP

**Documenti:**



[Avviso pubblicazione progetto \(129,88 KB\)](#)

[Torna ai risultati della ricerca](#)



# Dettaglio Atto Pubblicato all'Albo Pretorio Digitale

COMUNICAZIONE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO DI  
VARIANTE - PRATICA S.U.A.P. N. 813ENO/2024 - VARIANTE  
SEMPLIFICATA S.U.A.P. ALLO STRUMENTO URBANISTICO EX ART.  
17 BIS, COMMA 4, DELLA L.R. 56/1977 PER LA REALIZZAZIONE  
DI CAPANNONE IN AMPLIAMENTO ALL ESISTENTE CON UNO  
SPORTO PER MANOVRE DI CARICO E SCARICO IN ZONA  
COPERTA, IN CELLE ENOMONDO, STRADA DEL POZZO N. 18.

**N° Albo:**120 **dell' anno:**2025

**Oggetto:**COMUNICAZIONE DI PUBBLICAZIONE DEL  
PROGETTO DI VARIANTE - PRATICA S.U.A.P. N. 813ENO/2024 -  
VARIANTE SEMPLIFICATA S.U.A.P. ALLO STRUMENTO  
URBANISTICO EX ART. 17 BIS, COMMA 4, DELLA L.R. 56/1977  
PER LA REALIZZAZIONE DI CAPANNONE IN AMPLIAMENTO ALL  
ESISTENTE CON UNO SPORTO PER MANOVRE DI CARICO E  
SCARICO IN ZONA COPERTA, IN CELLE ENOMONDO, STRADA DEL  
POZZO N. 18.

**Atto:**AVVISO PUBBLICO

**In pubblicazione dal:**03 maggio 2025 **al:**18 maggio 2025

**Richiedenti:**

PROVINCIA DI ASTI

**Documenti:**



[Avviso pubblicazione progetto \(003\) \(112,69 KB\)](#)



[Avviso pubblicazione progetto \(126,04 KB\)](#)



[LINKDIRIFERIMENTO \(23,34 KB\)](#)



[Torna ai risultati della ricerca](#)



Direzione Ambiente, Energia e Territorio  
Settore Urbanistica Piemonte Orientale

urbanistica.est@regione.piemonte.it  
PEC urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it

Classificazione: 11.60.10 - PRGC C50021

I dati di Protocollo associati al documento sono  
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

Al Responsabile del procedimento della Provincia di Asti  
Area Operativa – Sportello Unico per le attività produttive -  
Area Vasta (S.U.A.V) Piazza Alfieri, 33 – 14100 ASTI  
[suav@cert.provincia.asti.it](mailto:suav@cert.provincia.asti.it)

Al Comune di Celle Enomondo  
[celle.enomondo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:celle.enomondo@cert.ruparpiemonte.it)

e, pc. Alla Regione Piemonte - Direzione A16000  
Settore A1610B Territorio e Paesaggi  
[piano.paesaggistico@regione.piemonte.it](mailto:piano.paesaggistico@regione.piemonte.it)

Settore A1605B - Valutazioni Ambientali e Procedure  
Integrate  
[valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it](mailto:valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it)

Settore A1814B- Tecnico Regionale - Alessandria e Asti  
[tecnico.regionale.AL\\_AT@regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.AL_AT@regione.piemonte.it)

**OGGETTO:** art. 17bis, comma 4 della L.r. 56/77 - Circolare n. 2/AMB del 21 febbraio 2019

**Pratica S.U.A.P. n. 813ENO/2024 -**

**Variante semplificata S.U.A.P. allo strumento urbanistico ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, in Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18.**

Sportello Unico per le attività produttive - Area Vasta (S.U.A.V) Provincia di Asti

Proponente: GENERAL CAB S.R.L.

PROCEDURA EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 ed ART. 17 BIS L.R. 56/77 SS.MM.II.

