

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA di CUNEO**

**COMUNE di PRIOCCA**

# **VARIANTE AL P.R.G.C.**

**VARIANTE PARZIALE N° 47- (5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)**

**PROGETTO DEFINITIVO**

elaborato:

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL  
PROGETTO PRELIMINARE E CONTESTUALE VERIFICA V.A.S.**

committente:

**COMUNE DI PRIOCCA**

inquadramento territoriale

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO

A.S.L. CN2

progettista:

dott. Giorgio Scazzino - Urbanista

Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

**Data**

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutività	pubblicazione
	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	prog definitivo				

**COMUNE DI PRIOCCA – VARIANTE PARZIALE 47 AL PRGC  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL  
PROGETTO PRELIMINARE  
E CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS**

Il Comune di Priocca ha svolto la verifica preventiva di assoggettabilità della Variante parziale alla Valutazione Ambientale Strategica in maniera contestuale all'adozione del Progetto Preliminare della stessa Variante , così come previsto nella D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016.

Pertanto ha adottato gli elaborati del Progetto Preliminare unitamente al “Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS” con deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 28/08/2023, ha pubblicato nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta adozione ed ha trasmesso il provvedimento e gli atti allegati alla Provincia di Cuneo ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale interessati, per l'emissione del parere di competenza.

Sono pervenuti i pareri/contributi dei seguenti soggetti:

1. PROVINCIA DI CUNEO – SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO – UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
2. ASL CN2 –Azienda Sanitaria Locale di Alba e Bra – S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica
3. ARPA – AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE – Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione - Cuneo

Inoltre è pervenuta un'osservazione da parte di un privato, per il quale il Comune ha espresso le proprie controdeduzioni illustrate nel seguito:

4. Gutteberg Rune e Gutteberg Tone Oestereng

L'Organo Tecnico Comunale per la V.A.S. in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale ha emesso il provvedimento di verifica, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. nel quale si esclude la Variante Parziale n.47 dalla procedura di Valutazione richiamando l'opportunità di perseguire le indicazioni di carattere ambientale resi in ambito di procedura di VAS dei quali si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo.

Si inseriscono di seguito i pareri pervenuti dalla Provincia di Cuneo e dagli altri soggetti competenti in materia urbanistica e ambientale, nonché l'osservazione pervenuta da privati, con le conseguenti controdeduzioni espresse dal Comune, che hanno comportato modifiche cartografiche e normative agli elaborati del PRGC qui descritte.

**COMUNE DI PRIOCCA – VARIANTE PARZIALE 47 AL PRGC  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL  
PROGETTO PRELIMINARE E CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS**

**PARERE n°: 1**

**Ente:** PROVINCIA DI CUNEO – SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO – UFFICIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**Riferimenti cartografici e normativi:**

**Localizzazione:**

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C.:**

**Rif. Norme di Attuazione:**

**Contenuto del parere:** Si allega il testo integrale del parere.

**CONTRODEDUZIONI:**

Il parere esprime la compatibilità della Variante con il Piano Territoriale Provinciale e con i progetti sovracomunali approvati; inoltre da atto che vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della Variante, previste dal comma 5, art. 17 della LR 56/1977 e s.m.i. e dal comma 6 dello stesso articolo.

In merito alle osservazioni formulate dai diversi Settori dell'Amministrazione Provinciale si evidenzia quanto segue.

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO - UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**1 RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale ( Via Boschetti)**

In merito a quanto segnalato si sottolinea che la nuova delimitazione del Nucleo Frazionale è simile ad altre aree già riconosciute nel Piano vigente; tuttavia, accogliendo quanto osservato, si riduce l'estensione della perimetrazione del Nucleo Frazionale proposta nella presente Variante ricomprendendo solo le aree di stretta pertinenza di alcuni fabbricati esistenti.

La delimitazione confermata comprende solo più in minima parte l'area a vigneto che risulta essere di proprietà dell'azienda agricola stessa che necessita di dotarsi dell'abitazione in quanto attualmente ne è sprovvista. Si sottolinea inoltre che la possibilità di realizzare l'abitazione rurale è già consentita nello strumento urbanistico vigente e pertanto la presente Variante ha meramente consentito, delimitando l'area oggetto di costruzione in ambito di Nucleo Frazionale Rurale, una distanza inferiore da rispettare nei confronti della strada comunale comportando quindi una minor superficie di area a vigneto da estirpare.

Fermo restando il fatto che il crinale collinare visualizzato sulla cartografia del PPR non corrisponde alla realtà dei luoghi il nuovo fabbricato in progetto non interferisce con le visuali libere del crinale considerato che a monte dello stesso risultano già presenti altre costruzioni .

### **3 RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale ( Frazione Cucita)**

In merito a quanto segnalato si sottolinea che la nuova delimitazione del Nucleo Frazionale risulta simile ad altre aree già riconosciute nel Piano vigente , tuttavia accogliendo quanto osservato si riduce l'estensione della perimetrazione del Nucleo Frazionale proposta nella presente Variante ricomprendendo solo le aree di stretta pertinenza di alcuni fabbricati esistenti.

La delimitazione confermata non comprende più aree coltivate a seminativo ed è costituita da ambiti edificati aggregati tra di loro costituendo quindi contiguità .

### **4 RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale ( Loc. Sabbione)**

In merito a quanto segnalato si sottolinea che la nuova delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale risulta simile ad altre aree già riconosciute nel Piano vigente, tuttavia accogliendo quanto osservato si riduce l'estensione della perimetrazione del Nucleo Frazionale proposta nella presente Variante escludendo le aree non pertinenti ai fabbricati esistenti.

La delimitazione confermata non comprende aree a vigneto o nocciolo ed è costituita da ambiti edificati aggregati tra di loro costituendo quindi contiguità.

### **5RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale ( Capoluogo, Via Boschetti)**

In merito a quanto segnalato si sottolinea che, relativamente al mantenimento a disposizione di una volumetria residenziale residua rilocalizzabile , la stessa è stata utilizzata con la presente Variante su interventi edificatori in altre parti del territorio comunale come risulta evidenziato nel Capitolo “Riepilogo del settore residenziale” della Relazione Illustrativa.

Il suddetto intervento non contrasta inoltre con le condizioni di cui all'art.17, comma 5 della LUR e pertanto attuabile con le Varianti Parziali in quanto non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, non incrementa la capacità insediativa residenziale complessiva del Piano ed interessa aree interne o contigue a centri o nuclei abitati e dotati delle opere di urbanizzazione primaria.

La rilocalizzazione di quantità di edificabilità e/o di superficie a medesima destinazione d'uso risulta ammissibile con la procedura delle Varianti Parziali purchè su aree contigue a quelle urbanizzate come riportato nella” Circolare del Presidente della Giunta regionale 5 agosto 1998 , n12/PET”.

Pertanto in base alle precedenti considerazioni il rimando agli art.7( norme per il funzionale recupero dei rustici) e art.8 ( norme di decostruzione) della L.R.n 16/2018 e s.m.i. sono da intendersi come possibilità alternativa e non come unica procedura adottabile.

### **6RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)**

In merito a quanto segnalato si precisa che, fermo restando il fatto che il crinale collinare visualizzato sulla cartografia del PPR non corrisponde alla realtà dei luoghi, l'edificio esistente per il quale la presente Variante consente un ampliamento per migliorarne l'assetto distributivo e funzionale, è in ambito edificato intercluso e non interferisce con le visuali libere circostanti del crinale..

### **7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale.**

In merito a quanto segnalato si allega il parere del geologo nel quale emerge che l'intervento proposto è compatibile nel rispetto delle prescrizioni specifiche inserite nella Relazione geologico-tecnica allegata alla Variante Parziale.

