

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI BARGE



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI EDILIZIA LIBERA
Comparti C10 - 4

Aree interessate:

12032 Barge (CN)
Via Mazzini
Via Silvio Pellico

Destinatario:

Comune di Barge
Ufficio Urbanistica
Piazza Garibaldi, 11 - 12032 Barge (CN)
tel. 0175.347600

Committente:

Società Sogegross S.p.A.
Lungotorrente Secca, 3A - 16163 Genova (GE)
tel. 010.83351
Legale rappresentante: Ercole Giacomo Gattiglia

Numero Tavola:

ALL.G

Oggetto:

Documento tecnico di verifica
finalizzato all'espletamento della verifica di assoggettabilità alla VAS

Emissione:

LUGLIO 2024

Emissioni precedenti:

nn

Note emissione:

Progettisti:

arch. Paolo Bovo
Piazza Risorgimento, 23
12037 Saluzzo (CN)
cell. 348.7749350
email: p.bovo@anteassociati.it
PEC: paolo.bovo@archiworldpec.it

ing. Ivano Testone
Piazza Risorgimento, 23
12037 Saluzzo (CN)
cell. 338.1541279
email: i.testone@anteassociati.it
PEC: ivano.testone@ingpec.eu

Con

geom. Elio Sola
Via Barge, 32 - 12037 Saluzzo (CN)
cell: 366.7605031
celm: email: elio.sola1970@gmail.com
PEC: elio.sola@geopec.it

Collaboratori

arch. Samanta Cosentino

SOMMARIO

PREMESSA

I. NORME

NORME A LIVELLO EUROPEO

NORME A LIVELLO NAZIONALE

NORME A LIVELLO REGIONALE

II. SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BARGE - APPROVAZIONE E SUCCESSIVE VARIANTI

III. STATO DEI LUOGHI, OBIETTIVI E ILLUSTRAZIONE DELLA P.E.C.

STATO DEI LUOGHI

OBIETTIVI DEL P.E.C.

ILLUSTRAZIONE DEL P.E.C.

IV. VINCOLI

VINCOLO PAESAGGISTICO

VINCOLO IDROGEOLOGICO

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I PIANI SOVRAORDINATI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DEI PIANI PROGRAMMATICI

VIABILITÀ

V. ASPETTI AMBIENTALI, analisi degli effetti

VI. CONCLUSIONI

VII. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ, secondo quanto previsto dall'allegato I del D.lgs. 4/2008

PREMESSA

Il presente documento, redatto in base a quanto richiesto sensi del comma 8 art. 17bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si riferisce alla verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente alla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dei comparti C10 e 4 siti nel comune di Barge (CN).

La presente relazione tecnica ha finalità di produrre dati, analisi e considerazioni sulla verifica di compatibilità ambientale del Piano Esecutivo Convenzionato, così come individuato nella cartografia del P.R.G.C. vigente del comune di Barge.

Il presente DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA AL FINE DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS è parte integrante del P.E.C. composto da:

Documenti

- All. A Relazione Tecnico Illustrativa
- All. B Relazione geologica
- All. C Relazione idraulica
- All. D Computo metrico estimativo
- All. E Relazione finanziaria
- All. F Relazione di verifica di compatibilità urbanistica
- All. G Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Elaborati grafici:

- Tavola 01. Inquadramento – scala 1:2000
- Tavola 02. Rilievo plani-altimetrico. Planimetria – scala 1:250
- Tavola 03. Rilievo plani-altimetrico. Sezioni – scala 1:250
- Tavola 04. Progetto plani-altimetrico. Planimetria – scala 1:250
- Tavola 05. Progetto plani-altimetrico. Sezioni – scala 1:250
- Tavola 06. Aree in dismissione. Planimetria – scala 1:250
- Tavola 07. Sottoservizi. Planimetria – scala 1:250

I. NORME

NORME A LIVELLO EUROPEO

DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO E DEL CONSIGLIO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

La valutazione ambientale di piani e programmi, definita Valutazione Ambientale Strategica e siglata VAS, è stata introdotta nel diritto della Comunità europea con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente "La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", detta Direttiva VAS. La direttiva, definiti i principali istituti della VAS (tra i quali il principio secondo cui la VAS deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa), demandava agli Stati membri il compito di integrare la medesima nelle specifiche procedure di elaborazione e approvazione di piani e programmi di ciascun Paese entro il 21 luglio 2004.

Ai fini della direttiva, l'art. 2 commi b) e c) intende:

- per "valutazione ambientale" l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;
- per "rapporto ambientale" la parte della documentazione del piano o del programma contenente le informazioni prescritte all'articolo 5 e nell'allegato I,

ovvero la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma [art. 5 comma 1].

L'allegato I "Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1" alla Direttiva riporta le indicazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

L'allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" fornisce, invece, i parametri per la verifica delle probabili ricadute sull'ambiente dei piani e programmi che rientrano nel campo di applicazione della Direttiva.

NORME A LIVELLO NAZIONALE

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 195 Attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale (GU n. 222 del 23-9-2005).

Art. 1. Il presente decreto, nello stabilire i principi generali in materia di informazione ambientale, è volto a:

- a) garantire il diritto d'accesso all'informazione ambientale detenuta dalle autorità pubbliche e stabilire i termini, le condizioni fondamentali e le modalità per il suo esercizio;

- b) garantire, ai fini della più ampia trasparenza, che l'informazione ambientale sia sistematicamente e progressivamente messa a disposizione del pubblico e diffusa, anche attraverso i mezzi di telecomunicazione e gli strumenti informatici, in forme o formati facilmente consultabili, promuovendo a tale fine, in particolare, l'uso delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione.

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale (GU n. 88 del 14-4-2006 - Suppl. Ordinario n. 96) denominato anche TESTO UNICO AMBIENTALE.

La direttiva è stata recepita nel diritto italiano con la Parte Seconda intitolata "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)".

DECRETO LEGISLATIVO 16 gennaio 2008, n. 4 Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale (GU n. 24 del 29-1-2008 - Suppl. Ordinario n. 24).

Modifica le parti prima e seconda del D.lgs. 152/2006 descrivendo i principi generali per la procedura di VAS (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo). L'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" alla Parte Seconda specifica i criteri di valutazione che devono trovare applicazione nelle verifiche di assoggettabilità a VAS, recependo integralmente i contenuti dell'Allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" della Direttiva 2001/42/CE. L'Allegato VI "Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13" esplicita invece i temi da trattare nel Rapporto ambientale, recependo l'Allegato I alla Direttiva.

All'art. 5, comma m) il decreto definisce:

- verifica di assoggettabilità: la verifica attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se piani, programmi o progetti possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del presente decreto.

In sintesi, ai sensi della Parte Seconda del D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come sostituita dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4), la Valutazione Ambientale Strategica ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile. Nel caso di piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, deve essere effettuata qualora l'autorità competente valuti, attraverso la procedura di verifica di assoggettabilità, che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

DECRETO LEGISLATIVO 29 giugno 2010 n. 128 "Modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69". Apporta correzioni e integrazioni alle parti Prima ("Disposizioni comuni e principi generali"), Seconda ("Procedure per la valutazione ambientale strategica - VAS, per la valutazione d'impatto ambientale - VIA e per l'autorizzazione ambientale integrata - IPPC") e Quinta ("Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera") del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., fornendo ulteriori specificazioni in merito alla procedura di VAS.

Il *TESTO UNICO AMBIENTALE* così aggiornato con i decreti 4/2008 e 128/2010 definisce, all'art.5 comma 1 lettera a) la VAS quale "valutazione ambientale di piani e programmi, nel seguito valutazione ambientale strategica, di seguito VAS: il processo che comprende, secondo le disposizioni di cui al titolo II della seconda parte del presente decreto, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio" e all'art 12 la Verifica di assoggettabilità alla VAS:

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, ((commi 3 e 3-bis)), l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, ((su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo,)), un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.
6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

NORME A LIVELLO REGIONALE

LEGGE REGIONALE n. 40 del 14 dicembre 1998 Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione (B.U.17 Dicembre 1998, n. 50) che all'art. 20 "Compatibilità ambientale di piani e programmi" legifera:

1. Gli strumenti di programmazione e pianificazione, che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali, e sono studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale.
2. Al fine di evidenziare il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, i piani e i programmi di cui al medesimo comma e le loro varianti sostanziali contengono all'interno della relazione generale le informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale come specificate all'allegato F. L'analisi condotta valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione.

CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 gennaio 2003, n. 1/PET che indica i termini operativi per l'applicazione dell'art. 20 e del correlato Allegato F della L.R. 40/1998, essa definisce in dettaglio i contenuti della relazione di compatibilità ambientale, con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali.

In attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale alla norma nazionale, viene emanata la *DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 - D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale"* che fornisce i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi definendo i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica in due allegati.

L.R. 3/2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" che modifica le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti.

L.R. 17/2013 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013", Capo II, artt. 2-8 che introduce ulteriori modifiche al nuovo testo della L.R. 56/1977 a seguito del ricorso del Presidente del Consiglio dei Ministri avanti la Corte Costituzionale e per migliorare la fase attuativa della L.R. 3/2013.

D.G.R. n. 25-29771 del 29.02.2016 “Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” che fornisce specifiche disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS.

La presente Relazione è intesa dunque quale strumento di analisi e valutazione contenente le informazioni ed i dati necessari all’accertamento della probabilità di effetti significativi sull’ambiente conseguenti all’attuazione delle opere previste dal P.E.C. al fine di adottare, sentito il parere dei soggetti competenti in materia ambientale, la decisione di sottoporre, o escludere, l’istanza alle fasi di valutazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

II. SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Barge è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.

La committente Società SOGEGROSS S.p.A. intende procedere alla presentazione di proposta di Piano Esecutivo Convenzionato per l'insediamento della nuova attività commerciale in area di proprietà definita dal vigente PRGC quale *Area Residenziale di Nuovo Impianto C10 e Area per Attività Terziaria comparto 4* e localizzata all'ingresso del territorio comunale tra il Viale Mazzini, la via Silvio Pellico e la via Luciano Bricco.

Il presente elaborato rappresenta il documento tecnico necessario ai fini dell'espletamento della fase di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Comune di Barge (CN).

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BARGE - APPROVAZIONE E SUCCESSIVE VARIANTI

Il comune di Barge è dotato di Piano Regolatore Generale approvato, ai sensi della L.R. 05/12/1977 n.56 e s.m.i., con deliberazione della Giunta Regionale n. 113-26612 del 7 febbraio 1989, lo stesso è stato sottoposto in tempi successivi alle seguenti varianti:

- Variante Strutturale n. 1, aree Produttive Artigianali, approvata con D.G.R. n. 19029779 del 16/11/1993.
- Variante Strutturale n. 2, riguardante alcune modifiche introdotte nell'ambito del testo delle Norme Tecniche d'Attuazione, che ha portato alla stesura di una nuova versione del Testo Normativo, approvata con D.G.R. n. 11-23207 del 24/11/1997.
- Variante contestuale al Piano Particolareggiato, interessante l'ambito compreso tra Piazza Garibaldi, viale Mazzini e Via Garibaldi, approvata con D.G.R. n. 1727013 del 6/04/1999.
- Variante contestuale al Piano Particolareggiato, interessante l'area produttiva per la lavorazione della pietra n. 28, approvata con D.G.R. n. 16-27204 del 3/05/1999.
- Variante Strutturale n. 3, relativa, principalmente, all'insediamento produttivo della ditta Galfrè Antipasti d'Italia, approvata con D.G.R. n. 40-489 del 17/07/2000.
- Variante Strutturale n. 4, riguardante la trasposizione della cartografia del PRGC su base informatizzata con aggiornamento della cartografia catastale ed individuazione di un nuovo ambito produttivo DO1/A e DO1/B, approvata con D.G.R. n. 5-4066 del 8/10/2001.
- Variante Parziale n. I, le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale, in particolare la sistemazione di Via Soleabò, la variante è stata approvata con D.C.C. n. 37 del 19/05/1998.
- Variante parziale n. II, le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale, ed in particolare la strada lungo il Chiappera, la variante è stata approvata con D.C.C. n. 64 del 24/09/1998.

- Variante Parziale n. III, le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale in località Via Fiorita, ed una diversa configurazione planimetrica dell'area normativa 4FB, la variante è stata approvata con D.C.C. n. 75 del 03/11/1998.
- Variante Parziale n. IV, le modifiche apportate riguardano le aree normative C11 e C13, la variante è stata approvata con D.C.C. n. 18 del 15/03/1999.
- Variante Parziale n. V, le modifiche apportate riguardano il recepimento, nell'ambito della cartografia di PRGC, dei tracciati già modificati della S.P. n. 28 e 29, nell'ambito del centro abitato di S. Martino, alcuni tratti di viabilità comunale che interessano il centro frazionario di S. Martino e l'ambito d'espansione residenziale delle aree C4 e C5 nel capoluogo. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 59 del 29/11/1999.
- Variante Parziale n. VI, le modifiche apportate riguardano l'eliminazione dei limiti d'ampliamento, nell'ambito dell'area normativa 1A.I.P., permettendo agli interventi di 14 ristrutturazione ed ampliamento dell'attività produttiva insediata, il raggiungimento dei limiti ammessi per il rapporto di copertura e pari ad $\frac{1}{2}$. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 60 del 29/11/1999.
- Variante Parziale n. VII, le modifiche apportate riguardano la rettifica delle aree normative destinate alla lavorazione della pietra. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 10 del 24/02/2000.
- Variante Parziale n. VIII, le modifiche apportate riguardano la modifica dei parametri edilizi per l'area produttiva n. 20, insediamento della ditta "ITT Industries Galfer S.r.l.", nonché il riconoscimento di un nuovo ambito produttivo per la ditta "Rossa". La variante è stata approvata con D.C.C. n. 47 del 22/08/2000.
- Variante Parziale n. IX, le modifiche apportate riguardano alcuni ambiti normativi presso la località Crocera. In particolare, è stata inserita in cartografia l'ipotesi di rotonda per l'incrocio con la Strada Statale, e sono state previste alcuni aggiustamenti ed ampliamenti d'ambiti produttivi e terziari. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 73 del 29/11/2000.
- Variante Parziale n. X, le modifiche apportate riguardano le destinazioni d'uso delle aree a servizi nell'ambito delle aree residenziali di nuovo impianto C2, C5, C9 e C11, le aree a servizi n. 20 e 23 della frazione Gabiola e ampliamento dell'area residenziale di completamento n. 2. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 21 del 22/05/2001.
- Variante Parziale di modifica alle N.T.A., riguardante essenzialmente le disposizioni dell'art. 5 ed in particolare le altezze minime dei sottotetti. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 20 del 22/05/01.
- Variante Parziale n. XI, le modifiche apportate riguardano la trasformazione di una porzione dell'area residenziale di nuovo impianto C 14 in area produttiva di riordino mediante ampliamento dell'ambito D22, l'ampliamento dell'area produttiva esistente M* e la revisione di un tratto della strada comunale di via Chiappere. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 51 del 27/09/2001.
- Variante Parziale n. XII, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento dell'ambito produttivo esistente n. 1, destinato a deposito e lavorazione pietre. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 6 del 27/02/2002.

- Variante Parziale n. XIII, le modifiche apportate riguardano la modifica d'alcuni ambiti produttivi esistenti ed il trasferimento dell'area per attività turistico-ricettive 15 all'aperto. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 7 del 27/02/2002.
- Variante Parziale n. XIV, le modifiche apportate riguardano gli ambiti residenziali di nuovo impianto C11 e C12 e C18, l'area residenziale di completamento n. 35 della Crocera e l'individuazione di nuovi ambiti a servizi. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 14 del 03/04/2002.
- Variante Parziale n. XV, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento e la modifica dell'area produttiva esistente n. 12 in località Crocera e l'inserimento del progetto di ampliamento della Strada Provinciale n. 28 del tratto tra S. Martino di Barge ed Envie. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 54 del 13/06/2002.
- Variante Parziale n. XVI, le modifiche apportate riguardano l'area di valore ambientale denominata Villa Signoretti, le aree a servizi 12, 24, 35, 36 e 54, con individuazione di nuovo ambito per l'edilizia residenziale pubblica e modifica delle aree residenziali di completamento n. 21 e 20 in località Mondarello. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 55 del 13/06/2002.
- Variante Parziale n. XVII, le modifiche apportate riguardano il riconoscimento di un ambito destinato al deposito e lavorazione della pietra, quale ampliamento dell'area produttiva esistente n. 1. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 56 del 13/09/2002.
- Variante Parziale n. XVIII, le modifiche apportate riguardano l'inserimento nell'ambito della tavola 4.1 del PRGC vigente delle modifiche apportate al tracciato della variante stradale al Centro Abitato. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 57 del 13/09/2002.
- Variante Parziale n. XIX, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di una nuova viabilità, la revisione di alcuni tracciati esistenti. Adottata con D.C.C. n. 23 del 06/03/2003 ed approvata con D.C.C. n. 40 del 30/06/2003.
- Variante Strutturale Specifica n. XX, riguardante l'attribuzione di nuova capacità insediativa all'area per attività turistico ricettiva all'aperto, individuata con la Variante Parziale n. XIII, per la realizzazione di un Campeggio/Villaggio Turistico, approvata con DGR. n 23-12819 del 21/06/2004.
- Variante Strutturale Specifica n. XXI, di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, approvata con D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009.
- Variante Parziale n. XXII, le modifiche apportate riguardano la individuazione delle particelle sulle quali sono state individuate aree contaminate da materiale 16 inquinante. La variante è stata approvata con la D.C.C. n. 10 del 16/02/2004.
- Variante Parziale n. XXIII, le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica, area ospedaliera, in area residenziale. La variante è stata approvata con la D.C.C. n. 47 del 28/09/2004.
- Variante Parziale n. XXIV, le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica in area residenziale, lo spostamento di porzione di area produttiva, l'inserimento di alcune

modifiche normative e le modifica di alcuni parametri edilizi nell'area del P.E.C. della Crocera. La variante è stata approvata con la D.C.C. n. 58 del 30/11/2004.

- siti Variante Parziale n. XXV, le modifiche apportate riguardano la individuazione di contaminati, la localizzazione di una stazione di conferimento intermedia, l'ampliamento di alcune aree pe attività produttive e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con la D C.C. n. 29 del 23/06/2005.
- Variante Parziale n. XXVI, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'attuazione di un accordo procedimentale, la riduzione delle fasce di rispetto della ex ss 589 e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 35 del 22/09/2005.
- Variante Parziale n. XXVII, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione e ridefinizione planimetrica dell'area normativa D03 - secondo comparto. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 33 del 24/05/2006.
- Variante Parziale n. XXVIII, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di un'area per attendamenti e la modifica di una porzione di area produttiva. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 42 del 29/06/2006.
- Variante Parziale n. XXIX, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di due aree pertinenti a produttivo esistente, la modifica di alcune aree destinate a servizi di pubblico interesse ed il ridisegno di un'area residenziale. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 57 del 28/09/2006.
- Variante Parziale n. XXX, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'attuazione di un accordo procedimentale e l'ampliamento di alcune aree per attività produttive. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 87 del 27/12/2006. 17
- Variante Parziale n. XXXI, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'adeguamento del PRGC alla normativa sul commercio e l'individuazione degli addensamenti A1, A4 e della localizzazione L1. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 10 del 09/03/2007.
- Variante Parziale n. XXXII, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione di superficie del secondo comparto dell'area produttiva D01/A e l'ampliamento dell'area produttiva n. 12 in località Crocera. La Variante è stata approvata con D.C.C. n. 11 del 09/03/2007.
- Variante Parziale n. XXXIII, attivata dalla Conferenza dei Servizi, ai sensi della L. 241/90, per l'individuazione di un'area artigianale, lavorazione della pietra, in località Crocera e sospesa dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 56-6684 del 03/08/2007;
- Variante Parziale n. XXXIV, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'aumento dell'indice di edificabilità, l'ampliamento e l'individuazione di una nuova area per attività produttive, l'individuazione di un'area produttiva per la lavorazione della pietra in Via Bagnolo, alcune modifiche all'art. 8 delle NTA e la parziale rilocalizzazione dell'area per attività turistico ricettiva. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 3 del 26/03/2008.

- Variante Parziale n. XXXV, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'individuazione di un'area per attività produttive nell'ambito dell'attuale area per impianti tecnologici in Via Chiappere, l'ampliamento, senza incremento dell'indice di edificabilità, di un'area per attività produttive (pietra) in Via S. Agostino, la correzione di un mero errore cartografico di individuazione di un'area produttiva (pietra) in Via Ripoirà; alcune modifiche agli artt. 16, 22 e 24 delle N.T.A. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 37 dell'11/07/2009.
- Variante Parziale n. XXXVI, le modifiche apportate riguardano la riduzione della fascia di rispetto stradale all'interno dell'area produttiva n. 31 in Via Cuneo, lo stralcio di parte dell'area produttiva (lavorazione della pietra) n. 6b in Via Rivà Masini, l'ampliamento della superficie di pertinenza dell'area produttiva n. 4 F.B. in Via Ripoirà ad esclusivo utilizzo per lo stoccaggio del materiale, la modifica all'art. 22 delle N.T.A. riguardante le attività di lavorazione della pietra modifica all'art. 24 delle N.T.A. riguardante le aree agricole. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 32 del 29/07/2010. 18
- Variante Parziale n. XXXVII, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di parte dell'area residenziale di completamento compresa nel centro urbano, siglata in cartografia con il n. 19, con contestuale individuazione di area pubblica. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 56 del 24/11/2010.
- Variante Parziale n. XXXVIII, riguardante modifiche alla Tab. 18 e all'Art. 24 delle N.T.A., uno stralcio di un'area produttiva siglata con il n. 35 in Via Gabiola e l'ampliamento, senza incremento dell'indice di edificabilità, dell'area produttiva (pietra) n. 26 e 26/1 in Via Bagnolo. La variante è stata approvata con D.C.C. 57 del 24/11/2010. 46) VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. VIGENTE, ai sensi della L.R. 1/2007, approvata con D.C.C. n. 34 del 30/09/2011, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 52 del 29/12/2011.
- Variante Parziale n. XXXIX, riguardante esclusivamente modifiche e/o rettifiche ad alcuni articoli delle N.T.A. La variante è stata approvata con D.C.C. 41 del 26/09/2013, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 23 del 09/06/2016.
- Perimetrazione Centro Abitato ex Art. 12 comma 2 n. 5bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 32 del 29/09/2016.
- Variante Parziale n. XL, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di alcune aree residenziali di nuovo impianto (C10 e C16) e di completamento in zona Modarello (n. 22) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in aree residenziali di nuovo impianto nel capoluogo (C4-1 e C10-1), stralcio e ricollocazione di aree e attrezzature per servizi, dal capoluogo a San Martino, stralcio di alcune aree produttive in località Crocera (n. 10 e n. 30/1), in Via Carlo Alberto (n. 24) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in ampliamento dell'area per attività produttive esistenti in località San Martino (n. 20). La variante è stata approvata con D.C.C. n. 40 del 10/11/2016, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 48 del 01/12/2016;
- Variante Parziale n. XLI, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'area residenziale di completamento del capoluogo, la n. 14, interna al perimetro dell'area di pertinenza del "Cottolengo" e la

ridistribuzione della capacità edificatoria, compresa quella residua derivante dalla V.P. n. XL, su una porzione dell'area residenziale di completamento n. 24/2 in Località San Martino; a fronte degli impegni assunti con un accordo procedimentale. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 12 del 19/03/2018, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 17 del 26/04/2018;

- Variante Parziale n. XLII, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'Area per Attività Produttive Esistenti (Pietra) ubicata in Via Sant'Agostino e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 28, e l'ampliamento di un'Area per Attività Produttive Esistenti ubicata in Località Crocera e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 12. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 33 del 15/06/2018, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 28 del 12/07/2018;
- Variante Parziale n. XLIII, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in P.R.G.C. del tracciato della ciclovia "La Via della Pietra". La variante è stata approvata con D.C.C. n. 5 del 06/02/2020, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 10 del 05/03/2020;
- Variante Parziale n. XLIV, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in cartografia di P.R.G.C. del nuovo tracciato stradale di Via Molini. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 6 del 27/02/2019, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 13 del 28/03/2019;
- Variante Semplificata n. I, ai sensi dell'Art. 17bis comma 4 della L.R. n. 56/77e s.m.i., il cui iter è stato avviato dallo Sportello Unico Attività Produttive Associato di Pinerolo con nota di Avvio del Procedimento Prot. n. 18075 del 02.12.2019 ed approvata con D.C.C. n. 19 del 31/05/2021, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 43 del 27/10/2022;
- Variante parziale n. XLV, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento di un'Area per Attività Produttive Esistenti ubicata in Località Mondarello e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 7 e sono state apportate modifiche ad alcuni articoli delle N.T.A., approvata con D.C.C. n. 46 in data 30/11/2021, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 4 del 27/01/2022;
- Variante parziale n. XLVI che riguarda la riduzione dell'Area per Attività Produttive Attrezzate di Nuovo Impianto di Livello Comprensoriale in Località Crocera, è stata approvata, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77, con D.C.C n. 43 del 28/11/2023 ed è diventata esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 51 del 21/12/2023;
- Variante parziale n. XLVII ex art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. adozione preliminare e contestuale verifica di assoggettabilità alla V.A.S. che riguarda il cambio di destinazione d'uso di parte del comparto 4 (F.67 mapp.179) in corso di approvazione;
- Variante Semplificata n. II, ai sensi dell'Art. 17bis comma 4 della L.R. n. 56/77e s.m.i., il cui iter è stato avviato dallo Sportello Unico Attività Produttive Associato di Pinerolo con nota di Avvio del Procedimento Prot. n. 18054 del 17.12.2020 ed approvata con D.C.C. n. 47 del 30/11/2021, pubblicata sul B.U.R. n. 52 del 30/12/2021;

- Varianti per espressa previsione di legge, ai sensi dell'art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/77: 20 a. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2020 di individuazione area per realizzazione e gestione parco fotovoltaico a terra in località Baita Bruciata, ex sito di cava, pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 27/08/2020 b. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24/06/2020 di individuazione area per realizzazione di impianto biogas in Via Soleabò, pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 27/08/2020 c. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 29/12/2020 di individuazione area per attività estrattiva in Località Baita Bruciata, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 18/02/2021 d. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23/02/2021 di modifica sostanziale A.U.A. impianto di riserva e recupero di rifiuti speciali non pericolosi in Località Baita Bruciata, pubblicata sul B.U.R. n. 15 del 15/04/2021.
- Variante Semplificata n. III, ai sensi dell'Art. 17bis comma 4 della L.R. n. 56/77e s.m.i., iter è stato avviato il 29.09.2021, in corso.

III. STATO DEI LUOGHI, OBIETTIVI E ILLUSTRAZIONE DEL P.E.C.

STATO DEI LUOGHI

La proposta in oggetto riguarda un'area del territorio comunale, situata al di fuori del limite urbanistico del Centro Storico della città di Barge, localizzata su viale G. Mazzini all'angolo di via S. Pellico attualmente individuata dal PRGC vigente quale comparto 4 – AREA PER ATTIVITÀ TERZIARIA – e area C10 – AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO.

La Committenza intende procedere alla presentazione di Piano Esecutivo Convenzionato finalizzato realizzazione di un nuovo insediamento commerciale di proprietà.

Nello specifico, l'area non è sottoposta ad alcun vincolo paesaggistico (art. 142 della Legge 42/2004) e in riferimento alla verifica della Carta dei Vincoli Paesaggistici del Piano Paesaggistico Regionale, ove si riconoscono i principali vincoli insistenti sul territorio comunale, sull'ambito territoriale del P.E.C. non emergono vincoli come indicato dalle Tavole del PPR.

L'area oggetto del P.E.C. risulta esterna alla fascia di 150 m rispetto a fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933 e secondo quanto disposto dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 lettera c) [art. 14 NdA].

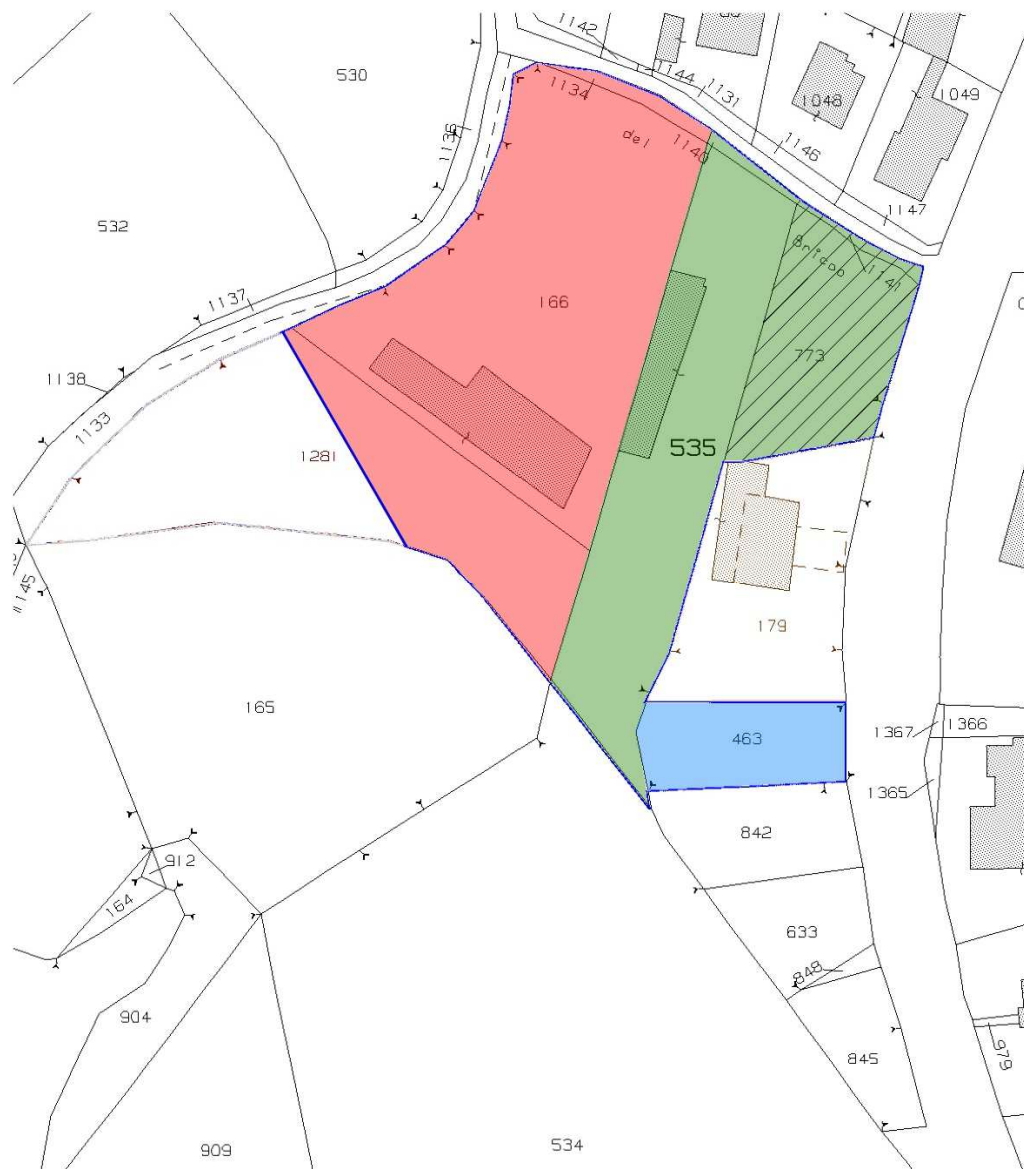
Detta area è composta dai mappali 166, 1281 (parte), 535, 773 e 463 del foglio 67, per una superficie catastale complessiva di mq 8.664.

OBIETTIVI DEL P.E.C.

Come indicato precedentemente, la proposta di P.E.C. ha quale obiettivo la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale e la formazione della prevista rotatoria da realizzarsi per l'adeguamento della STRADA PROVINCIALE SP 27 Tronco 1, che è stata progettata in accordo con il Comune e l'ente della Provincia di Cuneo, e che prevede la cessione di 335 mq di superficie attualmente di proprietà della SOC. SOGEGROSS S.p.A. (mappale 773)

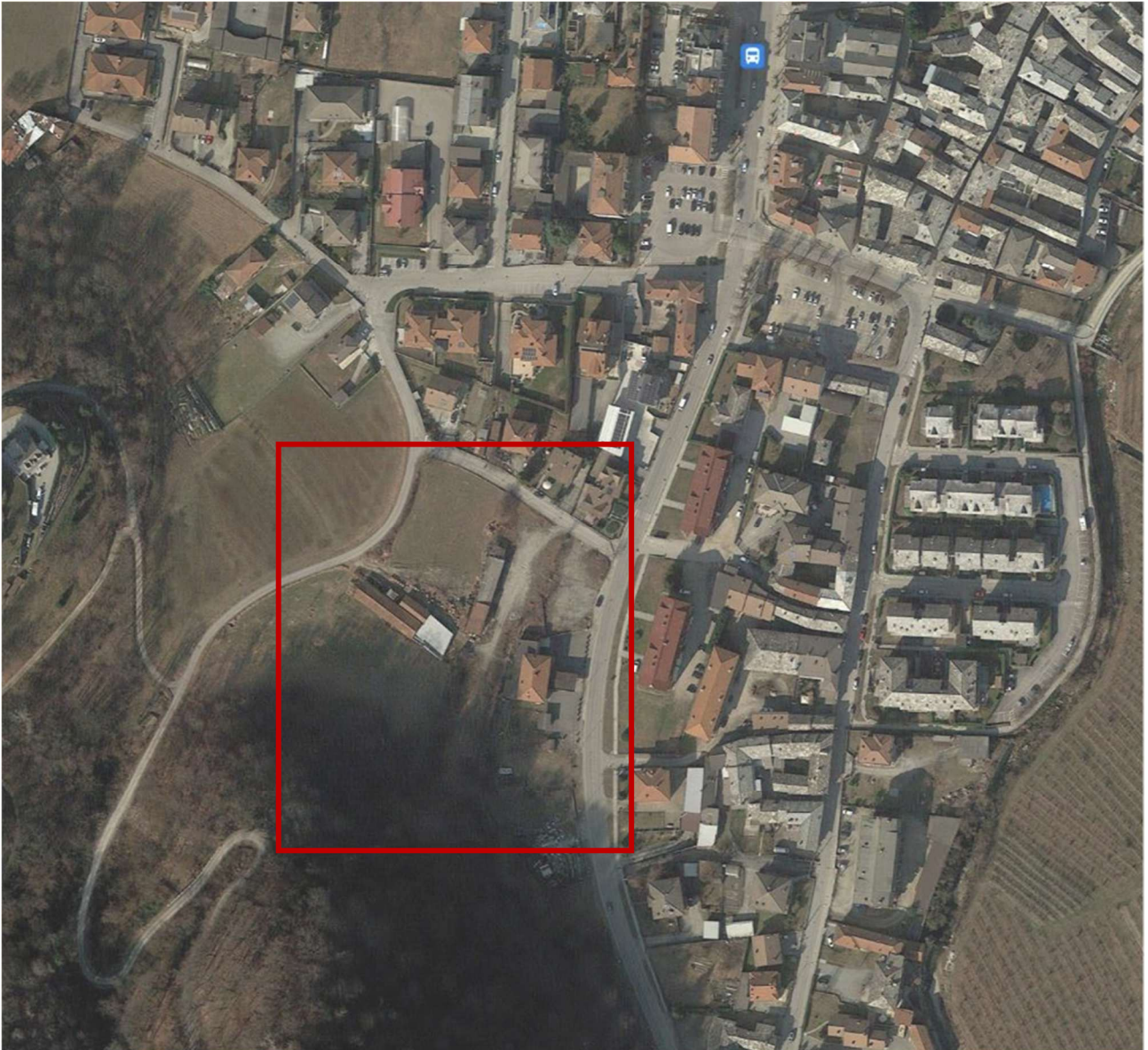
ILLUSTRAZIONE DEL P.E.C.

Estratto di mappa Catasto Terreni Foglio n. 67 mappali 166, 1281 (parte), 535, 773 e 463.

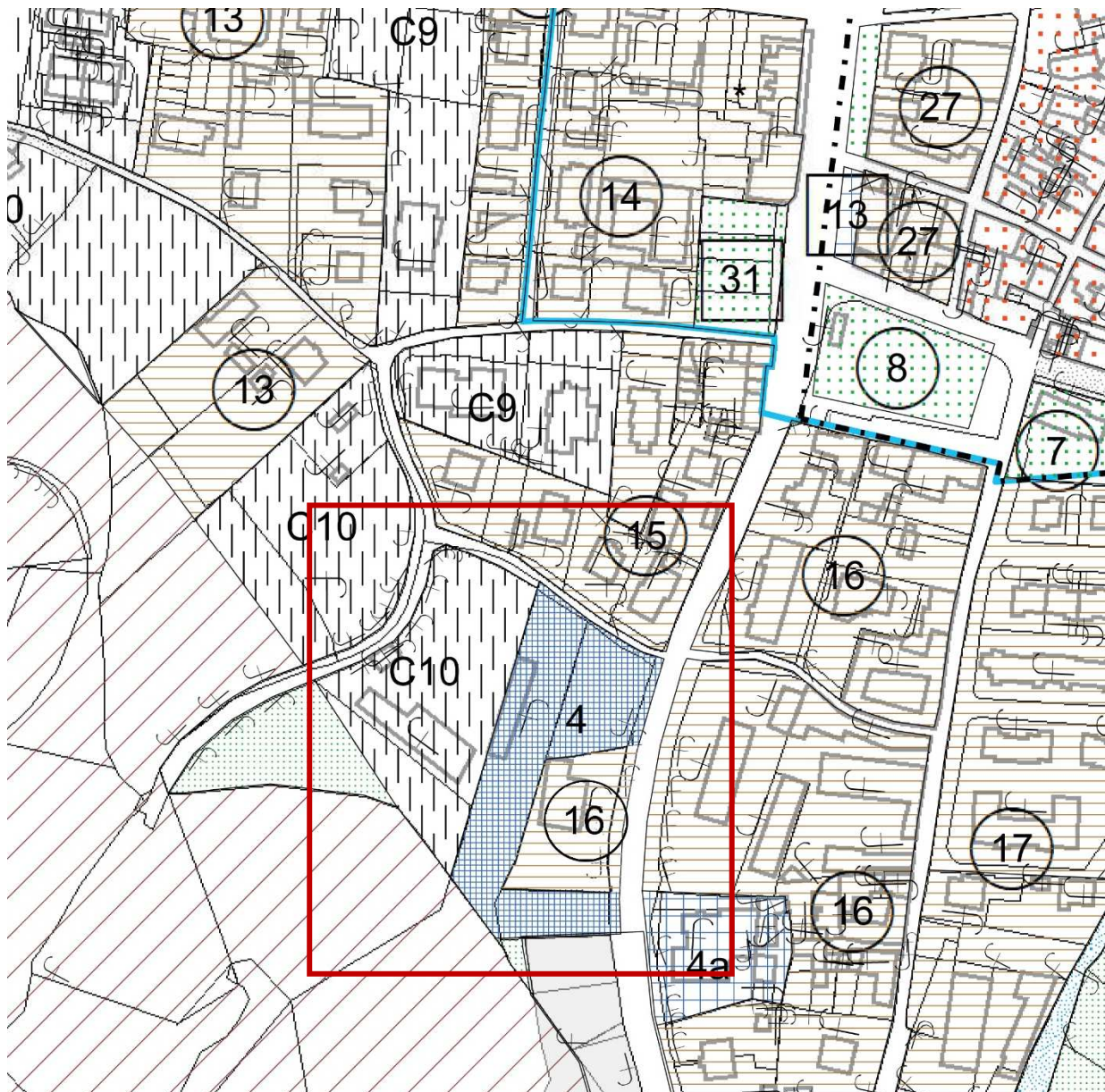


- Foglio 67 part. 166 e 1281 (parte) – ex proprietà F.lli Picotto
- Foglio 67 part. 535 – ex proprietà Daniela Beltramone
- Foglio 67 part. 773 – ex proprietà Fossat
- Foglio 67 part. 463 – ex proprietà Manuela Perrone
- Superficie nella disponibilità di SOGEGROSS S.p.A. con atto notarile del 25.10.2023 – studio Lizza di Genova e con procura di vendita dell'ex area Perone con atto del 30.11.2023 – studio notaio Campolattaro di Moretta (CN)

Fotogrammetria aerea con evidenziata l'area in oggetto



Estratto tavola 4.1 del PRGC vigente con evidenziata l'area in oggetto



	Centro Urbano		Aree per attività produttive di riordino
	Aree agricole		Aree per attività ricettive all'aperto
	Aree agricole montane		Aree per attività terziarie
	Aree agricole di protezione naturale		Aree per attrezzature pubbliche
	Area per attendamenti		Aree per impianti tecnologici
	Aree residenziali di nuovo impianto		Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva
	Aree di completamento		Centro storico
	Aree di completamento esterne al centro urbano indice cubatura 1 mc./mq.		Lavorazione manuale della pietra
	Aree di rilocalizzazione industriale		Monastero Dominus Tecum
	Aree di valore ambientale		Viabilità in progetto
	Aree per attività produttive		Vincolo Idrogeologico

SCHEMA NORMATIVA AREA C10

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (cfr. art. 17 N.T.A.)

DELIMITAZION DELL'UNITÀ DI INTERVENTO

2.790 mq

Foglio 67

Mappali 167 e 1281 (parte)

Destinazioni	residenza
Ammesse:	esercizi commerciali di vendita al dettaglio secondo la seguente distinzione: all'interno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori: esercizi di vicinato, medie strutture con superficie di vendita fino a mq 900 all'esterno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori: esercizi di vicinato attività artigianali di servizio alla residenza attività professionali, finanziarie, amministrative attrezzature pubbliche

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Nuova edificazione I	S.U.E. con le prescrizioni di cui all'articolo 17 Permesso di costruire Convenzionato	(1) per l'ambito C11, la cui attuazione è subordinata a Permesso di costruire Convenzionato, la dismissione della quota di verde per una superficie di mq 2546, dovrà avvenire nell'ambito dell'area a servizi 54
Norme di edificabilità		
Densità territoriale	mc/mq 0,60	Per l'area C18 quota minima di edilizia convenzionata pari al 40% della volumetria realizzabile
Densità Fondiaria	mc/mq 1,00	
Rapp. di copertura	1/3	
Altezza max	- m 7,50 per C10, C17, C18 - m 10,50 per tutte le altre C	<i>Per le aree C13*, C15*, C19 e C20 quota minima di edilizia convenzionata pari al 50% della volum. realizzabile con indice di densità fondiaria pari a mc/mq 1,00.</i>
Confrontanza	- m 10,00	<i>Per le aree C13, la collocazione delle aree a standard dovrà essere definita preventivamente con il servizio urbanistica.</i>
Allineamenti min	- m 6,00	
Aree per servizi e attr. Pubbliche min.	- 25 mq/ab.	<i>Con l'attivazione dell'area C15*, mediante SUE, dovrà essere individuata una fascia di protezione alberata verso gli edifici esistenti e l'altezza massima dei fabbricati è prevista in 2 p.f.t..</i> <i>Le aree C11/1, C16, C22, C25, C26, C27, C29 sono assoggettate alla presentazione di un SUE unitario da attuare anche per subcomperti.</i> <i>Per l'area C29, vista la vicinanza con un sito soggetto a bonifica da car-fluff (sito 10/bis/ter) si prescrive, quale elemento preliminare alla presentazione del S.U.E., opportuna indagine geologica utile a certificare la qualità del sottosuolo.</i>

		<u>Per gli ambiti C15* e C20 la localizzazione delle aree a standard dovrà essere puntualmente definita con l'amministrazione com.le e dovranno adottarsi le misure di compensazione ambientale descritte nel Rapporto Ambientale con particolare riguardo alla creazione di schermature di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona.</u>
--	--	---

SCHEMA NORMATIVA AREA COMPARTO 4

AREE PER ATTIVITÀ TERZIARIE (cfr. art. 23 N.T.A.)

DELIMITAZIONE DELL'UNITÀ DI INTERVENTO

4.014 mq

Foglio 67

Mappali 535, 773 e 463

Destinazioni Ammesse: **attività commerciali e terziarie e quota di residenza in misura non superiore al 25 % della superficie lorda di pavimento destinata alle attività commerciali e terziarie; attrezzature pubbliche**

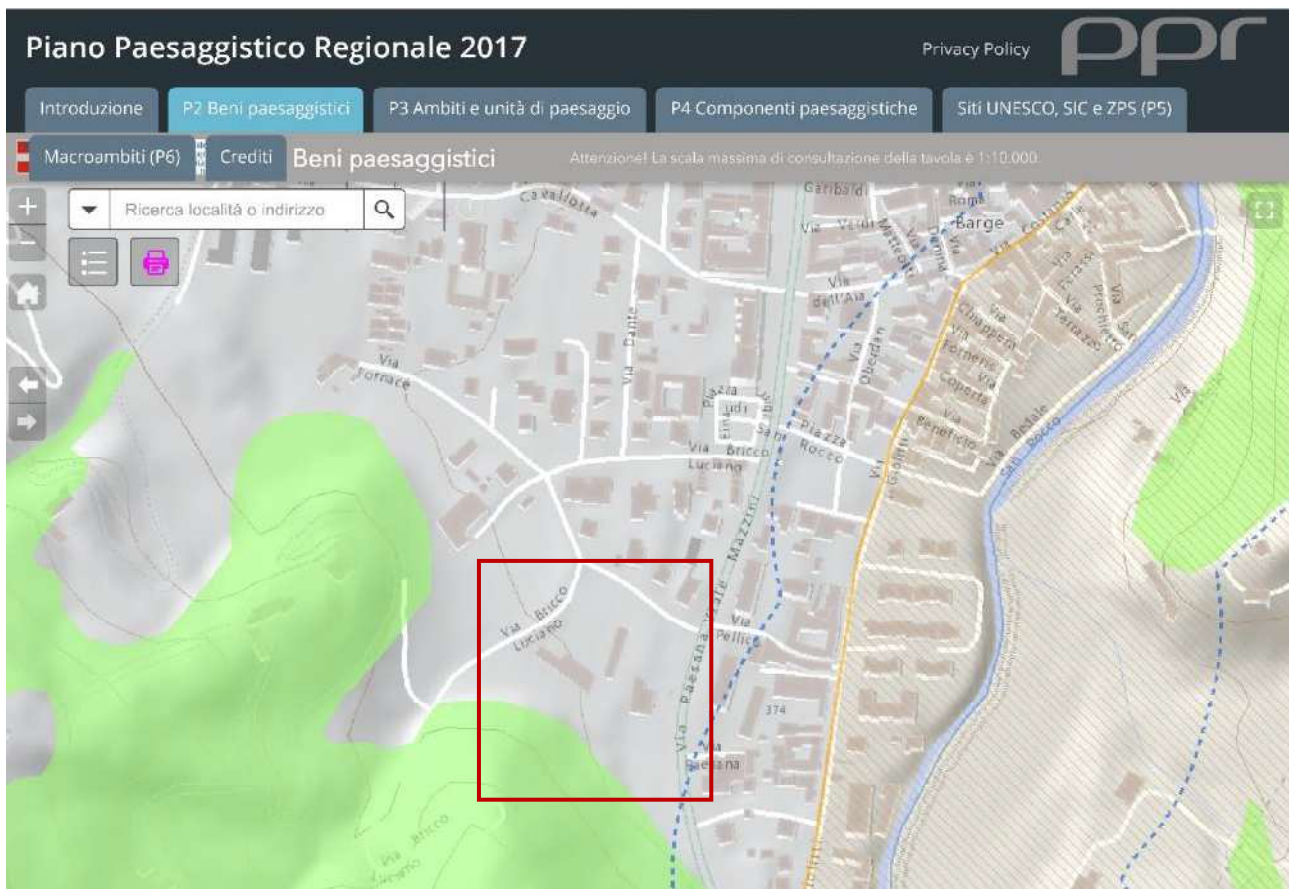
Categorie di intervento ammesse		Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Manutenzione Ordinaria Cat. I		Segnalazione scritta	(1) Le volumetrie determinate con i parametri edilizi elencati, dovranno comprendere anche le cubature afferenti alle strutture preesistenti. (2) S.U.E. esteso all'intera area, ma realizzabile anche per comparti d'intervento (3) solo per l'area contrassegnata col n. 6 è ammesso l'intervento di ristrutturazione ed ampliamento a fini di ristorazione mediante richiesta di Permesso di costruire e nel rispetto del solo rapporto di copertura (4) con il n. 7 si individua il ristorante 'La Picocarda' quale riconoscimento di attività esistente.
- Manutenz. Straord. Cat. II		<i>Denuncia di inizio attività</i>	
- Risanamento Conserv. Cat. V		<i>Permesso di costruire (Denuncia di inizio attività per le abitazioni)</i>	
- Ristrutt. Edilizia Cat. VI: di tipo A (1) di tipo B (1)		<i>Permesso di costruire (2)</i>	
- Ampliam. e Soprael. Cat. IX (1)		(2) (3)	
- Edificazione su lotti liberi		(2)	
Norme di edificabilità in presenza di SUE:			
Densità territoriale max		mc/mq 1,00	
Densità Fondiaria max		mc/mq 1,00	
Rapp. di copertura		1/3	
Altezza massima		m 10,50	
Allineamenti		pari almeno all'80% della superficie lorda di pavimento degli edifici, di cui almeno la metà destinata a parcheggio.	

IV.VINCOLI

In base al vigente P.R.G.C. e i piani sovraordinati, la zona in oggetto risulta essere sottoposta ai seguenti vincoli:

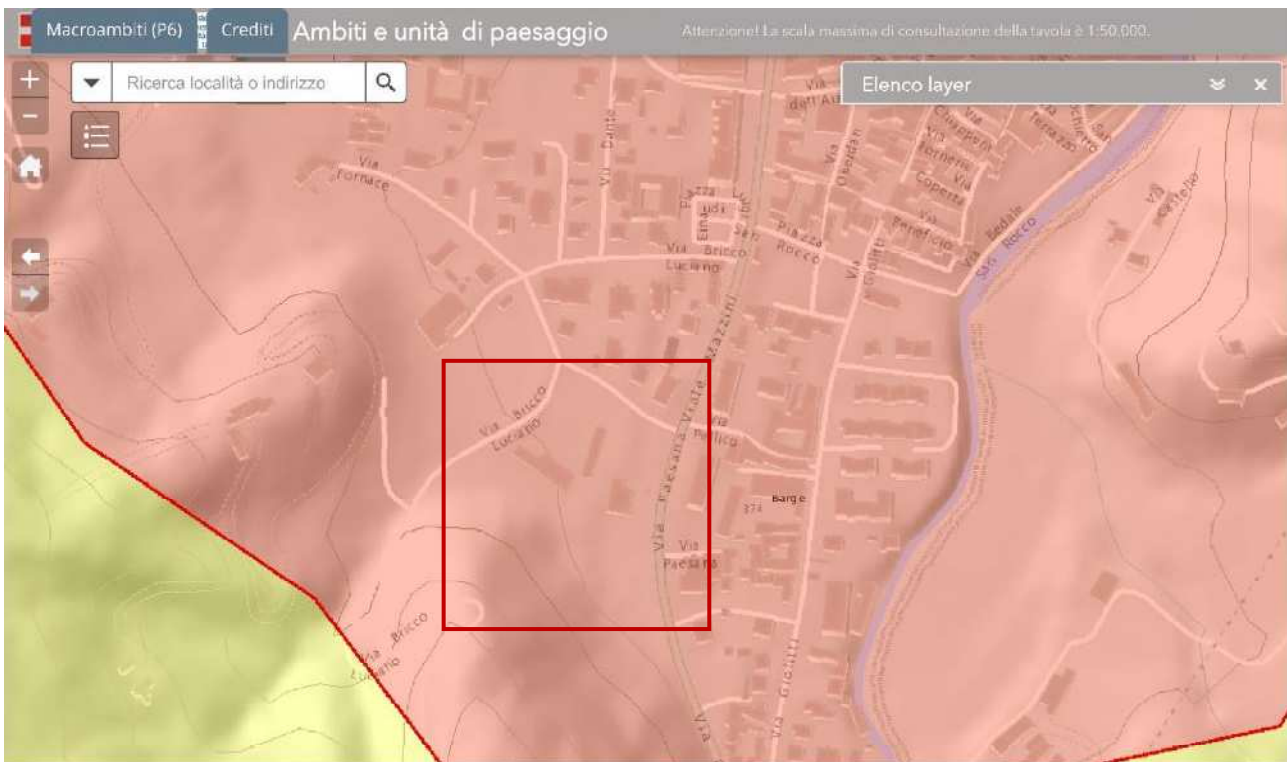
VINCOLO PAESAGGISTICO

Analizzando la Carta dei Vincoli Paesaggistici del Piano Paesaggistico Regionale, si riconoscono i principali vincoli insistenti sul territorio comunale ed interessanti l'ambito di P.E.C.; tuttavia, dalla verifica delle tavole P2, P3, P4, P5 e P6 **non emergono vincoli**.



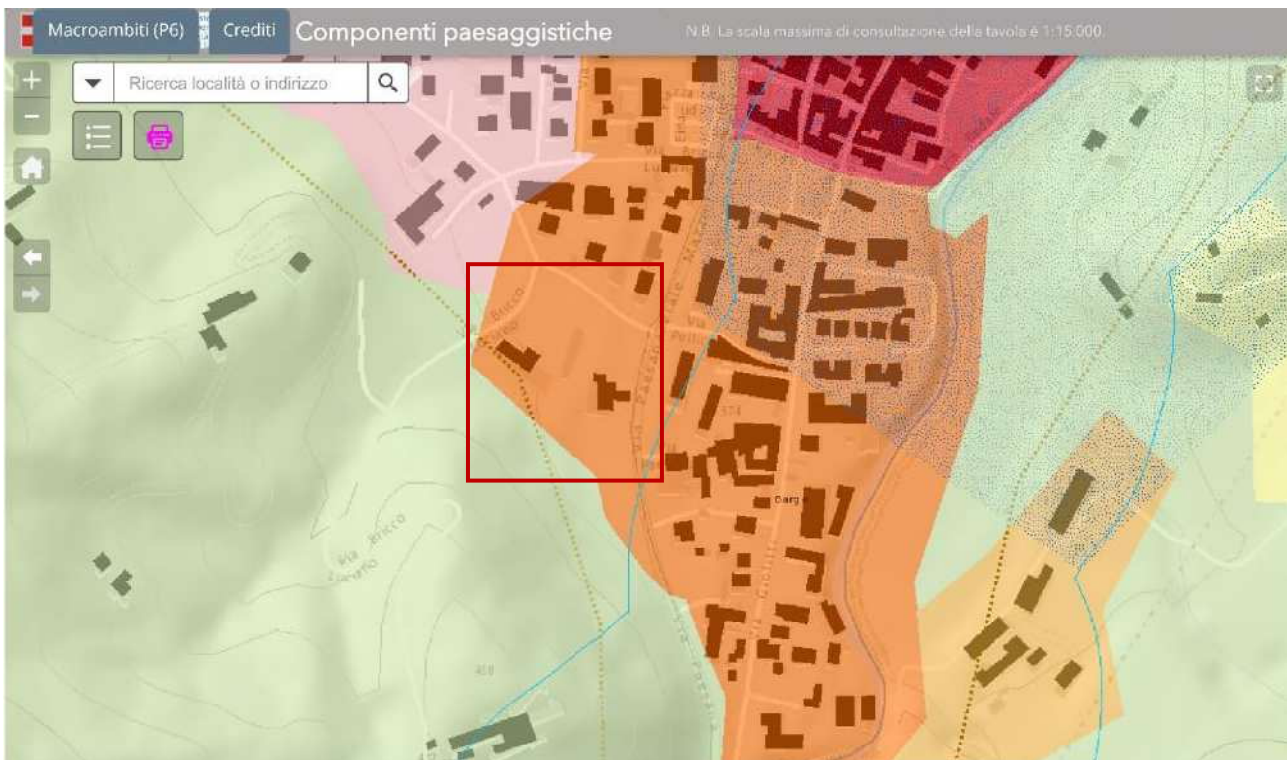
Estratto della carta dei vincoli paesaggistici del PPR – P2 Beni Paesaggistici

L'area oggetto di proposta di P.E.C. risulta esterna alla fascia di 150 m rispetto a fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933 e secondo quanto disposto dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/204 lettera c) [art. 14 NdA].



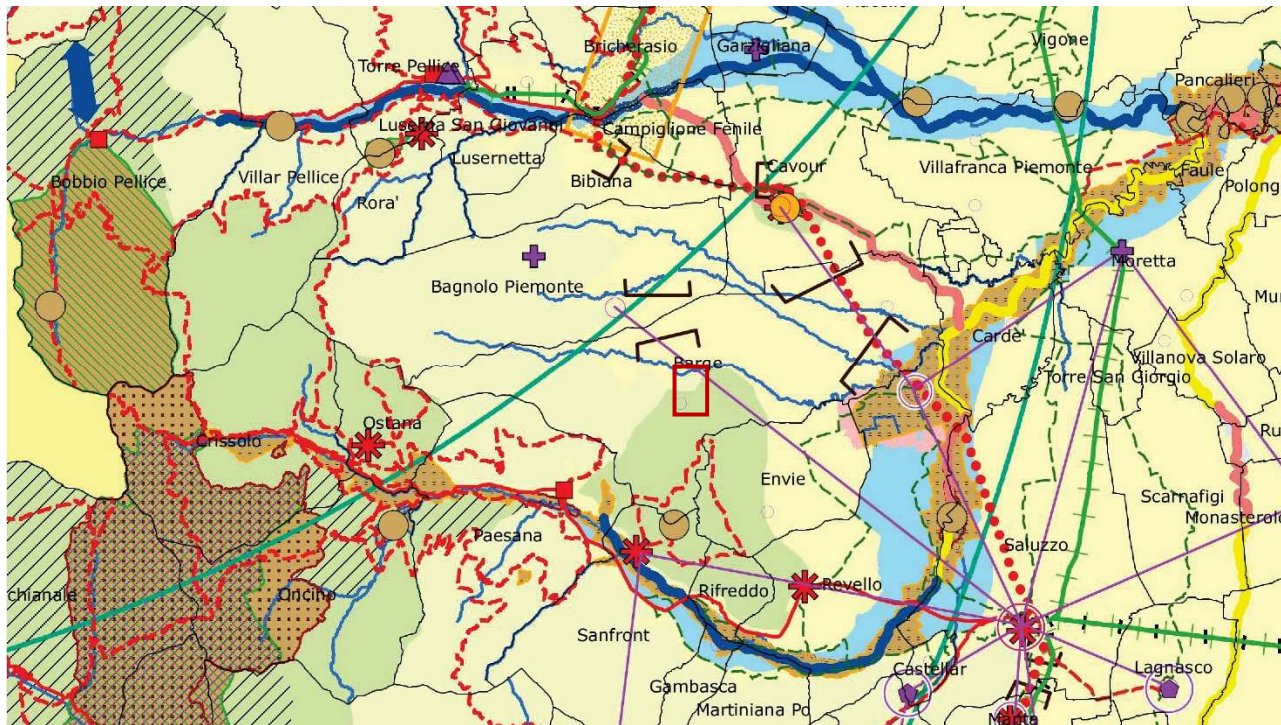
Estratto della carta dei vincoli paesaggistici del PPR – P3 Ambiti e unità di paesaggio

L'area oggetto di proposta di P.E.C. risulta identificata come ambito n. 48 e tipologia n. VII ascrivibile quale naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità - *Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi* [art. 11 NdA].



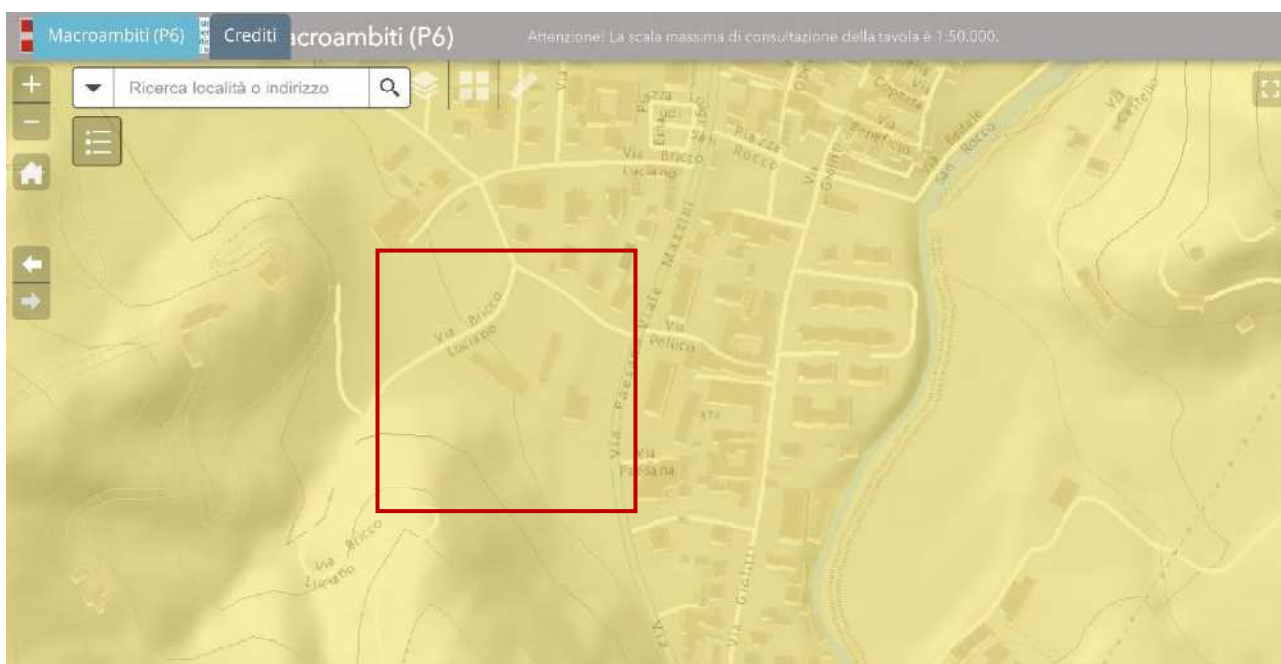
Estratto della carta dei vincoli paesaggistici del PPR – P4 Componente paesaggistica

L'area oggetto di proposta di P.E.C. risulta individuata dal Ppr, nella Tavola P4, quale *insediamento urbano consolidato, costituito da tessuti edificati compatti, quali componenti strutturali del territorio regionale, e distinguendola come morfologia insediativa (m.i.): tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)* [art. 35 comma 1 lettera c Nda].



Estratto della carta dei vincoli paesaggistici del PPR – P5 rete di connessione paesaggistica

L'area oggetto di proposta di P.E.C. risulta individuata dal Ppr, nella Tavola P5, quale *area di continuità naturale da mantenere e monitorare*. Tuttavia, non risultano particolari prescrizioni in merito.

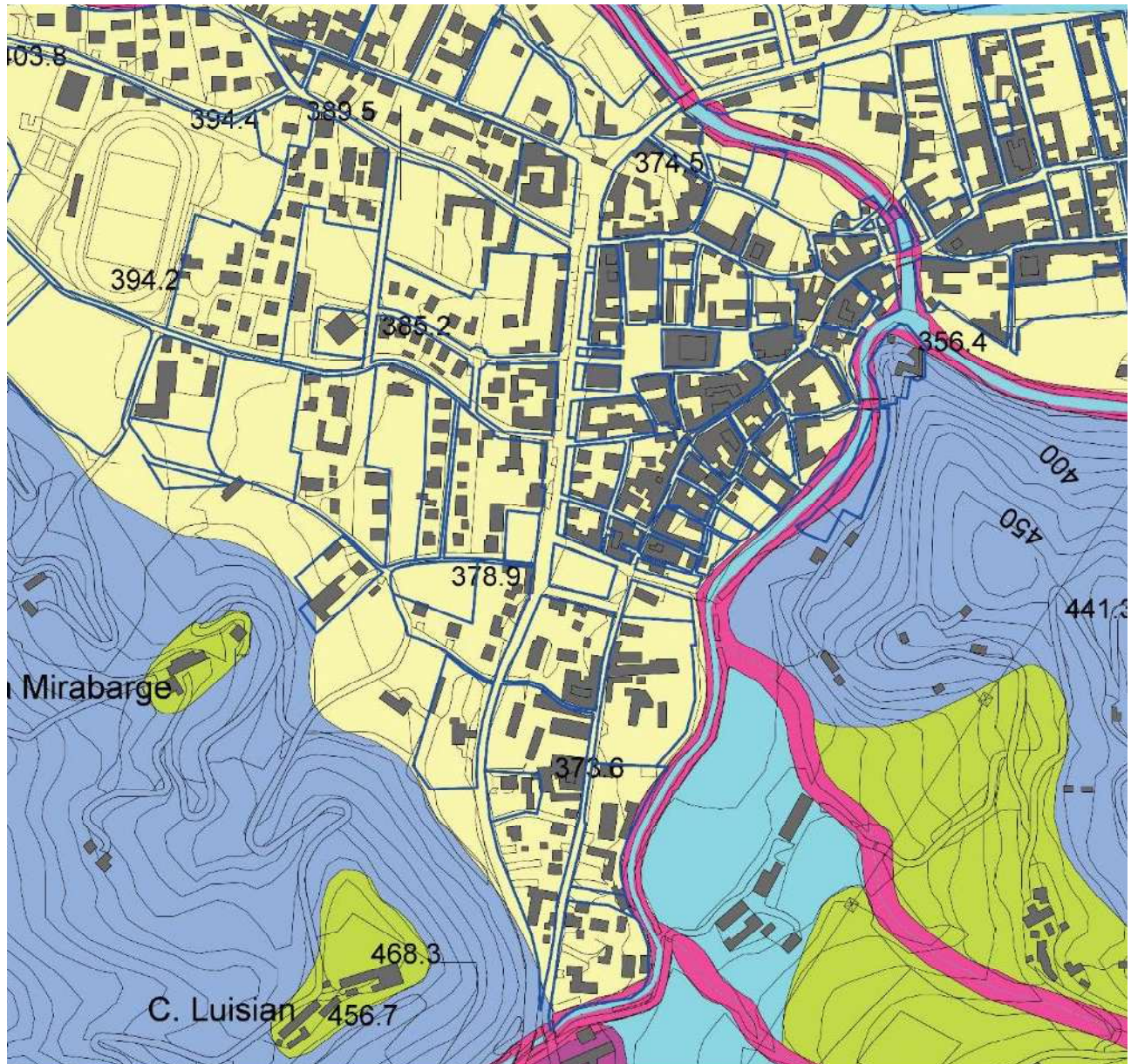


Estratto della carta dei vincoli paesaggistici del PPR – P6 Macroambiti

L'area oggetto di proposta di P.E.C. risulta individuata dal Ppr quale *Paesaggio della pianura del seminativo* [art. 9 comma 2 Nda].

VINCOLO IDROGEOLOGICO

Analizzando il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), dalla Carta di sintesi con previsioni urbanistiche si evince che l'area interessata dalla proposta di P.E.C. è identificata quale Classe I – *Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità – edificabili senza condizionamenti e prescrizioni.*



Alla luce delle verifiche eseguite si conclude che l'ipotesi di P.E.C. è compatibile e coerente con le indicazioni relative alla caratterizzazione geologica del sito.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Le ipotesi di modifica previste dal P.E.C. sono coerenti con le previsioni del Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale approvato con Delibera di Consiglio n. 34 del 05.08.2004: l'area oggetto di intervento ricade in area III - Aree di tipo misto e dunque compatibile con l'intervento in progetto previsto dalla presente istanza.

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici [art. 2 Piano di classificazione acustica del territorio comunale. Revisione dicembre 2019. Relazione allegata all'elaborato definitivo].

Trattandosi di area limitrofa a strada urbana di scorrimento (tipo D) vige una fascia di pertinenza acustica pari a 100 m.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I PIANI SOVRAORDINATI

Ai fini dell'individuazione di specifici indirizzi di sostenibilità dell'intervento e di eventuali condizionamenti, si è provveduto all'analisi dell'insieme di piani che incidono sul contesto:

- Piano Territoriale Regionale (PTR),
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR),
- Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP).

Da detta analisi è emerso che per l'area oggetto di P.E.C., definita *territori di collina /territori montani di cui alla L.R. 16/99* e s.m.i. dal PTR e situata nella zona perimetrale dell'ambito territoriale n.48 *Piana tra Barge Bagnolo e Cavour* e dell'unità di paesaggio n. 4805 *Barge e Bagnolo* (art.11 Nda) *Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità* dal PPR (come già evidenziato precedentemente), il PTCP non prevede particolari indirizzi d'uso, individuandola in area caratterizzata da un suolo di CLASSE I privo di limitazioni deducendo dunque che l'insediamento di un'attività commerciale nell'area oggetto di istanza risulta compatibile con la pianificazione sovraordinata.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DEI PIANI PROGRAMMATICI

In conclusione, le aree interessate dalle modifiche oggetto della proposta di P.E.C. sono state verificate alla luce dei Piani sovraordinati e della normativa vigente.

Da dette verifiche è emerso che non sono presenti particolari restrizioni e vincoli che possano inficiare l'insediamento di un'attività commerciale nell'area (PTR, PPR, PAI, Vincoli D. Lgs. 42/2004, PTCP).

VIABILITÀ

Relativamente alla viabilità di accesso all'area, rientra nella proposta di P.E.C. la formazione di una rotatoria a valle dell'insediamento, atta a ordinare il nuovo sistema di collegamento dell'area commerciale con le infrastrutture esistenti (strada provinciale 27, Viale Giuseppe Mazzini, e via Silvio Pellico), considerata l'esclusione della viabilità che non costituisce standard urbanistico ai sensi dell'Art. 21 della LRU.

A tale scopo si ritengono soddisfatti gli *specifici obiettivi di sostenibilità del sistema della mobilità previsti dal Piano Regionale della mobilità e dei trasporti* approvati con D.C.R. n. 256-2458 del 16.1.2019, che prevedono come strategia di carattere ambientale (rif. allegato A) *ridurre i rischi per l'ambiente e sostenere scelte energetiche a minor impatto in tutto il ciclo di vita di mezzi e infrastrutture* attraverso l'uso razionale del suolo, la riqualificazione energetica e il contenimento della produzione di rifiuti:

- non sono previsti interventi tali da rendere necessaria una riqualificazione energetica;
- l'insediamento di un'attività commerciale nell'area non genera un aumento della produzione dei rifiuti.

V. ASPETTI AMBIENTALI, analisi degli effetti

Cambiamenti climatici: non si evidenziano effetti conseguenti all'insediamento di un'attività commerciale nell'area essendo l'attività commerciale di vendita al dettaglio di struttura media.

Aria: le modifiche normative della proposta di P.E.C. non hanno influenza sulle azioni che potrebbero generare l'emissione di sostanze inquinanti dato atto che il carico insediativo dell'area, non subendo particolari variazioni, non determina un aumento di inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare e/o alle emissioni in atmosfera dovute al riscaldamento dell'immobile insistente sull'area; inoltre, con una superficie di vendita di 1.350 mq, sono previsti circa 2.600 mq di superficie a verde piantumata e 3.100 mq di area a parcheggio pavimentata con un sistema drenante in grado di garantire alti valori e capacità di riduzione del "surriscaldamento" delle superfici .

L'eventuale incremento dell'emissione di polveri durante la fase di cantiere potrà essere attenuato mediante l'adozione di accorgimenti di carattere logistico e tecnico quali il contenimento della velocità di transito dei mezzi, la pavimentazione delle piste di cantiere, la bagnatura periodica delle piste e dei cumuli d'inerti; la protezione degli stessi dal vento mediante barriere fisiche (reti anti polvere, new-jersey, pannelli) ed, infine, l'installazione di filtri sugli eventuali silos di stoccaggio del cemento e della calce.

Acque superficiali e sotterranee: a compendio della proposta di P.E.C., per le nuove superfici trasformate, si prevede la realizzazione di una rete di raccolta delle acque meteoriche. Le acque piovane saranno smaltite con un nuovo sistema di drenaggio a caditoia in ghisa sferoidale, con tubazioni in cls-vibrocompresso e relative ispezioni. La rete di raccolta delle acque meteoriche del parcheggio, in particolare, andrà a scaricare in un impianto di pretrattamento e laminazione attraverso il quale sarà possibile il riutilizzo di una parte delle acque per l'irrigazione delle aree verdi di progetto.

Nella nuova rete fognaria delle acque bianche da realizzarsi, saranno altresì convogliate le acque meteoriche della rotatoria sulla SP 27 e della viabilità di P.E.C. e la parte delle acque provenienti dall'impianto di prima pioggia che tratterà le acque di scolo a valle.

Dette modifiche costituiscono un miglioramento del sistema esistente. Inoltre, non sono previsti interventi che possano determinare modifiche ai corsi d'acqua che possano incidere in senso peggiorativo sul regime delle acque superficiali e/o sotterranee.

Suolo e sottosuolo: come già specificato precedentemente la proposta di P.E.C. non prevede cambi di consumo di suolo adiacente all'insediamento in essere dato atto che le superfici non a verde saranno prevalentemente pavimentate con sistema drenante che consentirà la permeabilità degli spazi di parcheggio e di manovra.

Paesaggio e territorio: L'inserimento dell'attività commerciale non prevede interferenze sul paesaggio e sul territorio circostante essendo programmati interventi atti a garantire il completo rispetto della naturale conformazione dell'area preesistente e delle pendenze dei terreni al fine di salvaguardarne l'aspetto e la sua natura.

Biodiversità e rete ecologica, verde urbano e fauna: la proposta di P.E.C. prevede la realizzazione di aree verdi piantumate, in accordo con l'Amministrazione e in ossequio alla buona norma richiamata dal R.E. comunale non determinando interferenze che possano ridurre gli ambiti boscati o incidere sulle componenti flora e fauna adiacenti l'area.

Rumore: come già analizzato al p.to precedente *verifica di compatibilità acustica*, le modifiche proposte sono coerenti con le indicazioni della zonizzazione acustica del Piano Comunale e non si rilevano ripercussioni specifiche in campo acustico. Al fine di mitigare l'eventuale impatto acustico in fase di cantiere saranno previste schermatura del cantiere e contingentazione dei macchinari utilizzati. Allo stesso modo, in fase di esercizio, le unità tecnologiche (ad es. UTA) verranno localizzate lontano dall'area di influenza del recettore residenziale. Inoltre, tutte le componenti edilizie dell'edificio rispetteranno quanto indicato per i requisiti acustici passivi degli edifici riportato in *"tabella B (D.P.C.M. 05/12/1997) – Requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti e degli impianti" per gli Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili*".

Beni storici, culturali e documentari: come già analizzato al p.to precedente *IV. Vincoli* non sono presenti beni storici, culturali e/o documentari che possano essere interessati dalle modifiche proposte.

Rifiuti: si ritiene che le modifiche normative non possano apportare degli incrementi relativamente alla produzione di rifiuti. Tuttavia, in fase di cantiere le scelte progettuali minimizzeranno la produzione di rifiuti e in fase di esercizio sarà prevista su area privata un'apposita superficie da riservare al posizionamento dei contenitori adibiti alla raccolta domiciliare dei rifiuti dotate di arredo a verde con funzione di filtro e di mitigazione, dimensionate in base al carico urbanistico previsto dall'intervento, in accordo con le specifiche modalità previste dalla DGR n. 32-13426 del 1-3-2010 e con i parametri disposti dal servizio LL.PP del Comune.

Popolazione e salute umana: non si riscontrano particolari variazioni legate all'inserimento di un'attività commerciale che possano generare fattori di degrado sociale e urbano.

Assetto socioeconomico: l'inserimento di un'attività commerciale non modifica l'assetto socioeconomico della stessa.

Non si prevedono inoltre opere soggette a VIA, nell'ambito delle modifiche proposte dal P.E.C.

VI. CONCLUSIONI

Con il presente Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, si è cercato di dare indirizzo e rappresentazione, tramite lo studio e l'analisi della normativa vigente in materia e delle prescrizioni legate all'area, delle implicazioni derivanti dalla proposta di P.E.C.

Le trasformazioni previste dal P.E.C. sono compatibili con la vigente normativa del Piano, e conducono necessariamente, sia in termini di probabilità che di durata e reversibilità, ad effetti non sostanziali.

A conclusione delle valutazioni operate si ritiene di sintetizzare quindi in un giudizio complessivo i ragionamenti esposti ai capitoli precedenti, facendo riferimento agli aspetti prioritari citati nell'Allegato I del Dlgs4/08 in relazione alle *"caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate"*.

Alla luce di quanto sopra si ritiene che gli impatti generati dalle possibili trasformazioni legate all'area di PEC siano non sostanziali, molto contenuti ed adeguatamente gestibili dalla vigente normativa del PRGC.

VII. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ, secondo quanto previsto dall'allegato I del D.lgs. 4/2008

A conclusione della presente relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS, si sintetizzano le informazioni riportate nei capitoli precedenti secondo le indicazioni contenute nell'allegato I al D.lgs. 4/08

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
- <i>in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;</i>	Il P.E.C non stabilisce un quadro di assetto territoriale per altri piani o progetti e non definisce la ripartizione delle risorse per i medesimi. Il P.E.C. costituisce quadro di riferimento per la realizzazione degli interventi in esso previsti.
- <i>in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</i>	Il P.E.C. non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.
- <i>la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;</i>	Il P.E.C. è stato redatto effettuando scelte progettuali tali da minimizzare l'impatto sulle componenti analizzate al capitolo precedente (Cap. V) dimostrando attenzione al contesto e all'ambiente nel quale il progetto si inserisce e cercando di produrre ricadute positive sulla sfera socioeconomica del territorio.
- <i>problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;</i>	Le eventuali problematiche ambientali che potrebbero generarsi con il P.E.C. riguardano prevalentemente le emissioni in atmosfera, il consumo della risorsa idrica, il consumo del suolo e i rifiuti prodotti. Tali problematiche, come analizzato al precedente capitolo V, possono essere mitigate attraverso l'adozione di accorgimenti di carattere logistico e tecnico in fase di cantiere, il trattamento delle acque meteoriche, l'utilizzo di una pavimentazione drenante e permeabile, la realizzazione di aree verdi, la realizzazione di un'isola ecologica di raccolta differenziata pertinenziale.
- <i>la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi</i>	Il P.E.C non è rilevante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente,

<i>connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).</i>	ma potrebbe costituire indirizzo per futuri interventi previsti in ambito comunale.
Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
<i>- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</i>	Si ritiene che gli impatti possano essere giudicati limitati e reversibili affrontandoli attraverso accorgimenti progettuali, razionalizzazione dei servizi e delle aree a verde.
<i>- carattere cumulativo degli impatti;</i>	Gli effetti complessivamente individuati dagli interventi previsti dal PEC non inducono effetti ambientali cumulativi, essendo gli stessi di entità limitata, localizzati diversamente e/o volti al contenimento degli impatti possibili.
<i>- natura transfrontaliera degli impatti;</i>	Gli interventi previsti dal P.E.C. sono di natura locale, pertanto, non si evincono impatti di natura transfrontaliera.
<i>- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);</i>	Gli interventi previsti dal P.E.C. non accrescono i rischi per la salute umana o per l'ambiente. Sarà naturalmente rispettata tutta la normativa vigente d'ambito sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.
<i>- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</i>	Come puntualmente descritto precedentemente, gli impatti determinati dagli interventi previsti dal P.E.C. non sono estendibili oltre i limiti comunali. Va anzi detto che la sistemazione del tratto di fognatura pubblica interessato dal progetto, la realizzazione di aree verdi pubbliche e la formazione di una rotatoria di accesso all'area avranno ricadute positive per l'intera comunità bargese.
<i>- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> <i>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</i> <i>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</i>	Non si riscontrano vulnerabilità ambientali particolari. La relazione geologico-tecnica conferma il giudizio sugli aspetti di competenza. Inoltre, le previsioni del P.E.C. non determinano il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

<i>- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</i>	Il P.E.C., come descritto nelle analisi ai capitoli precedenti, non interessa aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
---	---

Sulla base di quanto esposto nei precedenti punti del presente documento, delle precedenti considerazioni e valutazioni, si ritiene quindi che la proposta di P.E.C. non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica, risultando le modifiche proposte non in grado di produrre effetti significativi sull'ambiente.