Terza seduta , conclusiva, della Conferenza di Servizi, in modalità asincrona indetta in data  
Parere conclusivo regionale alla C.d.S del 19/06/2025

### ***1- PREMESSE***

Con nota prot. rif. n. 5096/2024 del 22/11/2024 - Pratica S.U.A.P. n. 813ENO/2024 SUAV per le Attività produttive della Provincia di Asti (ns. prot. n. 1291 del 16/06/2025 ) è stata convocata ai sensi degli artt. 14, c. 2, e 14-ter, L. 241/1990, in forma simultanea ed in modalità sincrona per il giorno giovedì **19/06/2025, alle ore 09:30** la terza seduta della Conferenza di Servizi (CdS) di cui

agli artt. 14 e 14 quinquies della legge n.241/1990 e s.m.i, ai sensi dell'art.8 c.1 del DPR 160/2010 e dell'art.17bis, c.4 della LR 56/7, al fine della espressione definitiva degli Enti coinvolti nell'iter in oggetto, relativamente al progetto di realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta della Ditta GENERAL CAB S.R.L, situata nella zona produttiva di proprietà dell'azienda in comune di Celle Enomondo Strada Del Pozzo n. 18.

Sarà possibile partecipare all'incontro da remoto collegandosi tramite l'applicazione "GoToMeeting" utilizzando il link indicato nella nota di convocazione.

Nella succitata nota è stato inoltre dichiarato che non sono pervenute osservazioni né al SUAV della Provincia di Asti, né al comune di Celle Enomondo.

In precedenza il SUAV della Provincia di Asti aveva comunicato in forma ufficiale, tramite PEC Protocollo n. 0001470 del 22/04/2025 S.R.L (ns. Prot. n. 0001470 del 22/04/2025 ) a tutti gli Enti e Strutture coinvolte, la pubblicazione degli atti costitutivi l'istanza come previsto dalla normativa vigente.

A partire dal 30/04/2025, il SUAV di concerto con il Comune di Celle Enomondo, ha avviato la successiva fase di pubblicazione del progetto di Variante Urbanistica, come previsto dall'art. 17bis, comma4, lettera d) della L.R. 56/77

Si rammenta che nell'ambito della procedura in essere si sono già svolte due sedute della Conferenza di Servizi.

- la prima, di carattere illustrativo, in data 03/02/2025, effettuata in modalità sincrona e telematica;

- la seconda Conferenza di Servizi, condotta in modalità sincrona e telematica, in data 25/03/2025, nella quale sono stati presentati i contributi formulati dagli Enti e Strutture coinvolti nella procedura, verificando la coerenza degli obiettivi all'istanza con le definizioni dell'art.17 bis, c.4, della LR 56/77 e valutando positivamente la correttezza della procedura attivata.

In tale sede il Settore scrivente si era espresso mediante Contributo prot. n. 45929 del 21/03/2025, con allegata la nota trasmessa dal settore Tecnico Regionale Alessandria -Asti prot. n.8093/A1800A del 25/02/2025 (ns. prot. 30568/A1600 del 25/03/2025 ), e con la nota dell'OTR per la VAS redatto dal Settore regionale Valutazioni Ambientali e Procedure integrate, prot. n. 43219/A16000 del 18/03/2025. Il verbale della succitata seconda seduta, con allegati i pareri e contributi formulati dai Soggetti coinvolti, risulta inviato alla Regione dal SUAV della Provincia di Asti con nota SUAV Provincia di Asti Protocollo n. 0001351 del 14/04/2025 ( prot. Reg. n.59581/A1600A, del 14/04/2025).

La documentazione complessiva di progetto, oltre ad essere resa consultabile mediante apposito link, è stata inviata alla Regione Piemonte, tramite piattaforma informatica regionale " Filezilla" per il trasferimento dei files, dandone comunicazione con la succitata nota di convocazione della terza Conferenza di servizi in modalità sincrona.

Le verifiche di competenza hanno riguardato essenzialmente gli elaborati urbanistici della **Variante semplificata** del Comune di Celle Enomondo, di cui si richiamano gli elaborati pervenuti: *(Urbanistica)*

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione – Estratto;
- Relazione tecnica di asseverazione relativa al permesso di costruire
- Relazione illustrativa urbanistica
- Norme tecniche di attuazione e tabelle di zona