### **9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11 (Loc. Moriondo)**

In merito a quanto segnalato si sottolinea che il rimando alla possibilità di realizzare, nei Nuclei Frazionali Rurali, nuovi edifici residenziali di civile abitazione solo nei lotti di completamento individuati nelle tavole della Variante n.2 al PRGI è da intendersi esclusivamente come riferimento temporale. Non si giustificerebbe altrimenti, e quindi con aggravio di procedura, che in un'area interclusa interna a centro abitato ( infatti si trova all'interno della perimetrazione del Nucleo Frazionale ), dotata delle opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali e compatibile/complementare con le destinazioni d'uso esistenti, fosse preclusa la possibilità di inserire nuove previsioni insediative residenziali utilizzando la procedura delle Varianti Parziali . Infatti nei Nuclei Frazionali sono ammesse , come riportato all'art.9.1 delle NTA, oltre le residenze rurali anche le residenze di civile abitazione attraverso il riutilizzo degli edifici rurali abbandonati e altresì la destinazione commerciale e dell'artigianato di servizio .

Si riporta il testo normativo dell'art.17, comma 6 della L.U.R. che ammette tale possibilità; infatti recita : *“.....;le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti,.....Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti”*.

Pertanto il lotto edificabile di completamento inserito con la presente Variante Parziale rispetta totalmente le condizioni che fanno riferimento al comma 6 precedentemente riportate.

**11RES) Ripermetroazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto)**

In merito a quanto segnalato si allega il parere del geologo nel quale emerge che l'intervento proposto è compatibile e non si riscontrano criticità nel rispetto delle prescrizioni specifiche inserite nella Relazione Geologico-Tecnica allegata alla Variante Parziale.

**12RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale ( Capoluogo Strada Magliano).**

In merito a quanto segnalato si allega il parere del geologo nel quale emerge che l'intervento proposto è compatibile e non si riscontrano criticità nel rispetto delle prescrizioni specifiche inserite nella Relazione Geologico-Tecnica allegata alla Variante Parziale.

**14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Prino e Via San Carlo)**

In merito a quanto segnalato si allega il parere del geologo nel quale emerge che l'intervento proposto è compatibile e non si riscontrano criticità nel rispetto delle prescrizioni specifiche inserite nella Relazione Geologico-Tecnica allegata alla Variante Parziale.

**15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale ( Capoluogo)**

In merito a quanto segnalato si allega il parere del geologo nel quale emerge che l'intervento proposto è compatibile e non si riscontrano criticità nel rispetto delle prescrizioni specifiche inserite nella Relazione Geologico-Tecnica allegata alla Variante Parziale.

**1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola A.S.A. ( Località Moriondo)**

Condividendo quanto segnalato nell'osservazione si elimina la possibilità di realizzare la cantina ipogea mantenendo invece il recupero del fabbricato esistente, senza ampliamento della superficie coperta, destinandolo a mera degustazione dei prodotti vinicoli derivanti dalla azienda agricola proprietaria del predetto fabbricato senza consentire quindi nuove edificazioni.

Si modifica conseguentemente la prescrizione puntuale contrassegnata con la sigla NS/VP47.1

inserita nel Progetto preliminare della presente Variante nell'art.8.4 delle NTA e si elimina altresì la perimetrazione dell'area di intervento.

Si allega anche il parere del geologo nel quale emerge che il recupero dell'immobile esistente risulta compatibile con la classe della pericolosità ( classe III indifferenziata) in cui il fabbricato e l'area pertinenziale ricade.

## SETTORE VIABILITA' ALBA-MONDOVI

In merito alle osservazioni avanzate dal Settore Viabilità per alcuni interventi in Variante, si fa presente quanto segue:

### **3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita)**

In merito a quanto segnalato si precisa che l'ampliamento proposto sul fabbricato esistente da realizzarsi in allineamento all'attuale filo di fabbricazione risulta, come si desume dalla visione della cartografia del Piano, arretrato rispetto al filo di fabbricazione del limitrofo edificio principale che risulta ubicato a confine con la strada provinciale.

Pertanto si ritiene che l'ampliamento predetto inserito nella Variante non pregiudichi né visibilità che la sicurezza stradale.

Tuttavia si integra la prescrizione puntuale contrassegnata con la sigla NS/VP47.1 introdotta nel Progetto Preliminare all'art.9.2 delle NTA, sottoponendo l'intervento edilizio proposto sul fabbricato al preventivo assenso del Settore Viabilità della Provincia in quanto proprietario della strada.

L'integrazione della prescrizione puntuale da aggiungere recita:” *Il disposto è applicabile con il consueto assenso preventivo rilasciato dal Settore Viabilità della Provincia*”.

### **14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio ( Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)**

Non costituisce osservazione ma una semplice presa d'atto.

### **15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)**

Analizzando dettagliatamente la cartografia di Piano si precisa che la rotatoria in previsione non è direttamente prospiciente l'area che è stata oggetto di estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale, tuttavia al fine di non intralciare l'eventuale impianto del cantiere, si introduce una prescrizione puntuale nell'art.9.2 delle NTA che vincola la realizzazione del basso fabbricato nella particella catastale n.1144 del Foglio 5 al non superamento del filo di fabbricazione del confinante fabbricato residenziale esistente censito a catasto al Foglio 5 Mappale 651. Pertanto rimane a disposizione una consistente area libera eventualmente utilizzabile dal concessionario per l'esecuzione dei lavori.

La prescrizione puntuale recita :” *Il basso fabbricato realizzabile nella particella catastale 1144 del Foglio 5 , individuata in cartografia con la sigla “NS/VP47.6”è ammesso, con titolo abilitativo diretto, a condizione che non venga superato l'allineamento del filo di fabbricazione del confinante edificio residenziale esistente nella particella catastale 651 del Foglio5*”.

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

### **SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO - UFFICIO CONTROLLO EMISSIONI ED ENERGIA**

L'Ufficio ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS e non formula osservazioni in merito ai suoi contenuti.

## SETTORE RISORSE DEL TERRITORIO - UFFICIO ACQUE

L'Ufficio ritiene che la Variante non debba essere sottoposta alla successiva procedura di VAS.

Gli interventi previsti in Variante sono compatibili con:

- il Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po;
- il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e provvedimenti connessi;
- il D. Lgs. 29/12/2003 n. 387 e s.m.i. e il D.M. 10/9/2010, relativi agli impianti alimentati da fonti rinnovabili.

Per quanto riguarda specificamente il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte si rimanda a quanto previsto nelle NTA del PRGC, art. 13.4

Per quanto riguarda le condizioni/indicazioni indicate dal Settore Risorse del territorio – Ufficio acque, si rimanda a quanto previsto e inserito nelle NTA del PRGC, art. 13.4

Per quanto riguarda la localizzazione degli impianti da fonte rinnovabile si rimanda a quanto previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC.

### **PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Si prende atto del parere di compatibilità della Variante con il Piano Territoriale Provinciale e con i progetti sovracomunali approvati, della possibile esclusione dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, del rispetto delle condizioni di classificazione della Variante come parziale; le osservazioni formulate dall'Ufficio Pianificazione e dall'Ufficio Acque sono state oggetto delle controdeduzioni sopra riportate dalle quali discende la compatibilità con le disposizioni dell'art. 17, commi 5 e 6, della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Si propone l'approvazione delle controdeduzioni formulate in risposta al parere.



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

**SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO**  
Ufficio Pianificazione Territoriale  
E-mail: [ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it](mailto:ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it)  
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445211  
EC/lp

Al Sig. Sindaco  
del Comune di  
PRIOCCA (CN)

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: 07.05.01/44\_2023  
Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota n. 3216 dell'11.09.2023  
Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

Alla REGIONE PIEMONTE  
Direzione Ambiente, Energia e Territorio  
Urbanistica Piemonte Occidentale  
[urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it](mailto:urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it)

Oggetto: Variante Parziale n. 47 al PRG adottata con DCC n. 34 del 28.08.2023 e contestuale documentazione di verifica assoggettabilità alla VAS – Trasmissione Determina.

