

ARCH. GUIDO GEUNA



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BARGE

UBICAZIONE: LOC. CROCERA, S.S. 589

AREA DI P.R.G.C.: "COM" CROCERA - SUB.1

CATASTO: FG. 21 PARTICELLE: 294, 317, 318, 329 PARTE, 341, 358, 360, 364, 366, 367, 368, 369, 370, 373, 375, 376, 379, 380, 400, 401, 402, 404, 410, 413, 416, 417, 418, 421, 422, 425, 426, 427, 428, 438, 440, 456, 457, 458, 459, 460, 471, 472, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 501 PARTE, 503, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513 PARTE, 517, 519, 520, 522, 524, 525, 526, 527, 529, 531, 534, 537, 538, 539, 540, 542, 544, 546, 548, 549, 550, 552, 554, 556

INTERVENTO:

PROGETTO DI SECONDA VARIANTE DI PEC IN ZONA "COM" CROCERA DEL P.R.G.C.

ARCH. GIORGIO CUCCO



ELABORATO:

Documento tecnico di verifica di assoggettibilità a VAS

18

PROPRIETÀ:

CLA.RO. S.A.S

SIG. AIMARETTI CLAUDIO LEGALE  
RAPPRESENTANTE CLA.RO S.A.S

3GI SOCIETÀ SEMPLICE

SIG. AIMARETTI CLAUDIO LEGALE  
RAPPRESENTANTE 3GI SOCIETÀ SEMPLICE

WEST IMMOBILIARE S.R.L.

SIG. GENRE MAURIZIO AMMINISTRATORE  
UNICO WEST IMMOBILIARE S.R.L.

AREA IMMOBILIARE S.R.L.

SIG. GENRE MAURIZIO AMMINISTRATORE  
UNICO WEST IMMOBILIARE S.R.L.

AVENTI CAUSA DI  
CHIAVASSA RENATO

SIG. CHIAVASSA MAURO

AVENTI CAUSA DI  
BALLARI GIUSEPPE

SIG. CHIAVASSA FLAVIO

SIG. BALLARI GIACOMO

MORESCO MADDALENA

SIG.RA BALLARI MARIA TERESA

SIG.RA BALLARI DOMENICA

AVENTI CAUSA DI  
BECCARIA RENATO

SIG.RA MORESCO MADDALENA

SIG. BECCARIA DOMENICO

SIG.RA BECCARIA ENRICA

SIG.RA RISSONE GIULIA

**GEUNA**  
ARCHITETTI

URBANISTICA EDILIZIA  
ARCHITETTURA PAESAGGIO  
INTERIOR DESIGN CONSULENZE  
URBANISTICA COMMERCIALE PERIZIE  
ARREDO E DECORO URBANO COLORE ENERGIA

10060 OSASCO  
VIA CHISONE n.13

TELEFONO 0121-541302  
FAX 0121-091180  
posta@studiogeuna.eu www.studiogeuna.eu

posta@studiogeuna.eu

www.studiogeuna.eu

N.Iscr.1372

C.F. GNE GDU 53C26 G674P

P.IVA: 07394900018

COLLABORATORE:

ARCH. LUIS ANDRES  
VALENCIA VASQUEZ

N° COMMESSA/ LAVORO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	TIPO	N° ELAB	INDICE DI MODIFICA	OGGETTO MODIFICA	DATA	DISEGNATORE
G022_02	VAR-2-PEC	PROT	ELAB_18	00	-	MAGGIO 2024	G.C. - L.A.V.V.

COMUNE DI BARGE

PEC "CROCERA"  
ZONA "COM" Sub-1 DEL P.R.G.C. VIGENTE  
SECONDA VARIANTE

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

PROGETTISTI

Arch. Guido Geuna - OAT n. 1372  
Arch. Giorgio Cucco – OAT n. 8357

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

ESTREMI DI ADOZIONE / APPROVAZIONE

ADOZIONE PRELIMINARE: Deliberazione G. C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

APPROVAZIONE DEFINITIVA: Deliberazione G. C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE</b> .....	<b>5</b>
<b>3. ITER PROCEDURALE</b> .....	<b>8</b>
<b>4. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE</b> .....	<b>11</b>
<b>5. ASPETTI METODOLOGICI – LE INFORMAZIONI (DESUNTE DALLA RELAZIONE TECNICA DELLA VARIANTE XLVI APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 28/11/2023 ESECUTIVA CON LA PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. N. 51 DEL 21/12/2023)</b> .....	<b>12</b>
5.1. TOPONIMO.....	12
5.2. TERRITORIO.....	12
5.3. STORIA E EDIFICI STORICI .....	13
5.4. POPOLAZIONE.....	16
5.5. LIVELLI OCCUPAZIONALI: .....	18
5.6. PATRIMONIO EDILIZIO .....	18
<b>6. CONTESTO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO – CONFRONTO DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b> .....	<b>20</b>
6.1. PIANO PAESISTICO REGIONALE – PPR .....	20
6.2. PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR .....	21
6.3. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE .....	21
<b>7. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE SONO SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE DALLA VARIANTE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI CONNESSE</b> .....	<b>22</b>
7.1. USO DEI SUOLI .....	22
7.2. PIANO GESTIONI RISCHIO ALLUVIONI.....	24
7.3. SOGGIACENZA FALDA.....	26
7.4. RETE ECOLOGICA .....	29
7.5. FLORA.....	29
7.6. FAUNA .....	30
7.7. QUALITÀ DELL'ARIA .....	30
7.8. ECOSISTEMI E BIODIVERSITÀ.....	32
<b>8. ANALISI DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE GENERATI DALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE</b> .....	<b>37</b>
8.1. MODIFICA AREA NORMATIVA “COM” (AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTREZZATE DI NUOVO IMPIANTO LOCALITÀ CROCERA) .....	39
<b>9. ANALISI DEGLI EFFETTI CUMULATIVI</b> .....	<b>47</b>
<b>10. RISULTATI FINALI DEL PROCESSO DI VERIFICA PREVENTIVA E INDICAZIONE DELLE POSSIBILI OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE</b> .....	<b>48</b>
10.1. MITIGAZIONI AMBIENTALI PROPOSTE: .....	48
<b>11. CONCLUSIONI</b> .....	<b>49</b>

## **1. Premessa**

La variante oggetto di valutazione preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. è la diretta conseguenza della Variante Parziale n. XLVI al P.R.G. vigente, formata ed approvata ai sensi dell'Art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3 del 25 marzo 2013 e s.m.i. e approvata, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28/11/2023 ed è diventata esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 51 del 21/12/2023.

La fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, di cui all'art. 12 del d.lgs. 152/2006, si applica agli strumenti urbanistici esecutivi, come definiti dall'art. 32 (ai sensi dell'art. 40 comma 7 e 9 della l.r.56/1977) per determinare la significatività degli effetti ambientali.

### **Soggetti coinvolti**

Autorità procedente: è la pubblica amministrazione che elabora il piano, ovvero la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano quando è proposto da un diverso soggetto pubblico o privato.

Autorità competente: è individuata nella pubblica amministrazione che approva il piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale. Secondo quanto previsto dalla d.g.r. 12-8931 del 9 giugno 2008 – Atto di indirizzo e coordinamento regionale in materia di VAS, l'autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l'organo tecnico, istituito ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998.

Organo tecnico: è la struttura tecnica, istituita stabilmente ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 40/1998 s.m.i. per l'espletamento delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale, di cui si dota l'autorità competente al fine di assicurare l'esercizio delle funzioni istruttorie. L'organo tecnico deve essere idoneo a garantire le necessarie competenze tecniche nelle materie su elencate, funzionali all'analisi e alla valutazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano ed a favorire un approccio integrato e multidisciplinare all'istruttoria ambientale.

Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPA): riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico degli enti coinvolti nel procedimento, ai sensi della legge regionale 13 aprile 1995, n. 60 (Istituzione dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale) e della l.r. 40/1998, assicurando il proprio supporto anche mediante l'utilizzo del patrimonio di conoscenze acquisite nello svolgimento dei compiti istituzionali.

Soggetti con competenza ambientale: le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli effetti sull'ambiente e sulla salute umana dovuti all'attuazione dei piani.

Pubblico: tutti i cittadini, persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni e organizzazioni, che hanno diritto di partecipare alla consultazione pubblica in fase di valutazione ed essere informati sul procedimento.

Pubblico interessato: è il pubblico interessato dagli effetti ambientali del piano, tra cui rientrano i soggetti portatori di conoscenze specifiche o interessi diffusi o le associazioni ambientali o di categoria che possono anche essere invitati a partecipare alle conferenze di copianificazione e valutazione.

Fase di verifica di assoggettabilità (art. 12 del d.lgs. 152/2006) attivata, allo scopo di verificare se esistano possibili effetti ambientali significativi derivanti dalle previsioni urbanistico/territoriali che determinino la necessità di sottoporre gli strumenti stessi alla fase di valutazione, anche in considerazione del diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate, il documento tecnico di verifica deve essere predisposto secondo l'articolazione indicata dall'Allegato I del d.lgs. 152/2006 ed essere finalizzato all'analisi e alla valutazione della rilevanza dei probabili effetti, nonché delle ricadute che si possono determinare a seguito dell'attuazione della variante. La fase di verifica si conclude con l'emissione del provvedimento inerente la fase di verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente per la VAS, tenuto conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di assoggettabilità a VAS.

## **2. Descrizione della variante**

Il Piano Esecutivo Convenzionato dell'area per insediamenti produttivi posta in via Cuneo, località Crocera, lungo la S.S.589 è vigente, la convenzione edilizia è stata stipulata con rogito notaio Tullio SILVESTRI di Saluzzo in data 11.6.2002, Rep. n. 40274/17276 e successiva variante rogito notaio Marcello REBUFFO in Vigone in data 12 luglio 2018, repertorio n.16086, registrato a Pinerolo il 6 agosto 2018 n.3968s.1T.

Alcuni dei soggetti attuatori hanno deciso di destinare parte dell'area alla produzione di energie da fonti rinnovabili mediante un campo fotovoltaico con pannelli a terra, riducendo significativamente la superficie riservata ad edifici produttivi. La scelta è giustificata dalla constatazione che dopo oltre venti anni dalla sua approvazione il piano esecutivo convenzionato stenta a trovare attuazione, relegando l'area ad uno stato di abbandono e degrado permanente. Il comune di Barge, a seguito di specifica istanza di modifica del piano esecutivo convenzionato da parte dei soggetti attuatori, ha acconsentito a patto che parte dell'area fosse sottratta alla previsione di trasformazione irreversibile e che le relative capacità edificatorie fossero trasferite in altri luoghi ove tali capacità edificatorie sono effettivamente necessarie.

La variante urbanistica è stata tutta improntata sull'esigenza di modificare in modo sostanziale la destinazione dell'area per poterne sottrarre una gran parte alla trasformazione irreversibile e trasferirla in luoghi dove tali capacità edificatorie sono effettivamente necessarie.

La variante urbanistica ha ridotto l'area a destinazione produttiva ai comparti contrassegnati con le lettere A e B nel PEC vigente, inibendo la trasformazione edilizia dei comparti contrassegnati con le lettere C e D nel PEC vigente e delle aree a destinazione produttiva ancora esistenti esterne al PEC, prevedendo, al contempo, la possibilità di trasferire la relativa capacità edificatoria in altre aree del territorio comunale ma lasciando la possibilità di realizzare un impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili che però non generi la trasformazione permanente del suolo.

La variante ha consentito, almeno per una buona parte dell'area, la previsione di un mantenimento della naturalità del suolo impedendo la definitiva ed irrimediabile perdita di estese porzioni territoriali di suoli di seconda classe.

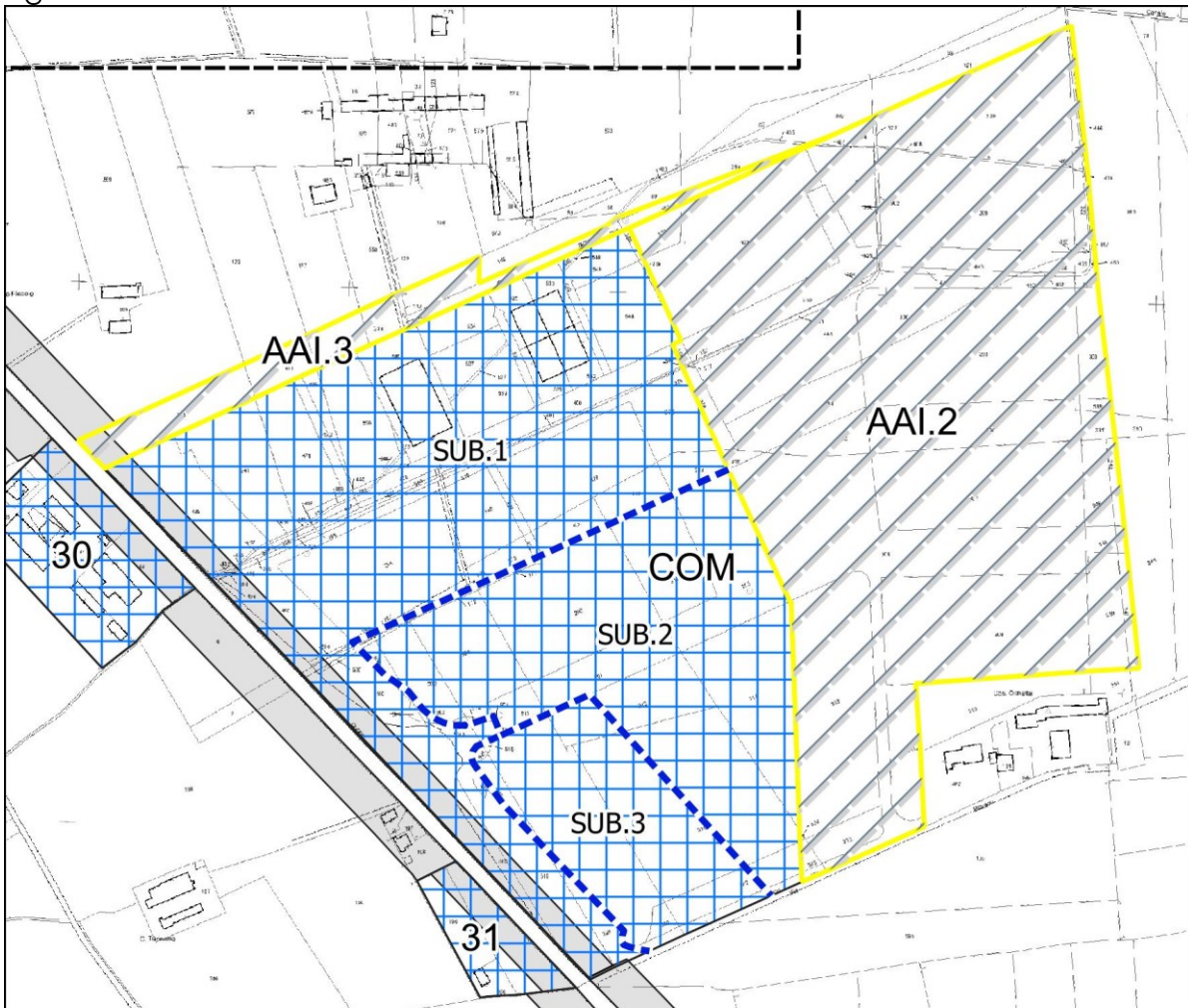
La variante ha introdotto, per i comparti C e D del PEC vigente una destinazione a zona di salvaguardia e di protezione dell'insediamento produttivo ai sensi dell'articolo 24/1 delle N.T.A. del P.R.G., utilizzabile anche per impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile che determinano comunque un "consumo di suolo reversibile" in grado di consentire il ripristino delle condizioni iniziali anche in termini di permeabilità, (cui si correla una previsione normativa che pone precise limitazioni e fornisce indicazioni vincolanti circa le modalità dell'uso del suolo).

La scelta dell'Amministrazione di destinare la zona a salvaguardia di aree interessate dalla realizzazione di insediamenti produttivi ha una valenza conservativa dei valori ambientali ed assolve ad una funzione di riequilibrio nel rapporto tra aree edificate e spazi liberi, assicurando la tutela del territorio agricolo escludendo la possibilità di realizzazione di strutture che pregiudichino definitivamente la destinazione naturale del territorio ma al tempo stesso garantendo l'eventuale ampliamento dell'area a destinazione produttiva.









Le aree per le quali la variante inibisce lo sviluppo edificatorio conservano il loro credito edilizio che è possibile utilizzare in altra idonea area a destinazione produttiva per il suo ampliamento o la sua densificazione o rilocalizzazione.

La variante riduce il PEC alla zona COM SUB1 ed una piccola parte dell'area COM SUB2 e SUB3 (ex comparto B del PEC vigente) del P.R.G.C. vigente, mentre esclude le zone AAI.2 (ex comparti C e D del PEC vigente). La variante al P.E.C. vigente prende atto delle modifiche dello strumento urbanistico generale e conseguentemente lo adegua.

Figura 2 Estratto elaborato 3-4 variato



**LEGENDA:**

-  Aree per attività produttive (Art. 21 NTA)
-  Area "COM" Area per attività produttive in località Crocera (Art. 21 NTA)
-  Area Agricola Inedificabile vincolata a futura destinazione produttiva (Art. 24/1 NTA)
-  Aree per impianti tecnologici (Art. 27 NTA)
-  Aree agricole (Art. 24 NTA)
-  Viabilità in progetto
-  Suddivisione in Sub Aree di intervento dell'area per attività produttive "COM" in località Crocera
-  Fasce di rispetto stradale



Le aree preservate da una trasformazione irreversibile misurano una superficie di Errore. Riferimento a collegamento ipertestuale non valido.mq. 145.271,00 che potrà essere utilizzata per scopi che non determinino la sua trasformazione e sarà inedificabile a tutti gli effetti in quanto fascia di rispetto dell'area produttiva rimasta. La variante consente anche il trasferimento in altre aree di una capacità edificatoria pari a mq. 9.805,30 evitando così eccessive densificazioni edilizie in un'area ambientalmente fragile.

### **3. Iter procedurale**

L'Allegato 1 alla DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016 "Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS" fornisce le seguenti indicazioni procedurali ribadendo che le varianti parziali sono soggette a verifica di assoggettabilità.

L'iter procedurale prevede, secondo il comma 3 dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977, che la valutazione ambientale strategica si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione del pubblico.

La verifica di assoggettabilità alla VAS viene attivata allo scopo di verificare se esistano possibili effetti ambientali significativi derivanti dalle previsioni urbanistico/territoriali che determinino la necessità di sottoporre gli strumenti stessi alla fase di valutazione, anche in considerazione del diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate; tale fase prevede una formalizzazione del documento tecnico di verifica con provvedimento dirigenziale o di Giunta, a seconda della natura tecnica o politica dell'atto di avvio e la consultazione dei soggetti con competenza ambientale e si conclude con l'emissione del provvedimento inerente la fase di verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente per la VAS. In caso di esclusione da valutazione l'autorità procedente

deve dare atto nelle fasi successive di approvazione dello strumento di aver tenuto conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di assoggettabilità a VAS. Il provvedimento di verifica è pubblicato sul sito dell'amministrazione competente.

L'Allegato 1 alla DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016 indica anche i passaggi procedurali necessari per lo svolgimento dell'iter integrato di approvazione e valutazione ambientale strategica. A discrezione dell'autorità procedente può essere utilizzata la procedura "in maniera contestuale" o quella "in sequenza".

1) lo schema procedurale "in maniera contestuale" prevede lo svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, contemporaneamente alla fase di adozione e pubblicazione, consentendo una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni;

2) lo schema procedurale "in sequenza" prevede invece che il Comune espleti la fase di verifica prima dell'adozione e pubblicazione della Variante al P.E.C.. Tale schema risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità.

Per le varianti ai piani esecutivi convenzionati la verifica di assoggettabilità si distingue nella DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016 con le lettere I.3. "in maniera contestuale" e I.4. "in sequenza" (tabella 2). La procedura seguita per la seguente variante è in maniera contestuale.

Tabella 2. Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32: Piani esecutivi convenzionati (approvati ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/1977): fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale" - DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016.

<b>Presentazione al Comune del PEC, comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica VAS e dello schema di convenzione</b>		
<b>Istruttoria tecnica da parte del Comune, con la collaborazione dell'autorità comunale competente (90 gg)</b>		
Eventuale messa a punto degli elaborati da parte del privato		
Il Comune decide l'accoglimento del PEC		
<b>Il Comune avvia la procedura di verifica VAS</b> trasmettendo la documentazione <b>adottata</b> ai soggetti competenti in materia ambientale che trasmettono il proprio parere entro i successivi 30 gg <b>dalla data del ricevimento</b>		
L'autorità comunale competente per la VAS <b>emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg</b> dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006 e art. 3 bis, comma 10, l.r. 56/1977)		
<b>NO VALUTAZIONE</b>	<b>SI VALUTAZIONE</b>	
<b>Se non occorre</b> apportare modifiche agli elaborati del Piano	<b>Se occorre</b> apportare modifiche agli elaborati del PEC a seguito della verifica	Il privato che ha proposto il PEC predisponde il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica, se del caso, gli elaborati del PEC
	<i>messa a punto degli elaborati da parte del privato</i>	<b>Istruttoria tecnica da parte del Comune, con la collaborazione dell'autorità comunale competente</b>
	<b>Istruttoria tecnica e nuovo accoglimento da parte del Comune</b> dando atto del recepimento delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica	Il Comune accoglie gli elaborati del PEC modificati e il rapporto ambientale
<b>Il Comune</b>		
pone <b>il progetto di PEC e lo schema di convenzione</b> a disposizione degli organi di decentramento amministrativo per 30 gg	pubblica ed espone in pubblica visione <b>il progetto di piano e lo schema di convenzione per 15+15 gg per osservazioni</b>	<b>pubblica</b> il PEC e il RA e la sintesi non tecnica per <b>60 gg</b> per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PP, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
istruttoria tecnica Il Comune segnala al privato le eventuali osservazioni pervenute		L'autorità comunale competente per la VAS <b>emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni</b> e lo trasmette al privato, unitamente alle osservazioni pervenute
Eventuale messa a punto degli elaborati da parte del privato		Fase di revisione ai sensi dell'articolo 15, comma 2 del Dlgs 152/2006, con conseguente modifica degli elaborati da parte del privato in collaborazione con autorità procedente e competente. Il comune verifica gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio
La <b>Giunta comunale</b> controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito <b>le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva</b> il PEC con propria deliberazione ( <b>DGC</b> )		La <b>Giunta comunale</b> controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver tenuto conto del parere motivato e <b>approva</b> il PEC con propria deliberazione ( <b>DGC</b> )
Il PEC assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione		Il PEC assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione
Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune		Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune, unitamente al parere motivato, alla dichiarazione di sintesi e al piano di monitoraggio

#### **4. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione**

La D.G.R. 12-8931 del 09 giugno 2008 "D.lgs. 152/2006 e s.m.i. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi" e la DGR n. 25-2977 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)", definiscono le autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dalla variante al P.E.C. ex articolo 43 L.R.56/77 s.m.i. sono:

- L'organo tecnico Comunale
- La provincia di Cuneo
- ARPA Piemonte
- ASL-CN
- Corpo forestale dello stato
- Comuni Limitrofi, Sovrintendenza per i beni architettonici.

**Autorità competenti:**

- Provincia di Cuneo;
- Il Comune (Organo Tecnico Comunale)

**Autorità procedente:**

- La pubblica amministrazione che recepisce, adotta e approva il piano, ai sensi dell'art. 31 ter, L.R. 56/77 s.m.i.: la Regione Piemonte, la Provincia di Cuneo, il Comune

**Proponente:**

I soggetti attuatori privati che elaborano il progetto di variante al P.E.C. ex articolo 43 L.R.56/77 s.m.i.

**Soggetti competenti in materia ambientale:**

Le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli effetti sull'ambiente e sulla salute umana dovuti all'attuazione dei piani, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del progetto di variante:

- ARPA Piemonte;
- Provincia di Cuneo;
- ASL;
- Corpo forestale dello stato
- Comuni Limitrofi, Sovrintendenza per i beni architettonici

Ulteriori categorie di soggetti interessati ovvero Pubblico interessato:

Pubblico: tutti i cittadini, persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni e organizzazioni, che hanno diritto di partecipare alla consultazione pubblica in fase di valutazione ed essere informati sul procedimento.

## **5. Aspetti metodologici – Le informazioni** *(desunte dalla Relazione Tecnica della variante XLVI approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28/11/2023 esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 51 del 21/12/2023)*

Barge è un comune della Provincia di Cuneo in della Regione di Piemonte che si estende su 82,4 km<sup>2</sup>, confina con i paesi di Bagnolo Piemonte, Cardè, Cavour (TO), Envie, Ostana, Paesana, Revello, Sanfront, Villafranca Piemonte (TO).

### **5.1. Toponimo**

Il toponimo, che in documenti del XIII secolo compare anche nelle forme “Barcie”, “Barges” e “Bargio”, sembra sia di origine ligure: alla base vi sarebbe la voce “barga”, ‘capanna’; non manca però chi lo riporta alla radice indeuropea “bhergh”, ‘alto’, per cui avrebbe il significato di ‘poggio, colle, rocca, fortino’.

### **5.2. Territorio**

Si estende per 82,35 Km<sup>2</sup> nella parte settentrionale della provincia di Cuneo, a confine con quella di Torino, nel Saluzzese, alle propaggini nord-occidentali del monte Bracco, nell’alta valle del fiume Po, lambita dal torrente Infernotto, l’altitudine del capoluogo è di s.l.m.: 372 mt.

A 8 km dalla strada statale n. 589 dei laghi di Avigliana, è raggiungibile anche con l’autostrada A6 Torino-Savona, dall’uscita di Carmagnola, distante 43 km. Fa parte della Comunità montana “Valli Po, Bronda e Infernotto”; gravita su Saluzzo per i

servizi non disponibili sul posto. L'economia è basata su attività agricole, industriali e terziarie. Si producono cereali, frumento, ortaggi, foraggi, castagne, mele, uva e funghi; oltre la silvicoltura, parte della popolazione si dedica anche all'allevamento di bovini, suini, ovini, caprini e avicoli. Il settore economico secondario è rappresentato da aziende operanti nei comparti alimentare (tra cui il lattiero-caseario, della lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e delle carni), edile, elettronico, meccanico, metallurgico, tessile, delle confezioni, della pelletteria, dell'estrazione e lavorazione della pietra (è noto per le cave di quarzite o pietra bargiolina, usata per pavimentazione o coperture), dell'estrazione di minerali non energetici, dei materiali da costruzione, del vetro e dei suoi prodotti, della lavorazione del legno, della gioielleria e oreficeria; a queste si affiancano fabbriche di mobili, macchine per l'agricoltura, e un'importante azienda che produce parti e accessori per autoveicoli. I bargesi, risiedono prevalentemente nel capoluogo comunale; il resto della popolazione si distribuisce in varie località, nuclei urbani minori e case sparse (Beltramone, Carutti, Cascina Altacima, Cascina Gorrette, Colombera, Gorrette, La Crocera, Mondarello, Montescotto, Ruata Genovesio, Ruà Aimar Alti, Ruà Comba, Ruà Martellotti, Ruà Paulida, San Chiaffredo, San Martino, San Pietro Assarti, Sant'Antonio). Il territorio, che comprende anche l'isola amministrativa Carutti, ha un profilo geometrico irregolare, con differenze di altitudine molto accentuate. Il capoluogo sorge in piano ed è attraversato dal torrente Infernotto, che lo divide in due parti: Borgo Vecchio Inferiore e Borgo Vecchio Superiore; attorniato da una serie di collinette, mostra evidenti segni di espansione edilizia. È una discreta rete commerciale, assicurazioni e agenzie immobiliari arricchiscono il panorama del terziario.

### **5.3. Storia e edifici storici**

Barge è situato ai piedi del Montebracco (o Mombracco), dove i ritrovamenti di siti preistorici testimoniano la presenza di insediamenti umani fin da epoca antichissima. Al tempo dei Romani era un pagus (villaggio di piccole dimensioni) della Colonia Romana di Forum Vibii (Cavour).

Il territorio fu di Arduino il Glabro, poi, con il diploma dell'imperatore Ottone III del 31 luglio 1001, venne confermato ad Olderico Manfredi, marchese d'Italia. Nel secolo XII Barge fu sotto il dominio dei conti di Torino; passò ai marchesi di Saluzzo, poi agli Acaia nel 1363 e nel 1418 ai Savoia; nel 1618 fu concessa al ramo Savoia-Carignano. Il paese venne tenuto sempre più in considerazione per la sua posizione strategica e per il forte castello. Nonostante la peste scoppiata a metà del Quattrocento, quest'ultimo fu un secolo di forte sviluppo grazie alla lavorazione del ferro e alle cave per l'estrazione della quarzite del Mombracco, citate da Leonardo da Vinci. Tutte le case più antiche risalgono alla fine di questo secolo.

Il castello fortificato, posto quasi ai confini con la Francia, subì le invasioni dell'esercito francese e di quello spagnolo. Nel 1690, dopo la battaglia di Staffarda, Barge fu saccheggiata dalle truppe del generale Catinat e più tardi occupata da Napoleone.

Barge nel medioevo possedeva due pievi, entrambe dedicate a San Giovanni Battista; quella superiore corrisponde all'attuale chiesa di San Giovanni. La sua origine medievale è ancora oggi testimoniata dalla torre campanaria. La chiesa romanica venne trasformata nel XVIII secolo ad opera di Francesco Gallo, per risolvere dei problemi strutturali che si erano verificati nel secolo precedente. Negli anni 1727-1728 la comunità di Barge procedeva ad una parziale riedificazione della chiesa parrocchiale, secondo un impianto planimetrico a tre navate che sfruttava le fondazioni della precedente fabbrica, su disegno di Castelli. Il 16 maggio 1728 un evento traumatico portava ad una radicale svolta la fabbrica nella chiesa: i muri d'ambito della navata centrale, con la relativa copertura voltata, parzialmente compiuti, crollavano al suolo, compromettendo anche la staticità delle costruende navate laterali. Nel 1730, reperiti i fondi necessari grazie all'intervento del principe di Carignano, il cantiere ebbe inizio e si concluse nel 1740, ma solo nel 1772 la chiesa venne consacrata dall'arcivescovo di Torino. La facciata, caratterizzata dal laterizio a vista, è piuttosto sobria con due unici elementi decorativi, il portale e la nicchia con la statua di San Giovanni. Regolata da un doppio ordine di lesene, è

divisa in due partiti sovrapposti e conclusa da un timpano triangolare. Lo spazio è scansito dalla presenza regolare dei fori rimasti dalle strutture provvisorie, le impalcature costruite durante il cantiere per la sua realizzazione. L'interno della chiesa è ad aula unica con sei cappelle laterali, con altari di proprietà delle principali famiglie cittadine, terminante con un'abside semicircolare. A fianco dell'ingresso si trova il fonte battesimale in pietra, attribuito agli Zabrieri, fratelli lapidari con una bottega nella Valle Maira, particolarmente attivi in tutto il saluzzese e il cuneese nel XV secolo.

Il CASTELLO INFERIORE, detto anche Castelvecchio, sorge nel centro del paese e fu una delle opere difensive bargesi del XII secolo, ma perse la propria importanza militare dopo la conquista sabauda del 1363, quando gli Acaia di Pinerolo decisero la costruzione del Castello Superiore. Divenne quindi Convento Francescano nel XV secolo dell'antico castello resta l'arco in pietra dell'enorme ponte levatoio, mentre del convento resta la torre campanaria, che fu restaurata nella parte superiore in forme barocche nel XVIII secolo e venne completata con un coronamento merlato nella seconda metà dell'800.

RUDERI DEL CASTELLO SUPERIORE o Castelnuovo. I principi di Acaia, Signori di Barge, potenziarono la fortificazione unendo il primo castello ad un secondo edificio fortificato, una Rocca, detta anche "Castello Superiore"; il tutto era chiuso da una doppia cinta di mura e fu distrutto dai Francesi nel 1557.

All'interno del parco sono ancora visibili i ruderi del Castello Superiore, costruito nella metà del XIV secolo dagli Acaia e distrutto dalle truppe francesi nel 1557. Dell'originaria struttura architettonica si conservano parte delle mura perimetrali, un grande locale definito "la cisterna", e la vecchia mulattiera, con ai lati larghi tratti della cinta difensiva ed un ponte in pietra.

I BORGHI ANTICHI DI BARGE sono separati dal torrente Infernotto. Il Borgo Vecchio Inferiore, cioè l'antico murato medievale, con case alte e strade piccole, è attraversato dalla "via maestra" e dotato di portici. Il Borgo Inferiore è la vecchia "villa", cioè l'abitato sorto già nel Medioevo fuori dalle mura cittadine, ampliato nel



sei-settecento con costruzioni di tipo rurale, strutturate attorno a grandi cortili e, ancora, nell'Ottocento, con la realizzazione di qualche villa e qualche palazzo borghese. Il Borgo Superiore, anche se di antica origine, è il meno rilevante.

CASA REINAUDO è situata nel Borgo Vecchio, di fronte alla parrocchiale, ha un massiccio impianto ingentilito in alto da un loggiato.

La TORRE CAMPANARIA della Parrocchiale: è articolata in sei livelli suddivisi da fregi a dente di sega e archetti pensili; a ogni piano corrisponde una diversa apertura, dalla feritoia alla bifora della cella campanaria. La muratura è in ciottoli di fiume e conci di pietra legati con abbondante malta. È l'unico resto dell'edificio originario, e risale al secolo XII, anche se gli ultimi due piani furono aggiunti successivamente in stile gotico.

#### **5.4. Popolazione**

Il Comune di Barge conta una popolazione residente al 31 dicembre 2022 i 7.421 abitanti, di cui 3.723 maschi e 3.698 femmine con una densità pari a circa 93,90 abitanti per chilometro quadrato. Gli abitanti di Barge dal 1971 sono aumentati di 809 abitanti pari al 11,74%.

Tabella 3 distribuzione della popolazione al 2022

<b>Età</b>	<i>Celibi /Nubili</i>	<i>Coniugati /e</i>	<i>Vedovi /e</i>	<i>Divorziati /e</i>	<b>Maschi</b>	<b>Femmine</b>	<b>Totale</b>	
								<b>%</b>
<b>0-4</b>	282	0	0	0	136 48,2%	146 51,8%	<b>282</b>	3,8%
<b>5-9</b>	349	0	0	0	184 52,7%	165 47,3%	<b>349</b>	4,7%
<b>10-14</b>	379	0	0	0	195 51,5%	184 48,5%	<b>379</b>	5,1%
<b>15-19</b>	354	0	0	0	180 50,8%	174 49,2%	<b>354</b>	4,8%
<b>20-24</b>	382	7	0	0	213 54,8%	176 45,2%	<b>389</b>	5,2%
<b>25-29</b>	330	48	0	0	207 54,8%	171 45,2%	<b>378</b>	5,1%
<b>30-34</b>	239	137	0	4	201 52,9%	179 47,1%	<b>380</b>	5,1%

<b>35-39</b>	178	195	1	13	193 49,9%	194 50,1%	<b>387</b>	5,2%
<b>40-44</b>	155	248	1	14	207 49,5%	211 50,5%	<b>418</b>	5,6%
<b>45-49</b>	164	417	6	29	296 48,1%	320 51,9%	<b>616</b>	8,3%
<b>50-54</b>	134	471	12	51	368 55,1%	300 44,9%	<b>668</b>	9,0%
<b>55-59</b>	89	416	16	44	286 50,6%	279 49,4%	<b>565</b>	7,6%
<b>60-64</b>	67	380	33	26	268 53,0%	238 47,0%	<b>506</b>	6,8%
<b>65-69</b>	33	309	65	17	189 44,6%	235 55,4%	<b>424</b>	5,7%
<b>70-74</b>	39	316	77	12	216 48,6%	228 51,4%	<b>444</b>	6,0%
<b>75-79</b>	31	212	99	7	170 48,7%	179 51,3%	<b>349</b>	4,7%
<b>80-84</b>	23	149	103	5	128 45,7%	152 54,3%	<b>280</b>	3,8%
<b>85-89</b>	16	40	112	0	58 34,5%	110 65,5%	<b>168</b>	2,3%
<b>90-94</b>	8	12	60	1	22 27,2%	59 72,8%	<b>81</b>	1,1%
<b>95-99</b>	2	0	10	0	0 0,0%	12 100,0%	<b>12</b>	0,2%
<b>100+</b>	0	0	1	0	0 0,0%	1 100,0%	<b>1</b>	0,0%
<b>Totale</b>	<b>3.254</b>	<b>3.357</b>	<b>596</b>	<b>223</b>	<b>3.717</b> <b>50,0%</b>	<b>3.713</b> <b>50,0%</b>	<b>7.430</b>	100,0%

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Barge dal 1861 al 2021. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

Il comune ha avuto in passato delle variazioni territoriali. I dati storici sono stati elaborati per renderli omogenei e confrontabili con la popolazione residente nei nuovi confini.

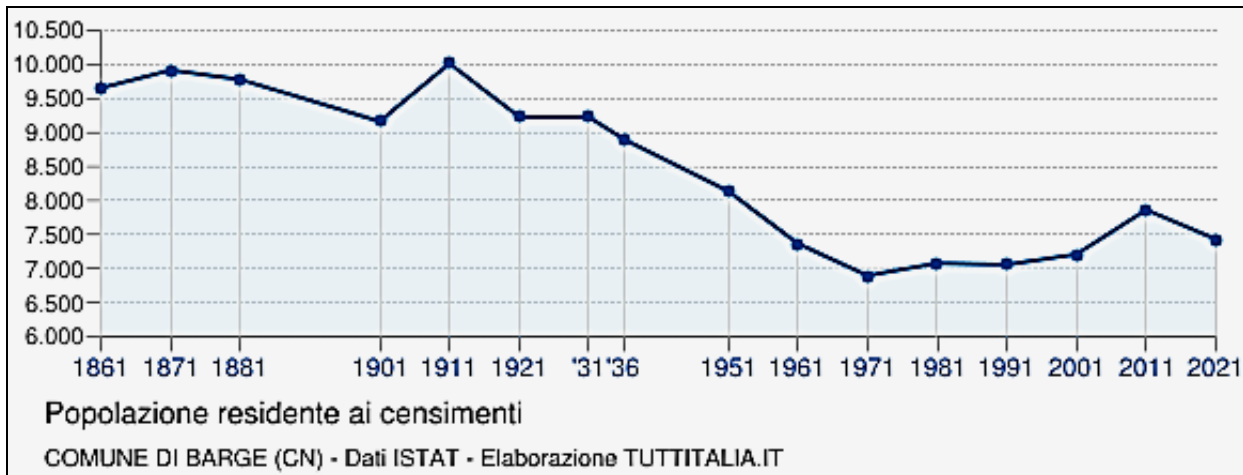


Figura 2 grafico popolazione residente ai censimenti 1861/2021

### **5.5. Livelli occupazionali:**

Vi sono a Barge 1770 residenti di età pari a 15 anni o più. Di questi 1680 risultano occupati e 54 precedentemente occupati ma adesso disoccupati e in cerca di nuova occupazione. Il totale dei maschi residenti di età pari a 15 anni o più è di 1025 individui, dei quali 979 occupati e 27 precedentemente occupati ma adesso disoccupati e in cerca di nuova occupazione. Il totale delle femmine residenti di età pari a 15 anni o più è di 745 unità delle quali 701 sono occupate e 27 sono state precedentemente occupate ma adesso sono disoccupate e in cerca di nuova occupazione

### **5.6. Patrimonio edilizio**

Sono presenti a Barge complessivamente 1652 edifici, dei quali solo 1537 utilizzati. Di questi ultimi 1131 sono adibiti a edilizia residenziale, 406 sono invece destinati a uso produttivo, commerciale o altro. Dei 1131 edifici adibiti a edilizia residenziale 673 edifici sono stati costruiti in muratura portante, 411 in cemento armato e 47 utilizzando altri materiali, quali acciaio, legno o altro. Degli edifici costruiti a scopo residenziale 492 sono in ottimo stato, 452 sono in buono stato, 154 sono in uno stato mediocre e 33 in uno stato pessimo.

Nella tabella seguente gli edifici ad uso residenziale di Barge vengono classificati per data di costruzione.

Tabella 4 numero edifici e anno di costruzione

Date	Prima del 1919	1919- 45	1946- 60	1961- 70	1971- 80	1981- 90	1991- 2000	2001- 05	Dopo il 2005
<b>Edifici</b>	184	205	97	126	183	105	71	88	72

Delle 1639 famiglie residenti a Barge 627 vivono in alloggi in affitto, 899 abitano in case di loro proprietà e 113 occupano abitazioni ad altro titolo.