- Scheda quantitativa dati urbani
- Certificato di destinazione urbanistica richiesto e pervenuto ns. prot. n. 56113 del 07/04/2025 (VAS)
- Rapporto preliminare di assoggettabilità V.A.S. - D.Lgs. 152/2006, L.R. 56/77, D.G.R. 25-2977/2016;
- (Acustica)
- Verifica di compatibilità con la classificazione acustica;
- (Elaborati geologici e sismici)
- Relazione geologica-geotecnica.
- Carta di sintesi pericolosità geomorfologica
- Relazione illustrativa idrogeologica

Per quanto attiene alla conclusione della Verifica di assoggettabilità alla VAS si prende atto del provvedimento comunale di esclusione dalla procedura di VAS espresso con parere favorevole alla variante in oggetto, integrata con i contributi degli enti partecipanti alla conferenza dei servizi del 25/03/2025, confermando la non assoggettabilità della medesima a Valutazione Ambientale Strategica. (parere inviato tramite Pec in data 08/04/2025)

## **2- CONTENUTI E MOTIVAZIONI**

Rispetto alla puntuale descrizione della proposta di intervento e correlate implicazioni urbanistiche, delle motivazioni esposte dal Servizio SUAV della provincia di Asti, dei contenuti pianificatori e degli aspetti procedurali, si rimanda al sopra menzionato contributo unitario regionale prot. n.45929 del 21/03/2025 e relativi allegati.

In estrema sintesi la Variante semplificata in oggetto risulta correlata all'intervento edilizio di realizzazione di un capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico, (oggetto di contestuale permesso di costruire) e comporta l'inserimento all'interno dell'articolo 18 del testo delle NTA del Piano vigente, pag.71 "*Prescrizioni particolari di carattere generale per l'area (PR)*", di specifiche indicazioni inerenti i valori dimensionali e una modifica alle Tabelle di Zona allegate alle Norme di Attuazione del vigente strumento urbanistico. L'ampliamento dell'esistente struttura si sviluppa in area PR/s, per cui è necessario la modifica dei tipi di intervento ammessi che nel vigente strumento urbanistico sono limitati alla ristrutturazione edilizia di tipo B.

Dalle tabelle proposte ed esaminando i parametri urbanistici delle aree PR e PR/s si rileva un incremento della superficie territoriale e fondiaria in quantità pari a 1.522 m<sup>2</sup>.

L'intervento in oggetto è stato motivato dalla necessità della Ditta GENERAL CAB S.R.L. di realizzare un ampliamento in adiacenza all'attuale insediamento produttivo per poter soddisfare le esigenze della produzione aziendale.

L'obiettivo della presente Variante semplificata è quello di soddisfare le sopravvenute esigenze dell'azienda che hanno stimolato la ditta istante allo sviluppo del progetto di ampliamento, il ciclo produttivo dell'azienda prevede una zona retrostante adibita a deposito di prodotti finiti e/o semilavorati, e l'ampliamento è proposto in aderenza e continuità con la zona deposito è fondamentale per ottimizzare la funzionalità lavorativa.

Si prende atto di come siano state accolte le osservazioni formulate, per quanto di competenza, da parte del Settore scrivente, nel precedente contributo datato prot. n.45929 del 21/03/2025 sia circa gli aspetti normativi che descrittivi, relativamente ai contenuti della variante semplificata, introducendo le opportune modifiche negli elaborati oggetto di osservazione (relazione illustrativa, NTA Scheda normativa -Art.18 delle N.T.A e nello specifico alle destinazioni d'uso ammesse per gli ambiti PR/s e PR/a, verifica di coerenza della variante col Ppr ed elaborati cartografici aggiornati , tav. 12 e tav.13 b )

Stante i contenuti della presente Variante semplificata, dalla disamina della documentazione presentata, opportunamente aggiornata alla luce delle richieste regionali, non sono emersi elementi di contrasto rispetto alle indicazioni desumibili dalla Pianificazione regionale sovraordinata, relativamente all'istanza proposta.

In generale, con riferimento agli aspetti edilizi, che esulano dalle valutazioni di carattere urbanistico, si rammenta che le decisioni da assumere in merito alle singole pratiche edilizie sono di esclusiva responsabilità del comune.

Per quanto concerne alle motivazioni a supporto dell'istanza in questione, si richiama la dichiarazione del Comune di Celle Enomondo, Prot. n. 0018. (PEC DI INVIO Prot. n. 0019) del 04/01/2025 tramite la quale è stato motivato l'intervento ed è stata effettuata la verifica riguardo la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 8, comma i del DPR 160/2010, in coerenza con quanto indicato dalla Circolare 2/AMB del 2019.