Si trasmette in allegato alla presente la Determina dirigenziale n. 1813 del 10.10.2023 relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune.

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

Cordiali saluti.

IL Responsabile dell'Ufficio  
- Arch. Enrico COLLINO -



CI:7.5.1 2023 / 44  
N-11861 / 2023

## SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI PRIOCCA: VARIANTE PARZIALE N. 47 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 34 DEL 28.08.2023 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di PRIOCCA ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 47 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 34 in data 28.08.2023 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

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

- Relazione Illustrativa;
- Valutazione Ambientale Strategica VAS – Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
- Norme di Attuazione – testo coordinato;
- Verifica di Compatibilità acustica;
- Relazione geologico tecnica – aree di variante;
- Tavola C2 – Planimetria delle aree del P.R.G.I. intero territorio comunale - scala 1:5000;
- Tavola C1 – Planimetria delle aree del P.R.G.I. capoluogo e frazioni - scala 1:2000

L'Amministrazione Comunale di Priocca ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 47 al fine di modificare alcune previsioni nei settori residenziale e agricolo.

La Variante in argomento, è finalizzata ai seguenti interventi:

#### SETTORE RESIDENZIALE

- 1RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale ( Via Boschetti)
- 2RES) Stralcio aree edificabili residenziali di completamento "B"e "C"( Capoluogo)
- 3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale ( Frazione Cucita)
- 4RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale ( Loc. Sabbione)
- 5RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale( Capoluogo ,Via Boschetti.)
- 6RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)
- 7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato ( Capoluogo Strada Bricco Gatti)
- 8RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore)
- 9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11(Loc. Moriondo)
- 10RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4 (Capoluogo Via San Vittore)
- 11RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 ( Capoluogo Via Bertinetto)
- 12RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale ( Capoluogo Strada Magliano)
- 13RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale ( Capoluogo Strada Bricco Gatti)
- 14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio ( Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)
- 15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)

#### SETTORE AGRICOLO

- 1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. ( Località Moriondo)

2AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola ( Capoluogo)

#### MODIFICHE NORMATIVE

1 NTA) Inserimento di norma per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.

2 NTA) Precisazione normativa nelle aree A.S.A.( Aree Speciali Agricole)

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

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

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

Inoltre, dall'esame della documentazione prodotta e tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si rende utile osservare quanto segue:

#### **SETTORE RESIDENZIALE**

1RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed è posta in prossimità di crinale collinare individuato dal PPR.

Si ritiene che l'ampliamento previsto non possa essere attuato tramite variante parziale, in quanto risulta esteso, in buona parte, alla perimetrazione di area agricola ineditata, coltivata a vigneto.

L'individuazione, ai sensi delle disposizioni regionali inerenti i nuclei rurali è infatti possibile solo in quei casi in cui si definiscano degli ambiti *costituiti dalle aree edificate senza destinazione d'uso, purchè contigue o aggregate tra di loro, delimitabili con contiguità.*

Tale aspetto è peraltro evidenziato dal mancato riconoscimento dell'area oggetto di estensione nel buffer regionale del consumo di suolo.

Alla luce di quanto evidenziato, si richiede al Comune di effettuare le valutazioni per la compatibilità della variante, individuando la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

2RES) Stralcio aree edificabili residenziali di completamento "B" e "C" ( Capoluogo)

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

3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed è ricompresa, parzialmente, in area soggetta a vincolo idrogeologico e nell'ambito dei sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi (vigneti).

Si ritiene che l'ampliamento previsto non possa essere attuato tramite variante parziale, in quanto risulta esteso, in buona parte, alla perimetrazione di area agricola ineditata, coltivata a seminativo.

L'individuazione, ai sensi delle disposizioni regionali inerenti i nuclei rurali è infatti possibile solo in quei casi in cui si definiscano degli ambiti *costituiti dalle aree edificate senza destinazione d'uso, purchè contigue o aggregate tra di loro, delimitabili con contiguità*.

Tale aspetto è peraltro evidenziato dal mancato riconoscimento dell'area oggetto di estensione nel buffer regionale del consumo di suolo.

Alla luce di quanto evidenziato, si richiede al Comune di effettuare le valutazioni per la compatibilità della variante, individuando la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

4RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Sabbione)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed è ricompresa in area soggetta a vincolo idrogeologico e nell'ambito dei sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi (vigneti).

Si ritiene che il riconoscimento previsto non possa essere attuato tramite variante parziale, in quanto risulta costituito da insediamenti sparsi in zone intervallate da ampi spazi agricoli per lo più coltivati (vigneti e noccioli).

L'individuazione, ai sensi delle disposizioni regionali inerenti i nuclei rurali è infatti possibile solo in quei casi in cui si definiscano degli ambiti *costituiti dalle aree edificate senza destinazione d'uso, purchè contigue o aggregate tra di loro, delimitabili con contiguità*.

Peraltro, l'area oggetto di estensione risulta solo parzialmente ricompresa nel buffer regionale del consumo di suolo.

Alla luce di quanto evidenziato, si richiede al Comune di effettuare le valutazioni per la compatibilità della variante, individuando la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

5RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale (Capoluogo, Via Boschetti)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed è posta in prossimità di crinale collinare individuato dal PPR.

Si prende atto della modifica normativa, finalizzata al riconoscimento sulla medesima area, della volumetria ad utilizzo residenziale, derivante dalla demolizione di fabbricato preesistente. Relativamente al mantenimento a disposizione di una volumetria residua da allocare eventualmente su aree del territorio comunale al momento non individuate, si invita il Comune ad effettuare ulteriori valutazioni nel rispetto della normativa sovraordinata ed in generale delle norme a carattere prevalente sulle disposizioni normative e regolamentari dei PRG e dei regolamenti edilizi vigenti, con particolare riferimento all'art. 7 (norme per il recupero funzionale dei rustici) ed all'art 8 (norme per la decostruzione) della L.R. 16/2018 e s.m.i..

6RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed è posta in prossimità di crinale collinare individuato dal PPR.

7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente

in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e risulta individuata nella carta Iffi (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia - settore Carg).

8RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore)

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

9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11(Loc. Moriondo)

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

Il nuovo lotto edificabile previsto ricade all'interno di un nucleo frazionale rurale, normato al Capo IX delle Norme Tecniche di Attuazione. Com'è noto, gli annucleamenti rurali sono previsti all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. che detta norme per le aree destinate ad attività agricole e la finalità di detti nuclei, rimarcata dal vigente PRGC, è quella di "favorire il raggruppamento delle residenze agricole...".

Le stesse norme prevedono la realizzazione di nuovi edifici residenziali di civile abitazione all'interno dei nuclei frazionali rurali "...solo nei lotti specificatamente individuati nelle tavole della variante n. 2 al P.R.G.I." (variante strutturale).

In relazione a quanto evidenziato, si ritiene la previsione del nuovo lotto residenziale non del tutto coerente con le finalità proprie dei nuclei frazionali rurali, fatte salve le eccezioni già previste e localizzate con variante strutturale n. 2.

Si invita pertanto il Comune ad effettuare ulteriori valutazioni in merito alla compatibilità della variante individuando eventualmente e se del caso la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

10RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4

(Capoluogo Via San Vittore)

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

11RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla

R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto)

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

L'ampliamento del lotto edificabile pare insistere parzialmente su una zona ricadente nella classe geologica III indifferenziata. Pur considerando che, sulla scorta di quanto indicato in relazione, trattasi di modesto ampliamento comportante estensione della superficie pertinenziale, si invita il Comune ad attenta valutazione in ordine ad eventuali criticità, in considerazione della pericolosità geomorfologica dell'area.

12RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio

residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano)

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

Il fabbricato oggetto di variante insiste su un'area ricadente nella classe geologica III indifferenziata. Pur considerando che, sulla scorta di quanto indicato in relazione, trattasi di ampliamento funzionale ad un fabbricato residenziale esistente, si invita il Comune ad attenta valutazione in ordine ad eventuali criticità, in considerazione della pericolosità geomorfologica dell'area.

13RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo

Frazionale

Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti)

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

14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato

residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e risulta individuata nella carta Iffi (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia - settore Carg).

15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed è ricompresa nella fascia di rispetto delle acque pubbliche del Rio di Priocca.

La ripermetrazione del Nucleo Frazionale Rurale pare insistere parzialmente su una zona ricadente nella classe geologica III indifferenziata e, pertanto, si invita il Comune ad attenta valutazione in ordine ad eventuali criticità, in considerazione della pericolosità geomorfologica dell'area.

## SETTORE AGRICOLO

1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola,

A.S.A. (Località Moriondo)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 ed è ricompresa nell'ambito dei sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi (vigneti).

La variazione proposta, traendo origine dall'esistenza di un fabbricato di dimensioni contenute, catastalmente classificato come "collabente", ne prevede un suo riutilizzo attraverso un considerevole aumento di superficie coperta (fino a 1.000 mq) estesa ai mappali limitrofi, individuati e perimetrati sulle Tavole di PRGC. L'area di interesse, ricadente in ambito agricolo, risulta definita nelle Norme di Attuazione come **Area Agricola Speciale** (N.T.A. Capo VIII punto 8.2), area "a protezione e valorizzazione delle vicine aree abitate in cui sono **vietate nuove costruzioni e sostanziali modificazioni delle strutture edilizie al servizio della produzione agricola**".

Inoltre, l'area oggetto di variante risulta ricompresa nelle zone di salvaguardia ambientale ad inedificabilità assoluta (N.T.A. Capo VIII punto 8.5) "*nelle quali, ai fini della tutela degli aspetti di panoramicità e di autenticità del paesaggio agricolo, è vietata ogni attività edificatoria e/o di modifica dell'assetto dei luoghi, fatta eccezione esclusivamente per le opere di urbanizzazione primaria le quali dovranno in ogni caso essere opportunamente inserite nel contesto dei luoghi mediante idonei interventi di mitigazione da individuarsi a cura della Commissione Locale per il Paesaggio*".

Infine, sotto il profilo geologico, dalla "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica" l'area ricade in classe III indifferenziata ("*porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili: aree ad incerta stabilità, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti. Interventi edilizi ammessi: manutenzione, restauro, ristrutturazione, adeguamento igienico-funzionali, cambi di destinazione d'uso, ma con esclusione di nuove unità abitative. Possibilità di realizzare nuove costruzioni che riguardano in senso stretto l'attività agricola e residenze rurali connesse alla conduzione ambientale. Gli edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla circolare 16/URE-1989, D.M. 11/03/88 e norme Tecniche per le costruzioni*").

Alla luce delle considerazioni effettuate si ritiene che la perimetrazione dell'area di intervento possa configurare modifica all'impianto strutturale del PRGC vigente e che la variazione proposta sia in contrasto con le Norme di Attuazione del PRGC vigente, con specifico riferimento alle disposizioni previste nelle Aree Agricole Speciali (A.S.A.) e nelle zone di salvaguardia ambientale ad inedificabilità assoluta (cfr. Capo VIII paragrafi 8.2. e 8.5.).

Pertanto, considerate le caratteristiche dell'area ed i vincoli presenti, si ritiene che la proposta non sia attuabile con variante parziale e si invita il Comune ad individuare eventualmente la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

2AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo)

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

## **MODIFICHE NORMATIVE**

2 NTA) Precisazione normativa nelle aree A.S.A. (Aree Speciali Agricole)

In assenza di specifiche informazioni sui contenuti degli articoli richiamati del Regolamento Edilizio, si prende atto dell'integrazione normativa e della finalità descritta in relazione ("colmare una carenza delle disposizioni vigenti").

### **Settore Viabilità Alba – Mondovì**

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

- 3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita).

Dalla relazione di Piano si evince che, l'ampliamento del Nucleo Frazionale Rurale viene effettuato per recuperare un manufatto esistente consentendo un ampliamento di 350 mc. . All'art. 9.1 Capo IX NUCLEI FRAZIONALI RURALI delle Norme, la fascia di rispetto da osservare dalle strade provinciali risulta di 10,00 mt, pertanto non si può derogare da tale distanza, calcolata dal confine stradale. L'ampliamento dell'edificio, si può attuare nel rispetto dell'art. 27 comma 12 della L. R. 56/1977 e s.m.i..

- 14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo).

Si prende atto dell'inserimento della rotatoria nelle tavole di Piano.

- 15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo).

Nel caso in esame, l'ampliamento viene effettuato per costruire un basso fabbricato, si fa presente che, il Piano prevede una rotatoria prospettante l'area in esame che in fase di realizzazione potrebbe anche subire degli scostamenti, quindi il divieto di costruire ad una certa distanza dalla sede stradale non deve essere inteso restrittivamente, al solo scopo di prevenire l'esistenza di ostacoli materiali emergenti dal suolo, ma è connesso all'esigenza di assicurare una fascia di rispetto utilizzabile, se necessario, dal concessionario, per l'esecuzione dei lavori, per l'impianto dei cantieri, per il deposito di materiali, per la realizzazione di opere accessorie.

Pertanto, al momento, la fascia di rispetto dalla strada provinciale non si può ridurre ai 10,00 mt. previsti dalle Norme, ma deve essere inserita nelle Norme di Piano una nota valida soltanto per le aree interessate dalla realizzazione della rotatoria, dove la fascia viene portata a 20,00 mt. e resterà valida fino alla realizzazione della rotatoria.

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

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

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

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

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

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

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

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

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

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

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

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 12.10.2023, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 12.09.2023, prot. n. 58371;

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

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

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

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

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

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

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

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

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

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

Tutto quanto sopra esposto e considerato

#### **DETERMINA**

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
  
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, *parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 47" al PRG del Comune di PRIOCCA in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza, fatto salvo il recepimento delle osservazioni di seguito evidenziate;*
  
- **di dare atto che** relativamente alla modifica descritta al sopracitato punto 1AGR) si ritiene non soddisfatta la condizione prevista al comma 5, lettera a) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. In considerazione delle caratteristiche dell'area e dei vincoli presenti, si ritiene che la proposta non sia attuabile con variante parziale e si invita il Comune ad individuare eventualmente la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto;
  
- **di dare atto che** relativamente ai punti 1RES), 3RES). 4RES) sopracitati, si invita il Comune a ad effettuare ulteriori valutazioni per la compatibilità della variante, finalizzate a riconsiderare le proposte ovvero ad individuare la procedura urbanistica più appropriata per attuare le previsioni in oggetto;
  
- **di dare atto che** relativamente alla modifica descritta al sopracitato punto 9RES) si invita il Comune ad effettuare ulteriori valutazioni per la compatibilità della variante con la condizione

prevista al comma 5, lettera a) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., individuando eventualmente e se del caso la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto;

- **di dare atto che** relativamente alle modifiche di cui ai restanti punti vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, fatto salvo il recepimento delle osservazioni puntualmente indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale e dal Settore Viabilità;
- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale e del Settore Viabilità quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- **di trasmettere** al Comune di PRIOCCA il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente  
Risso Alessandro

**COMUNE DI PRIOCCA – VARIANTE PARZIALE 47 AL PRGC  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL  
PROGETTO PRELIMINARE E CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS**

**PARERE n° 2:**

**Ente:** ASL CN2 - Azienda Sanitaria Locale di Alba e Bra - S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica

**Riferimenti cartografici e normativi:**

**Localizzazione:**

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C.:**

**Rif. Norme di Attuazione:**

**Contenuto del parere:** Si allega il testo integrale del parere.

**CONTRODEDUZIONI:**

Il Servizio Competente rileva che per gli interventi previsti nella Variante non si evidenziano problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettabilità alla VAS.