## **6. Contesto programmatico di riferimento – confronto dei contenuti della variante con gli strumenti di pianificazione sovraordinata**

La variante al P.E.C. Crocera è stata predisposta con l'obiettivo di adeguarlo alla variante P.R.G. numero XLVI, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28/11/2023 esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 51 del 21/12/2023. La variante numero XLVI è conforme agli strumenti di pianificazione sovraordinata; pertanto, l'adeguamento del piano esecutivo convenzionato alla variante urbanistica lo rende implicitamente conforme.

### **6.1. Piano Paesistico Regionale – PPR**

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed è attualmente vigente.

Il P.R.G. del comune di Barge non è adeguato al P.P.R., ma la variante rende coerente l'insediamento produttivo relativamente a:

- sistema idrografico dove l'adeguamento del piano esecutivo convenzionato prevede l'eliminazione della capacità edificatoria degli attuali comparti C e D del PEC Vigente, indicati sulla planimetria di Variante al P.R.G.C. come zone AAI.2 e AAI.3, adibite all'uso agricolo e/o all'installazione di sistemi fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili, ma senza possibilità di edificazione sono coerenti con le direttive dell'art. 14 delle NTA del PPR che richiedono di limitare in tali zone gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile.
- aree di elevato interesse agronomico, la riduzione della capacità edificatoria dell'area, con l'eliminazione della possibilità di edificazione dagli attuali comparti C e D del PEC Vigente, indicati sulla planimetria di Variante come AAI.2, adibito solo all'uso agricolo e/o all'installazione di sistemi fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili rende maggiormente coerente l'insediamento all'articolo 20 delle NTA del PPR.
- aree rurali di specifico interesse paesaggistico, la variante al P.E.C. riduce l'impatto paesaggistico generato dalla trasformazione dell'area produttiva come prevista dal PRG Vigente e dal PEC Approvato, specialmente nei confronti della cascina Ochetta, La parte di area produttiva, prossima al confine catastale con detta cascina, è resa

dalla variante al P.E.C. inedificabile e adibita all'installazione di impianti di produzione di energia rinnovabile (campi fotovoltaici a terra), escludendo anche ogni tipo di modificazione del suolo ai sensi art.32 NTA del PPR.

- Insedimenti rurali, La modifica prevista dalla variante riduce in maniera significativa l'impatto ambientale e paesaggistico rispetto alle vigenti previsioni urbanistiche consentendo il mantenimento dello stato attuale del suolo per gli ex comparti C e D che non potranno essere impermeabilizzati e potranno essere in futuro recuperati per la produzione agricola. Le previsioni di variante al P.E.C. sono coerenti con le direttive dell'art. 40 delle NTA del PPR.

### **6.2. Piano Territoriale Regionale - PTR**

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (PTR). Il nuovo piano sostituisce il Piano territoriale regionale approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo piano territoriale regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Non si riscontrano incoerenze tra la variante al P.E.C. e il PTR.

### **6.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

Ai sensi della circolare\_esplicativa\_1\_2022-796180396.pdf, non è prevista la verifica di coerenza e dei rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale nei casi di varianti parziali ex comma 5 dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i., ma è comunque richiesto un accertamento di compatibilità.

La variante parziale è coerente con gli obiettivi del PTC di contenimento del consumo di suolo e di tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica in quanto riduce le aree di espansione e di trasformazione irreversibile del territorio, pertanto non presenta elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale, approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009, la compatibilità

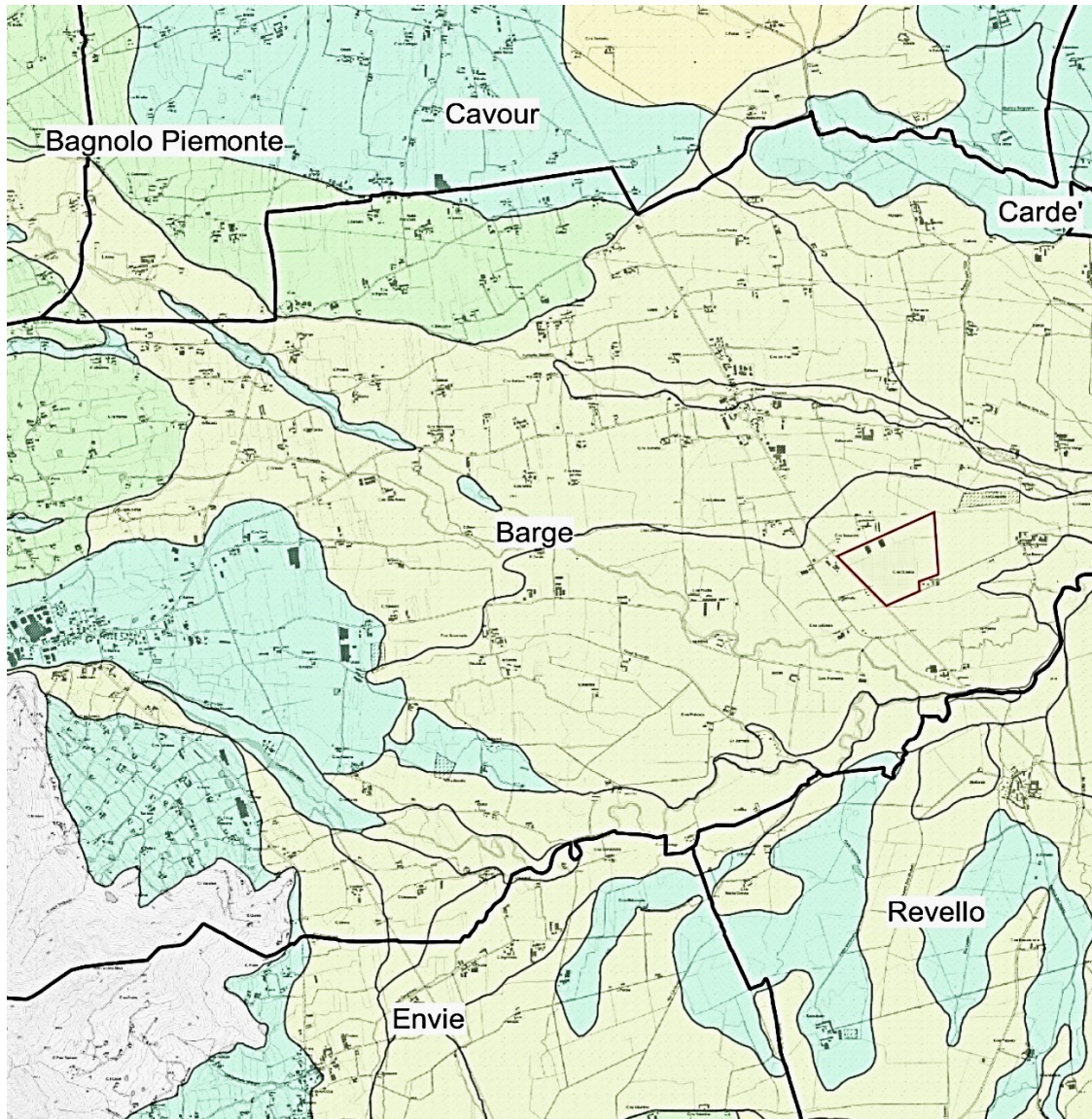
## **7. Caratteristiche ambientali delle aree che sono significativamente interessate dalla variante e problematiche ambientali connesse**

### **7.1. Uso dei suoli**

L'analisi delle caratteristiche ambientali delle aree che sono significativamente interessate dalla variante è stata condotta analizzando la capacità d'uso dei suoli e gli ecosistemi presenti, valutando il grado di biodiversità delle aree stesse.

I suoli vengono classificati in funzione di proprietà che ne permettono, in gradi diversi, l'utilizzazione in campo agricolo e forestale, mediante valutazioni dei principali fattori che ne possono limitare, più o meno severamente l'uso da parte dell'uomo. La capacità d'uso ha assunto una rilevanza determinante, più ampia rispetto ad una stretta interpretazione agricola, ponendosi come indicatore di carattere socioeconomico ed ambientale capace di esprimere la vocazione generale di un territorio a svolgere un servizio di grande rilevanza per le attività umane. I terreni oggetto di variante sono classificati in classe seconda e quindi molto pregiati ai fini della produzione agricola, la variante recupera e salva dalla trasformazione irreversibile circa metà dell'area con un positivo effetto sull'ambiente.

La variante al P.E.C., in coerenza con il P.R.G.C. riduce il perimetro del Piano Esecutivo Convenzionato al solo comparto A, escludendo dagli obblighi di P.E.C. i restanti comparti, in particolare quelli contrassegnati con le lettere C e D che con la modifica del P.E.C. e della relativa convenzione ritornano all'uso agricolo con possibilità di installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a patto che le stesse non determinino una modifica della natura del suolo.



### Classi Uso del Suolo

- 1° - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
- 2° - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
- 3° - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
- 4° - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
- 5° - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
- 6° - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
- 7° - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
- 8° - Suoli con limitazioni molto severe; tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo

Figura 2 Capacità di uso dei suoli - estratto



## 7.2. Piano gestioni rischio alluvioni

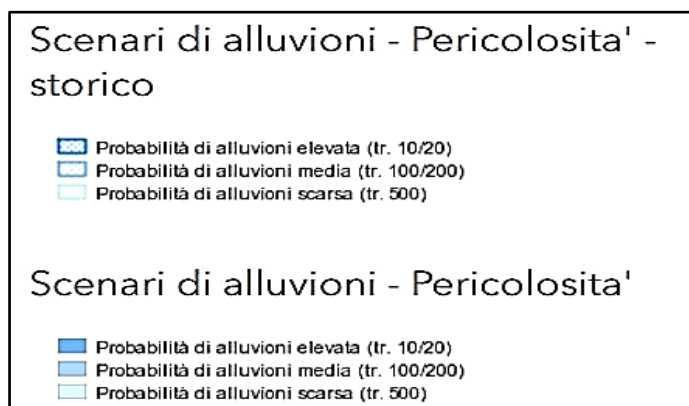
Il Piano di gestione evidenzia per una parte dell'area marginale una pericolosità scarsa (tr 500 anni) che non incide in modo negativo sull'area per un duplice motivo:

- la parte più significativa dell'area che cade nella fascia a rischio ritorna alla destinazione agricola per effetto della variante
- la parte già urbanizzata, per effetto delle trasformazioni operate è stata sopraelevata con riempimenti fino e oltre alla quota della strada statale fronte stante che significa un innalzamento medio compreso tra uno e tre metri rispetto al piano di campagna con relativa messa in sicurezza dell'area.

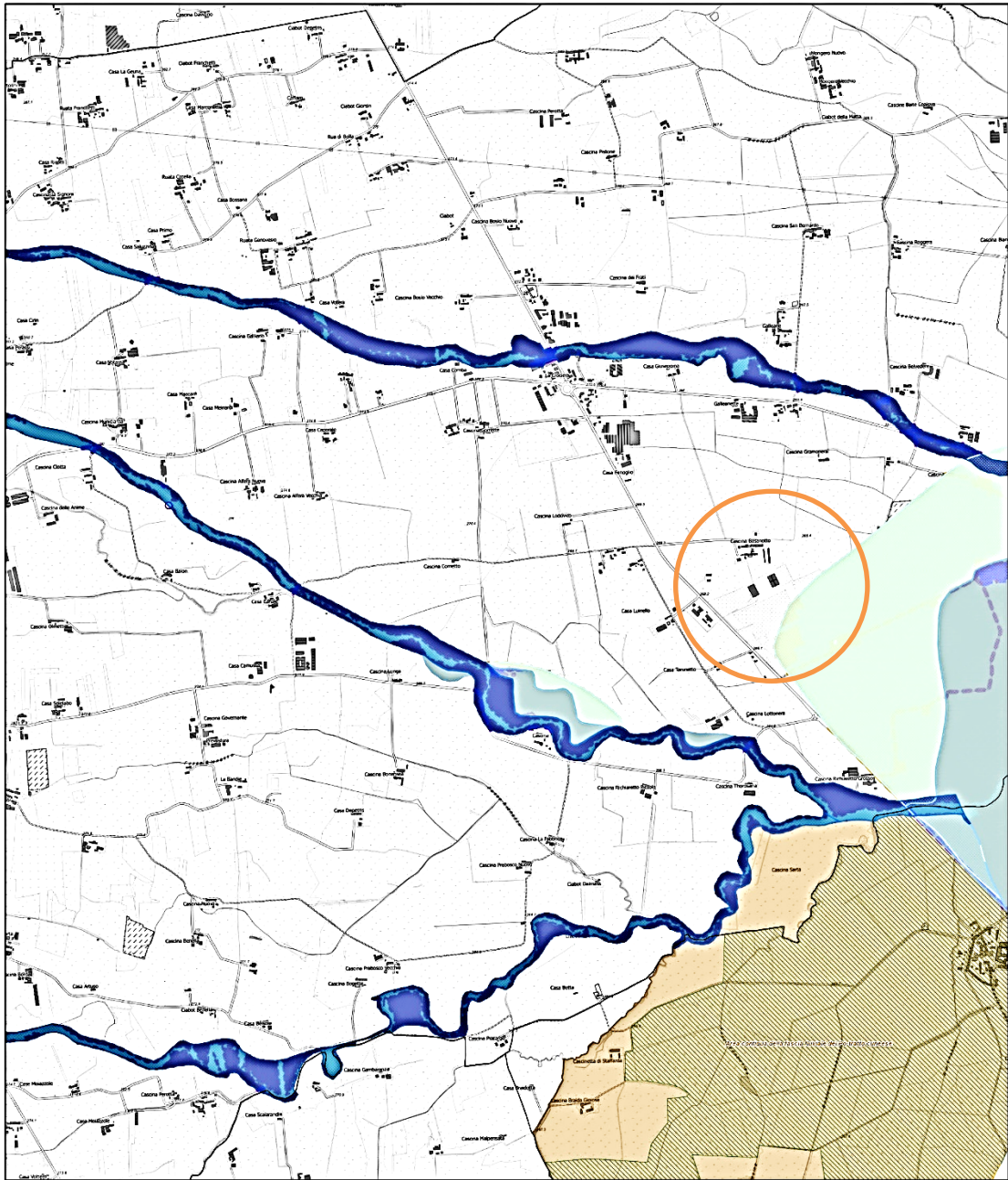
La variante al P.E.C. recepisce la modifica del P.R.G.C. e riduce le aree edificabili al solo comparto A posto in posizione sopraelevata.

Figura 3 Estratto PGR

### LEGENDA

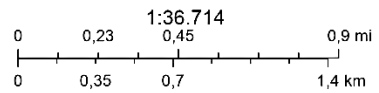


## Piano di gestione del rischio alluvioni



18/5/2023

Light Gray Canvas Base



Esri, HERE, Garmin, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

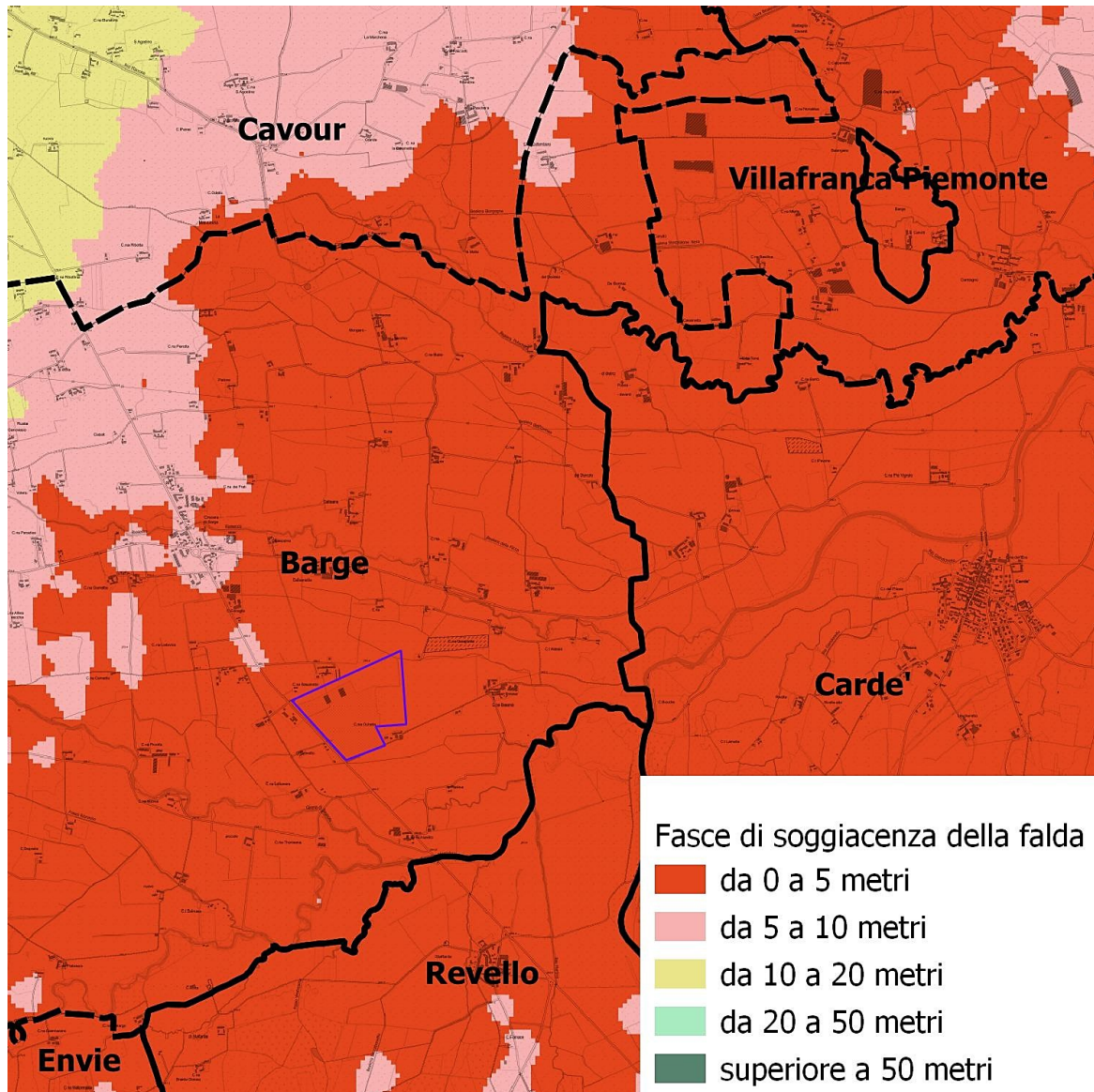
Arpa Piemonte - Geoportale

### 7.3. Soggiacenza falda

La L.R. 30 aprile 1996, n. 22, all'articolo 2 definisce la falda freatica come quella posta più vicina alla superficie del suolo, alimentata direttamente dalle acque di infiltrazione superficiali ed in diretta connessione con il reticolo idrografico soprastante.

Nell'area di variante la falda idrica è molto superficiale e quindi molto vulnerabile per la relativa facilità di contaminazione da parte di una eventuale fonte inquinante.

Figura 4 Estratto fasce soggiacenza falda



Per garantire la tutela e la protezione della qualità delle acque sotterranee deve essere impedito di attuare manufatti che consentano la comunicazione tra le falde

profonde e la falda superficiale, dal momento che le acque sotterranee delle falde profonde sono generalmente riservate all'utilizzo idropotabile e per tale ragione non possono esserne compromesse le caratteristiche intrinseche di qualità. Nel caso specifico a fronte di una vulnerabilità definita "alta" la variante migliora la situazione in essere in quanto sottrae circa la metà della superficie all'edificazione e quindi ad una trasformazione, con evidente calo del rischio.

Figura 5 Estratto tempo arrivo in falda

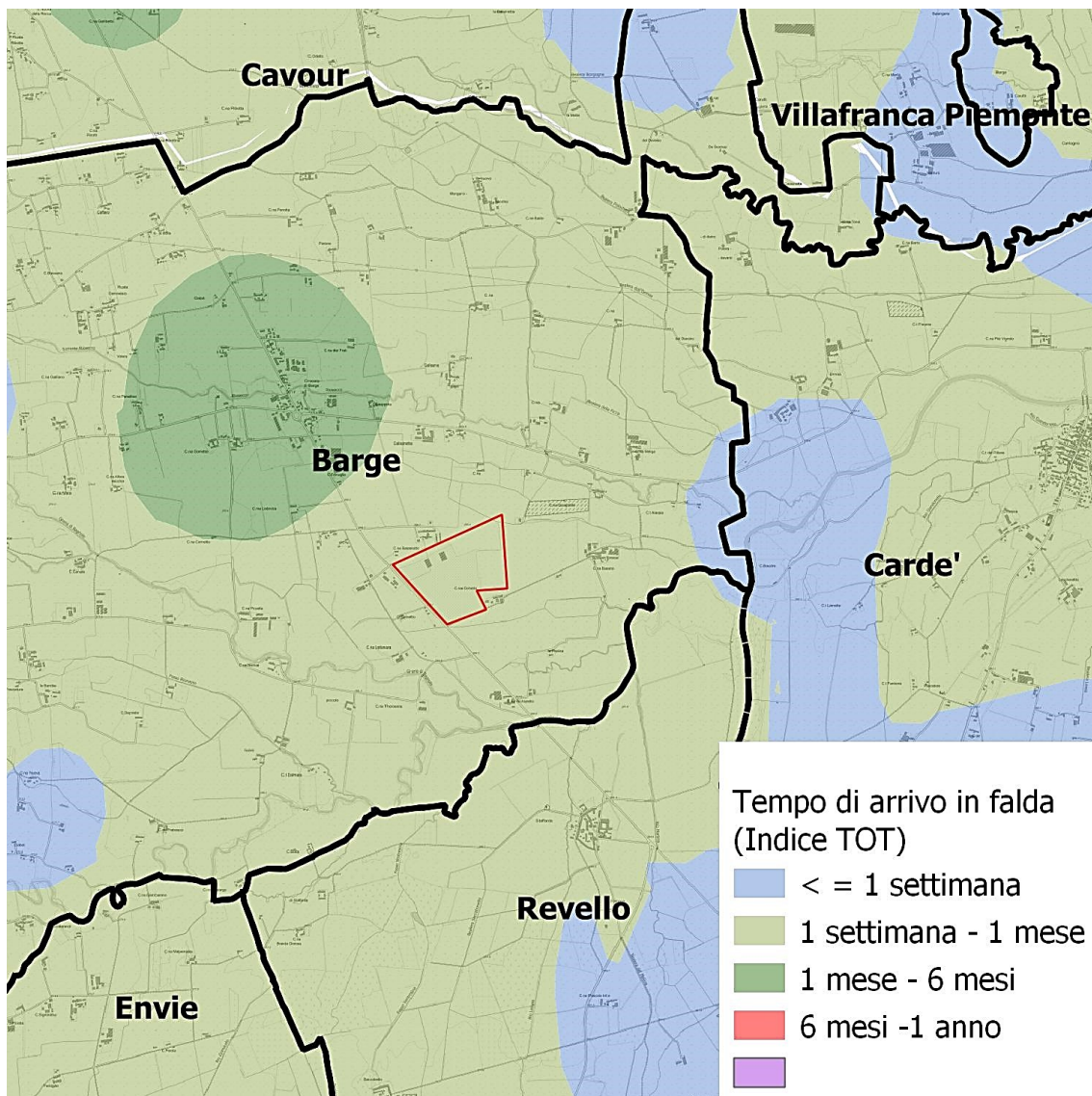
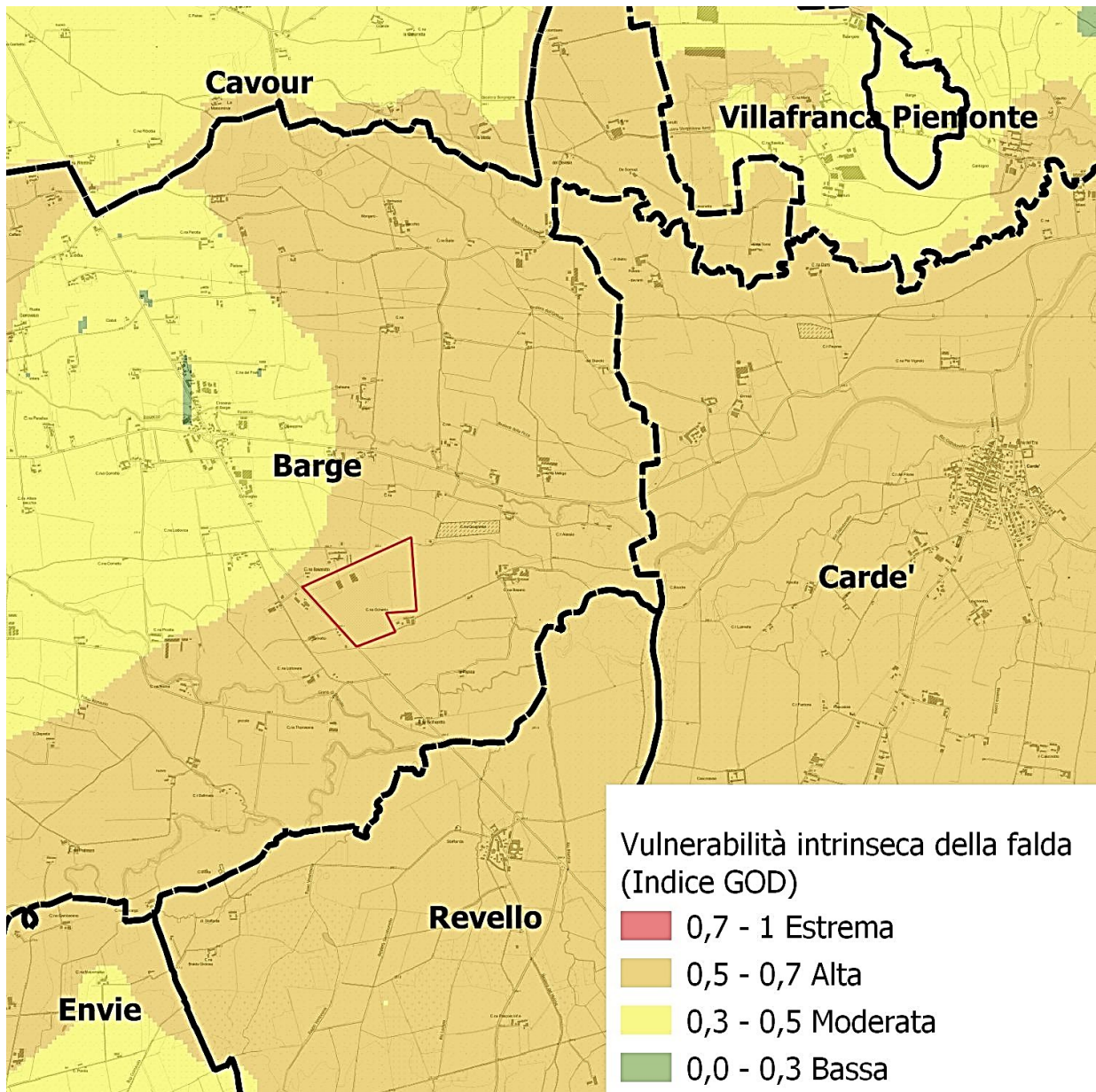


Figura 6 Estratto vulnerabilità falda



La variante al P.E.C. recepisce la variante ed elimina l'edificabilità dagli ex comparti C e D dove la falda è più superficiale ad alta vulnerabilità, riducendo in modo significativo il rischio.

#### **7.4. Rete Ecologica**

I dati reperiti dal Web-GIS di ARPA Piemonte, soprattutto in riferimento alla cartografia riportanti la "rete ecologica" indicano come le aree di connessione siano distribuite lungo il corso dei fiumi e torrenti, ed in particolare nel tratto meridionale del territorio in direzione di Saluzzo. In corrispondenza della zona oggetto di variante non risultano presenti aree di connessione ecologica.

Di seguito sono forniti alcuni estratti di cartografia, tratti dalle banche dati di ARPA Piemonte, in cui viene riportata la biodiversità potenziale e l'idoneità ambientale per cinque specie animali (cervo, capriolo, cinghiale, rapaci diurni e rapaci notturni). Le cartografie seguenti, riferite al territorio del comune e dei comuni limitrofi, indicano, per l'area in questione, una ridotta presenza delle specie animali indagate, con biodisponibilità scarsa per i mammiferi (BIOMOD) ed una connettività ecologica assente (FRAG) Le rappresentazioni grafiche dell'idoneità dei luoghi per l'insediamento di varie specie animali, sottolineano ulteriormente l'importanza della rete idrica (torrenti, canali e fiumi).

#### **7.5. Flora**

Per quanto riguarda le tipologie vegetazionali individuate nell'area di studio si segnalano la diminuzione o l'assenza delle aree a prevalente copertura erbacea foraggera permanenti in attualità d'uso, utilizzate con almeno uno sfalcio e ormai raramente pascolate. I seminativi sono le colture che si estendono per la maggior parte del territorio interessato dalla nostra ricerca.

Tra le specie coltivate si segnalano il mais ed in genere tutti gli altri cereali vernini, tra i quali, essenzialmente il grano, talvolta la soia. "Negli ultimi decenni il grano si è ridotto approssimativamente a meno del 30%; la segale e l'avena sono state sostituite dall'orzo. Il mais ha aumentato la superficie e le potenzialità produttive in modo vertiginoso colmando il vuoto lasciato da altre colture decadute. I prati stabili sono stati trasformati, parte in rotazione e parte in seminativi, in subordine all'indirizzo produttivo aziendale. L'indirizzo zootecnico condiziona quindi le superfici foraggere e buona parte dei cereali: in espansione o in regresso. Le stesse aziende diminuite in numero percentuale e in addetti, hanno tuttavia ampliato di molte funzionalità e produzione lorda vendibile, grazie a genetica, chimica e meccanica".

Le uniche specie che hanno origini proprie nella zona studiata vivono in adiacenza dei rii e delle bealere, si tratta in particolare di formazioni naturali composte da frassino, robinia, salice, betulla e nocciolo, più diverse specie di arbusti fortemente legate alla presenza dell'acqua. Queste specie formano dei veri e propri corridoi naturali per la fauna, composta essenzialmente da piccola selvaggina.

### **7.6. Fauna**

Per quanto riguarda la caratterizzazione faunistica dell'area d'intervento, siamo in presenza di habitat differenti, in generale naturaliformi. In tali ambienti diversificati numerose specie animali trovano le condizioni ideali per la loro vita a causa anche dello stato di abbandono dell'area.

L'indagine su tale componente, limitata ai vertebrati, è stata svolta mediante visite ripetute sul terreno, con l'intento di verificare ed approfondire le informazioni ricavate dalle banche dati di ARPA Piemonte sopra descritti. Le specie individuate nell'area sono specie comuni. Alcune facilmente osservabili, e altre, di cui sono state rinvenute le tracce ma non è stato possibile individuarne la tana. Le specie meno osservabili sono quelle che hanno un'attività prevalentemente notturna.

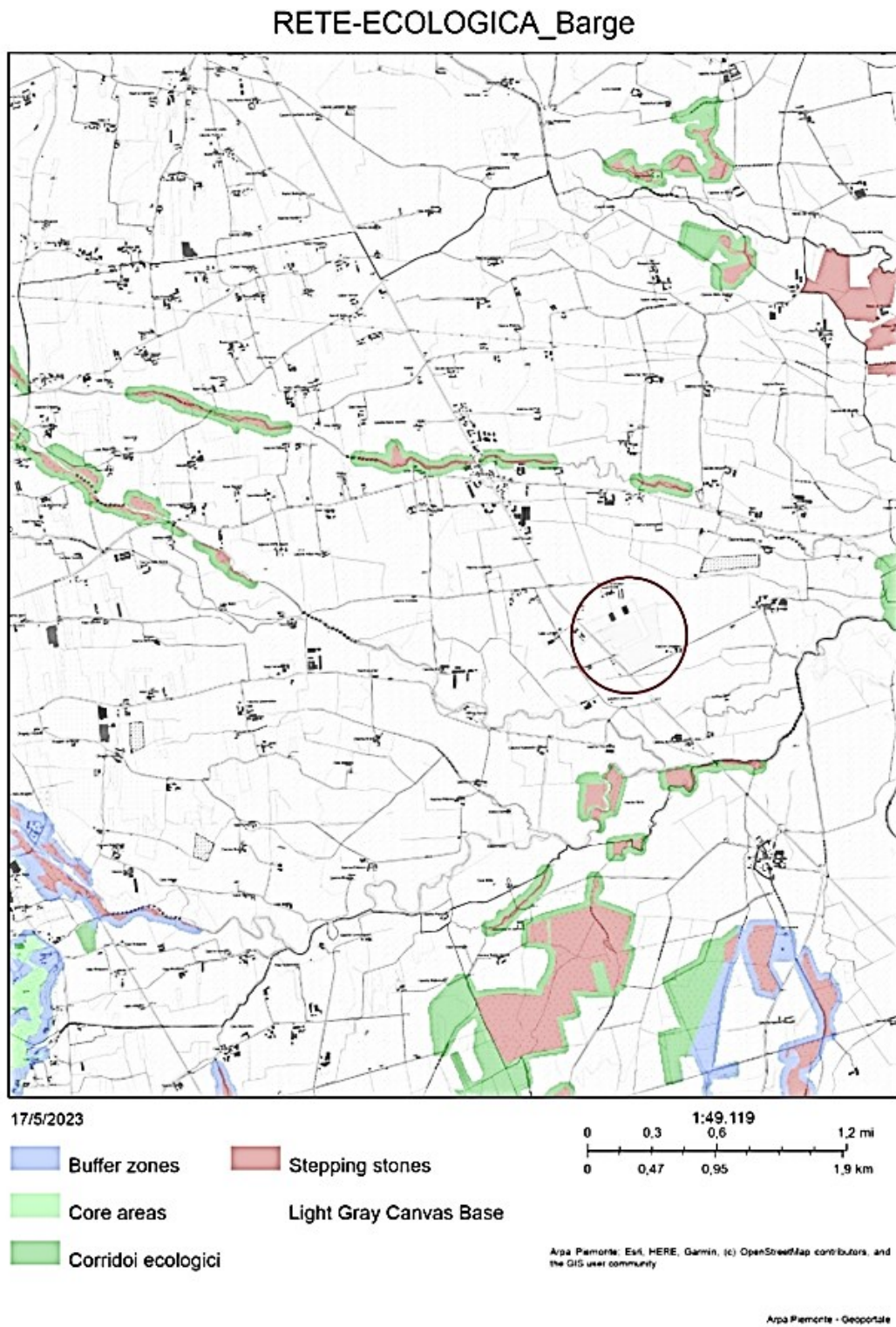
Nell'area di studio le specie numericamente più abbondanti sono quelle tipicamente legate ad ambienti a basso grado di antropizzazione.

Per quel che riguarda i piccoli mammiferi terricoli e carnivori è difficile stimare la loro densità. La fauna è per lo più composta da piccola selvaggina: fagiani lepri e minilepri.

### **7.7. Qualità dell'aria**

Nel territorio le principali fonti di emissione di sostanze inquinanti per l'aria sono la strada statale che lambisce l'area e la pratica dell'attività agricola (fonte puntuale e/o diffusa). Dalla consultazione delle principali banche dati (provinciali e regionali), non risultano presenti caratterizzazioni specifiche della qualità dell'aria per l'area in esame. Per gli scopi della presente analisi è sufficiente riportare alcune conclusioni emerse dalla consultazione dell'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera. L'unico parametro per cui si registrano valori elevati è l'ammoniaca, legata alle pratiche di tipo agricolo ed agli allevamenti.

Figura 7 Estratto carta Rete Ecologica





## **7.8. Ecosistemi e biodiversità**

Per l'analisi preliminare delle caratteristiche ambientali, degli ecosistemi presenti e, più in generale, del grado di biodiversità delle zone interessate dalla variante al P.R.G.C. vigente, si è fatto ricorso alle informazioni reperite nella banca dati di ARPA Piemonte (strumento Web-GIS), settore Ecosistemi, Biodiversità e paesaggio dalla quale sono stati desunti i modelli "BIOMOD" e "FRAGM", per un'analisi dettagliata del contesto ecologico.

Il modello BIOMOD permette di evidenziare il livello di attitudine delle singole specie animali ai diversi habitat, sulla base delle risorse presenti in una determinata area e dell'influenza dei fattori antropici e naturali che insistono sul territorio, limitando o inibendo lo sviluppo del ciclo biologico proprio delle specie in esame.

Il risultato cartografico finale dell'analisi serve per evidenziare la disponibilità del territorio ad ospitare, per un periodo significativo del loro ciclo vitale, una specie animale; attraverso l'ulteriore individuazione di elementi paesaggistico-funzionali quali le "core areas" e i diversi livelli di corridoio ecologico, è possibile definire la rete ecologica esistente a livello di specie o di classe di vertebrati.

Figura 8 Estratto carta BIOMOD

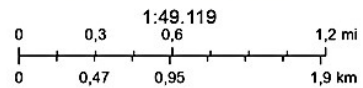
### BIOMOD\_Barge



17/5/2023

Biodisponibilità potenziale dei mammiferi - BIOMOD

- Molto scarsa
- Scarsa
- Media
- Medio alta
- Alta
- Light Gray Canvas Base



Arpa Piemonte; Esri, HERE, Garmin, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

Arpa Piemonte - Geoportale

Il modello ecologico FRAGM permette di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

L'analisi e l'incrocio dei risultati ottenuti dai modelli ecologici descritti permette di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della rete ecologica di un territorio. Tali elementi, definiti dalla Comunità Europea all'interno di una strategia paneuropea di conservazione della diversità biologica sono:

- zone serbatoio o sorgente ("core areas"), formate dai luoghi naturali al cui interno le specie selvatiche sono in grado di espletare tutte le loro funzioni vitali;
- zone tampone ("buffer zone"), che proteggono la rete ecologica, permettendo di evitare la degradazione ulteriore dei siti con elevata valenza ecologica;
- elementi del paesaggio, continui ("corridoi ecologici") o discontinui ("stepping stones"), che permettono gli scambi di individui di una determinata specie tra aree critiche.

La variante al P.E.C. è indubbiamente migliorativa rispetto a tutti i fattori descritti:

Rete Ecologica, flora e fauna traggono giovamento dalla variante al P.E.C. in quanto circa la metà dell'attuale area di trasformazione non subisce alcuna modificazione, anche l'impianto di un eventuale campo fotovoltaico su suolo naturale senza impermeabilizzazioni né altri elementi antropici, favorirà il mantenimento delle funzionalità naturali del suolo garantendo la salvaguardia della rete ecologica esistente.

Figura 8 Estratto carta FRAG

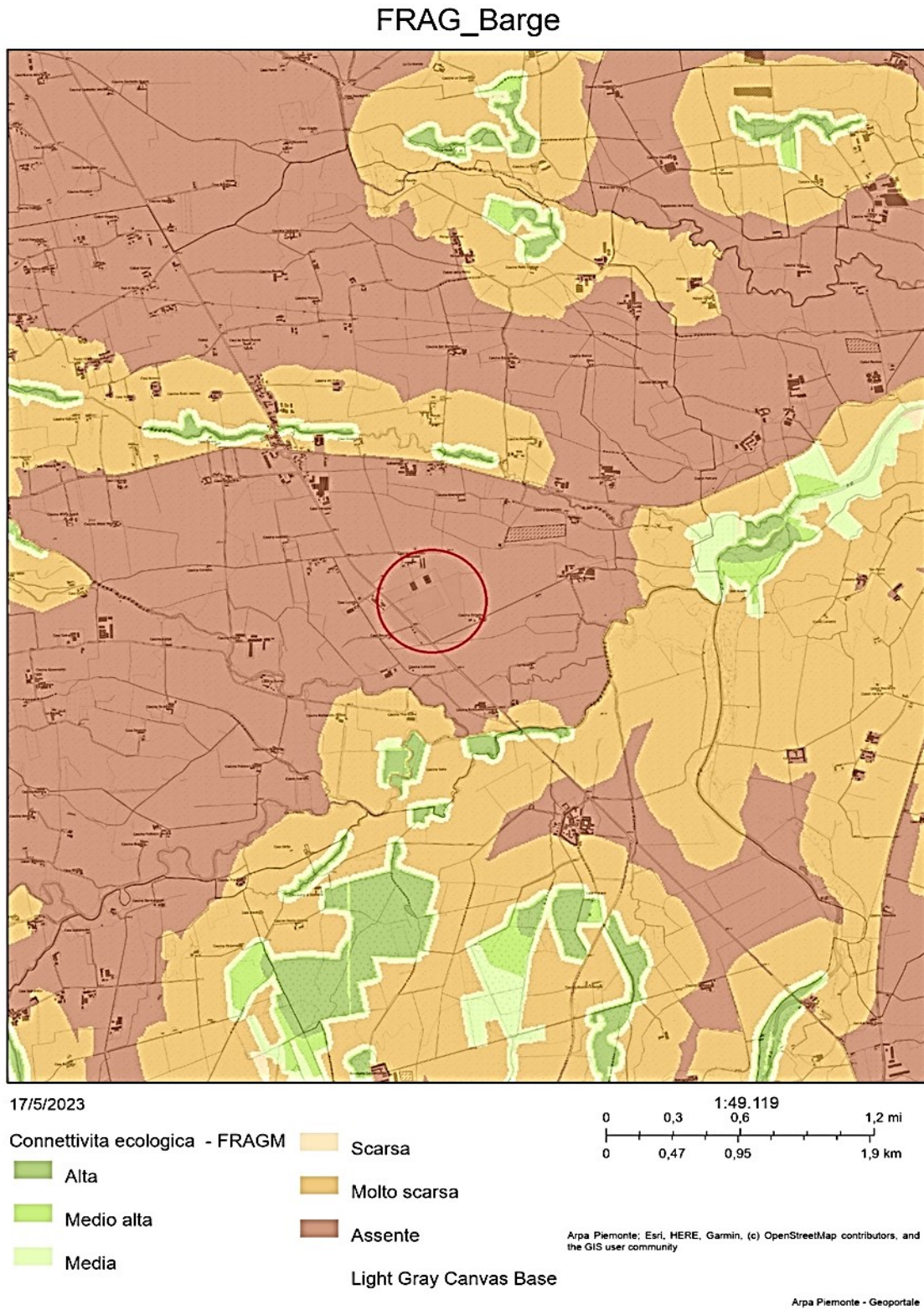
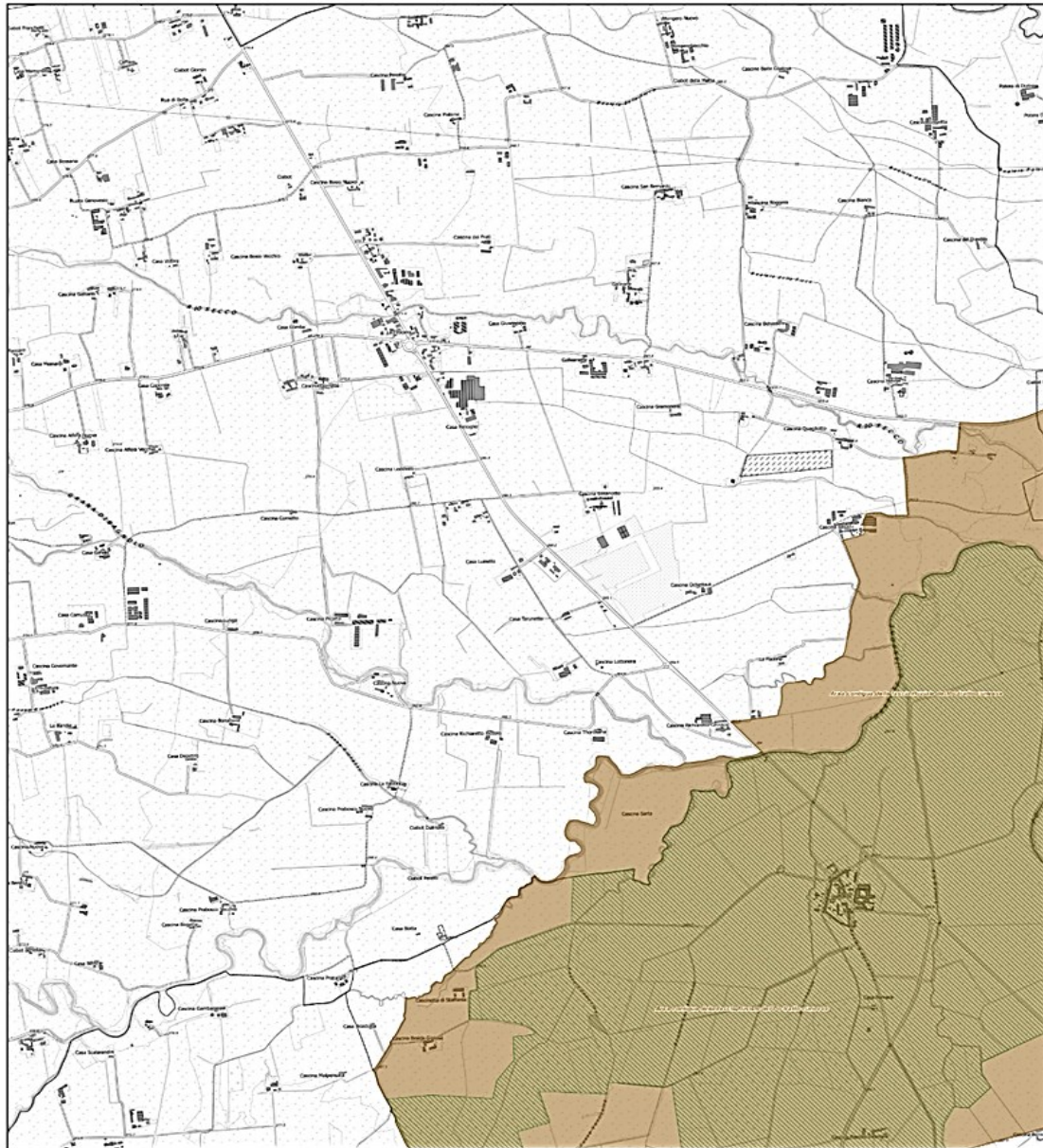


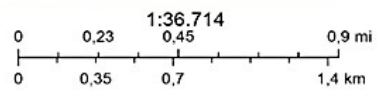
Figura 9 Estratto carta Aree Protette – Rete Natura

### Aree protette - Rete Natura



18/5/2023

Light Gray Canvas Base



Esri, HERE, Garmin, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

Apa Piemonte - Geoportale

## **8. Analisi degli effetti significativi sull'ambiente generati dall'attuazione delle previsioni della variante parziale**

Di seguito vengono brevemente analizzate, sulla scorta delle analisi di cui ai punti precedenti, le azioni previste dalla variante parziale, allo scopo di valutare possibili ricadute positive e negative sull'ambiente a seguito della loro attuazione.

È stata realizzata una tabella di analisi nella quale vengono valutati i gradi di coerenza, verificando la congruenza fra gli obiettivi dei progetti proposti con un sistema di riferimento in materia di sviluppo sostenibile, che in Italia è rappresentato dalla Deliberazione n.57 del 2 agosto 2002 dal CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) i cui obiettivi sono:

1. conservazione della biodiversità;
2. protezione del territorio dai rischi idrogeologici;
3. riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale;
4. riequilibrio territoriale ed urbanistico;
5. migliore qualità dell'ambiente urbano;
6. uso sostenibile delle risorse naturali;
7. riduzione dell'inquinamento acustico e della popolazione esposta;
8. miglioramento della qualità delle risorse idriche;
9. miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica;
10. conservazione o ripristino della risorsa idrica;
11. riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti.

Gradi di coerenza assunti	
Coerenza piena	++
Coerenza parziale	+
Coerenza da verificare nelle successive fasi di attuazione	?
Non coerente	-
Non confrontabile	
Invariata	Inv.

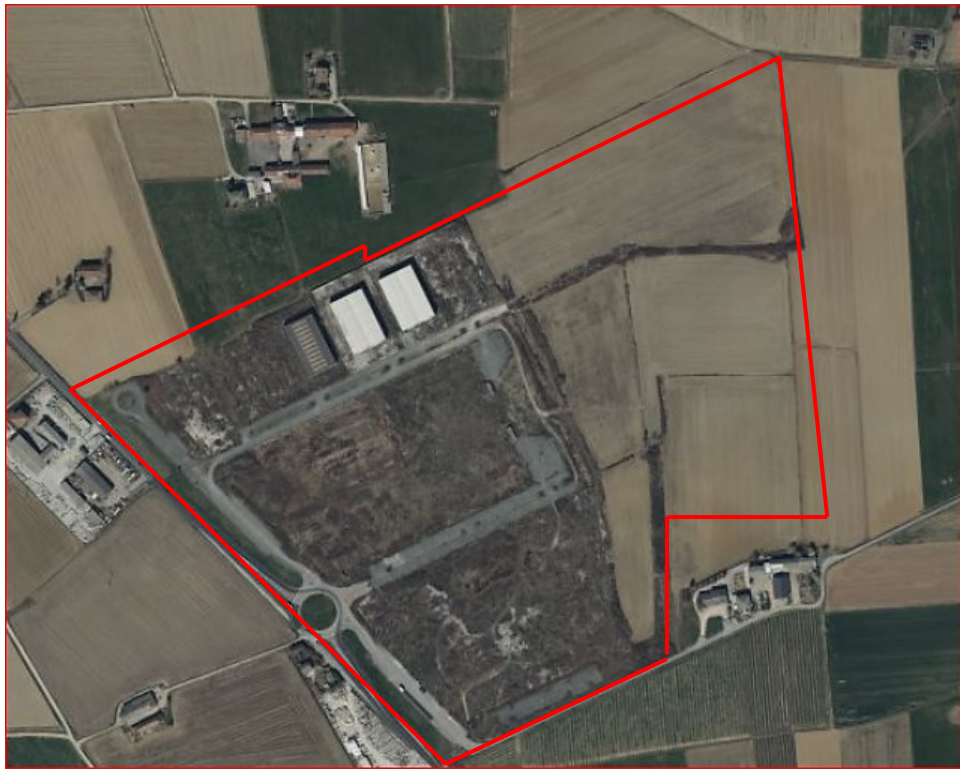
Infine, nella tabella vengono indicate delle possibili misure di compensazione atte a impedire, ridurre e mitigare gli eventuali effetti significativi sull'ambiente.

### **8.1. Modifica area normativa "COM" (AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTREZZATE DI NUOVO IMPIANTO località Crocera)**

<b>Localizzazione intervento</b>	Strada Statale 589 "dei laghi di Avigliana "
<b>Descrizione:</b>	
<p>L'area oggetto di variante è ubicata in fregio alla strada statale 589 che collega Pinerolo con Saluzzo, poco a sud della località Crocera di Barge, in prossimità del confine comunale con Revello e con Cardè, a circa 1,5 km dall'Abbazia di Staffarda e dai relativi tenimenti Mauriziani. L'area oggetto di variante è urbanisticamente una zona a destinazione produttiva sulla quale è vigente dall'anno 2002 un Piano Esecutivo Convenzionato ancora in fase di attuazione. L'area a destinazione produttiva ha avuto, nel tempo, vicende alterne di carattere edilizio e urbanistico, una vicenda piuttosto complessa con un iter avviato nel 2001 con l'approvazione del primo PEC, proseguito con una variante avviata nel 2017 ed arrivato ad oggi ancora abbondantemente incompiuto. L'area risulta per metà (Comparti A e B del P.E.C. vigente su lato SS 589) già urbanizzata con strade e sottoservizi in gran parte realizzati e con tre lotti attuati su cui insistono già strutture edilizie in corso di costruzione, mentre il resto dell'area (Comparti C e D) risulta ineditata, non urbanizzata con il terreno agrario allo stato naturale.</p> <p>L'area è inserita in un contesto agricolo di pregio con suoli di classe seconda, in soli due punti, posti sul lato ovest lungo il fronte della SS 589, confina con altre due piccole aree produttive esistenti destinate alla lavorazione e commercializzazione della pietra.</p> <p>L'area agricola circostante è totalmente pianeggiante e adibita alla coltivazione intensiva di cereali quali mais, grano e riso; sono inoltre presenti, seppure con un'estensione territoriale molto inferiore, prati stabili e frutteti.</p> <p>Le sole aree a naturalità residua ubicate nei pressi dell'area oggetto di variante si concentrano lungo le sponde del Torrente Grana (posto 900 mt a sud dell'area di variante) oltre ad una piccola area boscata residuale (di circa 700 mq) isolata nell'area agricola poco a nord del T. Grana.</p>	



Figura 9 Vista aerea generale



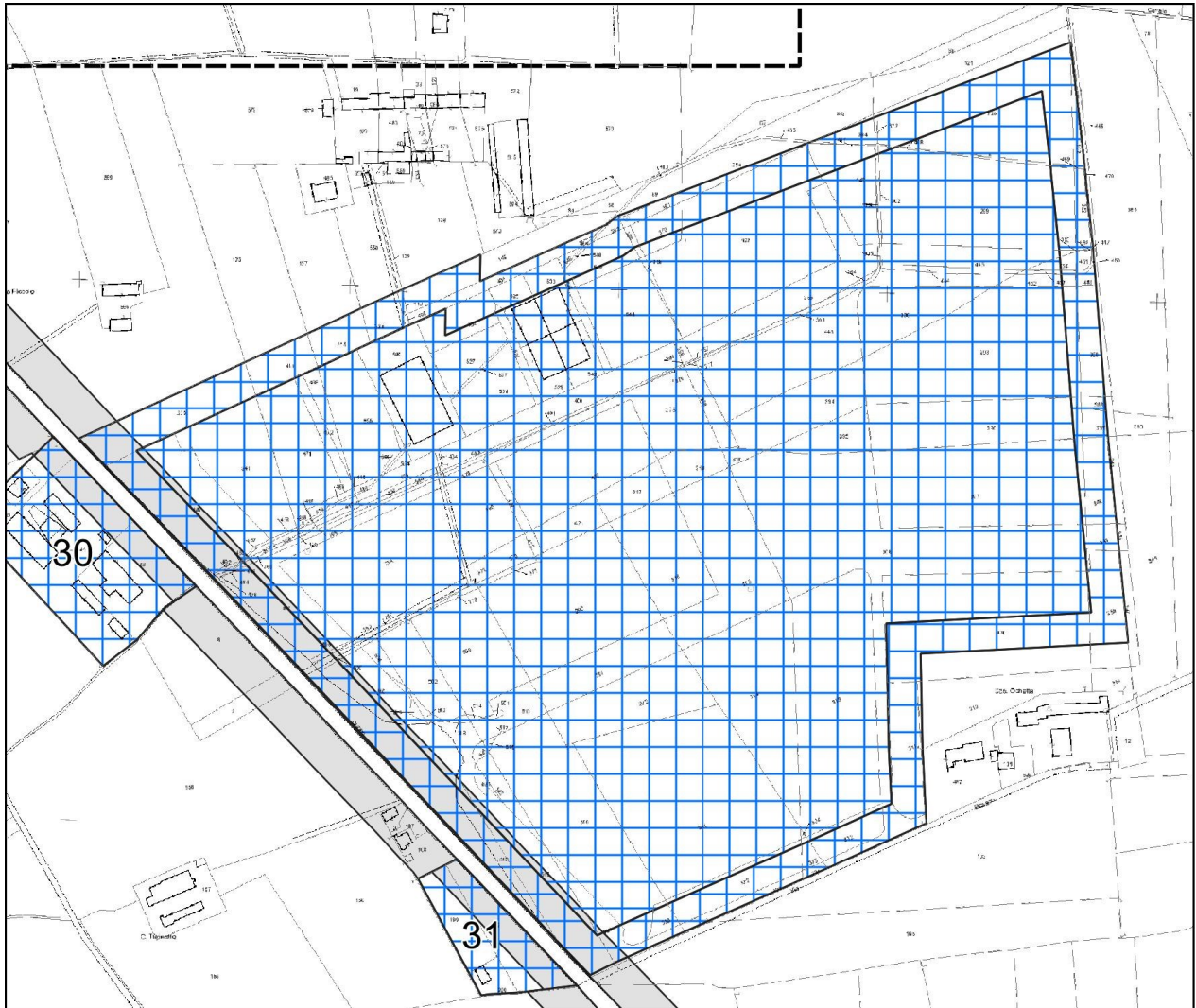


Vista della strada di ingresso di ingresso centrale



Vista della strada di ingresso di ingresso centrale

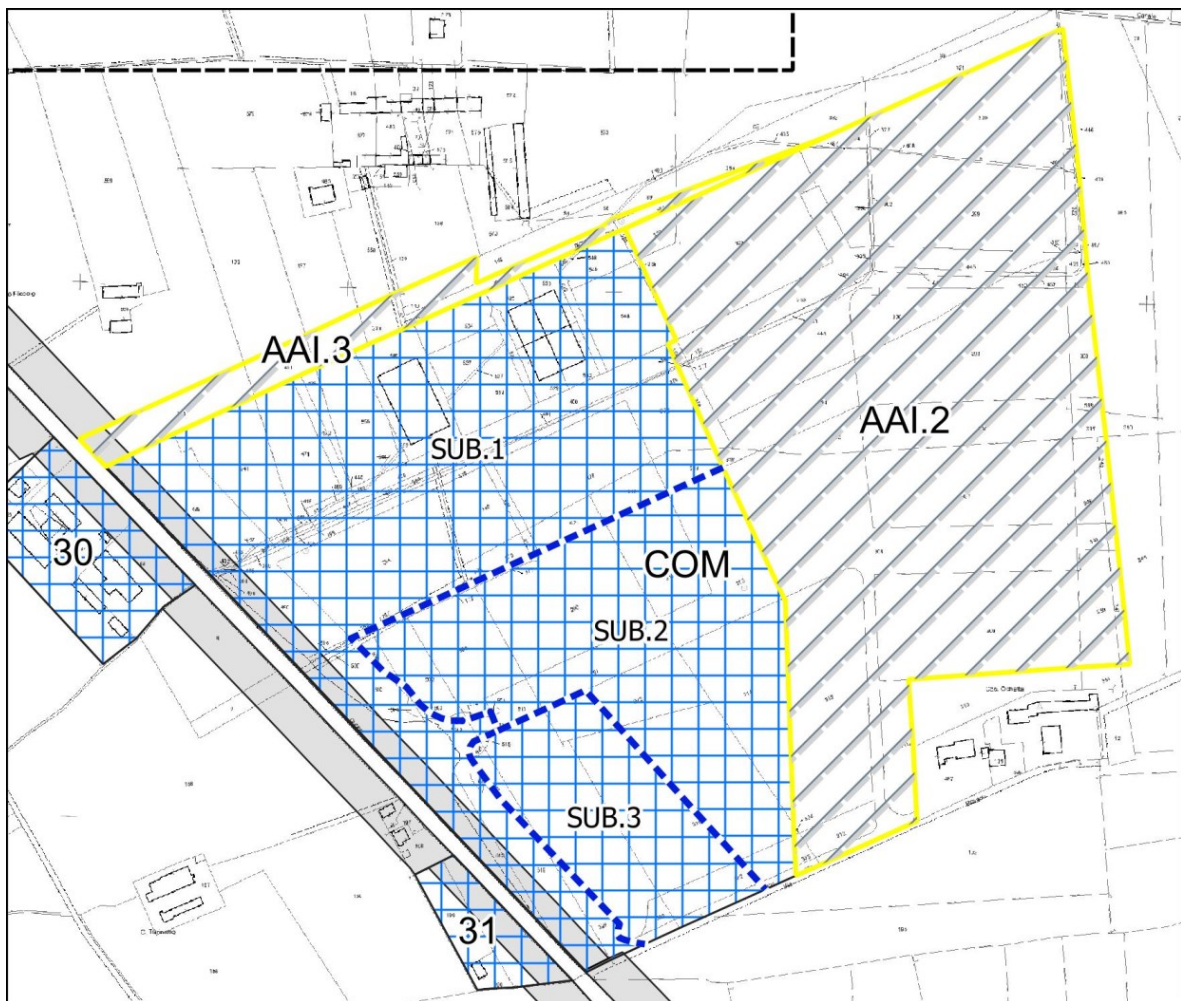
Figura 10 Estratto del PRG Vigente











**LEGENDA:**

- |   |                             |   |                             |
|---|-----------------------------|---|-----------------------------|
|  | Are per attività produttive |  | Viabilità in progetto       |
|  | Are agricole                |  | Fascia di rispetto stradale |

Figura 11 Estratto del PRG in variante



**LEGENDA:**



-  Aree per attività produttive (Art. 21 NTA)
-  Area "COM" Area per attività produttive in località Crocera (Art. 21 NTA)
-  Area Agricola Inedificabile vincolata a futura destinazione produttiva (Art. 24/1 NTA)
-  Aree per impianti tecnologici (Art. 27 NTA)
-  Aree agricole (Art. 24 NTA)
-  Viabilità in progetto
-  Suddivisione in Sub Aree di intervento dell'area per attività produttive "COM" in località Crocera
-  Fasce di rispetto stradale

<b>Ripercussioni ambientali previste – Grado di Coerenza</b>	
1. conservazione della biodiversità	<b>++</b>
2. protezione del territorio dai rischi idrogeologici	<b>+</b>
3. riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale	<b>++</b>
4. riequilibrio territoriale ed urbanistico	<b>-</b>
5. migliore qualità dell'ambiente urbano	<b>+</b>
6. uso sostenibile delle risorse naturali	<b>+</b>
7. riduzione dell'inquinamento acustico e della popolazione esposta	<b>+</b>
8. miglioramento della qualità delle risorse idriche	<b>Inv</b>
9. miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica	<b>Inv</b>
10. conservazione o ripristino della risorsa idrica	<b>+</b>
11. riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti	<b>++</b>
	<p>La modifica è "in riduzione" e pertanto non può che migliorare l'assetto territoriale atteso in quanto salvaguarda estese aree a destinazione agricola altrimenti destinate alla trasformazione irreversibile dei suoli, solo quelli già compromessi e parzialmente occupati dall'attività in atto continuano ad essere utilizzati. Il P.E.C. vigente obbliga, pena l'utilizzo delle fidejussioni da parte del comune, i soggetti attuatori a dar corso al P.E.C. almeno per le parti infrastrutturali, pertanto l'area è già virtualmente tutta trasformata perché il progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare prevede l'asportazione di tutta la coltre coltivabile e lo riempimento con materiale anidro fino alla quota dei due comparti già attuati, determinando una modifica definitiva ed irreversibile del suolo che non può più essere scongiurata se non modificando il P.E.C vigente e sciogliendo i soggetti attuatori dall'obbligo della trasformazione per le parti non ancora utilizzate.</p> <p>La trasformazione del suolo è oggi obbligatoria e soggetta penali per mancata attuazione, pertanto, è possibile parlare di suolo già virtualmente consumato. La variante evita il consumo di suolo a tutte</p>

	quelle parti non ancora attuate del P.E.C. (circa la metà della superficie). Per la variante non è possibile parlare di "consumo di suolo agricolo" ma piuttosto di salvaguardia e recupero di suolo agricolo già consumato.
<b>Coerenze Positive + / ++</b>	La modifica prevista dalla variante al P.E.C. migliora ed amplia la dotazione di terreni agricoli con indubbi miglioramenti ecosistemico dell'area che si rifletterà in maniera positiva sul paesaggio circostante. Anche l'ipotesi dell'insediamento di un esteso campo fotovoltaico realizzato a terra senza modificazioni allo stato del suolo garantisce nel tempo il mantenimento delle caratteristiche agricole dell'area, della sua permeabilità e fertilità.
<b>Coerenze negative? / -</b>	La variante al P.E.C limita l'edificazione solo ai suoli già antropizzati e compromessi e non più votati all'uso agricolo o forestale; pertanto, è possibile affermare che non ha coerenze negative



**LEGENDA:**

-  Porzione di area produttiva "COM" con suolo antropizzato e urbanizzato (infrastrutture stradali e reti di servizi già realizzate e aree edificabili già riempite con riporto di materiale inerte per portarli alla quota della SS 589).
-  Porzione di area produttiva "COM" con suolo non antropizzato ed attualmente in parte coltivato, per i quali la variante prevede l'inedificabilità e l'uso per attività agricole e/o per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra senza trasformazione permanente del suolo

<b>Estensione nello spazio degli effetti</b>	<b>Locali</b>	<b>Comunali</b>	<b>Extra-comunali</b>
	X		
<b>Reversibilità degli effetti</b>	<b>Reversibili</b>	<b>Parzialmente reversibili</b>	<b>Irreversibili</b>
		X	
<b>Rischi per la salute umana dell'ambiente</b>	<b>Nulli</b>	<b>Modesti</b>	<b>Elevati</b>
		X	

<b>Indicazioni di carattere ambientale atte a impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti significativi sull'ambiente</b>
<p>Considerate le previsioni di variante rispetto alla situazione ambientale e del paesaggio in essere, per la parte interessata dalle modifiche introdotte della variante parziale al PRG che trasformano l'area a destinazione produttiva in area agricola inedificabile dedicata alla produzione di energia da fonti rinnovabili, è legittimo attendere effetti di ordine positivo per l'ambiente e per il paesaggio che non richiedono opere di compensazione e mitigazione ambientale.</p> <p>Le rimanenti aree sono già edificate e comunque urbanizzate e non più utilizzabili a fini agricoli e forestali; pertanto, la variante al P.E.C. non determina effetti negativi attesi se non il rischio di una possibile realizzazione di edifici non coerenti con il paesaggio circostante.</p> <p>Al fine di evitare le criticità sopra descritte è opportuno inserire nelle norme tecniche di attuazione della variante al P.E.C. prescrizioni per l'armonioso inserimento dei nuovi edifici nel contesto ambientale e paesaggistico circostante, attraverso l'uso di un impianto edilizio che si integri senza snaturare quello esistente e attraverso l'uso di materiali e tecnologie costruttive compatibili con il costruito, il tutto in coerenza con le indicazioni contenute nei quaderni di buone pratiche editi da Regione Piemonte.</p>

## 9. Analisi degli effetti cumulativi

Come descritto al capitolo 7 non si prevedono effetti cumulativi con gli altri interventi di variante.



## **10. Risultati finali del processo di verifica preventiva e indicazione delle possibili opere di mitigazione e compensazione ambientale**

Il P.R.G. Vigente, per la parte inerente alla presente variante parziale, è stato oggetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'ambito della variante strutturale del 2011 con approfondite analisi ambientali che hanno escluso ulteriori trasformazioni urbanistiche. Lo stesso giudizio di merito è stato ripreso anche per la variante parziale che determina una sostanziale riduzione delle aree di trasformazione urbanistiche già in fase di attuazione (Pec approvato e convenzionato e quindi in fase attuativa). Non risulta dunque necessario introdurre interventi di mitigazione ambientale in quanto la variante, recuperando all'uso agricolo più di metà dei terreni già destinati a sicura trasformazione, è essa stessa "opera di compensazione ambientale". In merito alle opere di mitigazione ambientale la cortina verde di protezione schermatura già prevista nelle Piano Esecutivo Convenzionato vigente è un'opera sufficiente a schermare e nascondere quanto rimane dell'area produttiva e l'eventuale campo fotovoltaico.

### **10.1. Mitigazioni ambientali proposte:**

In caso di nuove costruzioni o ampliamento di fabbricati esistenti, nonché in caso di incremento dell'impermeabilizzazione delle aree esterne rispetto allo stato attuale si dovranno attuare le seguenti opere di mitigazione ambientale:

A. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno essere coerentemente inseriti nel contesto ambientale e paesaggistico esistente attraverso un linguaggio architettonico moderno o tradizionale ma capace di integrarsi con il contesto ambientale e con le preesistenze edilizie conservate;

B. La progettazione architettonica e la scelta dei materiali edilizi dovranno essere coerenti con le indicazioni contenute negli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia" approvato dalla Giunta Regionale con DGR 30-13616 del 22 marzo 2010.

## 11. Conclusioni

Considerate la natura "riduttiva" dei contenuti del piano esecutivo convenzionato, viste le analisi ambientali e paesaggistiche condotte nell'ambito della relazione di assoggettabilità, considerato infine la possibilità di prescrivere in modo puntuale a livello normativo le cautele di ordine ambientale e gli eventuali interventi correttivi necessari a salvaguardare e tutelare l'assetto ambientale e paesaggistico, **si ritiene non sia necessario sottoporre il Piano Esecutivo Convenzionato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).**

Osasco, Maggio 2024

Architetto Guido Geuna



Architetto Giorgio Cucco