### **3- CONCLUSIONI**

In rapporto a quanto sopra esposto ed alle valutazioni puntuali formulate nel precedente contributo regionale, a cura del Settore scrivente, si desume che il progetto di variante semplificata in argomento, oggetto di pubblicazione, sia stato opportunamente modificato.

Sono stati acquisiti agli atti, tra gli altri: l'attestazione del RUP, sopra richiamata, circa l'assenza di osservazioni a seguito della pubblicazione della Variante ed il provvedimento comunale di esclusione dalla procedura di VAS della Variante semplificata.

Considerando che la procedura in oggetto si configura come strumento per l'attuazione di interventi di normative settoriali volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa con contestuale Variante Semplificata al PRGC riferita all'ambito oggetto dell'intervento come previsto dall'art. 17 bis, c.4 della LR 56/77,

preso atto che la Variante in questione deve risultare conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e provinciale nonché ai piani settoriali, e che gli aspetti urbanistici e ambientali afferenti la stessa Variante sono valutati nel procedimento di approvazione,

questo Settore esprime parere favorevole all'approvazione della Variante urbanistica semplificata al PRGC del Comune di Celle Enomondo, nel rispetto di quanto richiamato nella presente, demandando al Consiglio comunale l'espressione finale sulla stessa Variante semplificata, nella prima seduta utile.

Si precisa che, ai sensi dell'art.17 bis, comma 4, lettera f) della LR 56/77 : *“ il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza unitamente agli atti tecnici, al Consiglio comunale, che si esprime nella prima seduta utile, pena la decadenza; la Variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.”*.

In coerenza con quanto disposto dall'art.15, commi 17, 17 bis e 17 ter della LR 56/77, si rammenta che la pubblicazione delle Varianti sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, di cui all'art. 17 bis, comma 4, lett. f), della medesima legge, è subordinata, a pena d'inefficacia, alla trasmissione alla Regione dello strumento urbanistico approvato.

Ai fini della pubblicazione e trasmissione degli atti approvati si richiamano il Comunicato pubblicato sul B.U.R. n.52, S.1, del 28/12/2018 ed i contenuti del Regolamento 1/R del 21/01/2017, in particolare per quanto stabilito dall'art. 17, relativamente alla trasmissione degli elaborati

cartografici, da inviare anche sotto forma di elementi geografici vettoriali in formato shapfile, georiferiti nel sistema UTM-WGS84 fuso 32, con relativa attestazione di conformità.

Il Dirigente del Settore  
***arch. Caterina Silva***

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

*Referente:*  
*arch. Elisabetta Gozzelino*  
*Tel.0141.413471*





PROVINCIA  
DI ASTI

Medaglia d'Oro al Valor Militare

X

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SIT

Al SUAV - Sportello Unico di Area Vasta  
Provincia di Asti

---

**OGGETTO: Pratica S.U.A.P. n. 813ENO/2024 - Variante semplificata S.U.A.P. allo strumento urbanistico ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/1977 per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente con uno sporto per manovre di carico e scarico in zona coperta, in Celle Enomondo, Strada Del Pozzo n. 18. Contributo finale relativo alla proposta di variante semplificata ai sensi dell'art.17bis, comma 4 lett. e).**

**Proponente: GENERAL CAB S.R.L.**

#### **OBIETTIVO E OGGETTO DELLA VARIANTE**

La Variante si rende necessaria per consentire lo sviluppo produttivo della ditta GENERAL CAB S.r.l., con sede in Celle Enomondo, che opera nel settore delle lavorazioni elettromeccaniche. L'azienda, che nel tempo ha eseguito diversi ampliamenti fino all'attuale configurazione, presenta oggi ulteriori esigenze di espansione che si configurano nella necessità di realizzare un ampliamento destinato al deposito e alla movimentazione di prodotti finiti o semilavorati. Il progetto prevede, a tal fine, la realizzazione di un fabbricato destinato magazzino in aderenza alla struttura esistente (posizionato in modo funzionale al ciclo di produzione) per una superficie complessiva pari a 1404 mq,