In relazione alle raccomandazioni riportate nel parere si evidenzia quanto segue:

La dimensione degli interventi inseriti nella Variante assicura la sostenibilità degli stessi in rapporto alla capacità del servizio di raccolta-smaltimento dei rifiuti, effettuato dal CoABSeR, Consorzio Albese Braidese Servizi Rifiuti .

Per quanto riguarda la depurazione delle acque reflue, si osserva che le acque nere vengono convogliate nel collettore fognario consortile verso il depuratore consortile di Govone gestito dal Consorzio SISI. Tutti gli interventi inseriti in Variante, che determinano capacità insediativa aggiuntiva, sono serviti dalle condotte locali che corrono nei confinanti sedimi stradali e dove sono anche presenti le condotte per l'approvvigionamento idrico.

Le acque meteoriche verranno raccolte per essere riutilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale , per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili ed anche per eventuali altri usi possibili.

Le acque meteoriche in esubero dal sistema di raccolta verranno smaltite localmente mediante infiltrazioni nel terreno oppure convogliate nella rete di raccolta e smaltimento.

Per gli interventi edilizi in progetto si fa riferimento all'art.13.4, comma 8 e seguenti delle NTA che contiene le misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali .

In merito al rimando circa le valutazioni di carattere geologico delle trasformazioni proposte si sottolinea che gli interventi previsti saranno sottoposti alle relative verifiche e procedure autorizzative di cui alla normativa di settore vigente .

Con la presentazione della richiesta di permesso a costruire il Comune provvederà alla verifica circa la presenza nei fondi agricoli confinanti di coltivazioni intensive, anche di recente impianto, che possano dar luogo a ricadute igienico-sanitarie sugli ambienti di vita, con particolare riferimento alle ricadute di trattamenti antiparassitari. Qualora si riscontrino problematiche della natura indicata il Comune valuterà le modalità di applicare forme di regolamentazione a tutela della salute.

Non risultano presenti attività insalubri ( allevamenti zootecnici) e impianti produttivi di rilevante

impatto ambientale nelle vicinanze delle aree considerate nella Variante. Ulteriori verifiche verranno effettuate in sede di rilascio del titolo abilitativo.

Gli interventi previsti nella Variante non interferiscono con i vincoli di carattere igienico-sanitario elencati nel parere ( fasce di rispetto cimiteriale , di opere di captazione delle acque, di depuratori ). Inoltre gli interventi riguardanti nuove previsioni insediative a carattere residenziale previste nella Variante devono rispettare le specifiche normative di settore in tema di requisiti igienico-sanitari , sicurezza, impianti, acustica, ecc...,che devono essere asseverate con dichiarazione del progettista secondo le disposizioni del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

#### **PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Si prende atto del parere di possibile esclusione della Variante dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Si propone l'approvazione delle controdeduzioni formulate in risposta al parere.



**A.S.L. CN2**

Azienda Sanitaria Locale  
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)  
Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480  
e-mail: [aslcn2@legalmail.it](mailto:aslcn2@legalmail.it) – [www.aslcn2.it](http://www.aslcn2.it)

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

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

Direttore f.f. Dott.ssa Claudia Musso  
Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)  
☎ 0173-316617  
e-mail [sisp.alba@aslcn2.it](mailto:sisp.alba@aslcn2.it)

Spett. le Comune di  
PRIOCCA CN

**Oggetto: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. Variante parziale n. 47 ex art. 17 comma 5  
L.R. 56/77 e s.m.i.**

In relazione alla nota di codesto Ufficio prot. n. 3216 del 11/9/23, inerente all'oggetto,  
- preso atto che la proposta di variante è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 28/8/2023,

- presa visione degli atti allegati alla proposta di variante, tra cui il Documento Tecnico di Verifica Preventiva di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica redatto dal Dr. Giorgio Scazzino – Urbanista avente studio in Ceva – Via Matteotti 2,

rilevato che:

- La variante consta di vari interventi di ampliamento e/o recupero di immobili esistenti, con limitati incrementi di cubatura e superficie fondiaria edilizia, nonché di alcuni stralci di aree edificabili ricondotte ad aree agricole con un sostanziale equilibrio tra le due tipologie di intervento;
- è previsto un importante intervento di razionalizzazione viaria con realizzazione di una rotatoria stradale (Area 14 RES);
- è altresì previsto un intervento di rilievo per il recupero di immobile in zona agricola e realizzazione di una cantina vinicola ipogea assoggettata a vincoli di carattere architettonico per il rispetto dell'edificazione tradizionale del luogo (Area 1 Agr)

**si ritiene, per quanto di competenza, che la Variante Parziale n. 47 al P.R.G.C. possa essere esclusa dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica.**

Si richiede, tuttavia, di considerare i seguenti aspetti al fine di limitare l'impatto igienico – sanitario ed ambientale dell'intervento complessivo:

- dovrà essere garantita la sostenibilità della variante in rapporto alla potenzialità ed organizzazione dei sistemi locali di raccolta/smaltimento rifiuti, depurazione acque reflue, nonché di approvvigionamento idrico;
- sia data puntuale attuazione alle opere di mitigazione e/o accorgimenti previsti dal progettista, dalla regolamentazione locale vigente ed in linea con le verifiche e prescrizioni di compatibilità acustica e di indagine geologica (queste ultime, in particolare, per quanto concerne le Aree 11 RES – 15RES – 12 RES e 1AGR);
- dovranno essere valutati eventuali accostamenti critici derivanti dalla realizzazione o recupero di fabbricati ad uso residenziale in prossimità di aree produttive o adibite a



**A.S.L. CN2**

Azienda Sanitaria Locale  
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)

Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480

e-mail: [aslcn2@legalmail.it](mailto:aslcn2@legalmail.it) – [www.aslcn2.it](http://www.aslcn2.it)

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

coltivazioni intensive (vedasi uso di antiparassitari, concimazioni) predisponendo accorgimenti tecnici e/o opportuna regolamentazione;

- dovrà essere verificata la non interferenza delle aree per nuove costruzioni e/o ampliamento di immobili esistenti con le fasce di rispetto di interesse igienico – sanitario (cimiteriale, distanze poste a protezione di opere per la captazione acque potabili, divieto di edificazione entro 100 m. da impianti di depurazione );
- per quanto concerne le scelte progettuali inerenti a specifiche opere a carattere residenziale/produttivo ( caratteristiche igienico – edilizie), si rimanda alle dichiarazioni rilasciate dal progettista in sede di istanza del permesso di costruire ed asseveranti il rispetto delle specifiche norme di settore e di idoneità ai fini lavorativi, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i. .

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Alba, li 19/09/2023

**IL DIRETTORE f.f. del SERVIZIO  
IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
Dott.ssa Claudia MUSSO**

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

Istruzione e redazione del procedimento

T.d.P. Alfredo RUATA

**COMUNE DI PRIOCCA – VARIANTE PARZIALE 47 AL PRGC  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL  
PROGETTO PRELIMINARE E CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS**

**PARERE n°: 3**

**Ente: ARPA-AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE –  
DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE SUD-OVEST-STRUTTURA  
SEMPLICE ATTIVITA' DI PRODUZIONE - CUNEO**

**Riferimenti cartografici e normativi:**

**Localizzazione:**

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C.:**

**Rif. Norme di Attuazione:**

**Contenuto del parere:** Si allega il testo integrale del parere.

**CONTRODEDUZIONI:**

Il citato Parere ARPA si conclude con l'indicazione che, sulla base della valutazione della documentazione della proposta di Variante Parziale 47, la stessa possa non essere assoggettata alla fase di VAS.

Nel contempo vengono evidenziate alcune problematiche di seguito esaminate

Relativamente agli interventi soggetti a vincolo idrogeologico (modifiche 3RES e 4 RES parzialmente interessate dal vincolo) si sottolinea che non sussistono impedimenti per la loro attuazione, ma che in fase attuativa gli interventi previsti nelle suddette modifiche sono soggetti all'autorizzazione prevista dalla vigente normativa regionale di settore (L.R. 45/1989, D.G.R. 3 ottobre 1989, n. 112-31886, L.R. 4/2009).

Relativamente agli interventi interessati da classi di pericolosità geomorfologiche inidonee (11RES, 12RES, 15RES) si fa riferimento al parere del geologo nel quale emerge che gli interventi proposti risultano compatibili e non si riscontrano criticità nel rispetto delle prescrizioni specifiche inserite nella Relazione Geologico-Tecnica allegata alla Variante.

Per quanto riguarda l'intervento 1AGR, si elimina la possibilità di realizzare la cantina ipogea a seguito dell'accoglimento dell'osservazione segnalata dalla Provincia (Settore presidio del Territorio-Ufficio Pianificazione Territoriale). Si conferma invece solo il recupero del fabbricato esistente senza possibilità di ampliare la superficie coperta destinandolo a mera degustazione dei prodotti vinicoli derivanti dall'azienda agricola e dalla lettura del parere del geologo emerge che il predetto intervento di recupero risulta compatibile con la classe di pericolosità (classe III indifferenziata) in cui ricade.

Nel parere ARPA si richiama la problematica relativa al consumo di suolo riferita ai seguenti interventi: 1RES, 3RES, 4RES, 9RES, 10RES, 11RES, 15RES e 1AGR e che quindi venga adeguatamente compensato.

In merito a questo aspetto, in linea di indirizzo generale, si evidenzia che si condivide quanto esposto, nel parere Arpa in merito al tema del contenimento del consumo di suolo e delle

compensazioni ambientali.

Riguardo agli interventi 1RES, 3RES, 4RES, 15RES si evidenzia tuttavia che, a seguito di alcune osservazioni presentate dalla Provincia, la superficie dei predetti Nuclei Frazionali Rurali risulta significativamente ridotta e comprende solo aree pertinenziali di fabbricati esistenti ubicati in area agricola. Si precisa pertanto che tali modifiche non comportano nuove previsioni edificatorie ma solo la possibilità di realizzare quanto già consentito nel Piano vigente a distanza inferiore dalla viabilità pubblica e di conseguenza non determinano nuovo consumo di suolo.

Occorre inoltre evidenziare che nell'assetto definitivo della Variante Parziale n. 47, sulla base delle determinazioni soprarichiamate che accolgono osservazioni ricevute nel corso della procedura di esame della stessa, le aree a stralcio prevalgono rispetto alle aree inserite sia in termini di superficie che di volumetria. Di conseguenza la Variante come strumento urbanistico d'insieme, è in linea con una politica di contenimento del consumo di suolo, anche considerando il fatto che le modifiche previste, in genere di ridotta dimensione, riguardano in misura ampiamente prevalente edifici esistenti.

Ciò premesso, in merito al tema del contenimento del consumo di suolo, occorre richiamare anche quanto previsto dalla Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7.

L'articolo 35 (Norme in materia di compensazione del consumo di suolo) di tale legge recita:

*“1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), ....., costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.*

*2. Le nuove previsioni di occupazione di superficie libera ammesse, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.*

*3. I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.”*

Da quanto esposto si evince:

- Che si ha consumo di suolo aggiuntivo solo “*per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente*”, con l'eccezione di opere pubbliche e interventi di livello sovralocale derivanti da accordi di programma;

- Che a determinare l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione sono le nuove previsioni di occupazione di superficie libera oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della legge 7/2022;

- Che la Giunta Regionale emanerà un provvedimento per determinare “*la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.*” Questo documento, ad oggi, non è stato ancora emanato.

In questo quadro è doveroso osservare che imporre compensazioni a tutti gli interventi considerati in una Variante Parziale che intervengono in aree inedificate determinerebbe una condizione di

sbilibrrio rispetto agli altri interventi nelle stesse condizioni, previsti in PRGC e non considerati da Variante, che ne risulterebbero esenti.

Sulla base di quanto esposto, le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente, che pertanto rientrano nella quantificazione del consumo di suolo di cui all'art. 31 del PTR, e di conseguenza sono soggette alle misure di compensazione, sono le modifiche 9RES e 11RES (parte) come prescritte all'art. 13.4 delle NTA e nella Scheda Tecnica n.1. La modifica 10RES non risulta soggetta a compensazioni in quanto la parte che ricade all'esterno dell'area già prevista in PRGC deriva da una traslazione dell'area già edificabile inserita per rendere possibile un intervento nella contigua viabilità.

Nell'obiettivo di perseguire una politica urbanistica sostenibile dal punto di vista ambientale, e in attesa che il quadro normativo regionale vigente venga ulteriormente precisato, l'Amministrazione Comunale ha introdotto, con valenza generale, nelle Norme di attuazione del PRGC i commi 25 e 26 dell'articolo 13.4, che prevede per ciascuna trasformazione urbanistica l'obbligo di realizzare delle specifiche opere a verde, quantitativamente determinate e proporzionali alla trasformazione stessa.

Inoltre, per le modifiche 9RES e 11RES (parte), in attesa del provvedimento regionale previsto dalla L.R. n.7/2022, art.35, comma 2, vengono determinate ulteriori opere di compensazione (comma 27 dell'art. 13.4), da concordarsi con l'Amministrazione Comunale all'atto del rilascio del titolo abilitativo.

Sempre con riferimento al tema delle compensazioni ambientali, il parere Arpa evidenzia per alcune aree le loro relazioni con l'art. 26 "Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura" del PTR, l'art. 32 "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico" del PPR, l'art. 40 "Insediamenti rurali" del PPR. Il tema di una graduazione delle compensazioni in relazione alla tipologia di area di intervento rimanda necessariamente al previsto provvedimento della Giunta Regionale per definire la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni. (L. R. 7/2022, art. 35 comma 2). In questa sede è opportuno evidenziare che tutte le modifiche richiamate riguardano interventi di piccola dimensione per lo più riferiti a insediamenti esistenti. Inoltre, nel corso della procedura di esame della VP 47, alcuni di questi interventi sono stati significativamente riconsiderati (1RES, 3RES, 4RES, 15RES, 1AGR). In altri termini si tratta di interventi che non hanno alternative di localizzazione, di entità ridotta, pressoché integralmente ricadenti in contesti già normati dal PRGC anche per quanto attiene gli aspetti ambientali e paesaggistici.

Infine, nelle conclusioni del parere Arpa vengono formulate alcune richieste e raccomandazioni, riguardanti la previsione di soluzioni progettuali finalizzate a garantire:

- a) il mantenimento di superfici permeabili e la limitazione del degrado del suolo, si rimanda a quanto in merito già previsto nell'art. 13.4 delle NTA del PRGC;
- b) l'attuazione di reti fognarie separate e reti duali di adduzione; si condivide l'indicazione esposte che si avrà cura di promuovere;
- c) analogamente si condivide l'indicazione in merito alla documentazione delle modalità di recapito delle acque bianche e nere, già prevista per la presentazione di piani attuativi delle previsioni urbanistiche e verificata con l'approvazione del progetto presentato per il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione;
- d) la corretta gestione e smaltimento dei rifiuti; tutti le modifiche previste riguardano zone urbanizzate; di conseguenza, anche in considerazione della loro dimensione coerente con il contesto edificato circostante, i nuovi interventi verranno integrati nel sistema di raccolta e gestione dei rifiuti urbani in atto;
- e) per quanto riguarda i rifiuti da demolizione, in caso di demolizione totale o parziale di edifici, si

assicura inoltre, come richiesto, la verifica preventiva della presenza di materiali contenenti fibre di amianto o di altri materiali pericolosi, per assicurarne la loro gestione e smaltimento secondo la normativa vigente; si rimanda in merito a quanto già previsto nell'articolo 13.4 delle Nta del PRGC;

f) prevenzione della diffusione di specie vegetali alloctone invasive: si rimanda in merito a quanto già previsto nell'articolo 13.4 delle Nta del PRGC;

g) misure per il risparmio idrico: si rimanda in merito a quanto già previsto nell'articolo 13.4 delle Nta del PRGC.

#### **PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Valutato quanto di sopra esposto, si propone l'approvazione delle controdeduzioni formulate in risposta al parere.



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

Comune di Priocca  
Via Roma, n. 1  
12040 Priocca (CN)  
[priocca@cert.ruparpiemonte.it](mailto:priocca@cert.ruparpiemonte.it)

Rif. Vs. prot. n. 3216/2023, prot. Arpa n. 82038/2023  
DoQui: CN004067/ARPA - B2.04 - Comune di Priocca - H10\_2023\_01337/ARPA - B2.04 - Verifica assoggettabilità a VAS Variante Parziale 47 al PRGC Comune di Priocca

**OGGETTO: Variante Parziale 47 al P.R.G.C.  
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.  
Richiesta contributo di competenza**

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

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

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

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi  
Data: 16/11/2023 15:40:16

Referenti  
Maria Lisa Procopio  
e-mail [m.procopio@arpa.piemonte.it](mailto:m.procopio@arpa.piemonte.it)  
Massimiliano Ferrarato  
e-mail [m.ferrarato@arpa.piemonte.it](mailto:m.ferrarato@arpa.piemonte.it)

**Arpa Piemonte**  
Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017  
**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione**  
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 01119680111  
E-mail: [dip.cuneo@arpa.piemonte.it](mailto:dip.cuneo@arpa.piemonte.it) - PEC [dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it) - [www.arpa.piemonte.it](http://www.arpa.piemonte.it)

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

**CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO**

Pratica: H10\_2023\_01337  
Risultato atteso: E2.04

Comune di Priocca – Provincia di Cuneo

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

Variante Parziale 47 al P.R.G.C.

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Redazione	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Maria Lisa Procopio
	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Massimiliano Ferrarato
Verifica e Approvazione	Responsabile attività istituzionali di Produzione	Nome: Ivo Riccardi

**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione

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

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

## 1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità, relativa alla proposta di Variante Parziale 47 presentata dal Comune di Priocca.

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

## 2. Obiettivi della Variante

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

- **SETTORE RESIDENZIALE:**
  - 1RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti);
  - 2RES) Stralcio aree edificabili residenziali di completamento "B" e "C" (Capoluogo);
  - 3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita);
  - 4RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Sabbione);
  - 5RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale (Capoluogo, Via Boschetti);
  - 6RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti);
  - 7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti);
  - 8RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore);
  - 9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11 (Loc. Moriondo);
  - 10RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4 (Capoluogo Via San Vittore);
  - 11RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto);
  - 12RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano);
  - 13RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti);
  - 14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo);
  - 15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo).
- **SETTORE AGRICOLO:**
  - 1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo);
  - 2AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo).
- **MODIFICHE NORMATIVE:**
  - 1 NTA) Inserimento all'art. 2.5 delle NTA di una norma per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.;
  - 2 NTA) Precisazione normativa nelle aree A.S.A. (Aree Speciali Agricole) all'art. 8.2 delle NTA.

Oltre a quanto sopra indicato, si evidenzia che sono state apportate modifiche/integrazioni all'art. 13 delle NTA non riportate all'interno del "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS".

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

Si prende atto dei vincoli a cui sono soggette le aree oggetto di variante indicati nel "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS" e si chiede di verificare se gli ambiti oggetto delle modifiche 3RES, 4RES sono soggetti al vincolo idrogeologico.

<sup>1</sup> Per la descrizione completa delle modifiche, si rimanda al "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS"

Si segnala inoltre che le aree di cui al punto 15RES sono caratterizzate da una "Pericolosità H – probabilità di alluvioni elevata" ai sensi del PGRA ed è definita "Aree EeA – esondazione – pericolosità molto elevata" ai sensi del PAI, pertanto, si ritiene opportuno effettuare i dovuti approfondimenti in merito alla problematica evidenziata, nel rispetto della normativa vigente.

Si rimarca altresì che, per quanto dichiarato, gli ambiti di cui ai punti 11Res e 15 Res ricadono parzialmente in classe III indifferenziata e le aree 12 Res e 1 Agr totalmente in classe III indifferenziata di pericolosità geomorfologica III. Secondo la Circolare Presidente Giunta Regione Piemonte 8.5.1996, n. 7/LAP, la classe di pericolosità geomorfologica III è definita come segue:

- "Classe III

*Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora modificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente".*

Si invita pertanto l'Amministrazione a tener conto delle criticità evidenziate.

In merito all'impatto sulla risorsa suolo, si ritiene che l'attuazione di quanto previsto ai punti 9RES, 10RES (lotto residenziale non ancora attuato), 11RES, 15RES, 1AGR (la nuova area indicata dalla modifica ricomprenderà una superficie ben più ampia del solo edificio esistente) comporterà un ulteriore consumo della risorsa suolo, che è necessario venga adeguatamente compensato con l'individuazione da parte dell'Amministrazione di interventi volti a recuperare porzioni del territorio comunale attraverso interventi di restauro ecologico finalizzati a ripristinare/aumentare la funzionalità ecosistemica, anche in coerenza con quanto indicato nel documento tecnico "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.D. del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Regione Piemonte n. 701 del 30 novembre 2022, che individua come prioritari interventi di compensazione finalizzati a deimpermeabilizzare/rinaturalizzare aree già urbanizzate o degradate, connotate da una superficie comparabile a quella compromessa dalle trasformazioni in progetto. Pertanto, è auspicabile che, oltre alle misure aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale, codesta Amministrazione individui anche interventi coerenti con le finalità sopra citate.

Si consideri infatti che l'obiettivo indicato dalla Commissione Europea e riportato nel Rapporto "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici"<sup>2</sup>, prevede di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050, precisando che

- *"Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016)".*

La Commissione Europea ha definito un ordine di priorità da seguire per raggiungere l'obiettivo di azzerare il consumo di suolo entro il 2050, ovvero:

1. evitare e limitare, prioritariamente, la trasformazione di aree agricole e naturali;
2. mitigare e ridurre gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo;
3. infine, solo se gli interventi dovessero risultare assolutamente inevitabili, compensarli attraverso altri interventi quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente.

In merito alle modifiche di cui ai punti 1RES, 3RES, 4RES, pur prendendo atto che le modifiche proposte sono finalizzate a riconoscere nuclei rurali esistenti o a riperimetrare questi ultimi per ricomprendere aree di stretta pertinenza di alcuni fabbricati attualmente classificati in zona agricola, lo scrivente ufficio ritiene che comunque si debba riconoscere il consumo di suolo determinato dalla realizzazione dei fabbricati agricoli esistenti oltre al consumo di suolo determinato dalla possibile trasformazione delle nuove aree annesse ai nuclei rurali e oggi libere

<sup>2</sup> Munafò, M. (a cura di), 2021. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2021. Report SNPA 22/21.

da edificazioni. Inoltre, visionando le immagini aeree allegata alla documentazione, parrebbe che la nuova ripermimetrazione ricomprenderà aree ben più estese rispetto alla semplice area di pertinenza dei fabbricati esistenti. Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale ad individuare, anche in questo caso, adeguati interventi di compensazione.

Nel definire le opere di compensazione, si consideri anche quanto segue:

- Le aree di cui ai punti 3RES, 15RES, sono caratterizzate dalla classe di capacità di uso del suolo II: secondo l'art. 26 del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011, gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%. Per tali territori, la pianificazione locale provvederà a definire azioni volte a *limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità* [comma 3a]. Inoltre, il comma 5 stabilisce che *"La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso"*;
- Le aree di cui ai punti 3RES (in parte), 4RES, 1AGR sono inserite in ambiti definiti *"Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6)"* (art. 32 del PPR);
- Le aree di cui ai punti 2RES, 4RES, 11RES, 15RES, 1AGR sono interessate dalla morfologia insediativa m.i. 10 e disciplinate dall' art. 40 del PPR: entro le aree di cui al presente articolo, si devono contenere le proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32. Inoltre il comma 5g prevede che entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale dovrebbe stabilire normative atte a *"consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. (definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003) qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale"*.

Per quanto riguarda la modifica 14RES, si ritiene che scelta progettuale di una rotatoria sia notoriamente finalizzata al miglioramento del livello di sicurezza dell'intersezione stradale rispetto ad un incrocio tradizionale e ad una maggiore efficacia della gestione del flusso di traffico. Pertanto, in linea generale, questo Dipartimento ritiene che tali interventi si configurino quali modifiche ed adeguamenti tecnici finalizzati a migliorare la sicurezza e la scorrevolezza delle opere stradali di competenza provinciale, senza generare evidenti o significativi impatti ambientali, se escludiamo il limitato consumo del suolo e gli incrementi dell'inquinamento acustico e luminoso.

Passando ora alla modifica di cui al punto 1 AGR, che prevede di recuperare e ampliare un fabbricato rurale per realizzare una cantina vitivinicola, viste le caratteristiche del sito in questione e la sua localizzazione, si ritiene che sarebbe stato opportuno effettuare approfondimenti specifici in merito all'attività che si intende avviare, con particolare riferimento all'incremento di traffico indotto, approvvigionamento idrico, consumi energetici e gestione dei reflui.

#### 4. Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale in oggetto si ritiene che quanto previsto, tranne il punto 1AGR, possa non essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica, ma si chiede di tenere in debita considerazione quanto

indicato nel contributo fornito, in particolare per quanto riguarda gli interventi di compensazioni da individuare a seguito dell'ulteriore consumo della risorsa suolo.

Inoltre, oltre alle misure di mitigazione già individuate nella documentazione esaminata, si reputa necessario prevedere quanto segue:

- per tutte le aree di nuova edificazione, mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Si chiede di favorire, ove possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, prato armato, etc.). Al proposito si potrà far riferimento al documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" reperibile alla pagina web [http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil\\_it.pdf](http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf);
- prevedere per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione la presenza di reti fognarie separate (una per le acque reflue derivanti dal metabolismo umano e/o industriali; una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti) e inoltre, ove tecnicamente fattibile, prevedere reti duali di adduzione (art. 146 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- in merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani*, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali*, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interraste, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi a domicilio di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;
- oltre a quanto previsto dall'art. 13 delle NTA, per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco materiale inerte proveniente da fuori sito contenente semi o propaguli vegetativi di specie vegetali alloctone invasive (con particolare riferimento a quelle inserite negli elenchi aggiornati da ultimo con D.G.R. n. 1-5738 del 07/10/2022), oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone ed ecologicamente compatibili con il territorio, come previsto dalle Linee guida approvate con DGR n. 33-5174 del 12 giugno 2017.

Nelle previste operazioni di demolizione delle strutture esistenti, si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) e di prevedere il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.

In considerazione delle modifiche proposte, si chiede di effettuare approfondimenti sulla compatibilità ai nuovi carichi della rete fognaria esistente nonché dell'efficienza depurativa dell'impianto terminale.

Si ricorda che:

- per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017<sup>3</sup> (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

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

- il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano: in particolare, si richiama, oltre al già citato articolo 27 "Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne", anche l'articolo 38 "Misure per il risparmio idrico".

In merito a quanto previsto al punto 1AGR, tenendo anche conto della pericolosità geomorfologica che caratterizza il sito in questione, si reputa che le analisi effettuate per suddetto ambito non ne abbiano sufficientemente approfondito le potenziali ricadute ambientali. Si ritiene pertanto che il parere motivato dovrà definire le strategie e gli indirizzi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale di quanto proposto, valutando opportunamente la possibilità di intraprendere la successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, anche al fine di individuare un'alternativa localizzativa a quanto proposto.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, con particolare riferimento alle modifiche di cui ai punti 11RES, 15 RES, 12 RES e 1AGR, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli Enti competenti.

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

**COMUNE DI PRIOCCA – VARIANTE PARZIALE 47 AL PRGC  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL  
PROGETTO PRELIMINARE E CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS**

**PARERE n° 4:**

**Ente:** Gutteberg Rune e Gutteberg Tone Oestereng

**Riferimenti cartografici e normativi:**

**Localizzazione:**

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C.:**

**Rif. Norme di Attuazione:**

**Contenuto del parere:** Si allega il testo integrale del parere.

**CONTRODEDUZIONI:**

L'osservazione riguarda la modifica inserita nella Variante con il n° 13RES-Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale ( Capoluogo-Strada Bricco Gatti).

L'osservazione richiede che venga incrementata la quantità di ampliamento pari a mc.80 inserito nel Progetto Preliminare in quanto ritenuto non sufficiente per migliorare la funzionalità dell'edificio.

In accoglimento a quanto richiesto si modifica la prescrizione puntuale inserita nell'art.9.2 delle NTA contrassegnata con la sigla "NS/VP45.3" consentendo un ampliamento complessivo di mc.100.

**PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Si prende atto del parere di possibile esclusione della Variante dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Si propone l'approvazione delle controdeduzioni formulate in risposta al parere.

**AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PRIOCCA (CN)**  
c/o **Settore Urbanistica**  
**VIA ROMA, 1 – 12040 PRIOCCA (CN)**



**OGGETTO: Osservazione alla variante parziale al Piano degli Interventi (P.i.)**  
VARIANTE AL PIANO N. 47  
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 34 IN DATA 28/08/2023  
**13 RES**

Il sottoscritto GUTTEBERG RUNE  
nato a NORSK NORVEGIA il 26/12/1968  
N.COD.FISC.: GTT RNU 68T26 Z125R  
in qualità di comproprietario con Gutteberg Tone Oestereng  
viste le previsioni urbanistiche della Variante adottata e relative all'area individuata catastalmente al  
Foglio 3 Mappali 576-1241-1123-1243  
CF Foglio 3 n. 576 subalterno 1

Con la presente

**osserva / chiede quanto segue**

rispetto alla Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 28/08/2023, variante parziale al piano  
N. 47, 13 RES

Il sottoscritto chiede la modifica della volumetria consentita in ampliamento da mc 80 a mc 100.

PRIOCCA, Il 23/10/2023

Firma  


*Il sottoscritto chiede altresì, che ogni eventuale comunicazione venga fatta al recapito:*

Geom. Elisa Sottero – PRIOCCA CN VIA PIRIO N. 1/C 12040

Telefono 329/155.15.84 - Indirizzo mail/pec [info@studiotopinoassociato.it](mailto:info@studiotopinoassociato.it) – [elisa.sottero@geopec.it](mailto:elisa.sottero@geopec.it)