#### **CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Per consentire la realizzazione della nuova superficie da edificare, la variante propone l'estensione dell'area destinata ad attività produttive PR/s per una superficie pari a 1.522 mq, nella porzione a nord attualmente posta in area agricola fino all'adiacenza con l'area PR/a. La variante prevede altresì una modifica alla classe geologica di riferimento (classe III) inidonea a nuovi insediamenti, finalizzata alla sua riclassificazione in classe IIb (limitatamente all'ambito oggetto di variante semplificata). La proposta iniziale prevedeva a livello urbanistico la realizzazione dell'ampliamento in parte in area PR/s, in parte nell'attuale area agricola (riclassificata con la presente variante in area PR/s) e in parte in area PR/a. A seguito delle risultanze emerse con la seconda Conferenza di Servizi, la proposta urbanistica viene parzialmente ridefinita, prevedendo la ridefinizione dei perimetri delle aree PR/s e PR/a, in modo tale da mantenere l'intero ampliamento dell'edificio all'interno dell'ambito PR/s.

A livello normativo, si introducono modifiche rispetto alla scheda normativa relativa alle aree produttive PR, relativamente agli interventi ammessi ed ai parametri urbanistici. Non si modifica invece la quantità delle aree per attrezzature e servizi pubblici prevista dal vigente P.R.G.C. (pari a 2.830 mq), in quanto già in grado di soddisfare il quantitativo minimo richiesto dall'art. 21 della L.R. 56/1977 (pari a 2.099 mq).

**GLI ELABORATI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 17 bis DELLA L.R. N. 56/77 e s.m.i. – integrati così come richiesto in sede della Conferenza di servizi nella seduta del 03/02/2025**

- Relazione tecnica di asseverazione relativa al permesso di costruire;
- Autocertificazione relativa all'utilizzo dei materiali di scavo;
- Relazione tecnica ai sensi della L. 10/1991 sui consumi energetici;
- Relazione impianti;

- Modello per la richiesta di autorizzazione per interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
- Modello per la richiesta permesso di costruire;
- Relazione illustrativa idrogeologica;
- Documentazione fotografica;
- Inquadramento cartografico;
- Planimetria stato di fatto;
- Stato di fatto sezioni e prospetti;
- Planimetria di progetto;
- Progetto sezioni e prospetti;
- Planimetria di progetto - sezione;
- Attestazione relazione copertura;
- Calcolo carico incendio;
- Elaborati grafici;
- Modello richiesta valutazione progetto;
- Relazione tecnica antincendio;
- Parere di competenza VVF;
- Documenti di identità soggetti coinvolti;
- Contributo ai fini della verifica di procedibilità, reso dal comune di Celle Enomondo.

#### Elaborati di carattere urbanistico

- Relazione illustrativa urbanistica;
- Norme tecniche di attuazione e tabelle di zona;
- Verifica compatibilità con la classificazione acustica;
- Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;
- Scheda quantitativa dati urbani;
- Tavola 12 - Planimetria generale azzonamento;
- Tavola 13B - Planimetria aree produttive Azzonamento;
- Relazione geologica;
- Elaborato 6 - Carta di sintesi pericolosità geomorfologica;

## CONCLUSIONI

Vista la documentazione presentata e valutati gli oggetti della variante semplificata;

Visti e Considerati gli esiti della Prima Conferenza dei Servizi;

Richiamato il contributo espresso con i relativi contenuti depositato nell'ambito della Seconda Conferenza dei Servizi del 25/03/2025 (prot. n. 6762 del 25/03/2025), considerate le integrazioni prodotte agli elaborati di variante;

Considerato che a seguito della pubblicazione (15+15d) non sono state presentate osservazioni ;

Si esprime una valutazione positiva alla presente variante semplificata.

### **Il Coordinatore del Servizio Pianificazione Territoriale e Sit**

*Arch. Nada Ravizza*

*Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.*

### **Il Dirigente del Servizio Programmazione e Gestione del territorio**

*Dott. Edoardo Tobaldo*

*Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.*

Firmato digitalmente da:  
Tobaldo Edoardo  
Firmato il 18/06/2025 15:17  
Seriale Certificato: 2793086  
Valido dal 04/10/2023 al 04/10/2026  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA