

## CITTÀ DI BARGE



### PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

#### VARIANTE PARZIALE N. LIII AL PRGC

ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

con documentazione delle modifiche apportate agli articoli delle NTA vigenti ed alla cartografia di PRGC

**IL SINDACO**

(Geom. Ivo BECCARIA)

**IL SEGRETARIO**

(Dott.ssa Monica PARA)

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(Geom. Massimo MAURINO)

**PROGETTISTA**

(Arch. Marisa BIOLATTO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d. lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso è effettuata dal Comune di Barge e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso il Servizio emittente.

**ESTREMI DI ADOZIONE / APPROVAZIONE**

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

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

## **INDICE**

- I. SITUAZIONE URBANISTICA E QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO
- II. OGGETTO DELLA VARIANTE
- III. ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE MODICHE PROPOSTE NEI SINGOLI PUNTI
- IV. VERIFICA CIRCA LA COMPATIBILITA' CON LA VARIANTE P.A.I
- V. INFORMAZIONI CIRCA LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE
- VI. VERIFICA DELLA CONFORMITA' URBANISTICA
- VII. VERIFICA DELLA CONFORMITA' CON I PIANI SOVRACCOMUNALI E PROGETTI ENTI SOVRACCOMUNALI
- VIII. VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA, GEOLOGICA E GEOTERMICA
- IX. VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
- X. VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
- XI. COMPENSAZIONI AMBIENTALI

## I. SITUAZIONE URBANISTICA E QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

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:

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:

- 1) Variante Strutturale n. 1, aree Produttive Artigianali, approvata con D.G.R. n. 190-29779 del 16/11/1993.
- 2) 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.
- 3) Variante contestuale al Piano Particolareggiato, interessante l'ambito compreso tra Piazza Garibaldi, viale Mazzini e Via Garibaldi, approvata con D.G.R. n. 17-27013 del 6/04/1999.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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 ristrutturazione e ampliamento dell'attività produttiva insediata, il raggiungimento dei limiti ammessi per il rapporto di copertura e pari ad ½. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 60 del 29/11/1999.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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.
  - 17) 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.
  - 18) 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
  - 19) 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.
  - 20) Variante Parziale n. XIII, le modifiche apportate riguardano la modifica d'alcuni ambiti produttivi esistenti ed il trasferimento dell'area per attività turistico-ricettive all'aperto. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 7 del 27/02/2002.
  - 21) 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.
  - 22) 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.
  - 23) 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.
  - 24) 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.
  - 25) 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
  - 26) 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.
  - 27) 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.
  - 28) Variante Strutturale Specifica n. XXI, di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, approvata con D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009.
  - 29) Variante Parziale n. XXII, le modifiche apportate riguardano la individuazione delle particelle sulle quali sono state individuate aree contaminate da materiale inquinante. La variante è stata approvata con la D.C.C. n. 10 del 16/02/2004.

- 30) 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.
- 31) 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 PEC della Crocera. La variante è stata approvata con la D.C.C. n. 58 del 30/11/2004.
- 32) Variante Parziale n. XXV, le modifiche apportate riguardano la individuazione di siti 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.
- 33) Variante Parziale n. XXVI, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'attuazione di un accordo procedimentale, la riduzione delle fascia 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.
- 34) 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.
- 35) 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.
- 36) 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.
- 37) 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.
- 38) 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.
- 39) 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.
- 40) 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;
- 41) 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.
- 42) 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.
- 43) 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.

44) 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.

45) 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.

47) 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;

48) 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;

49) 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 Mondarello (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;

50) 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 29/03/2018, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 17 del 26/04/2018;

51) 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;

52) Variante Parziale n. XLIII, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in P.R.G.C. del tracciato della ciclovìa "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;

53) 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;

54) 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;
- 55) Variante parziale n. XLVI, le modifiche apportate riguardano la riduzione dell'Area per Attività Produttive Attrezzate di Nuovo Impianto di Livello Comprensoriale in Località Crocera, approvata con D.C.C. n. 43 in data 28/11/2023, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 51 del 21/12/2023;
- 56) Variante parziale n. XLVII, le modifiche apportate riguardano un cambio di destinazione ed uso dell'area da terziario a residenziale di un lotto all'interno dell'Area per Attività Terziarie n. 4, approvata con D.C.C. n. 12 del 29/04/2025, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 24 del 12/06/2025;
- 57) Variante parziale n. XLVIII, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento dell'Area Attività Produttive Esistenti n. 9 e l'inserimento a livello normativo di attività di vicinato (vendita al dettaglio del tipo alimentare) in Area Attività Produttive Esistenti n. 9 e 9/1, approvata con D.C.C. n. 24 del 22/07/2025, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 2 del 15/01/2026;
- 58) Variante parziale n. XLIX, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento dell'Area Attività Produttive Esistenti n. 12 in località Crocera e l'incremento dell'indice di edificabilità, individuando il comparto 12/1, approvata con D.C.C. n. 46 del 02/12/2025, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 2 del 15/01/2026;
- 59) Variante parziale n. L, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento dell'Area Attività Produttive Esistenti n. 12 in località Crocera, approvata con D.C.C. n. 47 del 02/12/2025, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 2 del 15/01/2026;
- 60) Variante parziale n. LI, le modifiche apportate riguardano la parziale rettifica del tracciato della pista ciclabile, approvata con D.C.C. n. 21 del 28/04/2026 e divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 22 del 04.06.2026;
- 61) Variante parziale n. LII, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento dell'area produttiva ubicata in Via San Martino localizzata in Area per Attività Produttive Esistenti contraddistinta dal numero 13E e l'ampliamento e la redistribuzione urbanistica dell'area ubicata in Via Ormetti localizzata in Area per Attività Produttive di Nuovo Impianto contraddistinta dal numero D01/B, approvata con D.C.C. n. 22 del 28/04/2026 divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 22 del 04.06.2026;
- 62) 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;
- 63) 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;
- 64) Variante Semplificata n. III, 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. 15313 del 29.09.2021 ed approvata con D.C.C. n. 10 del 23/05/2024, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 23/05/2024;
- 65) Varianti per espressa previsione di legge, ai sensi dell'art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/77:
- 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
  - e. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29/03/2022 di individuazione impianto di riserva e recupero di rifiuti speciali non pericolosi in Località Crocera Via Cardè, pubblicata sul B.U.R. n. 18 del 05/05/2022;
- 66)        Aggiornamenti normativi ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 56/77:
- a. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 10/03/2020, modifiche art. 23 e scheda 5 delle NTA del PRGC, trasmessa alla Regione Piemonte in data 20/04/2026, Prot. n. 5689;
  - b. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 10/03/2026, introduzione della monetizzazione aree a standard nell'articolato delle NTA del PRGC dove non era espressamente previsto, trasmessa alla Regione Piemonte in data 20/04/2026, Prot. n. 5691.

La Variante s'inquadra nell'ambito normativo della Legge Urbanistica Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e successive modifiche ed integrazioni, in particolare, rispetta i dettami dell'art. 17, così come modificato dalla Legge Regionale 29 Luglio 1997, n.41, e dalla Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3.

**Alla luce dei disposti dell'Art. 17 comma 5 L.R. 56/77, gli interventi di modifica previsti configurano una VARIANTE PARZIALE al Piano Regolatore Generale Comunale.**

## **II. OGGETTO DELLA VARIANTE**

Il presente documento tecnico, inerente alla proposta di Variante PARZIALE al P.R.G.C. del Comune di Barge, viene redatta in base a quanto richiesto dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i.

La presente Relazione Illustrativa è parte integrante della proposta di Variante PARZIALE n. LIII al P.R.G.C. vigente composta da:

### **Documenti:**

Relazione Illustrativa  
Stralcio Norme Tecniche di Attuazione  
Documento tecnico verifica VAS  
Relazione di coerenza con le norme del PPR  
Testo coordinato NTA

### **Elaborati grafici:**

Tavole P.R.G.C. Scala 1:2000 attuali e variate  
TAV 4.1  
TAV 4.2  
TAV 4.3

## PROPONENTI

### Al punto 1)

Ditta “*Isaia srl*” con sede in Barge, (CN) via Cardè 128, p.iva: 03206590048 rappresentata legalmente da Isaia Marco C.F.: SIAMRC85R24I470H;

### Al punto 2)

Ditta “*By Fenoglio sas*” con sede in Barge, (CN) via Bagnolo 78/A, p.iva 02301890048 rappresentata legalmente da Ivo Fenoglio C.F: FNGVIO71E18A571G;

### Al punto 3)

Ditta “**Comba Pietre di Comba Marino**” con sede in Barge, via Provinciale Saluzzo p.iva. 02822940041, rappresentata legalmente da Comba Marino C.F.: CMBMRN71S21A660A

### Al punto 4)

Ditta “*Gruppo AIP srl*” con sede in Barge, via Soleabo’n. 20, p.iva 02853430045 rappresentata legalmente Aimar Adriano C.F.: MRADRN56L23A660K e Ditta “*Stark srl*” con sede in Barge, via Ghiare 1/A, p.iva 02357590047 rappresentata legalmente da Aimar Andrea C.F.:MRANDR84M04G674E;

### Al punto 5)

Ditta “*Comba Ferramenta sas di comba Andrea & C.*” con sede in Barge, in via Carlo Alberto 16, p.iva 04168170043 rappresentata legalmente da Comba Andrea C.F.: CMBNDR99D08G674R;

### Al punto 6)

Ditta “*Battisti Francesco snc*” con sede in Barge, via San Martino 78, p.iva: 01845870045, rappresentata legalmente da Battisti Franco C.F: BTTFNC61E03D742R; e Ditta “*CD Portoni srl*” con sede in Barge, via San Martino 76, p.iva 03917600045 il cui presidente del consiglio di Amministrazione è Comba Fabrizio unitamente ai proprietari del terreno e dei fabbricati contraddistinti al F. 52 mappale 780 quali **Comba Dario** C.F.: CMBDRA59S20A660J e **Girauda Piera** C.F.: GRDPRI59H48G674N per l’area normativa D02

### Al punto 7)

Ditta “*Battisti Francesco snc*” con sede in Barge, via San Martino 78, p.iva: 01845870045, rappresentata legalmente da Battisti Franco C.F: BTTFNC61E03D742R per l’area D13

### Al punto 8)

Comune di Barge

Si specifica che i proponenti hanno la piena disponibilità dei terreni oggetto di variante.

La variante prevede

**Al punto 1)**

Il proponente della variante è la ditta Isaia srl proprietaria dell'area agricola contraddistinta ai mappali n. 313,353,355,356 del Foglio 20, individuata nell'ambito del PRGC in area agricola, che ha come oggetto sociale *l'attività di produzione, stagionatura, lavorazione, commercio ed esportazione di prodotti per l'alimentazione, l'agricoltura e la zootecnia. Lavorazione, essiccazione, trasformazione, stoccaggio di prodotti agricoli. Vendita al dettaglio di articoli per giardinaggio, agricoltura ed hobbistica.*

Nello specifico la ditta ISAIA srl è operante sul territorio fin dai primi anni '90 con l'installazione, prima a conduzione familiare ed in seguito trasformata in una società a responsabilità limitata operante sia nel territorio Bargese sia a Savigliano con l'istallazione di impianti di stoccaggio cereali e relativa essiccazione.

La presente variante parziale riguarda sostanzialmente due aspetti dell'attività agricola svolta nell'area di proprietà:

- a) L'inserimento di un rapporto di copertura pari al 50% del centro aziendale;
- b) L'inserimento di attività commerciali di vicinato con reperimento standard art.21, comma 1, punto 3 oltre al parcheggio privato.

L'obiettivo della progettazione è il riordino dell'attività svolta dettate dall'incremento del lavoro, inserendo la vendita al dettaglio del prodotto lavorato e commercializzato ora in altre forme.

Le modifiche da apportare alle NTA ed alla cartografia di PRG sono di seguito elencate:

**Norme Tecniche di Attuazione:**

TABELLA 11

**Tavole di P.R.G.C.**

Le tavole di P.R.G.C. interessate dal punto1)

- TAV. 4.3 Viabilità e Azzonamento in scala 1:2000
- TAV. 3.4 Azzonamento in scala 1:5000

**III. ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE MODIFICHE PROPOSTE**

**DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE**

-ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, relativamente all'area interessata dalle modifiche;

-ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.



Fig. 1– Ortofoto: individuazione delle aree in proprietà oggetto di intervento



Fig. 2- Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.3: Viabilità e Azzonamento situazione attuale - scala 1:5000

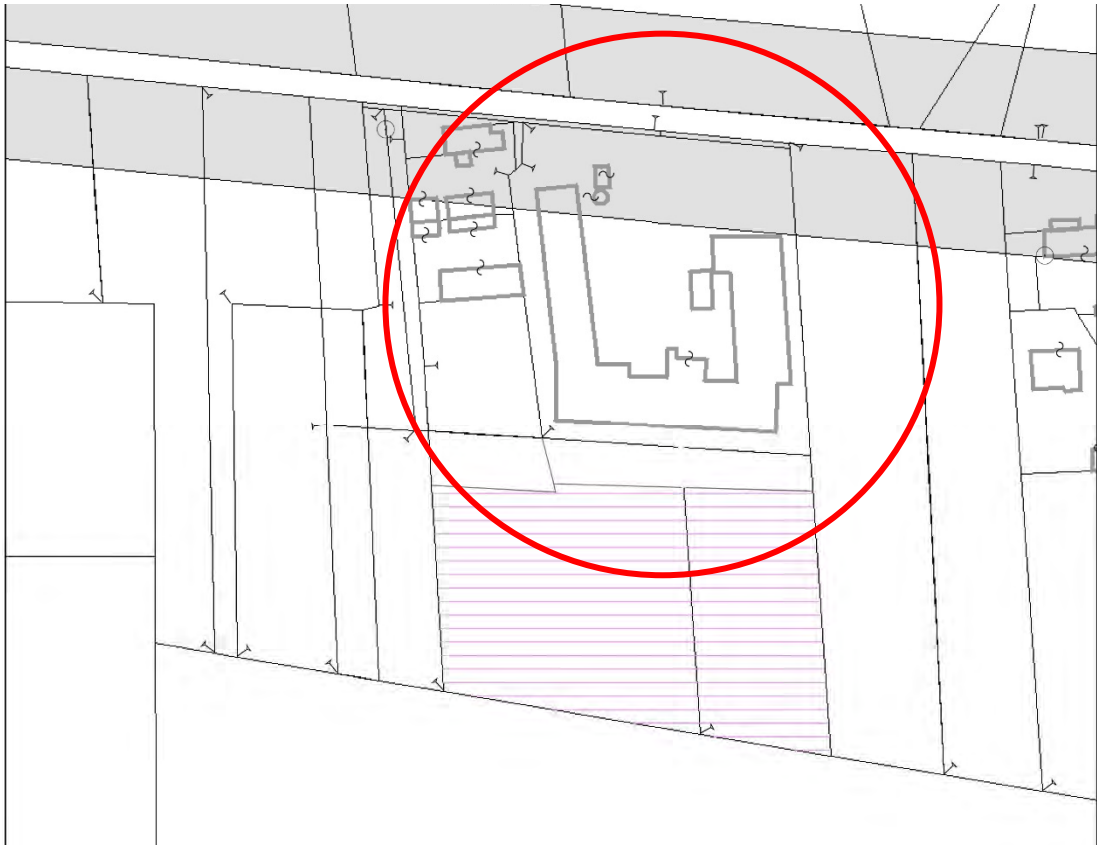


Fig. 3- Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.4: Azionamento situazione attuale - scala 1:2000



Fig. 4 - Estratto di P.R.G.C. – Legenda

**TABELLA 11**

**AREE AGRICOLE** (cfr. ART. 24)

- aree agricole propriamente dette comprendenti le aree di protezione naturale

- aree agricole montane

Destinazioni ammesse nelle:

(1) aree agricole propriamente dette:

- residenza rurale
- attrezzature agricole
- impianti di trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli
- attività di servizio alla circolazione
- allevamenti zootecnici aziendali

2) aree agricole montane:

- residenza rurale
- attrezzature agricole

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Manutenzione ordinaria I - Manutenzione Straordinaria II - Modifiche interne III (1) (2) - Restauro conservativo IV (1) - Risanamento conser. V (1) (2) (3) - Ristrutturazione Edilizia VI: di tipo A (1) di tipo B (1) - - Ammodern. VIII (1) (2) (3)(4) - Ampliam. soprael. IX (1)(2)(3)(4) - Edificazione nuovi centri aziendali (1) (2)	- segnalazione scritta - denuncia di inizio attività -Permesso di costruire - denuncia di inizio attività - Permesso di costruire - Permesso di costruire - Permesso di costruire - Permesso di costruire - Permesso di costruire	(1) non ammessi per le aree soggette a frane e dissesti (2) non ammessi per le aree di protezione naturale e l'area agricola speciale (3) non ammessi per le zone boscate (4) non ammessi per i fabbricati a destinazione extra agricola (5) L'area perimetrata con bordo scuro in Via Molini (San Martino) ed individuata dall'asterisco (*) è a tutti gli effetti inedificabile. (6) per i mappali, individuati in Catasto Terreni al Foglio 66 mappali 204 (parte), 205, 206, 373, indicati nella TAV. 4.1 "Viabilità e azzonamento" con un asterisco [x] utilizzo esclusivamente quale attività agricola di conduzione dei fondi escludendo qualsiasi tipologia di edificazione o di trasformazione del suolo (compresi a titolo esemplificativo viabilità, piazzali, depositi, parcheggi, ecc.)

<b>Norme di edificabilità</b>	
-Densità fondiaria per le abitazioni rurali	- art. 25, comma 12 L.R. 56/77 e succ. modifiche ed integrazioni
- Rapporto di copertura per residenza ed attrezz. agricole	- 1/3 della superficie del centro aziendale
- Altezza max.	- m 9.00
- Distanza dai confini min.	- m 5.00 (salvo per fabbricati di cui all'art. 14 delle N.T.A.)
- Confrontanza min.	- m 10.00
- Allineamenti	- in atto ovvero D.M. 1/04/1968

1 assoggettamento al vincolo preordinato all'esproprio.

## **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA**

-ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, con riferimento agli ambiti urbanistici modificati dalla Variante;

- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri:

*qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVBNM1234567890*

Fig. 1– Ortofoto: individuazione delle aree in proprietà oggetto di intervento



Fig. 1- Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.3: Viabilità e Azzonamento situazione attuale - scala 1:5000



Fig. 2- Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.4: Azzonamento situazione attuale - scala 1:2000



Fig. 4 - Estratto di P.R.G.C. – Legenda

**TABELLA 11**

**AREE AGRICOLE** (cfr. ART. 24)

- aree agricole propriamente dette comprendenti le aree di protezione naturale
- aree agricole montane

Destinazioni ammesse nelle:

(1) aree agricole propriamente dette:

- residenza rurale
- attrezzature agricole
- impianti di trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli
- attività di servizio alla circolazione
- allevamenti zootecnici aziendali

(2) aree agricole montane:

- residenza rurale
- attrezzature agricole

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Manutenzione ordinaria I - Manutenzione Straordinaria II - Modifiche interne (1) (2) III - Restauro conservativo IV (1) - Risanamento conser. V (1) (2) (3) - Ristrutturazione Edilizia VI: di tipo A (1) di tipo B (1) - - Ammodern. VIII (1) (2) (3)(4) - Ampliam. soprael. IX (1)(2)(3)(4) - Edificazione nuovi centri aziendali (1) (2)	- segnalazione scritta - denuncia di inizio attività -Permesso di costruire - denuncia di inizio attività - Permesso di costruire - Permesso di costruire - Permesso di costruire - Permesso di costruire - Permesso di costruire	(1) non ammessi per le aree soggette a frane e dissesti (2) non ammessi per le aree di protezione naturale e l'area agricola speciale (3) non ammessi per le zone boscate (4) non ammessi per i fabbricati a destinazione extra agricola (5) L'area perimetrata con bordo scuro in Via Molini (San Martino) ed individuata dall'asterisco (*) è a tutti gli effetti inedificabile. (6) per i mappali, individuati in Catasto Terreni al Foglio 66 mappali 204 (parte), 205, 206, 373, indicati nella TAV. 4.1 "Viabilità e azzonamento" con un asterisco [✖] utilizzo esclusivamente quale attività agricola di conduzione dei fondi escludendo qualsiasi tipologia di edificazione o di trasformazione del suolo (compresi a titolo esemplificativo viabilità, piazzali, depositi, parcheggi, ecc.) (7) Per l'area contrassegnata da (*), l'indice di copertura è pari al 50 % e sono ammesse attività commerciali di vicinato con reperimento standard art. 21, comma 1, punto 3 oltre al parcheggio privato

<b>Norme di edificabilità</b>	
-Densità fondiaria per le abitazioni rurali	- art. 25, comma 12 L.R. 56/77 e succ. modifiche ed integrazioni
- Rapporto di copertura per residenza ed attrezz. agricole	- 1/3 della superficie del centro aziendale
- Altezza max.	- m 9.00
- Distanza dai confini min.	- m 5.00 (salvo per fabbricati di cui all'art. 14 delle N.T.A.)
- Confrontanza min.	- m 10.00
- Allineamenti	- in atto ovvero D.M. 1/04/1968

2 assoggettamento al vincolo preordinato all'esproprio.

## **Al punto 2)**

Il proponente della variante è la società “By Fenoglio S.a.s.”, con sede legale in Barge (CN), via Bagnolo n. 78/A, P.IVA n. 02301890048, legalmente rappresentata dal sig. Ivo Fenoglio, C.F. FNGVIO71E18A571G, che esercita attività avente ad oggetto sociale *la riparazione e manutenzione di autoveicoli, motoveicoli, ciclomotori, rimorchi, macchine agricole, carrelli e macchine operatrici adibite al trasporto di persone e cose, comprendente le attività di meccanico-motorista, elettrauto, gommista e carrozziere, nonché lavorazioni di saldatura e rinforzo delle scocche dei veicoli.*

La suddetta attività opera stabilmente sul territorio comunale sin dagli anni '90 ed è proprietaria dei mappali: 8, 9, 12, 13, 14, 33, 34, 35, 36, 138, 207, 257, 303, 305, 307, 309, 311, 313, 363, 446, 455, 457, 465 del Foglio n. 58, ricadenti nell'Area Normativa n. 26 del vigente P.R.G.C., classificata quale “*area per attività produttiva esistente*”, disciplinata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

È intenzione del soggetto proponente concedere in locazione parte dell'area in proprietà individuata catastalmente ai n. 33, 34, 35, 36, 446, 465 del F. 58, ad un'impresa operante nel settore della lavorazione della pietra, mediante stipula di regolare contratto di affitto, mantenendo invariata come destinazione urbanistica ed utilizzo la restante parte di proprietà

La presente variante urbanistica prevede la suddivisione dell'attuale Area Normativa n. 26 in due distinte sottozone, denominate Area 26 e Area 26\*, così disciplinate:

### **1) Area 26**

L'area mantiene la destinazione urbanistica di *aree per attività produttive esistenti*, così come individuata nella cartografia del vigente P.R.G.C.

Per tale ambito trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 18 – “Caratteristiche dell'edificazione nelle aree per attività produttive esistenti e di nuovo impianto” delle N.T.A., nonché la relativa Tabella 6 – Aree per attività produttive esistenti, secondo quanto previsto dall'art. 22, comma 6, delle N.T.A. vigenti.

### **2) Area 26\***

La presente variante urbanistica prevede l'individuazione di una specifica area destinata ad attività di lavorazione manuale della pietra, disciplinata dall'art. 22/BIS delle vigenti N.T.A., il quale viene integrato mediante l'introduzione del punto 1.6, stabilendo che, con riferimento all'Area 26\*, gli edifici previsti al punto 1.4 siano ammessi entro un limite massimo di copertura pari al 30% della superficie territoriale. Sono inoltre ammesse attività di lavorazione della pietra, sia mediante lavorazioni manuali sia con l'impiego di attrezzature e macchinari meccanici, subordinatamente alla verifica della compatibilità acustica dell'attività rispetto al contesto territoriale e nel rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico

Le modifiche da apportare alle NTA ed alla cartografia di PRG sono di seguito elencate:

**Norme Tecniche di Attuazione:**

ART. 22/BIS – ATTIVITA' DELLA LAVORAZIONE MANUALE DELLA PIETRA

**Tavole di P.R.G.C.**

Le tavole di P.R.G.C. interessate dalla variante

- TAV. 3.3 Azzonamento in scala 1:5000


**ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE  
MODIFICHE PROPOSTE**

**DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE**

- ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, relativamente all'area interessata dalle modifiche;
- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.



Fig. 1 – Ortofoto: individuazione dell'area oggetto di intervento

 Area oggetto di intervento

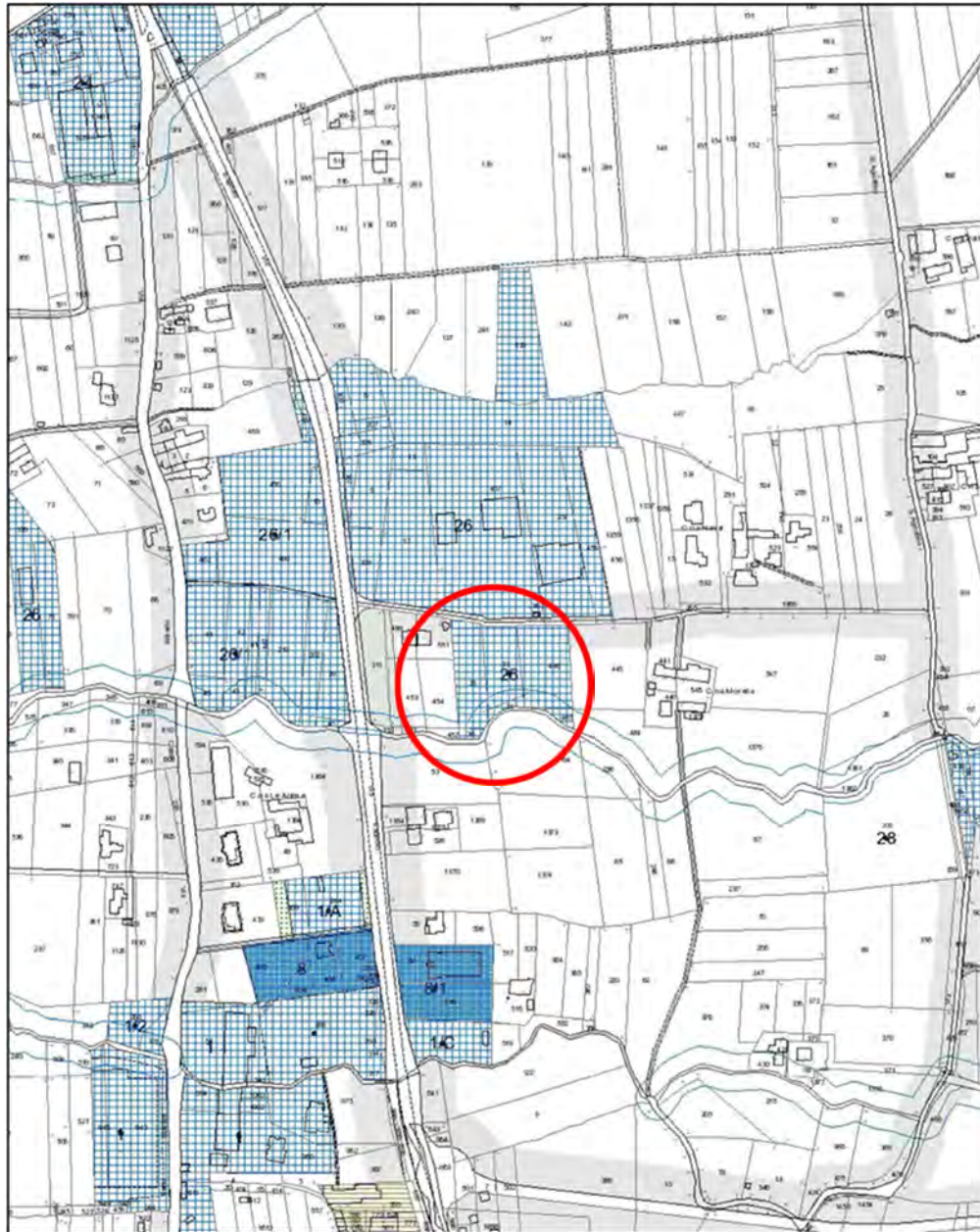


Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.2: Azionamento - scala 1:5000



Area oggetto di intervento

- |  |  |
|--|--|
|  | Aree di rilocalizzazione industriale                     |
|  | Aree di valore ambientale                                |
|  | <b>Aree per attività produttive esistenti</b>            |
|  | Aree per attività produttive di riordino                 |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto                   |
|  | Aree per attività terziarie                              |
|  | Aree per attrezzature pubbliche                          |
|  | Aree per impianti tecnologici                            |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva |
|  | Centro storico   |
|  | Lavorazione Manuale della Pietra                         |
|  | Monastero Dominus Tecum                                  |
|  | Viabilità in progetto                                    |

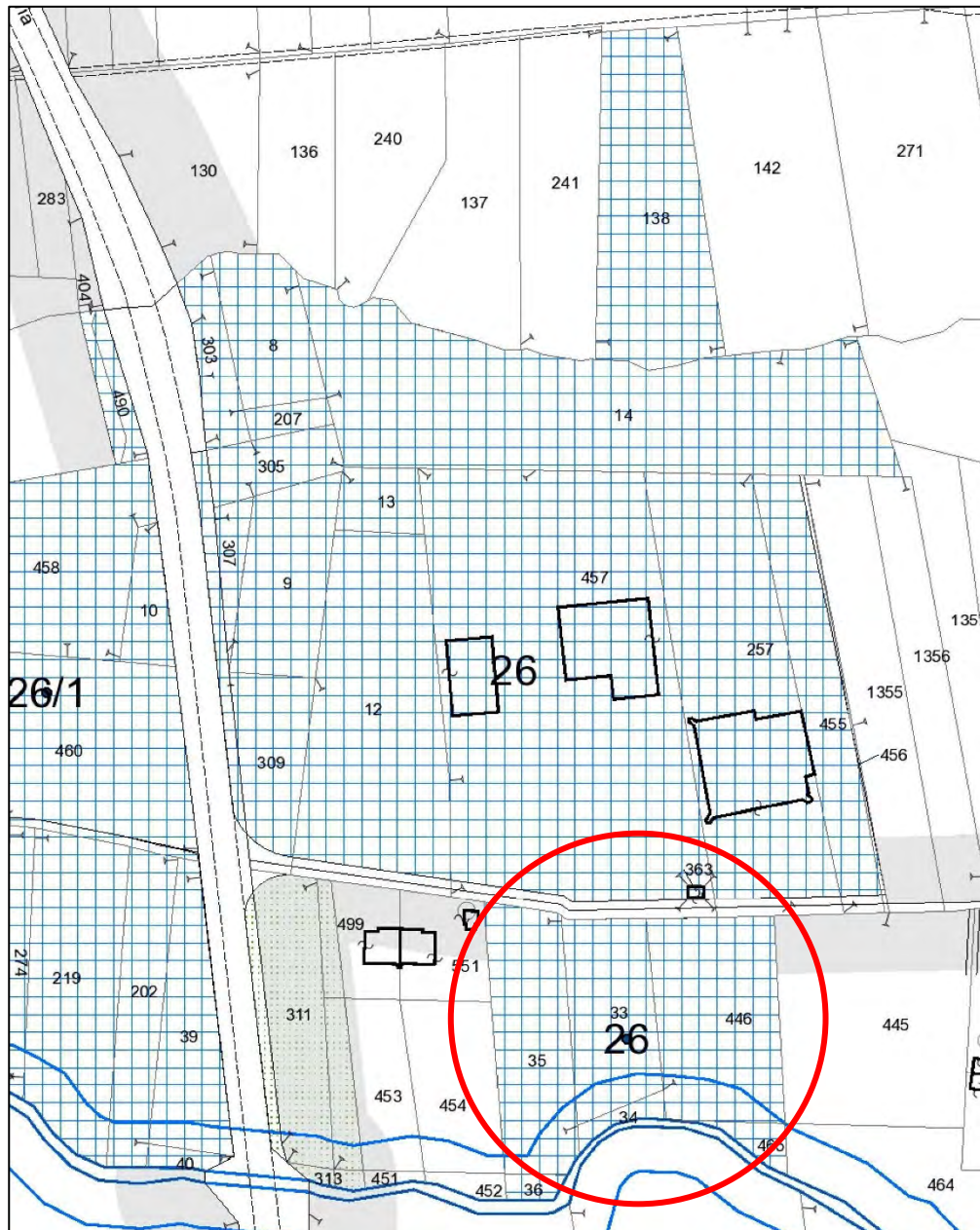















Fig. 3 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.1: Viabilità e Azzonamento - scala 1:2000

 Area oggetto di intervento

-  Aree di rilocalizzazione industriale
-  Aree di valore ambientale
-  Aree per attività produttive esistenti
-  Aree per attività produttive di riordino
-  Aree per attività ricettive all'aperto
-  Aree per attività terziarie
-  Aree per attrezzature pubbliche
-  Aree per impianti tecnologici
-  Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva
-  Centro storico
-  Lavorazione Manuale della Pietra
-  Monastero Dominus Tecum

## **ART. 22/BIS – ATTIVITÀ DI LAVORAZIONE MANUALE DELLA PIETRA**

- 1 Per le aree 3 A.G.B. - 10 M.G. – 11 G.H. – 12 C.M. che hanno ottenuto il riconoscimento dell'attività valgono le seguenti condizioni:
  - 1.1. le pietre depositate devono distare non meno di 7,00 m dal ciglio delle strade statali, provinciali e comunali; 5,00 m da tutte le altre strade e 1,50 m dai confini di proprietà: in presenza di recinzioni in muratura, avente altezza minima di cm 80 dal piano di campagna, è ammesso il deposito delle pietre a filo interno della recinzione stessa;
  - 1.2. almeno il 30% dell'area occupata dal deposito deve essere mantenuta libera e destinata alla manovra degli automezzi ed al carico e scarico del materiale;
  - 1.3. l'area occupata dal deposito dev'essere servita da strada pubblica o privata di uso pubblico e convenientemente attrezzata per lo scolo delle acque piovane;
  - 1.4. possono essere realizzati edifici con struttura tradizionale con esclusione tassativa di manufatti prefabbricati in c.a. (tettoie con servizi) per una superficie massima di mq. 30,00;
  - 1.5. hanno validità sino al permanere delle attuali condizioni operative e di esercizio; l'eventuale variazione di dette condizioni accompagnata dalla necessità d'interventi di messa a norma, ampliamento, ristrutturazione risulteranno come condizioni per la rilocalizzazione dell'attività in ambito dedicato con restituzione alla destinazione agricola del sedime.

## **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA**

-ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, con riferimento agli ambiti urbanistici modificati dalla Variante;

- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri:

*qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVCBNMI234567890*

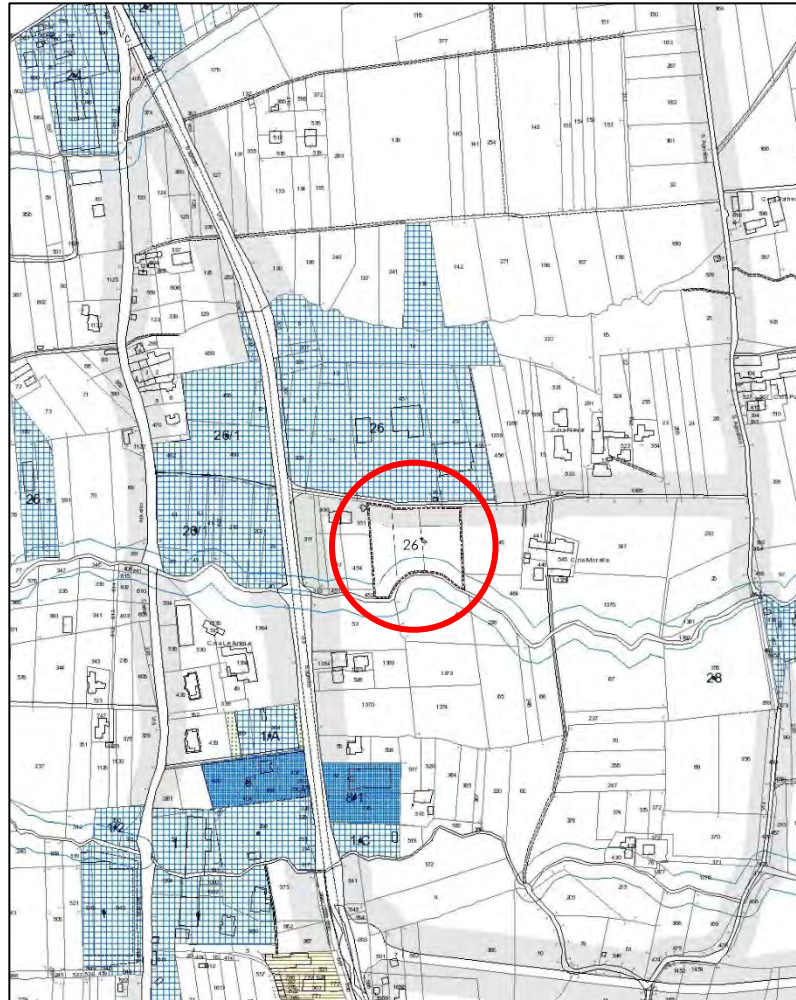


Fig. 1 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.2: Azzonamento - scala 1:5000



Area oggetto di intervento

	Aree di rilocalizzazione industriale
	Aree di valore ambientale
	Aree per attività produttive esistenti
	Aree per attività produttive di riordino
	Aree per attività ricettive all'aperto
	Aree per attività terziarie
	Aree per attrezzature pubbliche
	Aree per impianti tecnologici
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva
	Centro storico
	Lavorazione Manuale della Pietra
	Monastero Dominus Tecum

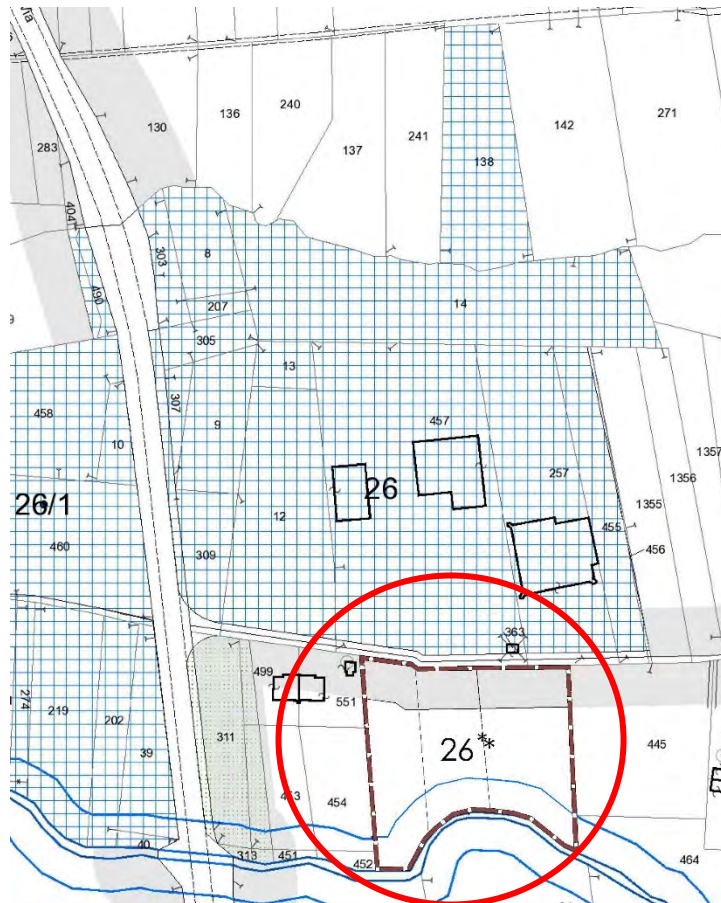















Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.1: Viabilità e Azzonamento - scala 1:2000

 Area oggetto di intervento

- |   |  |
|---|--|
|  | Aree di rilocalizzazione industriale                     |
|  | Aree di valore ambientale                                |
|  | Aree per attività produttive esistenti                   |
|  | Aree per attività produttive di riordino                 |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto                   |
|  | Aree per attività terziarie                              |
|  | Aree per attrezzature pubbliche                          |
|  | Aree per impianti tecnologici                            |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva |
|  | Centro storico   |
|  | <b>Lavorazione Manuale della Pietra</b>                  |
|  | Monastero Dominus Tecum                                  |

## **ART. 22/BIS – ATTIVITÀ DI LAVORAZIONE MANUALE DELLA PIETRA**

- 1 Per le aree 3 A.G.B. - 10 M.G. – 11 G.H. – 12 C.M. 26 \* che hanno ottenuto il riconoscimento dell'attività valgono le seguenti condizioni:
  - 1.1 le pietre depositate devono distare non meno di 7,00 m dal ciglio delle strade statali, provinciali e comunali; 5,00 m da tutte le altre strade e 1,50 m dai confini di proprietà: in presenza di recinzioni in muratura, avente altezza minima di cm 80 dal piano di campagna, è ammesso il deposito delle pietre a filo interno della recinzione stessa;
  - 1.2 almeno il 30% dell'area occupata dal deposito deve essere mantenuta libera e destinata alla manovra degli automezzi ed al carico e scarico del materiale;
  - 1.3 l'area occupata dal deposito dev'essere servita da strada pubblica o privata di uso pubblico e convenientemente attrezzata per lo scolo delle acque piovane;
  - 1.4 possono essere realizzati edifici con struttura tradizionale con esclusione tassativa di manufatti prefabbricati in c.a. (tettoie con servizi) per una superficie massima di mq. **100,00**;
  - 1.5 hanno validità sino al permanere delle attuali condizioni operative e di esercizio; l'eventuale variazione di dette condizioni accompagnata dalla necessità d'interventi di messa a norma, ampliamento, ristrutturazione risulteranno come condizioni per la rilocalizzazione dell'attività in ambito dedicato con restituzione alla destinazione agricola del sedime.
  - 1.6 Sono ammesse attività di lavorazione della pietra, sia mediante lavorazioni manuali sia con l'impiego di attrezzature e macchinari meccanici, subordinatamente alla verifica della compatibilità acustica dell'attività rispetto al contesto territoriale e nel rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.
  - 1.7 Per le aree identificate con le sigle 12 C.M. e 26\*, gli edifici di cui al punto 1.4 possono svilupparsi entro un limite massimo di superficie coperta pari al 30% della superficie territoriale asservita all'attività.

### **Al punto 3)**

Il proponente della variante è la ditta “**Comba Pietre di Comba Marino**”, con sede in Barge, Via Provinciale Saluzzo, P.IVA 02822940041, legalmente rappresentata dal sig. **Comba Marino** (C.F. CMBMRN71S21A660A) che costituisce una realtà imprenditoriale storicamente radicata nel territorio comunale, operante da due generazioni nel settore della lavorazione manuale della pietra.

L’area oggetto di intervento, individuata catastalmente al Foglio n. 48, mappali n. 204, 283 e 217 (parte), risulta attualmente destinata ad attività di lavorazione manuale della pietra, disciplinata dall’art. 22/BIS delle Norme Tecniche di Attuazione, individuata come area normativa 12 C.M.

La proposta di variante trae origine dall’esigenza di consolidare e sviluppare l’attività aziendale esistente, al fine di rispondere all’evoluzione delle esigenze produttive e alle mutate dinamiche del mercato di riferimento, garantendo una maggiore efficienza operativa e competitività dell’impresa.

In particolare la variante riguarda:

- 1) il potenziamento dell’attività di lavorazione della pietra già insediata, mediante l’integrazione delle tradizionali lavorazioni manuali con l’impiego di attrezzature e dotazioni meccaniche di supporto, mantenendo comunque la specificità produttiva dell’attività storicamente esercitata.
- 2) La possibilità di costruire edifici di cui al punto 1.4 dell’art. 22/BIS con uno sviluppo entro un limite massimo di superficie coperta pari al 30% della superficie territoriale asservita all’attività. Tale integrazione consentirà di incrementare la capacità operativa aziendale, migliorare le condizioni organizzative e produttive dell’attività, nonché adeguare il processo lavorativo alle attuali esigenze del mercato, senza determinare alterazioni sostanziali della destinazione produttiva originariamente insediata.


Le modifiche da apportare alle NTA sono di seguito elencate:

#### **Norme Tecniche di Attuazione:**

**ART. 22/BIS – ATTIVITA’ DELLA LAVORAZIONE MANUALE DELLA PIETRA**



Fig. 1 – Ortofoto: individuazione dell'area oggetto di intervento

 Area oggetto di intervento

**ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE  
MODIFICHE PROPOSTE**

**DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE**

- ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, relativamente all'area interessata dalle modifiche;
- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.

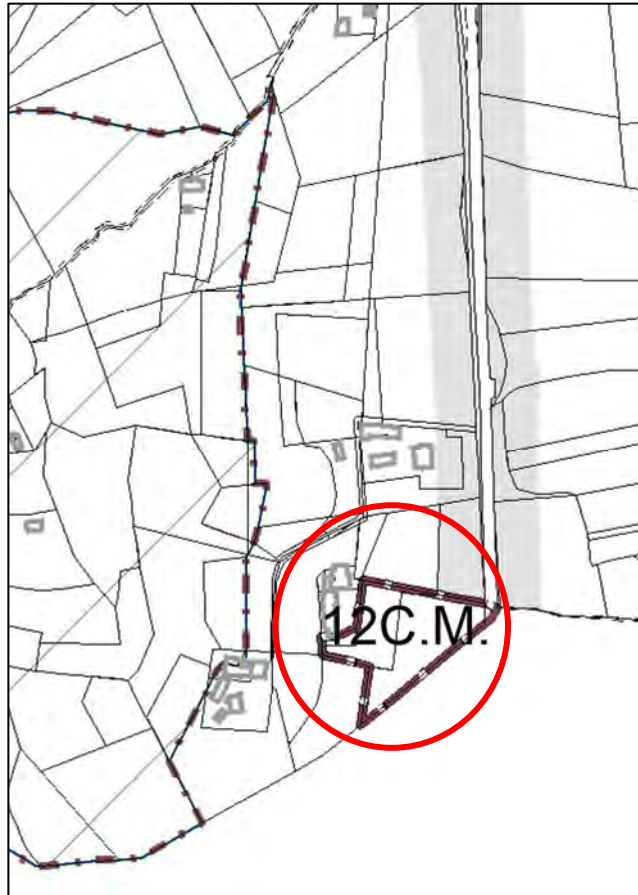


Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.3 Azzonamento - scala 1:5000



Area oggetto di intervento

	Aree di rilocalizzazione industriale
	Aree di valore ambientale
	Aree per attività produttive esistenti
	Aree per attività produttive di riordino
	Aree per attività ricettive all'aperto
	Aree per attività terziarie
	Aree per attrezzature pubbliche
	Aree per impianti tecnologici
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva
	Centro storico
	Lavorazione Manuale della Pietra
	Monastero Dominus Tecum

## **ART. 22/BIS – ATTIVITÀ DI LAVORAZIONE MANUALE DELLA PIETRA**

- 1 Per le aree 3 A.G.B. - 10 M.G. - 11 G.H. - 12 C.M. che hanno ottenuto il riconoscimento dell'attività valgono le seguenti condizioni:
  - 1.1. le pietre depositate devono distare non meno di 7,00 m dal ciglio delle strade statali, provinciali e comunali; 5,00 m da tutte le altre strade e 1,50 m dai confini di proprietà: in presenza di recinzioni in muratura, avente altezza minima di cm 80 dal piano di campagna, è ammesso il deposito delle pietre a filo interno della recinzione stessa;
  - 1.2. almeno il 30% dell'area occupata dal deposito deve essere mantenuta libera e destinata alla manovra degli automezzi ed al carico e scarico del materiale;
  - 1.3. l'area occupata dal deposito dev'essere servita da strada pubblica o privata di uso pubblico e convenientemente attrezzata per lo scolo delle acque piovane;
  - 1.4. possono essere realizzati edifici con struttura tradizionale con esclusione tassativa di manufatti prefabbricati in c.a. (tettoie con servizi) per una superficie massima di mq. 30,00;
  - 1.5. hanno validità sino al permanere delle attuali condizioni operative e di esercizio; l'eventuale variazione di dette condizioni accompagnata dalla necessità d'interventi di messa a norma, ampliamento, ristrutturazione risulteranno come condizioni per la rilocalizzazione dell'attività in ambito dedicato con restituzione alla destinazione agricola del sedime.

## **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA**

- ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, con riferimento agli ambiti urbanistici modificati dalla Variante;
- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri:

*qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCvBNM1234567890*

## **ART. 22/BIS – ATTIVITÀ DI LAVORAZIONE MANUALE DELLA PIETRA**

- 1 Per le aree 3 A.G.B. - 10 M.G. - 11 G.H. - 12 C.M. 26\* che hanno ottenuto il riconoscimento dell'attività valgono le seguenti condizioni:
  - 1.1 le pietre depositate devono distare non meno di 7,00 m dal ciglio delle strade statali, provinciali e comunali; 5,00 m da tutte le altre strade e 1,50 m dai confini di proprietà: in presenza di recinzioni in muratura, avente altezza minima di cm 80 dal piano di campagna, è ammesso il deposito delle pietre a filo interno della recinzione stessa;
  - 1.2 almeno il 30% dell'area occupata dal deposito deve essere mantenuta libera e destinata alla manovra degli automezzi ed al carico e scarico del materiale;
  - 1.3 l'area occupata dal deposito dev'essere servita da strada pubblica o privata di uso pubblico e convenientemente attrezzata per lo scolo delle acque piovane;
  - 1.4 possono essere realizzati edifici con struttura tradizionale con esclusione tassativa di manufatti prefabbricati in c.a. (tettoie con servizi) per una superficie massima di mq. **100,00**;
  - 1.5 hanno validità sino al permanere delle attuali condizioni operative e di esercizio; l'eventuale variazione di dette condizioni accompagnata dalla necessità d'interventi di messa a norma, ampliamento, ristrutturazione risulteranno come condizioni per la rilocalizzazione dell'attività in ambito dedicato con restituzione alla destinazione agricola del sedime.
  - 1.6 Sono ammesse attività di lavorazione della pietra, sia mediante lavorazioni manuali sia con l'impiego di attrezzature e macchinari meccanici, subordinatamente alla verifica della compatibilità acustica dell'attività rispetto al contesto territoriale di riferimento e nel rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.
  - 1.7 Per le aree identificate con le sigle 12 C.M. e 26\*, gli edifici di cui al punto 1.4 possono svilupparsi entro un limite massimo di superficie coperta pari al 30% della superficie territoriale asservita all'attività.

#### Al punto 4

Il proponente della variante è la Ditta “**Gruppo AIP srl**” con sede in Barge, via Soleabo’n. 20, p.iva 02853430045 rappresentata legalmente Aimar Adriano C.F.: MRADR56L23A660K e Ditta “**Stark srl**” con sede in Barge, via Ghiare 1/A, p.iva 02357590047 rappresentata legalmente da Aimar Andrea C.F.:MRANDR84M04G674E

L’attività produttiva **AIP** – Artigiani Interni Porte, insediata nel Comune di Barge sin dal 1980, costituisce una realtà imprenditoriale storicamente consolidata e radicata nel contesto territoriale locale, sviluppatasi nel tempo attraverso un progressivo processo di crescita produttiva, tecnologica ed organizzativa.

L’evoluzione dell’azienda, accompagnata da continui investimenti in innovazione tecnologica, automazione dei processi produttivi e ampliamento delle linee di prodotto, ha determinato un costante adeguamento degli spazi e delle esigenze funzionali del sito produttivo, in coerenza con le dinamiche di sviluppo dell’attività economica insediata.

L’azienda **Stark**, insediata nel territorio di Barge, opera nel settore della produzione di porte blindate e sistemi di sicurezza per l’edilizia residenziale e commerciale, rappresentando una realtà specializzata caratterizzata da un progressivo sviluppo produttivo e tecnologico nel comparto delle chiusure di sicurezza.

Nel corso degli anni l’impresa ha consolidato la propria presenza sul mercato attraverso investimenti in innovazione, qualità dei materiali, certificazione delle prestazioni e sviluppo di soluzioni integrate orientate alla sicurezza, all’efficienza tecnica ed alla qualità estetica del prodotto, valorizzando al contempo la filiera produttiva locale del Made in Italy.

La proposta di variante urbanistica trae origine dalle esigenze di sviluppo, riorganizzazione e adeguamento funzionale dell’attività esistente, così come determinate dall’evoluzione delle esigenze aziendali, logistiche ed operative connesse all’incremento dell’attività lavorativa e alla necessità di una più efficiente gestione degli spazi destinati alla movimentazione, deposito e stoccaggio delle merci.

In particolare, in considerazione dell’attuale evoluzione tecnologica dei sistemi di logistica, movimentazione e stoccaggio dei materiali aziendali, sia in ingresso sia in uscita, sempre più orientati verso modelli organizzativi caratterizzati da elevata automazione dei processi e dallo sviluppo verticale delle strutture produttive e di deposito, è emersa la necessità di prevedere soluzioni edilizie e urbanistiche idonee a garantire un utilizzo più razionale ed efficiente delle superfici già urbanizzate, limitando contestualmente il consumo di ulteriore suolo libero.

In tale ottica, la proposta di variante viene pertanto predisposta al fine di consentire l’insediamento di strutture afferibili ad impianti produttivi e di stoccaggio automatizzato con sviluppo verticale, fino ad un’altezza massima pari a m 30,00, da localizzarsi preferibilmente nella porzione centrale del sito

produttivo, in coerenza con le esigenze organizzative, logistiche e funzionali dell'attività esistente e con la necessità di implementare le capacità di deposito e gestione dei materiali.

Si prevede inoltre di modificare l'articolato della scheda riguardante l'altezza massima degli edifici indicando come valore 12 metri, misurata all'intradosso dell'ultimo solaio utilizzabile e/o all'imposta della copertura al fine di permettere l'edificazione fino a tre piani fuori terra come indicato nella scheda normativa.


Le modifiche da apportare alle NTA ed alla cartografia di PRG sono di seguito elencate:

### **Norme Tecniche di Attuazione:**

**ART. 18/2 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI**



Fig. 1 – Ortofoto: individuazione dell'area oggetto di intervento

 Area oggetto di intervento

**ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE  
MODIFICHE PROPOSTE**

**DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE**

- ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, relativamente all'area interessata dalle modifiche;
- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.

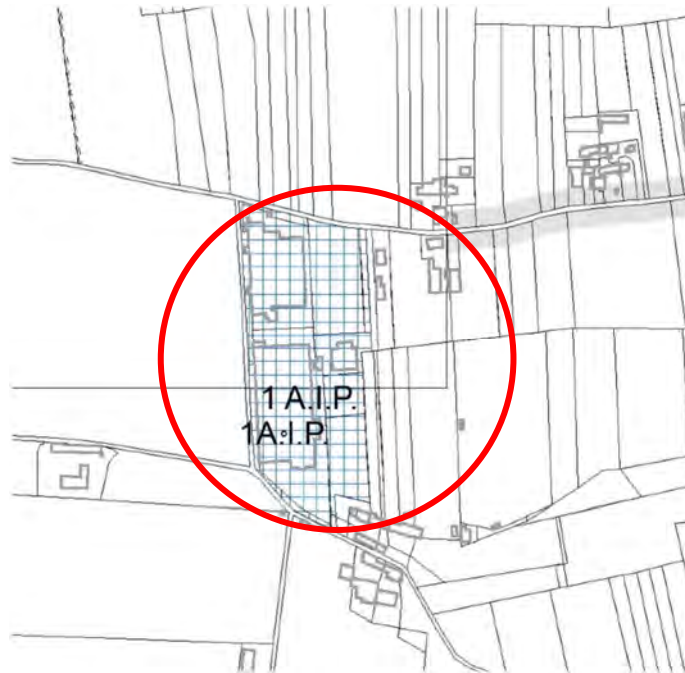


Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.3 Viabilità e Azzonamento - scala 1:5000



Area oggetto di intervento

	Aree di rilocalizzazione industriale
	Aree di valore ambientale
	Aree per attività produttive esistenti
	Aree per attività produttive di riordino
	Aree per attività ricettive all'aperto
	Aree per attività terziarie
	Aree per attrezzature pubbliche
	Aree per impianti tecnologici
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva
	Centro storico
	Lavorazione Manuale della Pietra
	Monastero Dominus Tecum

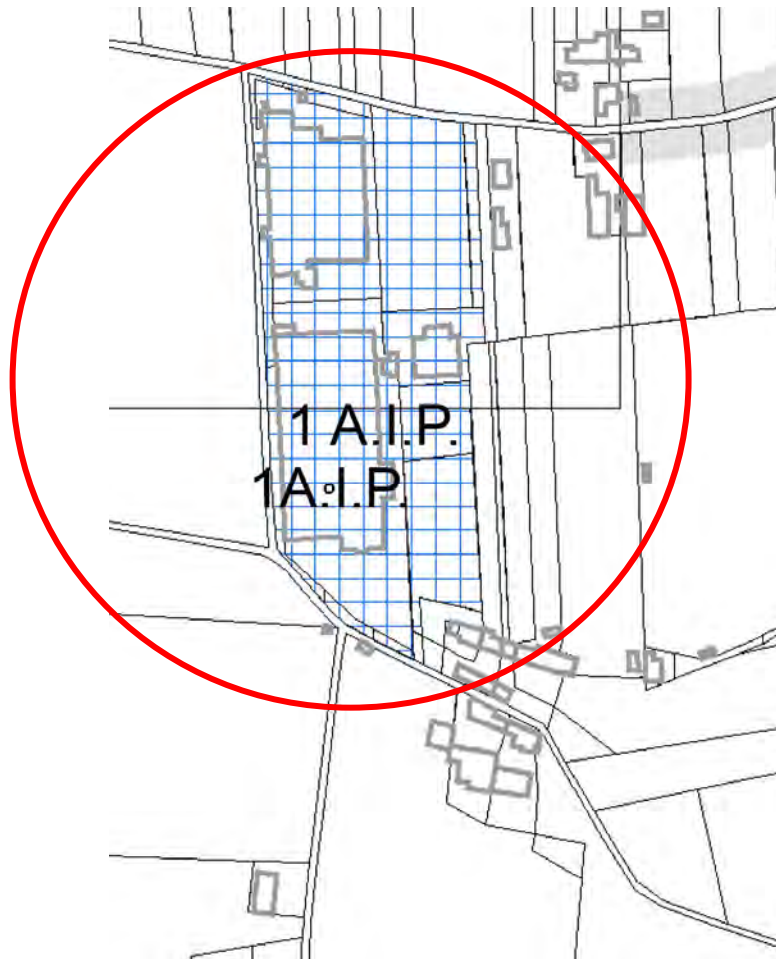


Fig. 3 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.4 Azzonamento - scala 1:2000



Area oggetto di intervento

- |   |  |
|---|--|
|  | Aree di rilocalizzazione industriale                     |
|  | Aree di valore ambientale                                |
|  | Aree per attività produttive esistenti                   |
|  | Aree per attività produttive di riordino                 |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto                   |
|  | Aree per attività terziarie                              |
|  | Aree per attrezzature pubbliche                          |
|  | Aree per impianti tecnologici                            |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva |
|  | Centro storico   |
|  | Lavorazione Manuale della Pietra                         |
|  | Monastero Dominus Tecum                                  |

## **ART. 18/2 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI**

1. Il P.R.G.C. individua perimetra e definisce normativamente tutte le unità produttive in attività e insediate su aree consistenti e presenti sul territorio comunale. Tali aree produttive vengono proposte in schede normative. Le aziende interessate sono le seguenti :
  - 1.1. scheda normativa n°1 A.I.P. in cartografia 1 A. I.P.
  - 1.2. scheda normativa n°2 SELMART in cartografia 2 SELMART;
  - 1.3. scheda normativa n°3 AIMAR G.B. in cartografia 3 A.G.B.;
  - 1.4. scheda normativa n°4 FRENCIA B. in cartografia 4 F.B.;
  - 1.5. scheda normativa n°5 CAFFARO G. in cartografia 5 C.G.;
  - 1.6. scheda normativa n°6 GARELLO M. in cartografia 6 G.M.
  - 1.7. scheda normativa n°7 F.S in cartografia 7 F.S.;
  - 1.8. scheda normativa n°8 ROSSA in cartografia 8 R.F.;
  - 1.9. scheda normativa n°9 QUAGLIA in cartografia 9 Q. M.;
  - 1.10. scheda normativa n°10 RIBODINO in cartografia 10 R.D.
2. Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

## A.I.P. – NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 53.511,00 mq Foglio 37 Mappali 10, 79, 80, 88, 157, 91, 89,110	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:	prevalente: artigianale pertinenziale: abitativa, terziaria, commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente, impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico.
PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	rapporto di copertura:1/2 numero di piani fuori terra: 3 altezza: 7.50 m abitazione custode: max 150 mq di superficie utile.
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:	art. 21, punto 2, comma 2: 10% della superficie <u>territoriale</u> dell'unità d'intervento da individuarsi in aree di servizio di PRGC;  (Per le attività commerciali, direzionali, si prescrive l'applicazione dell'art. 21, comma 1, punto 3, 2 comma L.R. n. 56/77 e s. m. i.) parcheggi privati: 4 mq per ogni addetto teorico e comunque nel rispetto degli standard previsti dalla L. 122/89;  (parcheggi da individuarsi nell'area di unità d'intervento)
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	distanza dai confini: min. 5,00 m;  distanze dalle strade: 10,00 m da Via Soleabò; 5,00 m da altre strade;  confrontanza: pari all'altezza del fabbricato più alto;  allineamenti: in atto.
CONDIZIONI ATTUATIVE:	Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.
PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI:	manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, ampliamento e nuova costruzione, sempre nei limiti del rapporto di copertura

## **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA**

-ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, con riferimento agli ambiti urbanistici modificati dalla Variante;

- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri:  
*qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVCBNMI234567890*

## **ART. 18/2 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI**

1. Il P.R.G.C. individua perimetra e definisce normativamente tutte le unità produttive in attività e insediate su aree consistenti e presenti sul territorio comunale. Tali aree produttive vengono proposte in schede normative. Le aziende interessate sono le seguenti:
  - 1.1. scheda normativa n°1 A.I.P. in cartografia 1 A. I.P.
  - 1.2. scheda normativa n°2 SELMART in cartografia 2 SELMART;
  - 1.3. scheda normativa n°3 AIMAR G.B. in cartografia 3 A.G.B.;
  - 1.4. scheda normativa n°4 FRENCIA B. in cartografia 4 F.B.;
  - 1.5. scheda normativa n°5 CAFFARO G. in cartografia 5 C.G.;
  - 1.6. scheda normativa n°6 GARELLO M. in cartografia 6 G.M.
  - 1.7. scheda normativa n°7 F.S in cartografia 7 F.S.;
  - 1.8. scheda normativa n°8 ROSSA in cartografia 8 R.F. ;
  - 1.9. scheda normativa n°9 QUAGLIA in cartografia 9 Q. M.;
  - 1.10. scheda normativa n°10 RIBODINO in cartografica 10 R.D.
2. Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

## A.I.P. – NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 53.511,00 mq Foglio 37 Mappali 10, 79, 80, 88, 157, 91, 89,110	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:	prevalente: artigianale pertinenziale: abitativa, terziaria, commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente, impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico.
PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	rapporto di copertura: 1/2 numero di piani fuori terra: 3 altezza: <b>12 mt</b> ; abitazione custode: max 150 mq di superficie utile. <b>Le strutture tecniche e magazzini verticali automatizzati sono ammessi con altezza fino a 30,00 mt</b>
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:	art. 21, punto 2, comma 2: 10% della superficie <u>territoriale</u> dell'unità d'intervento da individuarsi in aree di servizio di PRGC; (Per le attività commerciali, direzionali, si prescrive l'applicazione dell'art. 21, comma 1, punto 3, 2 comma L.R. n. 56/77 e s. m. i.) parcheggi privati: 4 mq per ogni addetto teorico e comunque nel rispetto degli standard previsti dalla L. 122/89; (parcheggi da individuarsi nell'area di unità d'intervento)
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	distanza dai confini: min. 5,00 m; distanze dalle strade: 10,00 m da Via Soleabò; 5,00 m da altre strade; confrontanza: pari all'altezza del fabbricato più alto; allineamenti: in atto.
CONDIZIONI ATTUATIVE:	Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.
PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI:	manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, ampliamento e nuova costruzione, sempre nei limiti del rapporto di copertura

## Al punto 5)

Il proponente della variante è la ditta “**Comba Ferramenta S.a.s. di Comba Andrea & C.**”, con sede nel Comune di Barge (CN), in Via Carlo Alberto n. 16, P. IVA 04168170043, legalmente rappresentata dal Sig. Comba Andrea (C.F. CMBNDR99D08G674R), che svolge da tempo attività commerciale nel settore della ferramenta, operando sia nella vendita al dettaglio sia all’ingrosso di prodotti e materiali afferenti differenti comparti merceologici, tra cui elettrodomestici, materiale elettrico e termo-idraulico, articoli per l’edilizia e materiali da costruzione in genere.

L’attività individuata catastalmente al Foglio 59, mappale 1474, risulta consolidata nel contesto economico locale e rappresenta una realtà commerciale di riferimento sul territorio comunale, con un’organizzazione aziendale che, in ragione della tipologia merceologica trattata e dell’evoluzione delle dinamiche commerciali, necessita di un costante adeguamento delle strutture operative e logistiche a supporto dell’impresa.

Il progressivo sviluppo dell’attività commerciale ha infatti determinato l’insorgenza di specifiche esigenze aziendali riconducibili alla necessità di implementare e razionalizzare gli spazi funzionali esistenti, con particolare riferimento alle superfici destinate allo stoccaggio e deposito delle merci, all’organizzazione delle lavorazioni interne, nonché alla migliore gestione degli accessi, degli spazi tecnici e delle funzioni di supporto amministrativo ed operativo.

Sotto il profilo edilizio, urbanistico e funzionale, le esigenze della ditta risultano pertanto orientate all’ampliamento delle superfici destinate al deposito dei materiali e dei prodotti oggetto dell’attività commerciale, in coerenza con le necessità di sviluppo dell’impresa e con l’evoluzione delle modalità organizzative e distributive della stessa. Tale implementazione risponde all’esigenza di garantire una maggiore efficienza gestionale e logistica, consentendo il mantenimento e il miglioramento del servizio offerto all’utenza di riferimento, nonché un adeguato supporto alle prospettive di crescita dell’attività economica.

L’intervento si configura pertanto quale naturale evoluzione delle esigenze imprenditoriali della ditta, finalizzata all’adeguamento delle strutture esistenti rispetto alle effettive necessità operative e funzionali connesse allo svolgimento dell’attività commerciale esercitata.

La presente variante parziale riguarda sostanzialmente un aspetto dell’attività commerciale svolta nell’area di proprietà individuata come area normativa 16\* in cui si prevede:

a) l’inserimento di un rapporto di copertura pari al 60% del centro aziendale;

L’obiettivo della variante è consentire il riordino funzionale dell’attività esistente, determinato dall’incremento dell’attività lavorativa e dalle conseguenti esigenze di adeguamento degli spazi aziendali. La previsione di ampliamenti risulta finalizzata alla definizione organica del complesso aziendale, mediante una razionale riorganizzazione delle superfici destinate a magazzino e deposito, in coerenza con le esigenze funzionali ed operative dell’attività insediata.

Le modifiche da apportare alle NTA riguardano:

**Norme Tecniche di Attuazione:**

TABELLA 09 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE DI RILOCALIZZAZIONE INDUSTRIALE (cfr. ART.20)

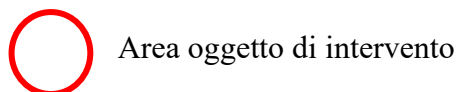
**Tavole di P.R.G.C.**

Le tavole di P.R.G.C. interessate dalla variante

- TAV. 3.2 Azzonamento e viabilità in scala 1:5000
- TAV. 4.1 Azzonamento in scala 1:2000



Fig. 1 – Ortofoto: individuazione dell'area oggetto di intervento



**ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE  
MODIFICHE PROPOSTE**

**DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE**

- ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, relativamente all'area interessata dalle modifiche;
- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.

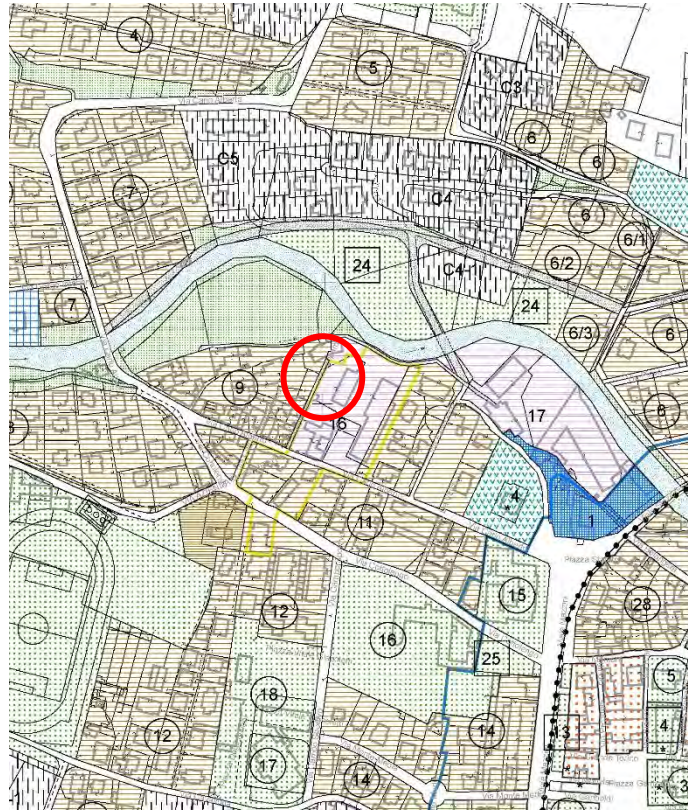















Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.2 Azzonamento - scala 1:5000



Area oggetto di intervento

-  Area per attendamenti
-  Aree residenziali di nuovo impianto
-  Aree di completamento
-  Aree di completamento esterne al centro urbano indice di cubatura 1 mc./mq.
-  Aree di rilocalizzazione industriale
-  Aree di valore ambientale
-  Aree per attività produttive esistenti
-  Aree per attività produttive di riordino
-  Aree per attività ricettive all'aperto
-  Aree per attività terziarie

-  A.1 - Addensamento storico rilevante
-  A.4 - Addensamento commerciale urbano minore levante
-  L.1 - Localizzazioni commerciali urbane non addensate

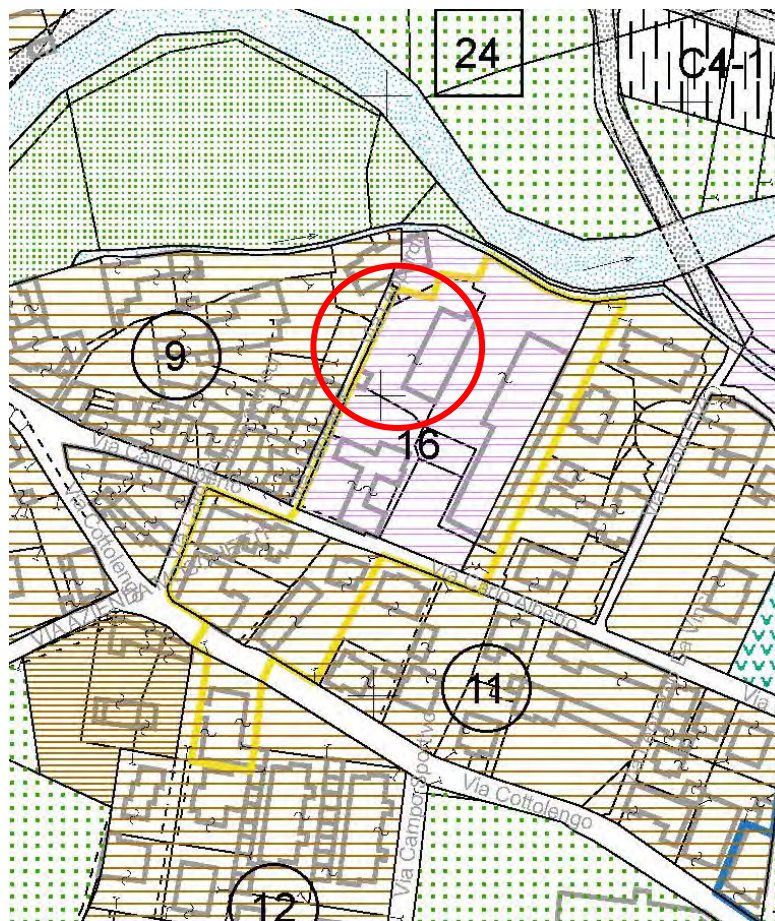















Fig. 3 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.1 Azzonamento - scala 1:2000



#### Area oggetto di intervento

-  Area per attendamenti
-  Aree residenziali di nuovo impianto
-  Aree di completamento
-  Aree di completamento esterne al centro urbano indice di cubatura 1 mc./mq.
-  Aree di rilocalizzazione industriale
-  Aree di valore ambientale
-  Aree per attività produttive esistenti
-  Aree per attività produttive di riordino
-  Aree per attività ricettive all'aperto
-  Aree per attività terziarie

-  A.1 - Addensamento storico rilevante
-  A.4 - Addensamento commerciale urbano minore levante
-  L.1 - Localizzazioni commerciali urbane non addensate

## 1 **TABELLA 9**

### AREE DI RILOCALIZZAZIONE INDUSTRIALE

**N. 16,17** (cfr. ART. 20)

Destinazioni ammesse al verificarsi della rilocalizzazione:

- aree 16, 17 : attività terziarie

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Manutenzione ordinaria I  - Manutenzione Straordinaria II	- segnalazione scritta  - denuncia di inizio attività	
Norme di edificabilità in presenza di ampliamenti		
- limite di superficie coperta	- 40 %	
- confrontanza minima	- m 10.00	
- Allineamenti.	- cfr. art. 19, comma 4	
- Area a parcheggio privato min.	- mq 4 per ogni addetto	
- Area per attrezzatura pubblica	- 20 %	
N.B. Per l'edificabilità delle aree a rilocalizzazione avvenuta cfr. art. 20		

## **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA**

-ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, con riferimento agli ambiti urbanistici modificati dalla Variante;

- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri:  
*qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVCBNMI234567890*

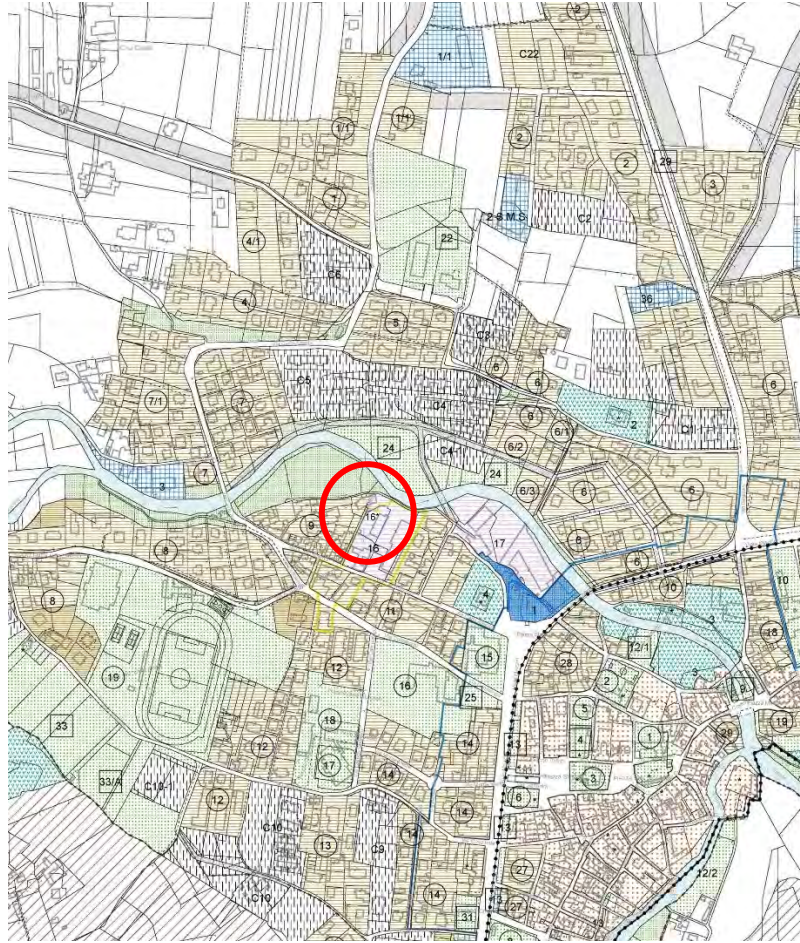












Fig. 1 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.1 Azzonamento - scala 1:5000



Area oggetto di intervento

-  Area per attendamenti
-  Aree residenziali di nuovo impianto
-  Aree di completamento
-  Aree di completamento esterne al centro urbano indice di cubatura 1 mc./mq.
-  **Aree di rilocalizzazione industriale**
-  Aree di valore ambientale
-  Aree per attività produttive esistenti
-  Aree per attività produttive di riordino
-  Aree per attività ricettive all'aperto
-  Aree per attività terziarie

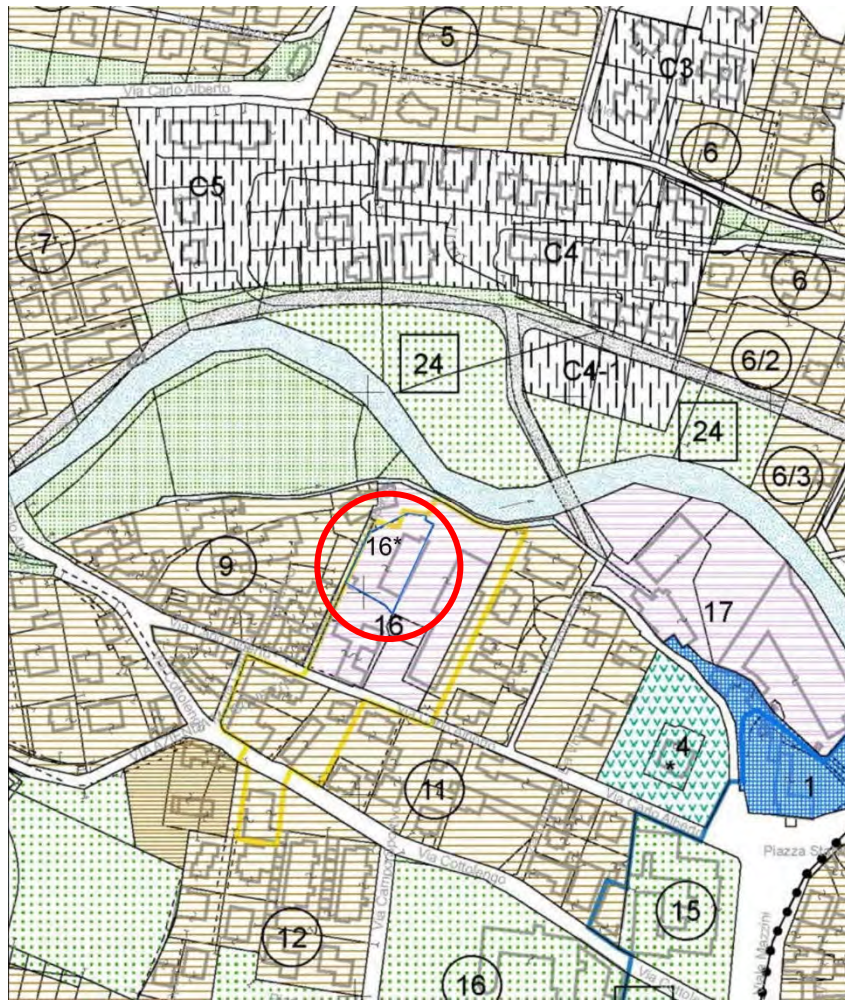












Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.1 Azzonamento - scala 1:2000



Area oggetto di intervento

-  Area per attendamenti
-  Aree residenziali di nuovo impianto
-  Aree di completamento
-  Aree di completamento esterne al centro urbano indice di cubatura 1 mc./mq.
-  **Aree di rilocalizzazione industriale**
-  Aree di valore ambientale
-  Aree per attività produttive esistenti
-  Aree per attività produttive di riordino
-  Aree per attività ricettive all'aperto
-  Aree per attività terziarie

## 1 **TABELLA 9**

### AREE DI RILOCALIZZAZIONE INDUSTRIALE

**N. 16, 16\*,17** (cfr. ART. 20)

Destinazioni ammesse al verificarsi della rilocalizzazione:

- aree 16, 16\*,17 : attività terziarie

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Manutenzione ordinaria I  - Manutenzione Straordinaria II	- segnalazione scritta  - denuncia di inizio attività	
Norme di edificabilità in presenza di ampliamenti		
- limite di superficie coperta	- 40% - <b>60 % limitatamente all'area N.16*</b>	
- confrontanza minima	- m 10.00	
- Allineamenti.	- cfr. art. 19, comma 4	
- Area a parcheggio privato min.	- mq 4 per ogni addetto	
- Area per attrezzatura pubblica	- 20 %	
N.B. Per l'edificabilità delle aree a rilocalizzazione avvenuta cfr. art. 20		

## Al punto 6)

I proponenti della variante per l'area normativa D02 sono

- Ditta “**Battisti Francesco snc**” con sede in Barge, via San Martino 78, p.iva: 01845870045, rappresentata legalmente da Battisti Franco C.F: BTTFNC61E03D742R; ed individuata catastalmente al Foglio 52 particella 767
- Ditta “**CD Portoni srl** “ con sede in Barge, via San Martino 76, p.iva 03917600045 il cui presidente del consiglio di Amministrazione è Comba Fabrizio unitamente ai proprietari del terreno e dei fabbricati contraddistinti al F. 52 mappale 780 quali **Comba Dario** C.F.: CMBDRA59S20A660J e **Girauda Piera** C.F.: GRDPRI59H48G674N

Le attività insediate nell'ambito oggetto di variante esercitano funzioni commerciali all'ingrosso e al dettaglio e risultano interessate da un progressivo ampliamento del mercato di riferimento e delle correlate esigenze organizzative e logistiche.

La presente Variante Parziale è finalizzata ad adeguare le mutate esigenze funzionali delle imprese esistenti, consentendo l'implementazione di superfici destinate a deposito, stoccaggio e servizi complementari all'attività commerciale, al fine di garantire un'organizzazione più efficiente delle attività e una maggiore capacità di risposta alla domanda dell'utenza.

Nello specifico, la variante prevede l'inclusione delle proprietà afferenti ad entrambi i soggetti proponenti all'interno di un'unica area normativa, identificata con la sigla D02\*, per la quale vengono introdotte le seguenti disposizioni urbanistiche specifiche:

- 1) l'incremento del rapporto di copertura fino ad un valore massimo del 60%;
- 2) la possibilità di edificazione a confine, in deroga alle distanze tra fabbricati

La variante si configura pertanto quale intervento di consolidamento e razionalizzazione di attività già insediate, senza determinare nuovi ambiti di espansione, ma perseguendo un più efficace utilizzo delle aree già urbanizzate

Le modifiche da apportare alle NTA riguardano:

### **Norme Tecniche di Attuazione:**

ART. 18/4 AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

TABELLA D02 NORMATIVA

### **Tavole di P.R.G.C.**

Le tavole di P.R.G.C. interessate dalla variante

- TAV. 3.2 Azionamento e viabilità in scala 1:5000
- TAV. 4.2 Azionamento in scala 1:2000

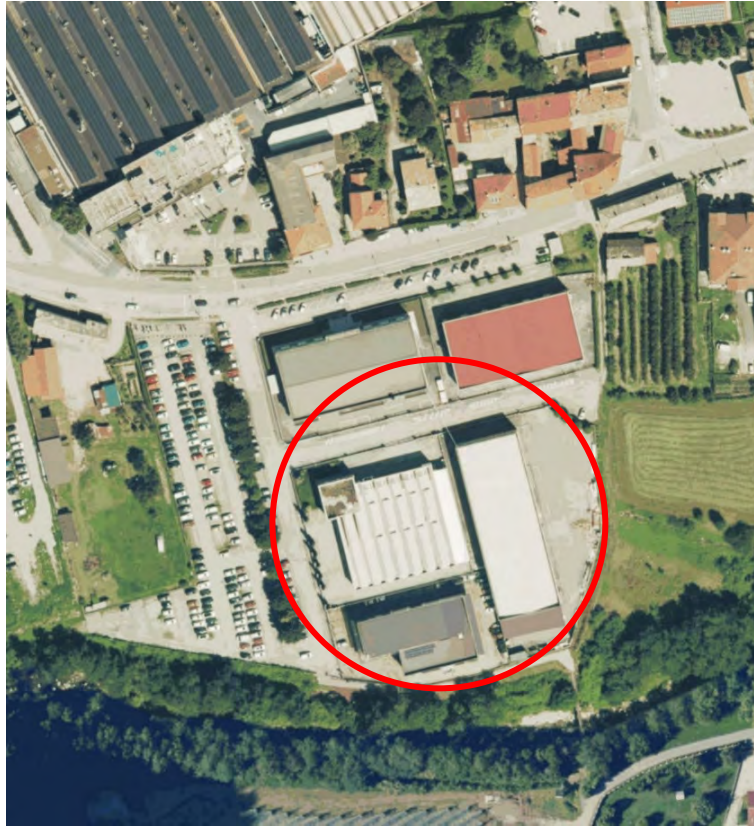



Fig. 1 – Ortofoto: individuazione dell'area oggetto di intervento

 Area oggetto di intervento

**ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE  
MODIFICHE PROPOSTE**

**DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE**

- ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, relativamente all'area interessata dalle modifiche;
- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.

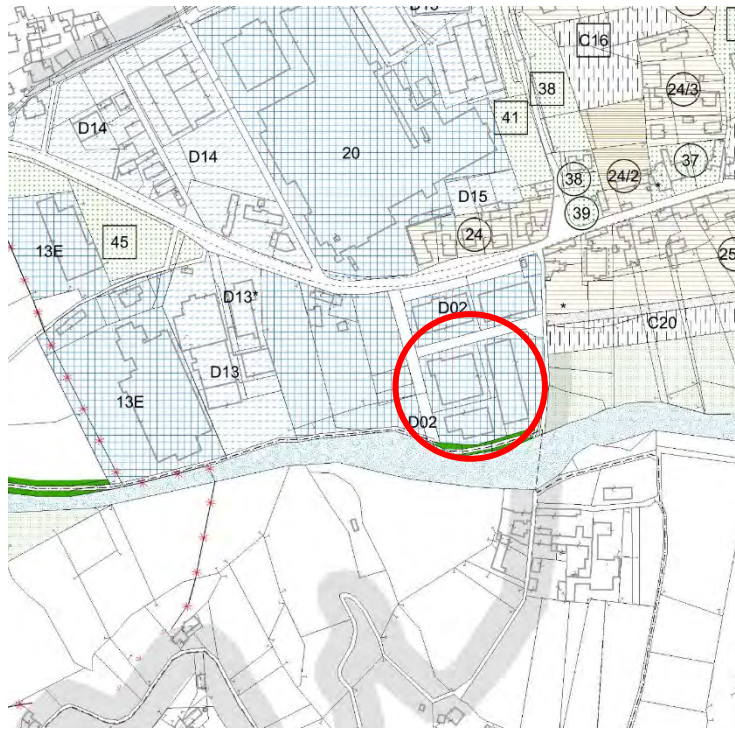





Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.2: Azzonamento - scala 1:5000

 Area oggetto di intervento

- |   |  |
|---|--|
|  | Aree di rilocalizzazione industriale                     |
|  | Aree di valore ambientale                                |
|  | <b>Aree per attività produttive esistenti</b>            |
|  | Aree per attività produttive di riordino                 |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto                   |
|  | Aree per attività terziarie                              |
|  | Aree per attrezzature pubbliche                          |
|  | Aree per impianti tecnologici                            |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva |
|  | Centro storico   |
|  | Lavorazione Manuale della Pietra                         |
|  | Monastero Dominus Tecum                                  |
|  | Viabilità in progetto                                    |

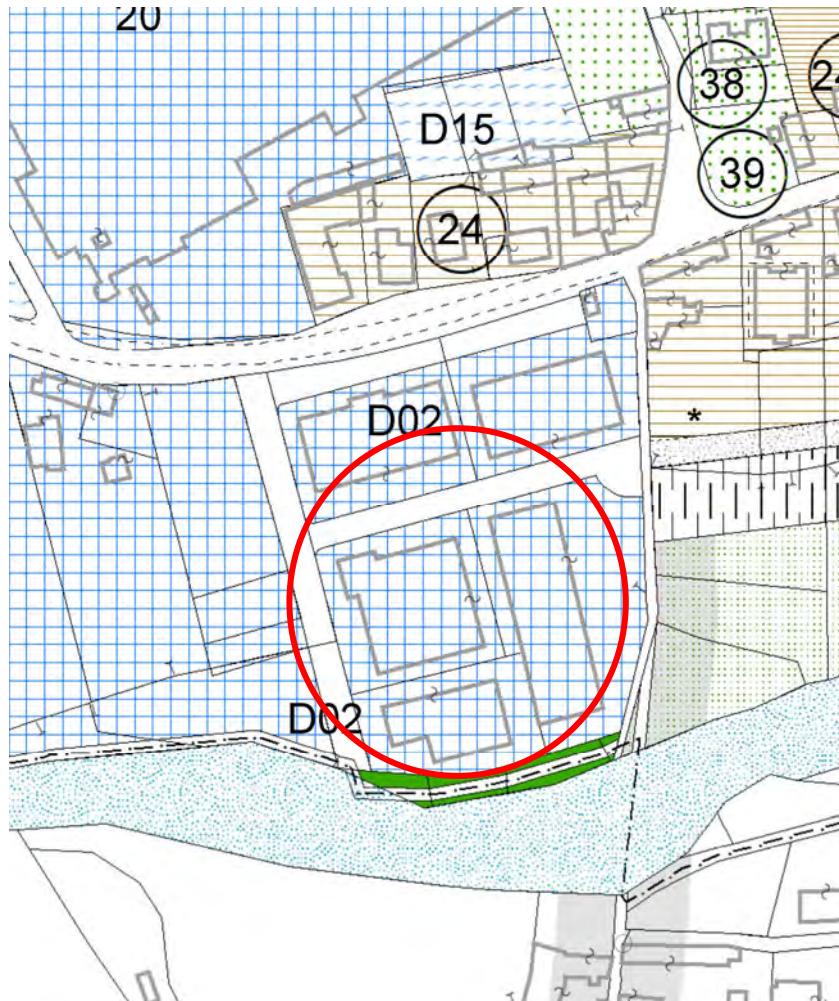















Fig. 3- Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.2: Viabilità e Azzonamento - scala 1:2000

 Area oggetto di intervento

-  Aree di rilocalizzazione industriale
-  Aree di valore ambientale
-  **Aree per attività produttive esistenti**
-  Aree per attività produttive di nordino
-  Aree per attività ricettive all'aperto
-  Aree per attività terziarie
-  Aree per attrezzature pubbliche
-  Aree per impianti tecnologici
-  Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva
-  Centro storico
-  Lavorazione Manuale della Pietra
-  Monastero Dominus Tecum
-  Viabilità in progetto

## **ART. 18/4 – AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO**

1. Il P.R.G.C. individua perimetra e definisce normativamente tre aree produttive di nuovo impianto, siglate in scheda normativa con la lettera D seguita dalla numerazione 01/A – 01/B – 02 – 03: D01/A – D01/B – D02 – D03 – D04.
2. Ogni scheda localizza l'area, ne definisce la consistenza, la destinazione d'uso, i parametri di standards e gli interventi specifici.
3. Per le aree predette valgono le seguenti specifiche:
  - 3.1. la viabilità, la localizzazione, le singole quantità (ferme restando le superficie complessive) introdotte nelle tabelle, degli spazi pubblici e la conformazione dei lotti previsti nella cartografia, non sono prescrittivi ma solamente indicativi, e soggetti a definizione in sede di S.U.E..
  - 3.2. l'ambito D03 può essere suddiviso in comparti di intervento con le seguenti ulteriori prescrizioni:
  - 3.3. il comparto abbia estensione minima pari a mq 30.000;
  - 3.4. il progetto del comparto d'intervento sia proposto e sottoscritto da tutti i proprietari delle aree ricadenti nel comparto stesso. Le riduzioni previste dal 4° comma dell'art. 5 della Legge Regionale 9 Aprile 1996 n. 18 trovano applicazione esclusivamente qualora l'ambito urbanistico D03 previsto dal P.R.G.C. non sia suddiviso in comparti di intervento;
  - 3.5. il progetto di viabilità e localizzazione spazi pubblici sia esteso comunque all'intero ambito urbanistico previsto dal P.R.G.C. e sia funzionale anche alle proprietà che non partecipano al Piano Urbanistico;
  - 3.6. siano rispettate in percentuale le cessioni di spazi pubblici previste dal P.R.G.C.. Dette cessioni dovranno garantire un organico e razionale collegamento viario delle porzioni di territorio soggetto ad edificazione con gli spazi pubblici già esistenti;
  - 3.7. siano rispettate le distanze minime di edificazione nei confronti di proprietà di terzi non partecipanti al P.E.C..
4. Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

## D02 – NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 32412 MQ

- area verde: mq 9388
- parcheggi: mq 1960
- strade: mq 2827

PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:

- attività di produzione e trasformazione d'energia;
- attività manifatturiere per la lavorazione e la trasformazione dei metalli;
- meccanica di precisione;
- manifatturiere tessili, della pelle, del cuoio, dell'abbigliamento, del legno, del mobilio;
- altre attività manifatturiere non alimentari;
- attività delle costruzioni e delle installazioni di impianti edilizi;
- commercio legato o meno al ciclo dell'attività produttiva prevalente, con le caratteristiche dimensionali degli esercizi di vicinato (art.21, L.R. n. 56/77, comma 1 punto 3), riparazioni e pubblici servizi
- usi abitativi civili per il proprietario o il custode o l'addetto a funzioni tecniche aziendali che richiedono assistenza continua;
- attività di ricerca;
- attrezzature assistenziali e per il tempo libero;
- uffici ed impianti tecnologici o privati complementari alle attività di area;
- servizi sociali pubblici o privati d'interesse pubblico.

- rapporto di copertura massimo: 0,50

PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 mq di superficie utile per mq di superficie fondiaria;</li> <li>- indice di utilizzazione territoriale: 0,88 mq/mq;</li> <li>- numero massimo dei piani fuori terra, dei fabbricati produttivi: 3;</li> <li>- consistenza residenziale massima ammessa per ogni insediamento pari a 150 mq di superficie utile, entro il rapporto di copertura ammesso.</li> </ul>
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 21, punto 2, comma 1: 20% della superficie <u>territoriale</u> da individuarsi sulla stessa area DO2;</li> <li>- parcheggi privati pari a 4 mq per addetto teorico e comunque nel rispetto delle dotazioni previste dalla L. 122/89, (parcheggi da individuarsi nell'area d'unità d'intervento);</li> </ul>
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la distanza di ogni fabbricato dai confini di proprietà non può essere inferiore ai 5 m. Tuttavia, è ammessa la fabbricazione in contiguo, previo accordo tra privati;</li> <li>- distanza dalle strade interne: 5,00 m;</li> <li>- distanza dalla strada provinciale: 10,00 m;</li> <li>- distanza dal torrente Ghiandone: 15,00m;</li> <li>- confrontanza: pari al fabbricato più alto;</li> <li>- altezza max: 10,00 m;</li> <li>- allineamenti: quelli previsti dal S.U.E.;</li> </ul>
CONDIZIONI ATTUATIVE:	<p>Strumento Urbanistico Esecutivo;          Permesso di costruire;          denuncia di inizio attività;          L'attuazione delle previsioni del PRGC dovrà essere in ogni caso subordinata alle risultanze di uno specifico studio Geologico-tecnico esteso a tutte le parti di asta torrentizia che possano essere causa di fenomeni di esondazione o di disalveamento che interessino l'area DO2;</p>
PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B per i fabbricati esistenti;</li> <li>- ampliamento e nuova costruzione in presenza di S.U.E.;</li> </ul>
CARATTERISTICHE DELLE OPERE:	<p>- la qualità delle opere deve essere tale da assicurare le migliori condizioni di sicurezza e d'integrità sia ambientali che specifiche, in particolare devono essere conformi ai disposti, alle norme e ai criteri tecnici vigenti.</p>


## **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA**


- ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, con riferimento agli ambiti urbanistici modificati dalla Variante;
- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri:  
*qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVCBNM1234567890*



Fig. 1 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.2: Azionamento - scala 1:5000

 Area oggetto di intervento

- |   |   |
|---|---|
|  | Area di rilocalizzazione industriale                      |
|  | Area di valore ambientale                                 |
|  | Area per attività produttive esistenti                    |
|  | Area per attività produttive di riordino                  |
|  | Area per attività ricettive all'aperto                    |
|  | Area per attività terziarie                               |
|  | Area per attrezzature pubbliche                           |
|  | Area per impianti tecnologici                             |
|  | Areae utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva |
|  | Centro storico  |
|  | Lavorazione Manuale della Pietra                          |
|  | Monastero Dominus Tecum                                   |
|  | Viabilità in progetto                                     |

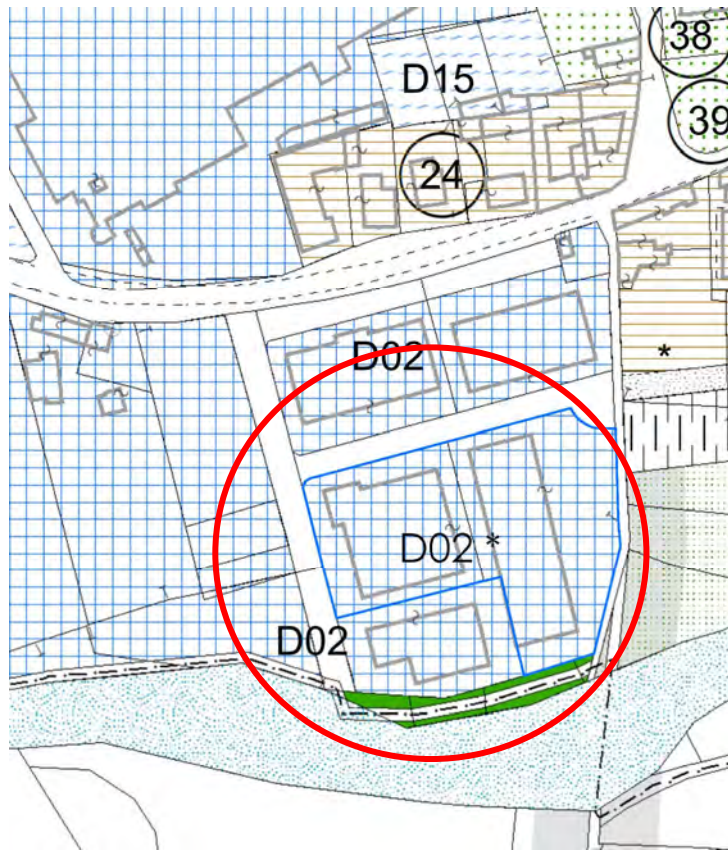




Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.2: Viabilità e Azzonamento - scala 1:2000

 Area oggetto di intervento

	Area di rilocalizzazione industriale
	Area di valore ambientale
	Area per attività produttive esistenti
	Area per attività produttive di riordino
	Area per attività ricettive all'aperto
	Area per attività terziarie
	Area per attrezzature pubbliche
	Area per impianti tecnologici
	Areae utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva
	Centro storico
	Lavorazione Manuale della Pietra
	Monastero Dominus Tecum
	Viabilità in progetto

## **ART. 18/4 – AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO**

1. Il P.R.G.C. individua perimetra e definisce normativamente tre aree produttive di nuovo impianto, siglate in scheda normativa con la lettera D seguita dalla numerazione 01/A – 01/B – 02 – 03: D01/A – D01/B – D02 - **D02\*** – D03 – D04.
2. Ogni scheda localizza l'area, ne definisce la consistenza, la destinazione d'uso, i parametri di standards e gli interventi specifici.
3. Per le aree predette valgono le seguenti specifiche:
  - 3.1. la viabilità, la localizzazione, le singole quantità (ferme restando le superficie complessive) introdotte nelle tabelle, degli spazi pubblici e la conformazione dei lotti previsti nella cartografia, non sono prescrittivi ma solamente indicativi, e soggetti a definizione in sede di S.U.E..
  - 3.2. l'ambito D03 può essere suddiviso in comparti di intervento con le seguenti ulteriori prescrizioni:
  - 3.3. il comparto abbia estensione minima pari a mq 30.000;
  - 3.4. il progetto del comparto d'intervento sia proposto e sottoscritto da tutti i proprietari delle aree ricadenti nel comparto stesso. Le riduzioni previste dal 4° comma dell'art. 5 della Legge Regionale 9 Aprile 1996 n. 18 trovano applicazione esclusivamente qualora l'ambito urbanistico D03 previsto dal P.R.G.C. non sia suddiviso in comparti di intervento;
  - 3.5. il progetto di viabilità e localizzazione spazi pubblici sia esteso comunque all'intero ambito urbanistico previsto dal P.R.G.C. e sia funzionale anche alle proprietà che non partecipano al Piano Urbanistico;
  - 3.6. siano rispettate in percentuale le cessioni di spazi pubblici previste dal P.R.G.C.. Dette cessioni dovranno garantire un organico e razionale collegamento viario delle porzioni di territorio soggetto ad edificazione con gli spazi pubblici già esistenti;
  - 3.7. siano rispettate le distanze minime di edificazione nei confronti di proprietà di terzi non partecipanti al P.E.C..
  - 3.8. Nell'ambito D02\* è consentita l'edificazione a confine, in deroga alle distanze tra le costruzioni**
4. Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

## D02 – NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 32412 MQ

- area verde: mq 9388
- parcheggi: mq 1960
- strade: mq 2827

PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:

- attività di produzione e trasformazione d'energia;
- attività manifatturiere per la lavorazione e la trasformazione dei metalli;
- meccanica di precisione;
- manifatturiere tessili, della pelle, del cuoio, dell'abbigliamento, del legno, del mobilio;
- altre attività manifatturiere non alimentari;
- attività delle costruzioni e delle installazioni di impianti edilizi;
- commercio legato o meno al ciclo dell'attività produttiva prevalente, con le caratteristiche dimensionali degli esercizi di vicinato (art.21, L.R. n. 56/77, comma 1 punto 3), riparazioni e pubblici servizi
- usi abitativi civili per il proprietario o il custode o l'addetto a funzioni tecniche aziendali che richiedono assistenza continua;
- attività di ricerca;
- attrezzature assistenziali e per il tempo libero;
- uffici ed impianti tecnologici o privati complementari alle attività di area;
- servizi sociali pubblici o privati d'interesse pubblico.

- rapporto di copertura massimo: 0,50
- **rapporto di copertura massimo: 0,60 limitatamente all'area D02\***

PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:

- 1,50 mq di superficie utile per mq di superficie fondiaria;
- indice di utilizzazione territoriale: 0,88mq/mq;
- numero massimo dei piani fuori terra, dei fabbricati produttivi: 3;
- consistenza residenziale massima ammessa per ogni insediamento pari a 150 mq di superficie utile, entro il rapporto di copertura ammesso.

PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:

- art. 21, punto 2, comma 1: 20% della superficie territoriale da individuarsi sulla stessa areaDO2;
- parcheggi privati pari a 4 mq per addetto teorico e comunque nel rispetto delle dotazioni previste dalla L. 122/89, (parcheggi da individuarsi nell'area d'unità d'intervento);

PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:

- la distanza di ogni fabbricato dai confini di proprietà non può essere inferiore ai 5 m. Tuttavia, è ammessa la fabbricazione in contiguo, previo accordo tra privati;
- distanza dalle strade interne: 5,00 m;
- distanza dalla strada provinciale: 10,00 m;
- distanza dal torrente Ghiandone: 15,00m;
- confrontanza: pari al fabbricato più alto;
- altezza max: 10,00 m;
- allineamenti: quelli previsti dal S.U.E.;
- **per l'area D02\* ammessa edificazione a confine in deroga alla distanza tra le costruzioni**

CONDIZIONI ATTUATIVE:	Strumento Urbanistico Esecutivo; Permesso di costruire; denuncia di inizio attività; L'attuazione delle previsioni del PRGC dovrà essere in ogni caso subordinata alle risultanze di uno specifico studio Geologico-tecnico esteso a tutte le parti di asta torrentizia che possano essere causa di fenomeni di esondazione o di disalveamento che interessino l'area D02 e D02*;
PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B per i fabbricati esistenti;</li> <li>- ampliamento e nuova costruzione in presenza di S.U.E.;</li> </ul>
CARATTERISTICHE DELLE OPERE:	- la qualità delle opere deve essere tale da assicurare le migliori condizioni di sicurezza e d'integrità sia ambientali che specifiche, in particolare devono essere conformi ai disposti, alle norme e ai criteri tecnici vigenti.

### **Al punto 7)**

Il proponente della variante è la Ditta “*Battisti Francesco snc*” con sede in Barge, via San Martino 78, p.iva: 01845870045, rappresentata legalmente da Battisti Franco C.F: BTTFNC61E03D742R proprietari dell’area contraddistinta al Foglio 52 particella 790 nell’ambito dell’area normativa D13

La presente Variante Parziale al P.R.G.C. è finalizzata ad adeguare le esigenze funzionali dell’impresa esistente, connesse all’evoluzione dei sistemi di logistica, movimentazione e stoccaggio dei materiali, consentendo la realizzazione di strutture destinate a deposito e magazzini automatizzati a sviluppo verticale, fino ad un’altezza massima di m 20,00, funzionalmente connessi all’attività esistente e di aumentare il rapporto di copertura fino al 60%.

Si prevede l’individuazione di una specifica area normativa contraddistinta dalla sigla 13/1, avente estensione coincidente con le proprietà dei soggetti proponenti, all’interno della quale sia consentito:

- l’incremento del rapporto di copertura fino ad un valore massimo del 60%;
- la realizzazione di impianti tecnologici e strutture funzionali all’attività produttiva e logistica, ivi compresi magazzini automatizzati a sviluppo verticale, fino ad un’altezza massima consentita pari a 20,00 m.

La variante si configura pertanto quale intervento di consolidamento e razionalizzazione di attività già insediate, senza determinare nuovi ambiti di espansione, ma perseguendo un più efficace utilizzo delle aree già urbanizzate

L’intervento è volto a garantire una maggiore efficienza organizzativa e gestionale dell’attività insediata, mediante l’ottimizzazione delle superfici già urbanizzate e l’implementazione di sistemi di stoccaggio meccanizzato ad elevata capacità, in grado di rispondere alle nuove esigenze operative dell’impresa e della relativa utenza. La variante si configura pertanto quale intervento di consolidamento e razionalizzazione di attività già insediate, senza determinare nuovi ambiti di espansione urbana, perseguendo un più efficace utilizzo delle aree già compromesse ed evitando ulteriore consumo di suolo.

Le modifiche da apportare alle NTA riguardano:

#### **Norme Tecniche di Attuazione:**

ART. 19 – CARATTERISTICHE DELL’EDIFICAZIONE NELLE AREE PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE DI RIORDINO

TABELLA AREE PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE DI RIORDINO D13, D13\*, D14, D15, D22, D23 (cfr. ART. 19 )

#### **Tavole di P.R.G.C.**

Le tavole di P.R.G.C. interessate dalla variante

- TAV. 3.2 Azzonamento e viabilità in scala 1:5000
- TAV. 4.2 Azzonamento in scala 1:2000



Fig. 1 – Ortofoto: individuazione dell'area oggetto di intervento



Area oggetto di intervento

**ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE  
MODIFICHE PROPOSTE**

**DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE**

-ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, relativamente all'area interessata dalle modifiche;

-ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.

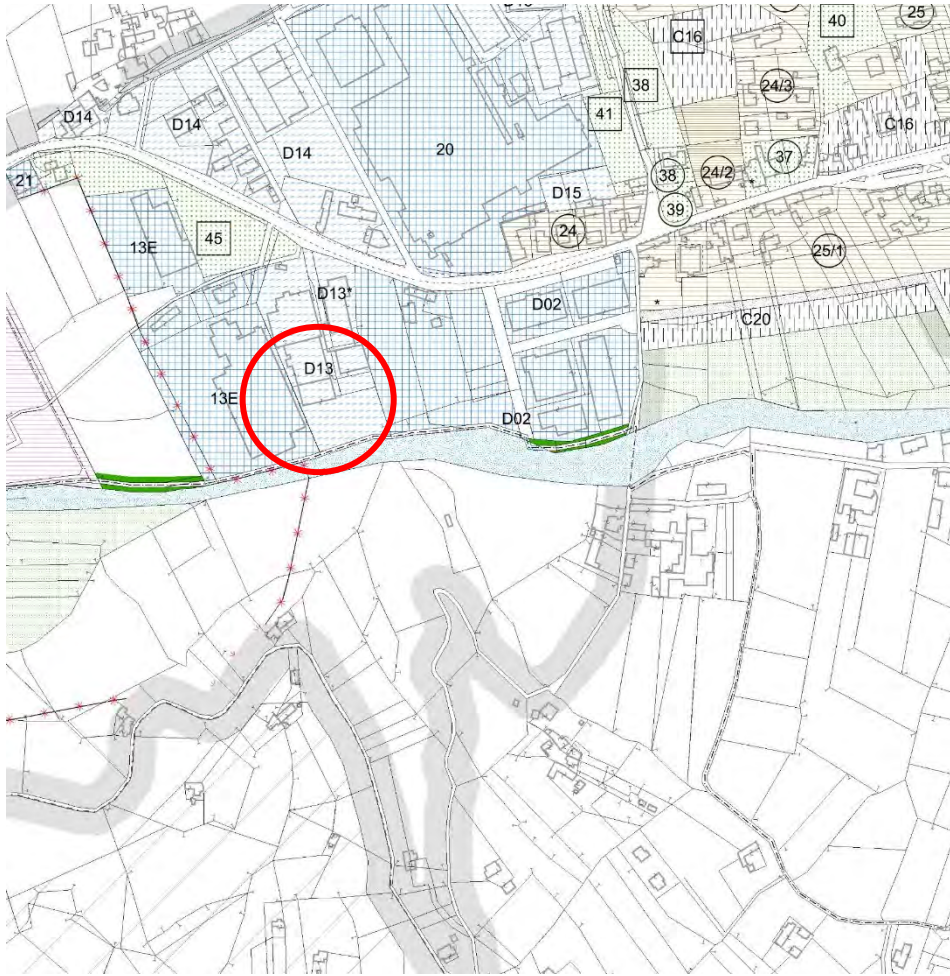


Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.2: Azzonamento - scala 1:5000

 Area oggetto di intervento

- |   |  |
|---|--|
|  | Aree di rilocalizzazione industriale                     |
|  | Aree di valore ambientale                                |
|  | Aree per attività produttive esistenti                   |
|  | Aree per attività produttive di riordino                 |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto                   |
|  | Aree per attività terziarie                              |
|  | Aree per attrezzature pubbliche                          |
|  | Aree per impianti tecnologici                            |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva |
|  | Centro storico   |
|  | Lavorazione Manuale della Pietra                         |
|  | Monastero Dominus Tecum                                  |
|  | Viabilità in progetto                                    |

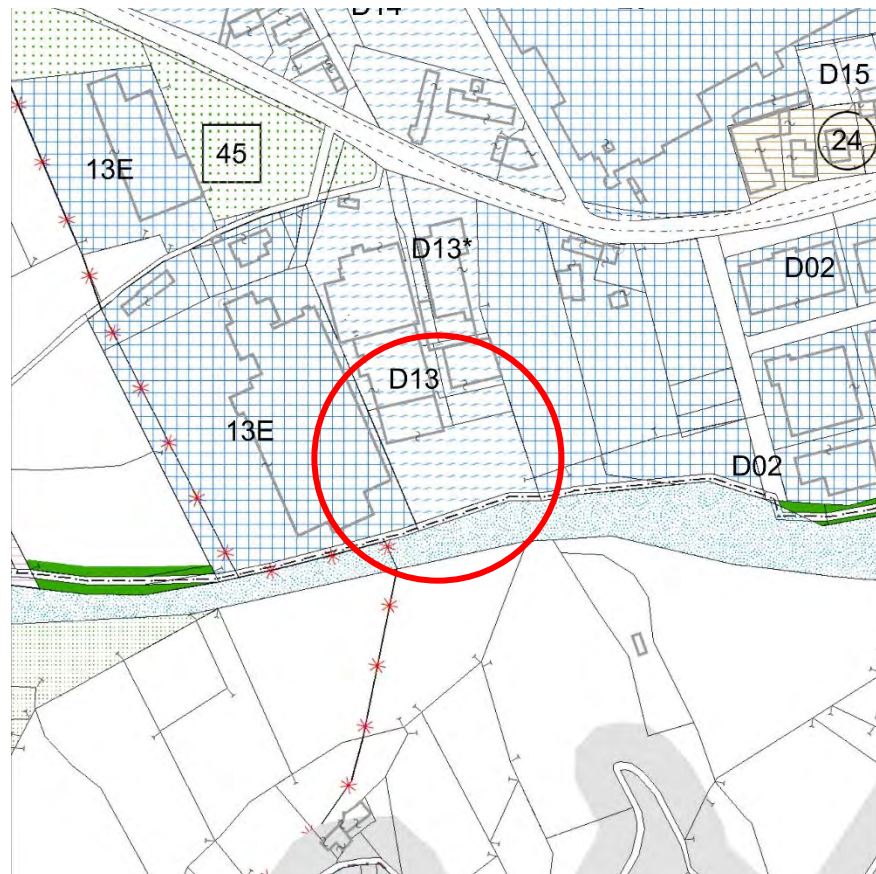





Fig. 3 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.2: Azzonamento - scala 1:2000

 Area oggetto di intervento

- |   |  |
|---|--|
|  | Aree di rilocalizzazione industriale                     |
|  | Aree di valore ambientale                                |
|  | Aree per attività produttive esistenti                   |
|  | Aree per attività produttive di riordino                 |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto                   |
|  | Aree per attività terziarie                              |
|  | Aree per attrezzature pubbliche                          |
|  | Aree per impianti tecnologici                            |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva |
|  | Centro storico   |
|  | Lavorazione Manuale della Pietra                         |
|  | Monastero Dominus Tecum                                  |
|  | Viabilità in progetto                                    |

## ART. 19 – CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIORDINO

- 1 Il P.R.G.C. definisce "aree per attività produttive di riordino" un insieme di aree comprendenti insediamenti produttivi e commerciali esistenti e lotti liberi per insediamenti produttivi e commerciali aggiuntivi.
- 2 Fra gli insediamenti commerciali ammessi non rientrano quelli del commercio al minuto dei generi di prima necessità. Sono invece consentite attività di commercio all'ingrosso e della grande distribuzione nonché locali di esposizione e vendita, agenzie, ecc. relativi alle attività produttive insediate e/o insediabili nell'area.
- 3 Gli impianti produttivi esistenti nelle aree di riordino alla data di approvazione del P.R.G.C. potranno essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di tipo A e B. Potranno essere inoltre ampliati nel limite del rapporto di copertura di 1/2 calcolato rispetto alla superficie dell'area di proprietà. Le nuove costruzioni sono consentite previo **Permesso di costruire**.
- 4 Tanto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e B e di ampliamento, che per le nuove costruzioni, si dovranno rispettare i seguenti parametri edificatori :
  - rapporto di copertura massimo : 1/2;
  - limiti di confrontanza : altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m;
  - allineamenti stradali : la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale dovrà corrispondere a 10,00 m. Per l'area D.22, ferme restando le prescrizioni precedenti nei confronti delle strade esterne all'ambito normativo, per quanto riguarda le strade di penetrazione e disimpegno, anche previste dal PRGC, ed interne all'area, la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale potrà essere ridotta fino a 2,00 m, previa approvazione dello schema organizzativo dell'intervento da parte della Giunta Comunale.
  - altezza massima : m. 7,50;
  - distanza dai confini: 5,00 m.;
- 5 Si dovrà inoltre garantire :
  - 1) il conveniente accesso da strada pubblica;
  - 2) il rifornimento idrico adeguato all'esigenze dell'azienda;
  - 3) l'allacciamento alla rete fognaria previa depurazione dei liquami;
  - 4) un'area a parcheggio privato in misura non inferiore a 4 m<sup>2</sup> per ogni addetto teorico;
  - 5) una quota di area libera da destinare ad attrezzature pubbliche in misura del 10% della superficie fondiaria, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 21 punto 2 della L.R. n° 56/77. Per i complessi a carattere commerciale si dovranno rispettare le prescrizioni di cui al punto 3 del predetto art. 21 della L.R. 56/77 e succ. modif.. Tutta o parte della predetta quota di area potrà essere reperita nei lotti limitrofi che risultino destinati dal P.R.G.C. ad attrezzature pubbliche a servizio degli impianti produttivi.
- 6 Nelle aree di riordino è consentita l'edificazione della residenza del titolare o del custode, corrispondente ad un alloggio di dimensione non superiore a 150 m<sup>2</sup> di superficie utile, nel rispetto del rapporto di copertura, dei limiti di confrontanza e degli allineamenti fissati nel presente articolo con l'obbligo di riservare a parcheggio un'area non inferiore a 1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> (L. 122/89) di volume destinato alla residenza.
- 7 Non è consentito edificare la residenza se non è contestualmente realizzato l'impianto produttivo cui la residenza stessa è funzionale.
- 8 L'attuazione degli interventi può avvenire anche mediante comparti, previa loro approvazione da parte del Consiglio Comunale. La proposta di comparto deve essere sottoscritta da tutti i proprietari ricadenti nel comparto stesso, contenere l'individuazione della viabilità e la localizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico.

- 9 Tutti gli interventi comportanti l'edificazione di lotti liberi sono subordinati a *Permesso di costruire* Convenzionato, secondo quanto previsto dall'art. 49 della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.
- 10 Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

Sugli edifici che rivestono caratteri tipici dell'archeologia industriale presenti nei comparti D22 (ex Tannino) e D14 (ex Mulino Abburà) sono ammissibili gli interventi di cui al precedente punto 3 con l'esclusione di ampliamenti. Dovrà essere prodotta adeguata anamnesi storica dell'edificio. Gli interventi edilizi dovranno essere volti al mantenimento dei caratteri costitutivi e costruttivi. È esclusa la demolizione e ricostruzione.

Limitatamente all'area D13\*, oltre alle attività di attività industriali e artigianali di produzione, sono insediabili anche le attività artigianali di servizio alla residenza

Destinazioni Ammesse :

- attività industriali e artigianali di produzione, attività artigianali di servizio alla residenza in area D13\*;
- attività commerciali all'ingrosso e della grande distribuzione;
- locali di esposizione e vendita, agenzie di rappresentanza connesse alle attività produttive e commerciali insediate;
- residenza connessa alle attività insediate (1)
- attrezzature pubbliche

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Manutenzione Ordinaria Cat. I - Manutenz. Straord. Cat. II - Risanamento Conserv. Cat. V - Ristrutt. Edilizia Cat. VI: di tipo A di tipo B - Ampliament. e sopraelev. Cat. IX - Edificazione su lotti liberi	Segnalazione scritta Denuncia di inizio attività Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Convenzionato	(1) Abitazione del Titolare dell'azienda o del custode: max 150 mq di Superficie Utile.
<b>Norme di edificabilità</b>		
- Rapporto di copertura	- 1/2	
- Confrontanza minima	- m 10.00	
- Allineamenti	- cfr. art. 19, comma 7	
- Aree a parcheggio privato	- mq 4 per ogni addetto per attività produttive e commerciali - mq 1 ogni 10 mc di volume per la residenza eventuale (L. 122/89)	
- Aree per attrezzature pubbliche	- cfr. L.R. 56/77 e succ. mod.: art. 21 punto 2) per insediamenti produttivi e artigianali di servizio alla residenza, art. 21 punto 3) per insediamenti commerciali	

## **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA**

- ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, con riferimento agli ambiti urbanistici modificati dalla Variante;
- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri:  
*qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVBNM1234567890*

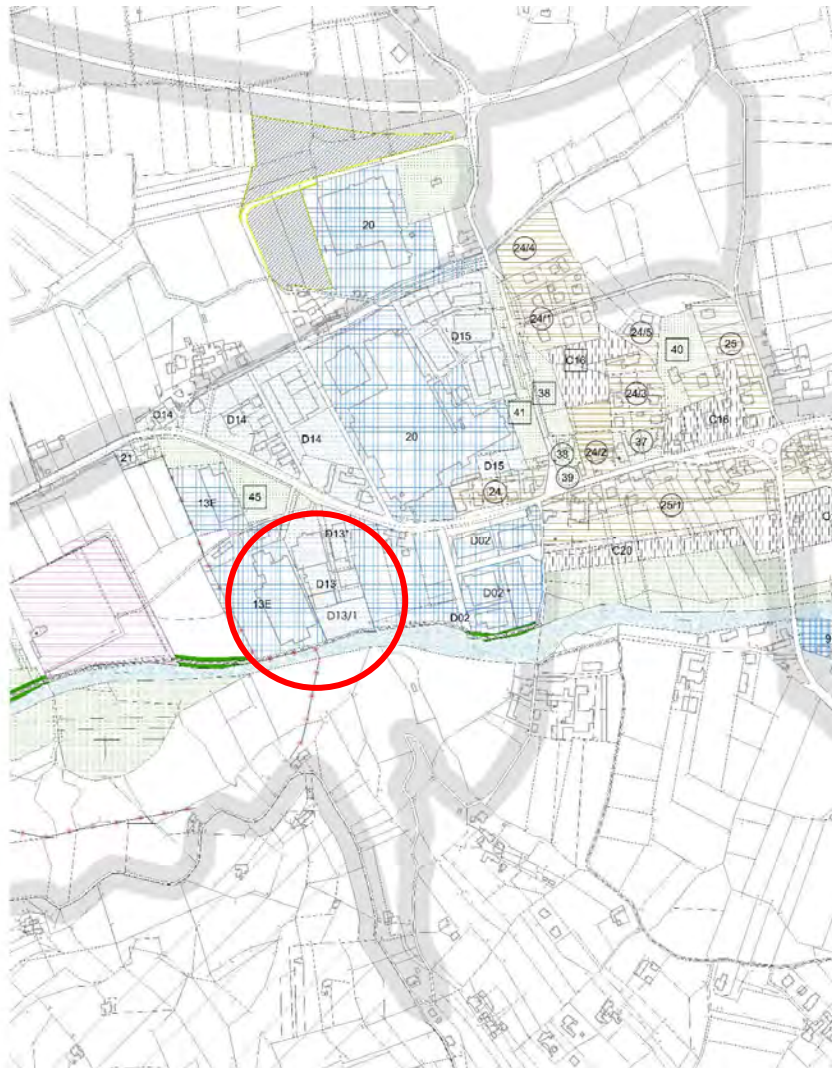















Fig. 1 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.2: Azionamento - scala 1:5000

 Area oggetto di intervento

- |   |   |
|---|---|
|  | Are di rilocalizzazione industriale                     |
|  | Are di valore ambientale                                |
|  | Are per attività produttive esistenti                   |
|  | <b>Are per attività produttive di riordino</b>          |
|  | Are per attività ricettive all'aperto                   |
|  | Are per attività terziarie                              |
|  | Are per attrezzature pubbliche                          |
|  | Are per impianti tecnologici                            |
|  | Are utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva |
|  | Centro storico  |
|  | Lavorazione Manuale della Pietra                        |
|  | Monastero Dominus Tecum                                 |
|  | Viabilità in progetto                                   |

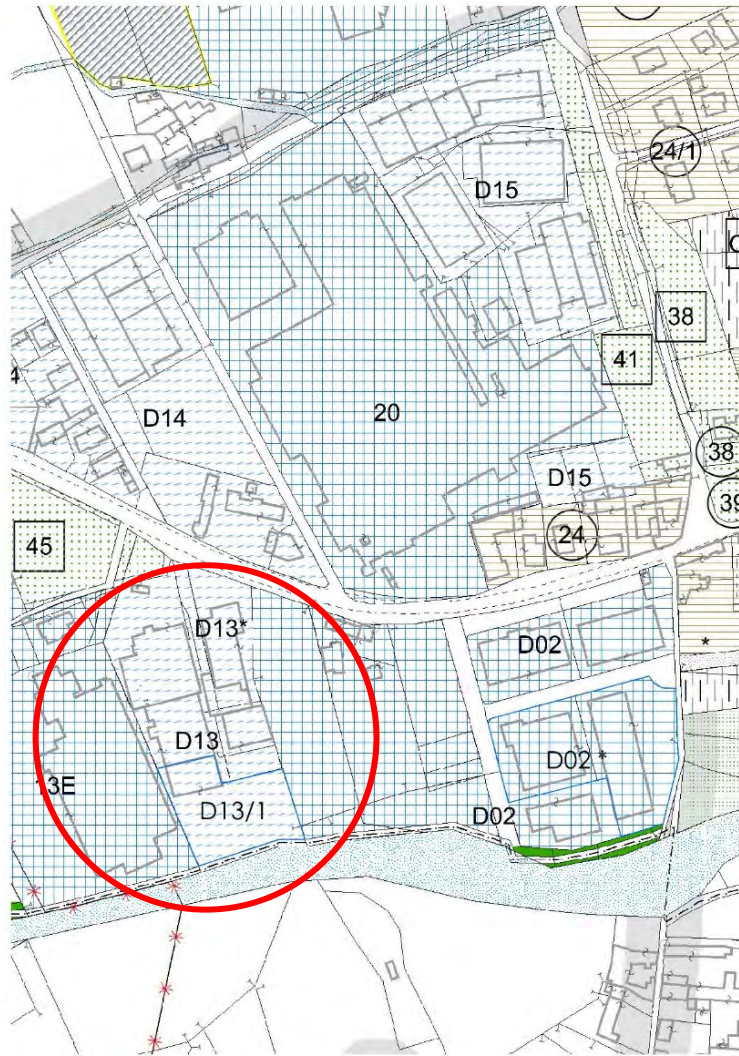










Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.2: Azionamento - scala 1:2000

 Area oggetto di intervento

- |   |  |
|---|--|
|  | Aree di rilocalizzazione industriale                     |
|  | Aree di valore ambientale                                |
|  | Aree per attività produttive esistenti                   |
|  | <b>Aree per attività produttive di riordino</b>          |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto                   |
|  | Aree per attività terziarie                              |
|  | Aree per attrezzature pubbliche                          |
|  | Aree per impianti tecnologici                            |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva |
|  | Centro storico   |
|  | Lavorazione Manuale della Pietra                         |
|  | Monastero Dominus Tecum                                  |
|  | Viabilità in progetto                                    |

## ART. 19 – CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIORDINO

11 Il P.R.G.C. definisce "aree per attività produttive di riordino" un insieme di aree comprendenti insediamenti produttivi e commerciali esistenti e lotti liberi per insediamenti produttivi e commerciali aggiuntivi.

12 Fra gli insediamenti commerciali ammessi non rientrano quelli del commercio al minuto dei generi di prima necessità. Sono invece consentite attività di commercio all'ingrosso e della grande distribuzione nonché locali di esposizione e vendita, agenzie, ecc. relativi alle attività produttive insediate e/o insediabili nell'area.

13 Gli impianti produttivi esistenti nelle aree di riordino alla data di approvazione del P.R.G.C. potranno essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di tipo A e B. Potranno essere inoltre ampliati nel limite del rapporto di copertura di 1/2 calcolato rispetto alla superficie dell'area di proprietà. Le nuove costruzioni sono consentite previo **Permesso di costruire**.

14 Tanto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e B e di ampliamento, che per le nuove costruzioni, si dovranno rispettare i seguenti parametri edificatori:

- rapporto di copertura massimo : 1/2;
- limiti di confrontanza : altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m;
- allineamenti stradali : la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale dovrà corrispondere a 10,00 m. Per l'area D.22, ferme restando le prescrizioni precedenti nei confronti delle strade esterne all'ambito normativo, per quanto riguarda le strade di penetrazione e disimpegno, anche previste dal PRGC, ed interne all'area, la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale potrà essere ridotta fino a 2,00 m, previa approvazione dello schema organizzativo dell'intervento da parte della Giunta Comunale.
- altezza massima : m. 7,50;
- distanza dai confini: 5,00 m.;

15 Si dovrà inoltre garantire :

- 6) il conveniente accesso da strada pubblica;
- 7) il rifornimento idrico adeguato all'esigenze dell'azienda;
- 8) l'allacciamento alla rete fognaria previa depurazione dei liquami;
- 9) un'area a parcheggio privato in misura non inferiore a 4 m<sup>2</sup> per ogni addetto teorico;
- 10) una quota di area libera da destinare ad attrezzature pubbliche in misura del 10% della superficie fondiaria, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 21 punto 2 della L.R. n° 56/77. Per i complessi a carattere commerciale si dovranno rispettare le prescrizioni di cui al punto 3 del predetto art. 21 della L.R. 56/77 e succ. modif.. Tutta o parte della predetta quota di area potrà essere reperita nei lotti limitrofi che risultino destinati dal P.R.G.C. ad attrezzature pubbliche a servizio degli impianti produttivi.

16 Nelle aree di riordino è consentita l'edificazione della residenza del titolare o del custode, corrispondente ad un alloggio di dimensione non superiore a 150 m<sup>2</sup> di superficie utile, nel rispetto del rapporto di copertura, dei limiti di confrontanza e degli allineamenti fissati nel presente articolo con l'obbligo di riservare a parcheggio un'area non inferiore a 1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> (L. 122/89) di volume destinato alla residenza.

17 Non è consentito edificare la residenza se non è contestualmente realizzato l'impianto produttivo cui la residenza stessa è funzionale.

18 L'attuazione degli interventi può avvenire anche mediante comparti, previa loro approvazione da

parte del Consiglio Comunale. La proposta di comparto deve essere sottoscritta da tutti i proprietari ricadenti nel comparto stesso, contenere l'individuazione della viabilità e la localizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico.

19 Tutti gli interventi comportanti l'edificazione di lotti liberi sono subordinati a *Permesso di costruire* Convenzionato, secondo quanto previsto dall'art. 49 della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

20 Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

Sugli edifici che rivestono caratteri tipici dell'archeologia industriale presenti nei comparti D22 (ex Tannino) e D14 (ex Mulino Abburà) sono ammissibili gli interventi di cui al precedente punto 3 con l'esclusione di ampliamenti. Dovrà essere prodotta adeguata anamnesi storica dell'edificio. Gli interventi edilizi dovranno essere volti al mantenimento dei caratteri costitutivi e costruttivi. È esclusa la demolizione e ricostruzione.

Limitatamente all'area D13\*, oltre alle attività di attività industriali e artigianali di produzione, sono insediabili anche le attività artigianali di servizio alla residenza

Limitatamente all'area D13/1 oltre alle attività di attività industriali e artigianali di produzione, sono insediabili anche strutture tecniche e magazzini verticali automatizzati ammessi con altezza fino a 20,00 mt;

Limitatamente all'area D13/1 il rapporto di copertura ammesso è 0,60

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIORDINO D13, 13\*, **D13/1**, D14, D15, D22, D23. (cfr. ART. 19)

Destinazioni Ammesse :

- attività industriali e artigianali di produzione, attività artigianali di servizio alla residenza in area D13\*;
- **strutture tecniche e magazzini verticali automatizzati ammessi con altezza fino a 20,00 mt in area D13/1**
- attività commerciali all'ingrosso e della grande distribuzione;
- locali di esposizione e vendita, agenzie di rappresentanza connesse alle attività produttive e commerciali insediate;
- residenza connessa alle attività insediate (1)
- attrezzature pubbliche

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Manutenzione Ordinaria Cat. I - Manutenz. Straord. Cat. II - Risanamento Conserv. Cat. V - Ristrutt. Edilizia Cat. VI: di tipo A di tipo B - Ampliament. e sopraelev. Cat. IX - Edificazione su lotti liberi	Segnalazione scritta Denuncia di inizio attività Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Convenzionato	(1) Abitazione del Titolare dell'azienda o del custode: max 150 mq di Superficie Utile.
<b>Norme di edificabilità</b>		
- Rapporto di copertura	- 1/2 <b>Limitatamente all'area D13/1: 60%</b>	
- Confrontanza minima	- m 10.00	
- Allineamenti	- cfr. art. 19, comma 7	

- Aree a parcheggio privato	- mq 4 per ogni addetto per attività produttive e commerciali - mq 1 ogni 10 mc di volume per la residenza eventuale (L. 122/89)
- Aree per attrezzature pubbliche	- cfr. L.R. 56/77 e succ. mod.: art. 21 punto 2) per insediamenti produttivi e artigianali di servizio alla residenza, art. 21 punto 3) per insediamenti commerciali

### **Al punto 8)**

La presente variante normativa è finalizzata a garantire un migliore equilibrio tra la tutela del decoro dell'ambiente edificato del Centro Storico e del Centro Urbano e le reali caratteristiche costruttive del patrimonio edilizio esistente. In particolare, la possibilità di prevedere una deroga al rifacimento del manto di copertura in lose nasce dalla necessità di tenere conto delle differenti condizioni strutturali degli edifici esistenti, spesso non adeguate a sostenere i carichi propri di tale tipologia di copertura senza interventi strutturali particolarmente invasivi.

La deroga, subordinata ad una preventiva anamnesi della tipologia edilizia e delle caratteristiche costruttive del fabbricato, consente di valutare caso per caso la soluzione più idonea, nel rispetto dell'immagine urbana consolidata e delle peculiarità architettoniche del contesto. Nei casi in cui non risulti tecnicamente possibile procedere all'adeguamento strutturale dell'orditura della copertura, circostanza da accertarsi da parte di professionista abilitato, potranno essere proposti materiali alternativi, purché coerenti con il contesto edilizio e preventivamente approvati dalla C.L.P.

La variante introduce un criterio di valutazione volto a garantire il mantenimento del decoro urbano e paesaggistico, demandando alla Commissione Locale per il Paesaggio la verifica della compatibilità dei materiali proposti in alternativa sotto il profilo compositivo, materico e cromatico, al fine di assicurare un corretto inserimento nel tessuto edilizio storico e urbano e preservarne i caratteri identitari.

Le modifiche da apportare alle NTA riguardano:

#### **Norme Tecniche di Attuazione:**

ART. 13 - DECORO DELL'AMBIENTE EDIFICATO

**ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE  
MODIFICHE PROPOSTE**

**DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE**

-ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, relativamente all'area interessata dalle modifiche;

-ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.

## **ART. 13 - DECORO DELL'AMBIENTE EDIFICATO**

1. I proprietari e gli altri soggetti titolari di un diritto reale comportante l'uso dell'immobile e delle relative pertinenze sono obbligati a mantenere gli stessi nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente.
2. Il Sindaco ha facoltà di ordinare agli obbligati l'esecuzione delle opere necessarie per il mantenimento del decoro predetto.
3. Nelle aree di centro storico e di centro urbano tutte le nuove costruzioni ed i rifacimenti dei tetti o dei loro manti di copertura devono essere effettuati in "lose", anche quando il precedente manto era costituito da altro tipo di materiale.
4. Nei nuclei frazionali e zonali ove esiste un raggruppamento significativo di edifici con tetti in "lose" - relativamente ai fabbricati principali (esclusi quindi i piccoli fabbricati accessori) - le nuove costruzioni ed i rifacimenti dei tetti o dei loro manti di copertura, devono essere effettuati in "lose", anche quando il precedente manto era costituito da altro tipo di materiale.
5. Gli interventi edilizi, da realizzare nell'ambito del concentrico cittadino, dei nuclei frazionali e zonali come individuati al comma precedente, inquadrabili in una qualsiasi delle categorie definite dal precedente art. 8, debbono prevedere l'eliminazione, con idonei accorgimenti, di qualsiasi possibilità di appoggio, intrusione e nidificazione dei colombi. L'eventuale realizzazione di elementi architettonici decorativi deve avvenire secondo i criteri di cui al capoverso precedente. Per quanto non espressamente indicato valgono i contenuti del Regolamento edilizio.

## **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA**

-ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, con riferimento agli ambiti urbanistici modificati dalla Variante;

- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri:

*qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVCBNM1234567890*

## **ART. 13 - DECORO DELL'AMBIENTE EDIFICATO**

1. I proprietari e gli altri soggetti titolari di un diritto reale comportante l'uso dell'immobile e delle relative pertinenze sono obbligati a mantenere gli stessi nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente.
2. Il Sindaco ha facoltà di ordinare agli obbligati l'esecuzione delle opere necessarie per il mantenimento del decoro predetto.
3. Nelle aree di centro storico e di centro urbano tutte le nuove costruzioni ed i rifacimenti dei tetti o dei loro manti di copertura devono essere effettuati in "lose". ~~., anche quando il precedente manto era costituito da altro tipo di materiale.~~
4. Nelle Aree di centro storico e di centro urbano in caso di rifacimento completo del manto di copertura, quando la tipologia dei materiali non è in "lose", è possibile derogare all'impiego delle "lose" solo previa anamnesi completa, anche sotto il profilo strutturale, della tipologia della copertura e del fabbricato in oggetto effettuata da professionista abilitato. I materiali proposti in alternativa dovranno essere approvati dalla Commissione Locale per il Paesaggio.
5. Nei nuclei frazionali e zionali ove esiste un raggruppamento significativo di edifici con tetti in "lose" - relativamente ai fabbricati principali (esclusi quindi i piccoli fabbricati accessori) - le nuove costruzioni ed i rifacimenti dei tetti o dei loro manti di copertura, devono essere effettuati in "lose", anche quando il precedente manto era costituito da altro tipo di materiale.
6. Gli interventi edilizi, da realizzare nell'ambito del concentrico cittadino, dei nuclei frazionali e zionali come individuati al comma precedente, inquadrabili in una qualsiasi delle categorie definite dal precedente art. 8, debbono prevedere l'eliminazione, con idonei accorgimenti, di qualsiasi possibilità di appoggio, intrusione e nidificazione dei colombi. L'eventuale realizzazione di elementi architettonici decorativi deve avvenire secondo i criteri di cui al capoverso precedente. Per quanto non espressamente indicato valgono i contenuti del Regolamento edilizio.

**Punto 9)**

Facendo seguito agli incrementi di edificabilità delle attività produttive di cui ai punti precedenti si procede con l'aggiornamento della Tabella 8 relativa all'art. 21 delle NTA

**ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE  
MODIFICHE PROPOSTE**

**DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE**

-ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, relativamente all'area interessata dalle modifiche;

-ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.

## **TABELLA 8**

### AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTREZZATA DI NUOVO IMPIANTO IN LOCALITÀ CROCERA

(cfr. ART. 21 )

Destinazioni Ammesse :

SUB1, SUB2, SUB3 - attività industriali e artigianali;

- attività di commercializzazione dei prodotti industriali, locali di vendita e di esposizione, uffici e agenzie;

- Produzione di energia da fonti rinnovabili.

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Edificazione su lotti liberi	S.U.E.esteso almeno ad un comparto di una sub zona	cfr. Schema distributivo approvato dal Comune  - le modifiche apportate con la variante n.24 si considerano immediatamente applicabili senza necessità di recepimento con variante al PEC già vigente
<b>Norme di edificabilità</b>		
- Capacità edificatoria massima	- 30 % della Superficie Territoriale in SUB 2 sarà possibile realizzare il 25% della capacità edificatoria ammessa, la restante parte potrà essere trasferita. In SUB3 sarà possibile il trasferimento totale della capacità edificatoria	
- Rapporto di copertura massimo ammesso sui singoli lotti	- 1/2 per SUB1 - 40% per SUB2 e SUB3	
- Altezza dei fabbricati massima ammessa	- m 10.00	
- Confrontanza minima	- m 10.00	
- Allineamenti	- come da S.U.E. Per SUB2 e SUB3 è ammessa la monetizzazione degli standard previo consenso del Comune di Barge	
- Aree per attrezz. Pubbliche	- 20 % della Superficie Territoriale del S.U.E.	
MITIGAZIONI AMBIENTALI	- profondità di m 45,00 lungo la S.S. 589	
- Fascia verde di protezione da prevedere nell'ambito del S.U.E.	- profondità di m 20,00 lungo la parte del perimetro prospettante i lati nord e sud e metri 10 sul lato est.	

<p>MITIGAZIONI AMBIENTALI</p> <p>- Fascia verde di protezione da prevedere nell'ambito del titolo abilitativo relativo ad impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</p>	<p>- come da regolamento per l'installazione a terra di campi fotovoltaici di potenza superiore a 20 KWp del comune di Barge con un minimo comunque necessario pari a metri 5 piantumati con arbusti o siepi</p>
--	--

AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTREZZATA DI NUOVO IMPIANTO IN LOCALITA' CROCERA (COM)					
SUB ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq.)	INDICE EDIFICATORIO TERRITORIALE S.C. (mq/mq.)	CAPACITA' EDIFICATORIA S.C. (mq.)	CAPACITA' EDIFICATORIA UTILIZZABILE "IN SITU" S.C. (mq.)	CAPACITA' EDIFICATORIA TRASFERIBILE S.C. (mq.)
SUB1	90475,00	30%	27142,50	23360,00	3231,70 (*)
SUB2	48523,00	30%	14556,90	12130,75	2426,15 (*)
SUB3	20076,00	30%	6022,80	0	6022,8 (*)
ZONA LOCALITA' CROCERA	159074,00	30%	47722,20	35490,75	11680,65 (*)

(\*) Le capacità edificatorie trasferibili da SUB1, SUB2, SUB3, pari a mq. 12 231,00 devono essere utilizzate per densificare con l'utilizzo più intensivo degli spazi sfruttabili all'interno delle zone edificabili a destinazione produttiva esistenti, con l'obiettivo di aumentare il grado di utilizzazione del territorio e non determinano consumo di suolo.

## **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA**

-ESTRATTO DAL PRGC VIGENTE, con riferimento agli ambiti urbanistici modificati dalla Variante;

- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri:

*qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVCBNM1234567890*

## **TABELLA 8**

### AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTREZZATA DI NUOVO IMPIANTO IN LOCALITÀ CROCERA

(cfr. ART. 21 )

Destinazioni Ammesse :

SUB1, SUB2, SUB3 - attività industriali e artigianali;

- attività di commercializzazione dei prodotti industriali, locali di vendita e di esposizione, uffici e agenzie;

- Produzione di energia da fonti rinnovabili.

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Edificazione su lotti liberi	S.U.E.esteso almeno ad un comparto di una sub zona	cfr. Schema distributivo approvato dal Comune  - le modifiche apportate con la variante n.24 si considerano immediatamente applicabili senza necessità di recepimento con variante al PEC già vigente
<b>Norme di edificabilità</b>		
- Capacità edificatoria massima	- 30 % della Superficie Territoriale in SUB 2 sarà possibile realizzare il 25% della capacità edificatoria ammessa, la restante parte potrà essere trasferita. In SUB3 sarà possibile il trasferimento totale della capacità edificatoria	
- Rapporto di copertura massimo ammesso sui singoli lotti	- 1/2 per SUB1 - 40% per SUB2 e SUB3	
- Altezza dei fabbricati massima ammessa	- m 10.00	
- Confrontanza minima	- m 10.00	
- Allineamenti	- come da S.U.E. Per SUB2 e SUB3 è ammessa la monetizzazione degli standard previo consenso del Comune di Barge	
- Aree per attrezz. Pubbliche	- 20 % della Superficie Territoriale del S.U.E.	
MITIGAZIONI AMBIENTALI	- profondità di m 45,00 lungo la S.S. 589	
- Fascia verde di protezione da prevedere nell'ambito del S.U.E.	- profondità di m 20,00 lungo la parte del perimetro prospettante i lati nord e sud e metri 10 sul lato est.	

<p>MITIGAZIONI AMBIENTALI</p> <p>- Fascia verde di protezione da prevedere nell'ambito del titolo abilitativo relativo ad impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</p>	<p>- come da regolamento per l'installazione a terra di campi fotovoltaici di potenza superiore a 20 KWp del comune di Barge con un minimo comunque necessario pari a metri 5 piantumati con arbusti o siepi</p>
--	--

AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTREZZATA DI NUOVO IMPIANTO IN LOCALITA' CROCERA (COM)					
SUB ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq.)	INDICE EDIFICATORIO TERRITORIALE S.C. (mq/mq.)	CAPACITA' EDIFICATORIA S.C. (mq.)	CAPACITA' EDIFICATORIA UTILIZZABILE "IN SITU" S.C. (mq.)	CAPACITA' EDIFICATORIA TRASFERIBILE S.C. (mq.)
SUB1	90475,00	30%	27142,50	23360,00	566,00 (*)
SUB2	48523,00	30%	14556,90	12130,75	2426,15 (*)
SUB3	20076,00	30%	6022,80	0	6022,8 (*)
ZONA LOCALITA' CROCERA	159074,00	30%	47722,20	35490,75	9014,95 (*)

(\*) Le capacità edificatorie trasferibili da SUB1, SUB2, SUB3, pari a mq. 12 231,00 devono essere utilizzate per densificare con l'utilizzo più intensivo degli spazi sfruttabili all'interno delle zone edificabili a destinazione produttiva esistenti, con l'obiettivo di aumentare il grado di utilizzazione del territorio e non determinano consumo di suolo.

#### **IV VERIFICA CIRCA LA COMPATIBILITA' CON LA VARIANTE P.A.I.**

Relativamente alle limitazioni e condizioni derivati dalla variante XXI di adeguamento al P.A.I., adottata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n.55 del 29/09/2003 ed approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009, si evidenzia che le modifiche normative introdotte con la presente variante nei punti elencati sono compatibili con le previsioni di edificabilità previste. A seguire per ogni singolo intervento le indicazioni della Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP del 08.05.1996 "L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.

Per il punto 1)

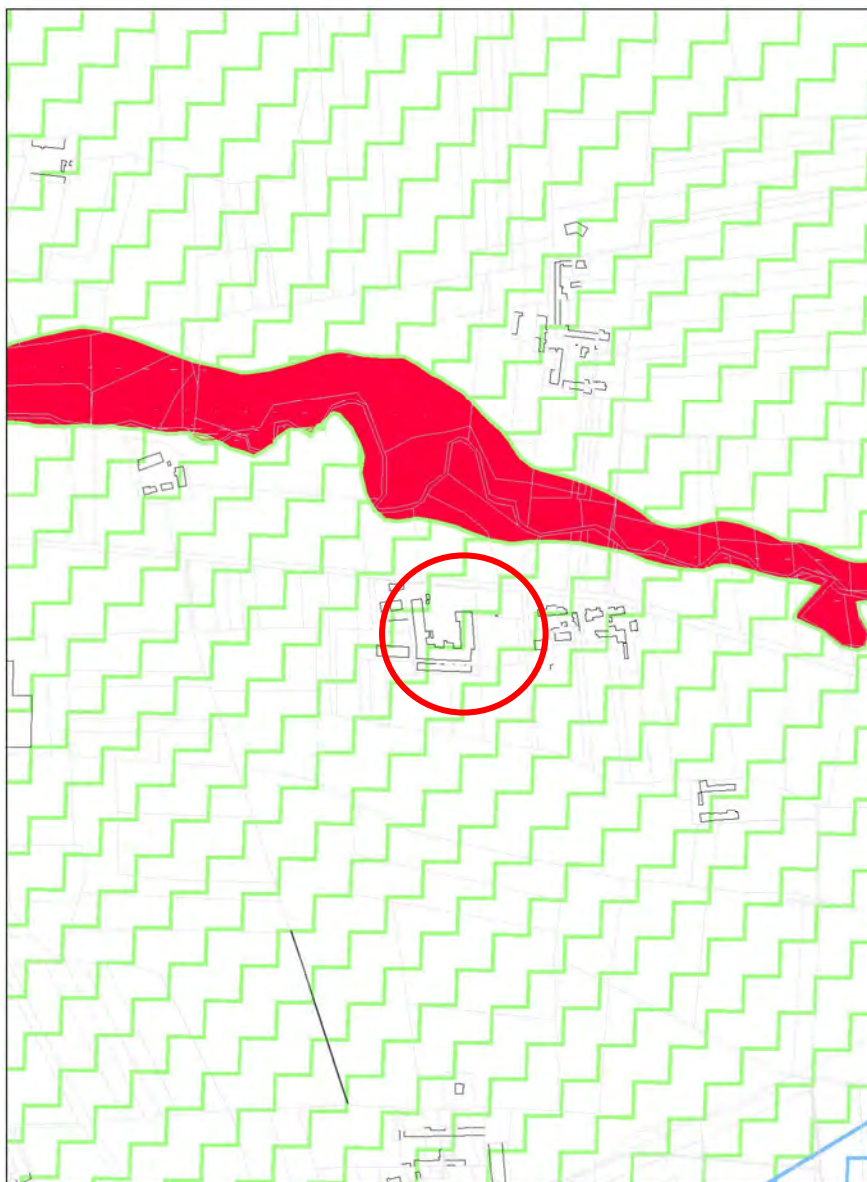


Fig. 1 - Estratto VARIANTE N: XXI al PRGC strutturale specifica per l'adeguamento al PAI


 Area oggetto di intervento



Fig. 2 - Legenda

Per il punto 2)

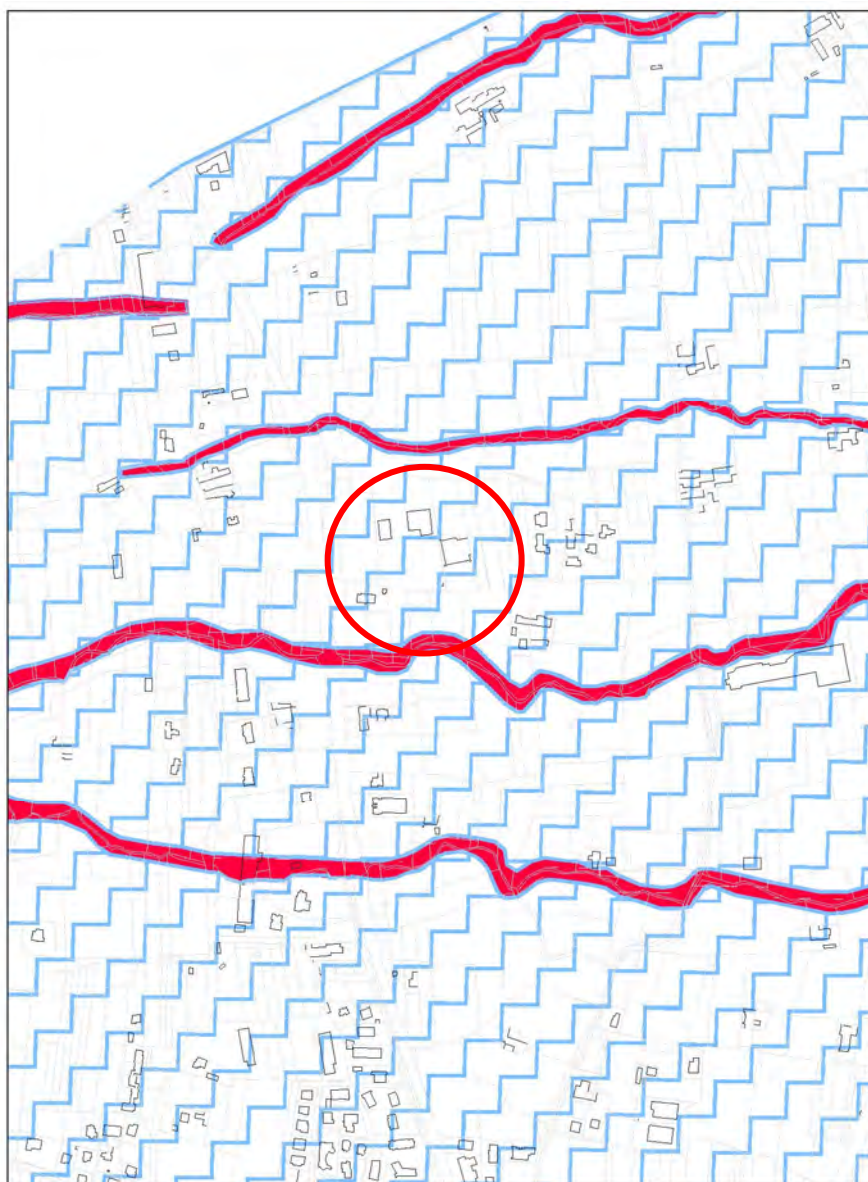



Fig. 3 - Estratto VARIANTE N: XXI al PRGC strutturale specifica per l'adeguamento al PAI

 Area oggetto di intervento

	LIMITE DELLO SVILUPPO ALLA SCALA 1:2000
	AREE AGRICOLE
	AREE AGRICOLE MONTANE
	AREE AGRICOLE DI PROTEZIONE NATURALE
	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI
	AREA AGRICOLA SPECIALE DESTINATA ALL' INVASO DI
	AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE
	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE
	LIMITE DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO
	SCUOLA ASSARTI
	CHIESA ASSARTI
	CENTRO SOCIALE
	CROSSODROMO
	PARCHEGGIO
	COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO
	AREA IN CONCESSIONE PER CAVE
	CAVE AUTORIZZATE
	FASCE DI RISPETTO STRADALI
	FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA
<b>LEGENDA DI VARIANTE</b>	
	aree produttive esistenti non individuate nel PRG
	aree produttive esistenti di completamento
	aree produttive di nuovo impianto
	CLASSE I
	CLASSI II 1
	CLASSE II 2
	CLASSE II 3
	CLASSE II 4
	CLASSE III A1
	CLASSE III A2
	CLASSE III B2
	CLASSE III B3
	CLASSE III Ind

Fig. 4 - Legenda

Per il punto 3)

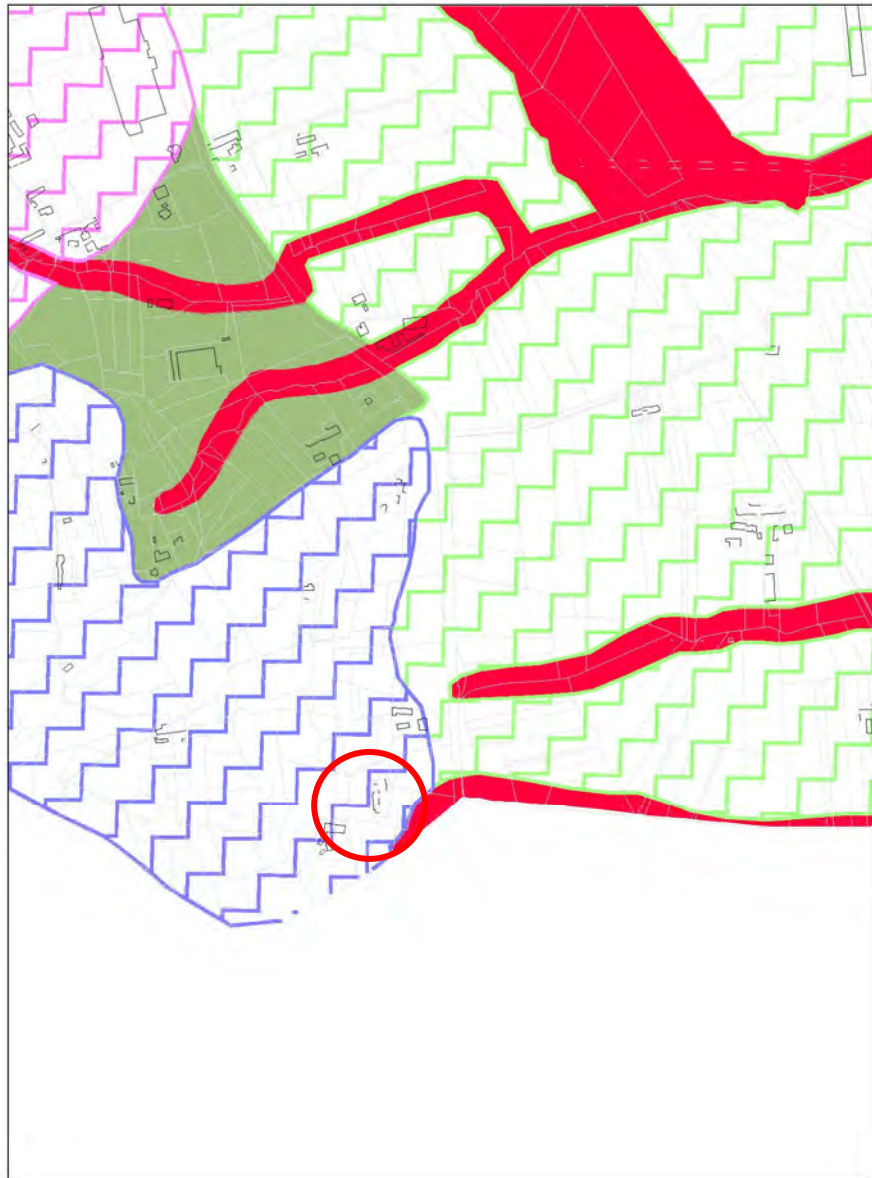



Fig. 5 - Estratto VARIANTE N: XXI al PRGC strutturale specifica per l'adeguamento al PAI

 Area oggetto di intervento

	LIMITE DELLO SVILUPPO ALLA SCALA 1:2000
	AREE AGRICOLE
	AREE AGRICOLE MONTANE
	AREE AGRICOLE DI PROTEZIONE NATURALE
	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI
	AREA AGRICOLA SPECIALE DESTINATA ALL' INVASO DI
	AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE
	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE
	LIMITE DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO
	SCUOLA ASSARTI
	CHIESA ASSARTI
	CENTRO SOCIALE
	CROSSODROMO
	PARCHEGGIO
	COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO
	AREA IN CONCESSIONE PER CAVE
	CAVE AUTORIZZATE
	FASCE DI RISPETTO STRADALI
	FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA
<b>LEGENDA DI VARIANTE</b>	
	aree produttive esistenti non individuate nel PRG
	aree produttive esistenti di completamento
	aree produttive di nuovo impianto
	CLASSE I
	CLASSI II 1
	CLASSE II 2
	CLASSE II 3
	CLASSE II 4
	CLASSE III A1
	CLASSE III A2
	CLASSE III B2
	CLASSE III B3
	CLASSE III Ind

Fig. 6 - Legenda

Per il punto 4)

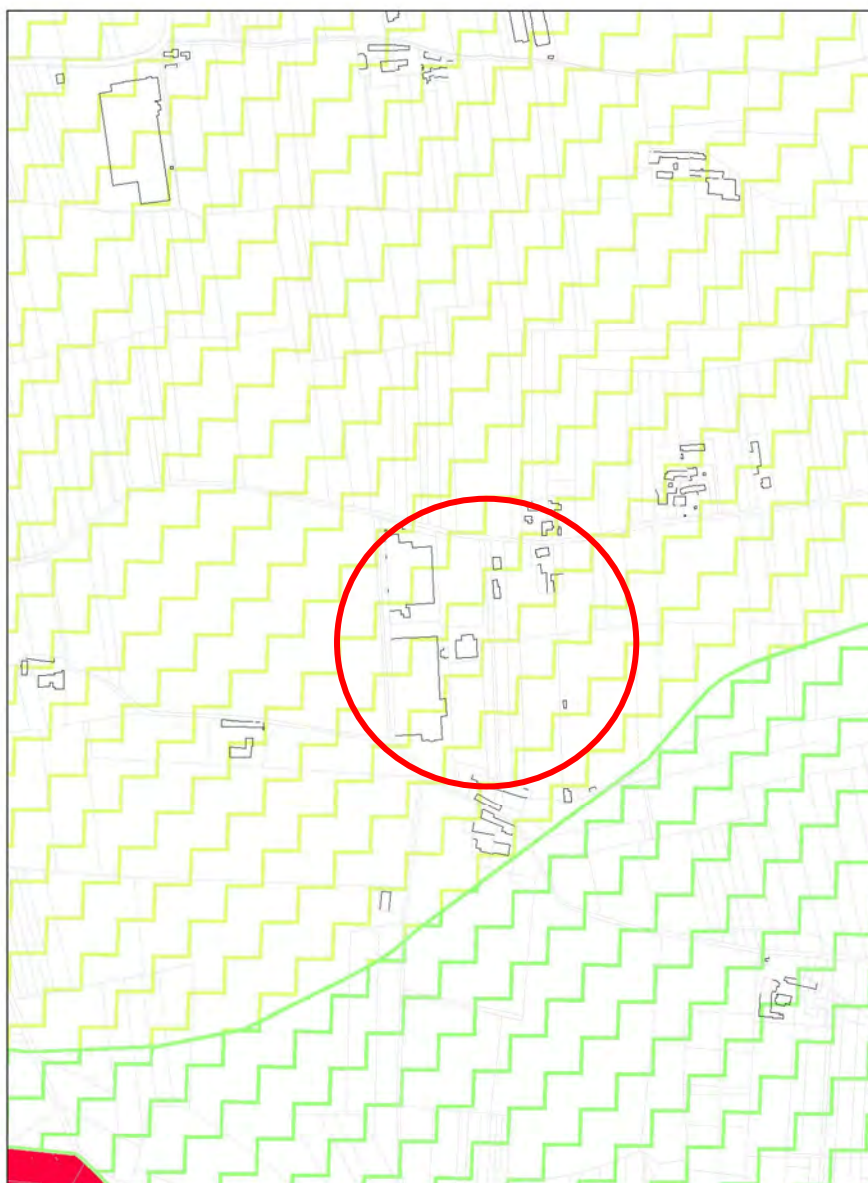



Fig. 7 - Estratto VARIANTE N: XXI al PRGC strutturale specifica per l'adeguamento al PAI

 Area oggetto di intervento

	LIMITE DELLO SVILUPPO ALLA SCALA 1:2000
	AREE AGRICOLE
	AREE AGRICOLE MONTANE
	AREE AGRICOLE DI PROTEZIONE NATURALE
	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI
	AREA AGRICOLA SPECIALE DESTINATA ALL' INVASO DI
	AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE
	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE
	LIMITE DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO
	SCUOLA ASSARTI
	CHIESA ASSARTI
	CENTRO SOCIALE
	CROSSODROMO
	PARCHEGGIO
	COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO
	AREA IN CONCESSIONE PER CAVE
	CAVE AUTORIZZATE
	FASCE DI RISPETTO STRADALI
	FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA
<b>LEGENDA DI VARIANTE</b>	
	aree produttive esistenti non individuate nel PRG
	aree produttive esistenti di completamento
	aree produttive di nuovo impianto
	<b>CLASSE I</b>
	CLASSI II 1
	CLASSE II 2
	CLASSE II 3
	CLASSE II 4
	CLASSE III A1
	CLASSE III A2
	CLASSE III B2
	CLASSE III B3
	CLASSE III Ind

Fig. 8 - Legenda

Per il punto 5)

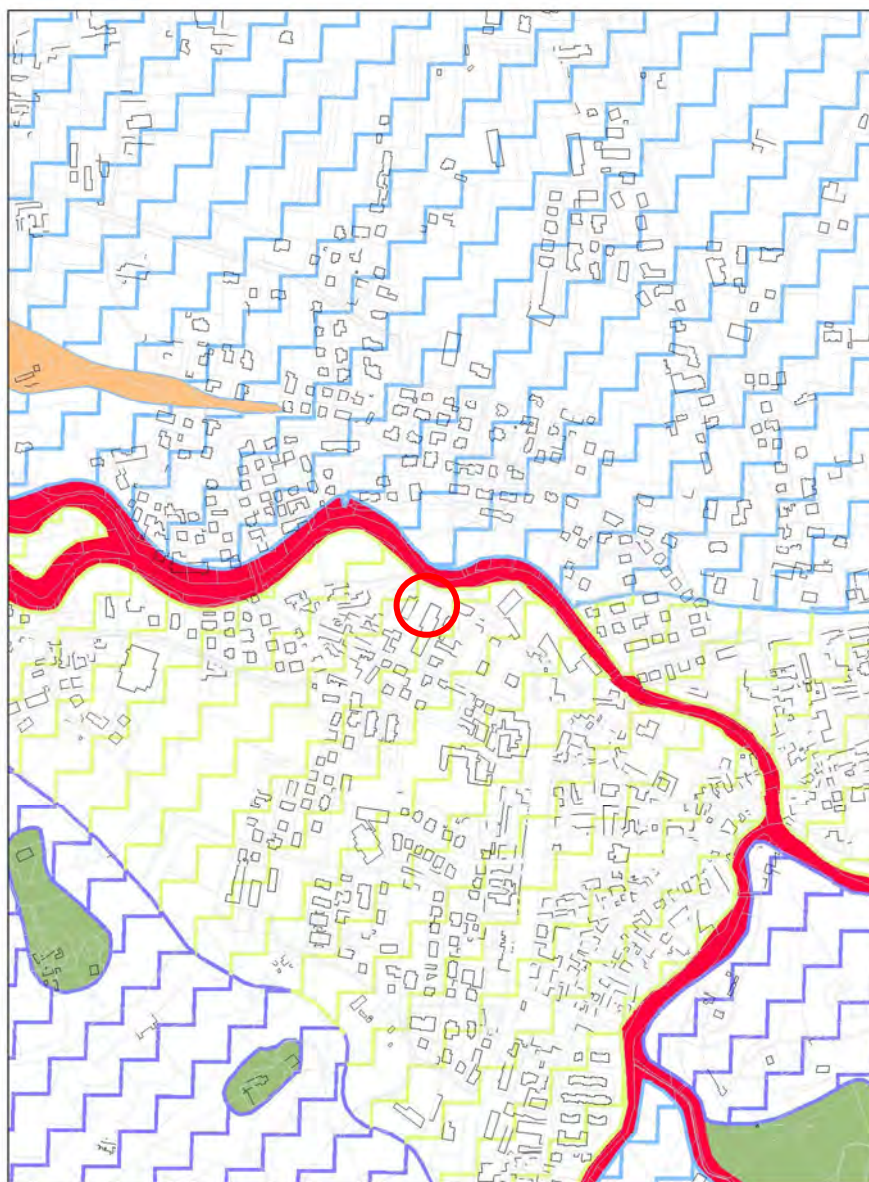


Fig. 9 - Estratto VARIANTE N: XXI al PRGC strutturale specifica per l'adeguamento al PAI


 Area oggetto di intervento



Fig. 10 - Legenda

Per il punto 6)

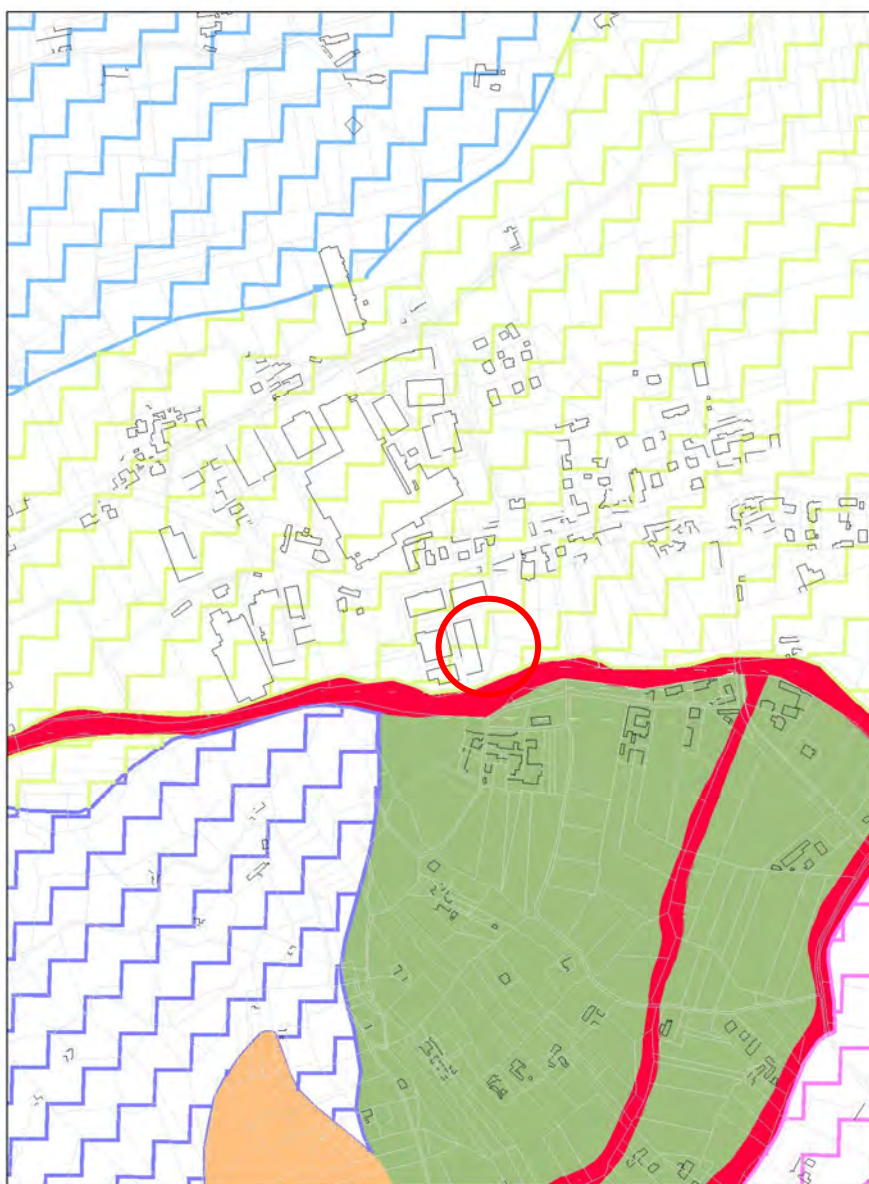


Fig. 11 - Estratto VARIANTE N: XXI al PRGC strutturale specifica per l'adeguamento al PAI


 Area oggetto di intervento



Fig. 12 - Legenda

Per il punto 7)

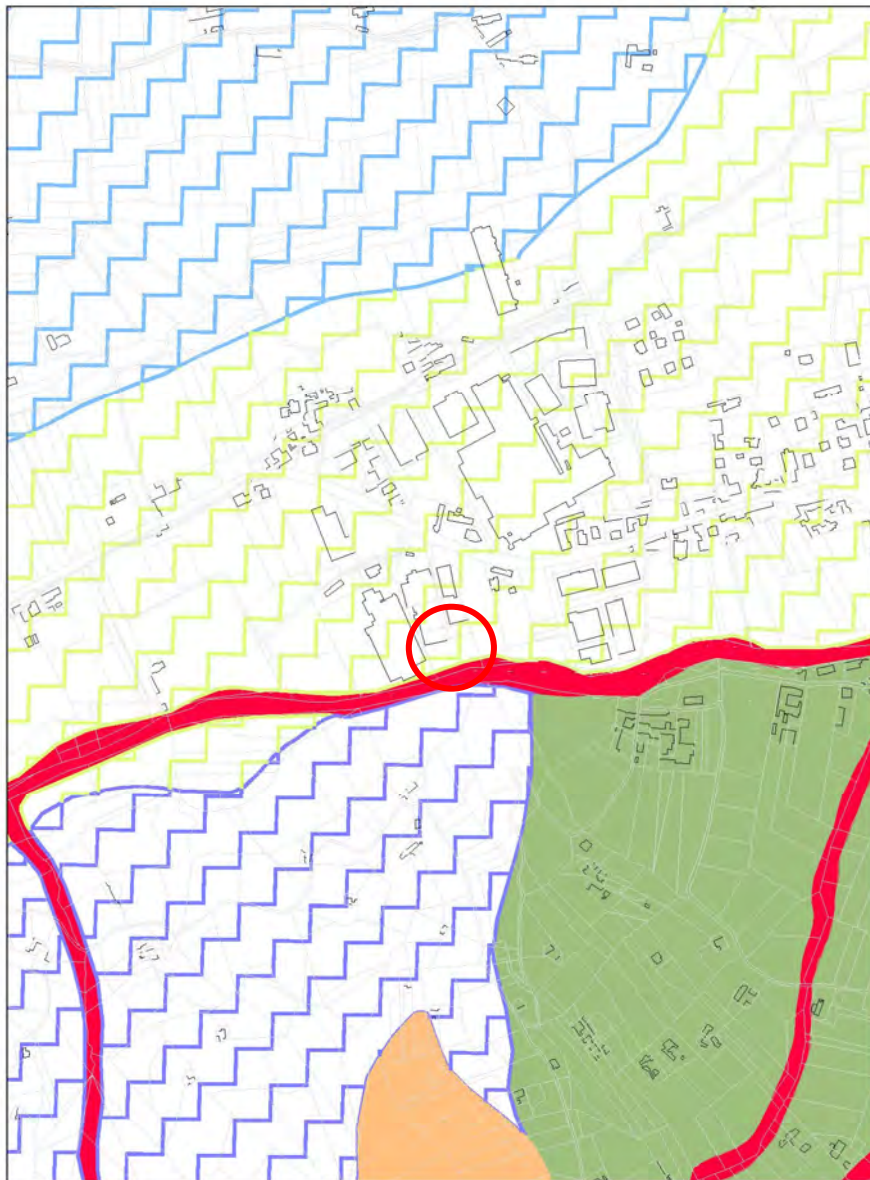


Fig. 13 - Estratto VARIANTE N: XXI al PRGC strutturale specifica per l'adeguamento al PAI


 Area oggetto di intervento



Fig. 14 - Legenda

## V INFORMAZIONI CIRCA LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Le modifiche introdotte dalla presente Variante risultano coerenti con le previsioni del Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 05.08.2004.

Per le sole aree individuate dall'art. 22/BIS – Attività di lavorazione manuale della pietra, in considerazione della specificità delle lavorazioni previste, dovrà essere predisposta apposita documentazione previsionale di impatto acustico, redatta ai sensi della normativa vigente, finalizzata alla verifica preventiva della compatibilità acustica degli interventi rispetto al contesto territoriale di riferimento.

## VI VERIFICA DELLA CONFORMITA' URBANISTICA

Le modifiche proposte nella presente variante, in base alle indicazioni di cui all'art.17 della L.R. 56/77, si configurano come VARIANTI PARZIALI, in quanto:

- a) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente
- b) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente;
- c) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0.5 metri quadrati per abitante;
- d) Non aumentano la quantità globale delle aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante
- e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale
- f) Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità
- g) Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico
- h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

Inoltre la presente VARIANTE PARZIALE ai sensi dell'art. 76-bis - *Estensione delle varianti parziali* della L. R. Piemonte 29/05/2020, n. 13, *i limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all'articolo 17, comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con*

*popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti.*

Nello specifico la presente variante, oltre a quanto già previsto dall'articolo 17, comma 6, della legge regionale 56/1977, riguarda aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati e gli interventi soddisfano contemporaneamente i seguenti punti:

- a) sono relativi a superficie già individuate cartograficamente dal PRGC o **contigue alla medesima superficie;**
- b) **strettamente correlati all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;**
- c) **non eccedenti il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);**
- d) **previsti su istanza di un proponente, espressamente revocabile nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 49, comma 5, della legge regionale 56/1977 entro tre anni dall'approvazione;**
- e) **adeguatamente serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.**

#### **Sussistenza vincolo *non aedificandi***

Le aree oggetto di intervento non sono aree gravate da vincolo di inedificazione come risultato dalla ricerca effettuata presso la Conservatoria di Saluzzo e presso l'archivio comunale.

Tale accertamento è supportato da una verifica, effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saluzzo. Anche in questo caso dalle visure effettuate non si sono riscontrate registrazioni di atti di vincolo *non aedificandi*, ai sensi dell'art. 25 L.R. n. 56/77, sui terreni in oggetto.

#### **Contenimento uso del suolo (art. 31 NTA del P.T.R.)**

In merito all'uso del suolo si precisa che le attività produttive vengono ad ingrandirsi occupando terreni limitrofi in proprietà per la riorganizzazione generale della attività medesima.

Si riporta di seguito la cronologia, con sintetica descrizione degli interventi attuati, delle varianti al PRGC approvate dall'Amministrazione comunale nel quinquennio che va dal 2015 ad oggi:

- 1) 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;
- 2) 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 Mondarello (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;

3) 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 redistribuzione 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 29/03/2018, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 17 del 26/04/2018;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) Varianti per espressa previsione di legge, ai sensi dell'art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/77  
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: Area Impianti Tecnologici superfice individuata mq. 17.000 (nota trattasi cambio di destinazione d'uso temporaneo legato all'effettiva vita dell'impianto fotovoltaico)

b. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24/06/2020 di individuazione area per realizzazione di impianto biogas in Via Soleabò: stralcio di Area Attività Produttive Esistenti pari a mq. 3.029

Verifica nuove superfici approvate:

Variante	Sup. stralciate Ha	Sup. rilocalizzate Ha	Sup. ex novo Ha
V.P. n. XL	3,91	3,45	0,00
V.P. n. XLI	0,14	0,00	0,14
V.P. n. XLII	1,05	1,00	0,00
D.C.C. n 12/2020			1,70
D.C.C. n 12/2020	0,303		0,00
<b>TOTALE NUOVE SUPERFICI APPROVATE Ha</b>			<b>1,84</b>

Da quanto sopra si evince che con le varianti poste in essere dall'Amministrazione comunale nel quinquennio 2015/2020 sono state approvate nuove superfici ampiamente inferiori ad Ha 13,936.

## **VII VERIFICA CONFORMITÀ CON I PIANI E PROGETTI DI ENTI SOVRACCOMUNALI**

L'ipotesi di variante illustrata nelle pagine precedenti, non interferisce con i Piani sovracomunali che interessano il territorio del Comune di Barge, nè con le indicazioni ed i vincoli espressi dal Piano Territoriale Provinciale. Inoltre l'ipotesi di variante nei vari punti elencati non interferisce con i progetti degli Enti sovracomunali che, alla data della presente variante, sono a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Barge.

## **VIII VERIFICA DI COMPATIBILITÀ' GEOMORFOLOGICA, GEOLOGICA, GEOTECNICA E GEOMECCANICA**

Le modifiche proposte nella Variante riguardano aree già definite dal punto di vista geomorfologica nella cartografia di PAI allegata al PRGC.

Si allega l'estratto della Carta di Sintesi con l'individuazione della singola area di intervento, che è stata già indagata dal punto di vista geomorfologico, riscontrandone l'idoneità

Alla luce delle verifiche eseguite si conclude che l'ipotesi di variante nei punti elencati risulta compatibile e coerente con le indicazioni relative alla caratterizzazione geologica del sito.

Per il punto 1)

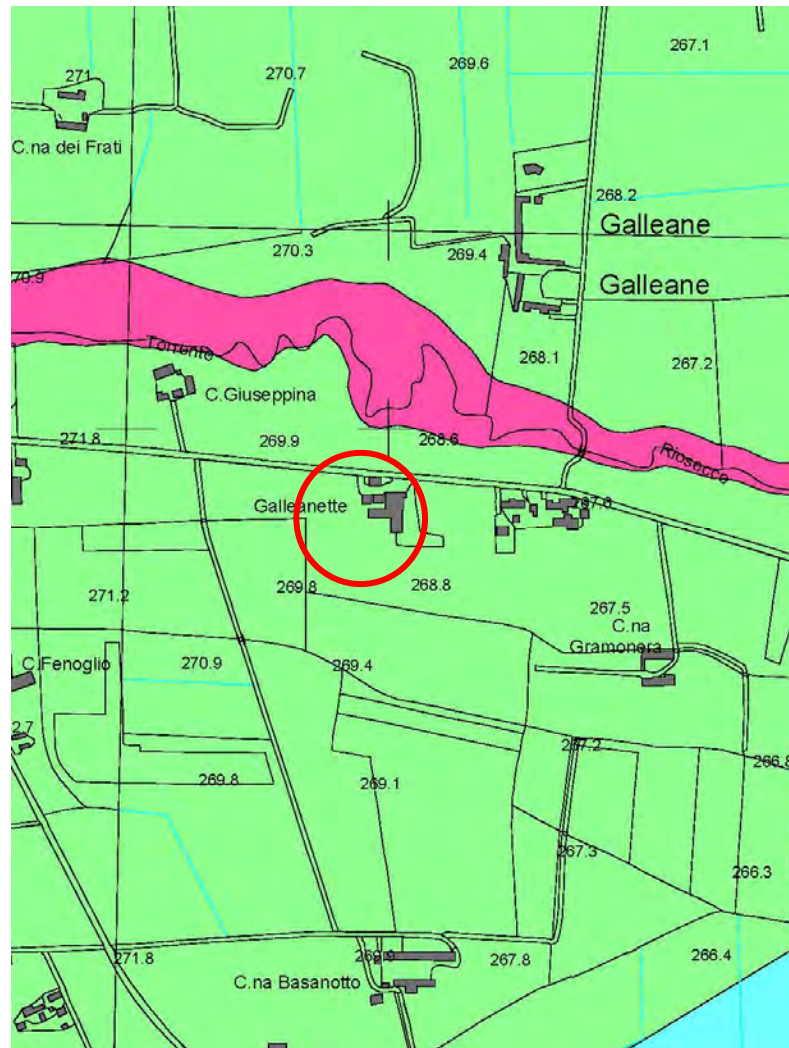




Fig. 15- Estratto Carta di Sintesi

 Area oggetto di intervento

 **CLASSE II<sub>2</sub>** - Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità legate all'oscillazione della falda sino a quote prossime al piano campagna. – edificabili con eventuali limitazioni legate alla soggiacenza della falda.

Per il punto 2)

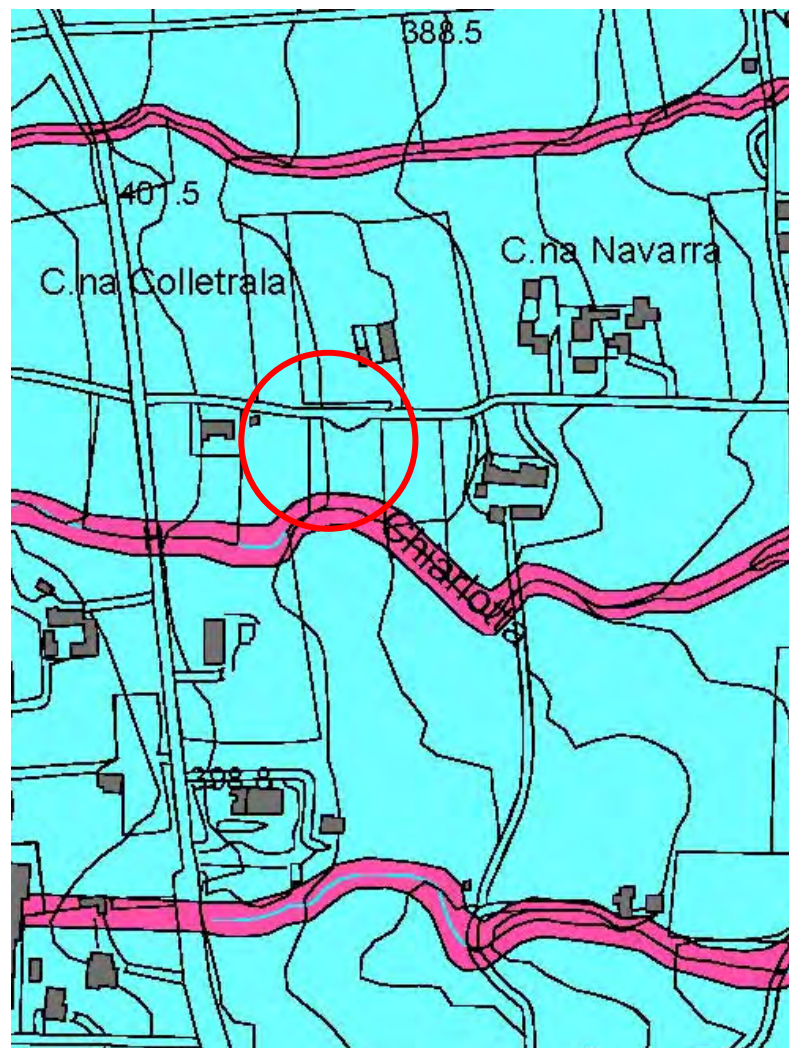



Fig. 16- Estratto Carta di Sintesi

 Area oggetto di intervento



**CLASSE II<sub>3</sub>** - Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità legate alla attività del reticolato idrografico minore o alla presenza di manufatti di attraversamento non sufficientemente dimensionati; aree poste in Fascia C dell'Autorità di Bacino. – *edificabili dopo verifica puntuale.*

Per il punto 3)

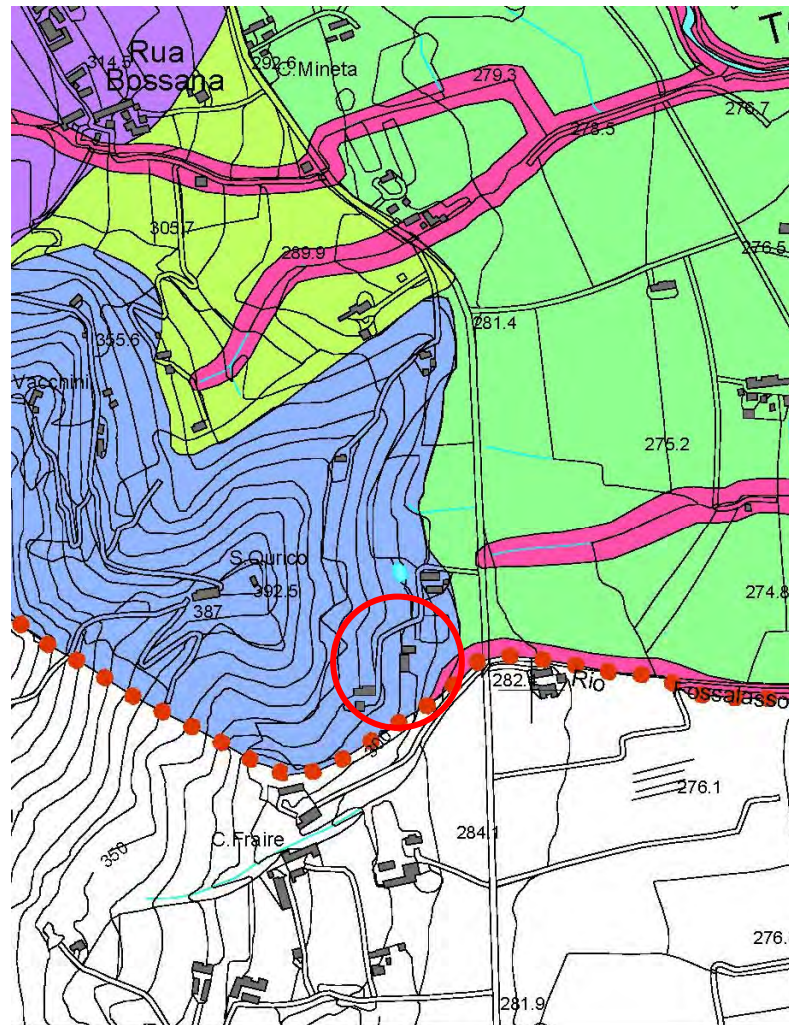




Fig. 17- Estratto Carta di Sintesi

 Area oggetto di intervento

 **CLASSE III<sub>Ind.</sub>** – Porzioni di territorio in estesi versanti montani e collinari per le quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da impedire l'utilizzo qualora ineditati. Approfondite indagini allo scopo di identificare situazioni locali meno pericolose sono rinviate ad eventuali future varianti di piano.

Per il punto 4)

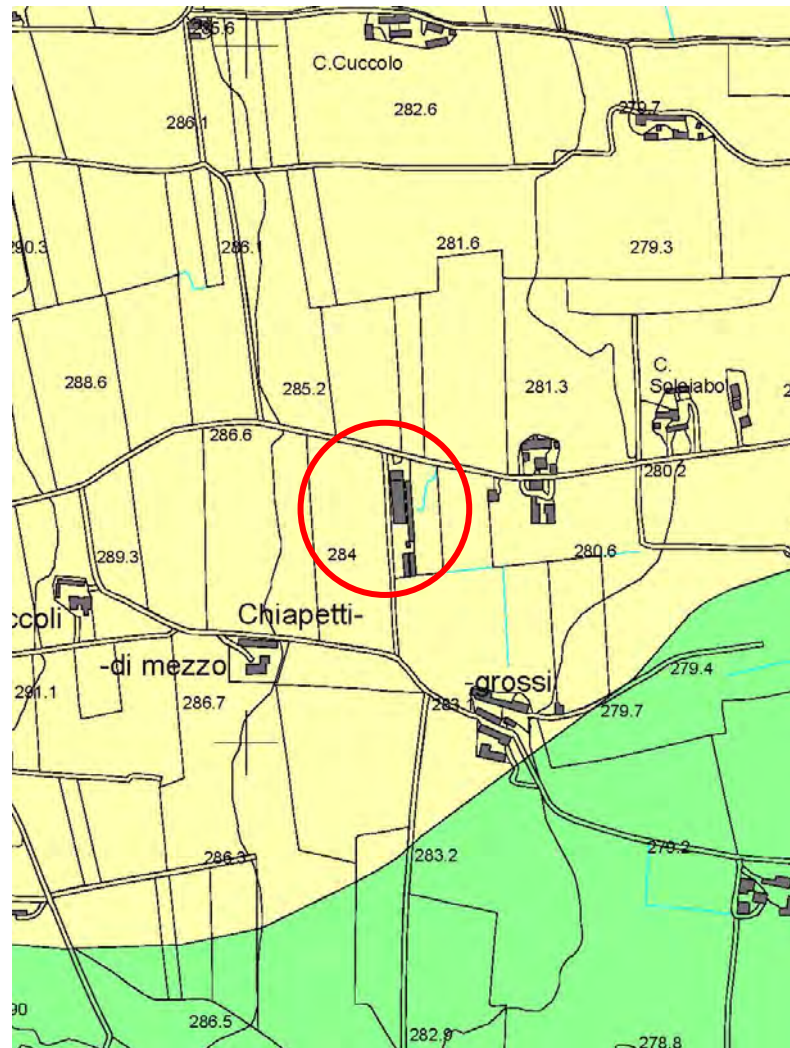




Fig. 18- Estratto Carta di Sintesi


 Area oggetto di intervento


 **CLASSE I** – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità. – edificabili senza condizionamenti e prescrizioni.

Per il punto 5)



Fig. 19- Estratto Carta di Sintesi


 Area oggetto di intervento


 **CLASSE I** – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità. – *edificabili senza condizionamenti e prescrizioni.*

Per il punto 6)



Fig. 20- Estratto Carta di Sintesi

 Area oggetto di intervento

	<b>CLASSE I</b> – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità. – <i>edificabili senza condizionamenti e prescrizioni.</i>
---	--

Per il punto 7)

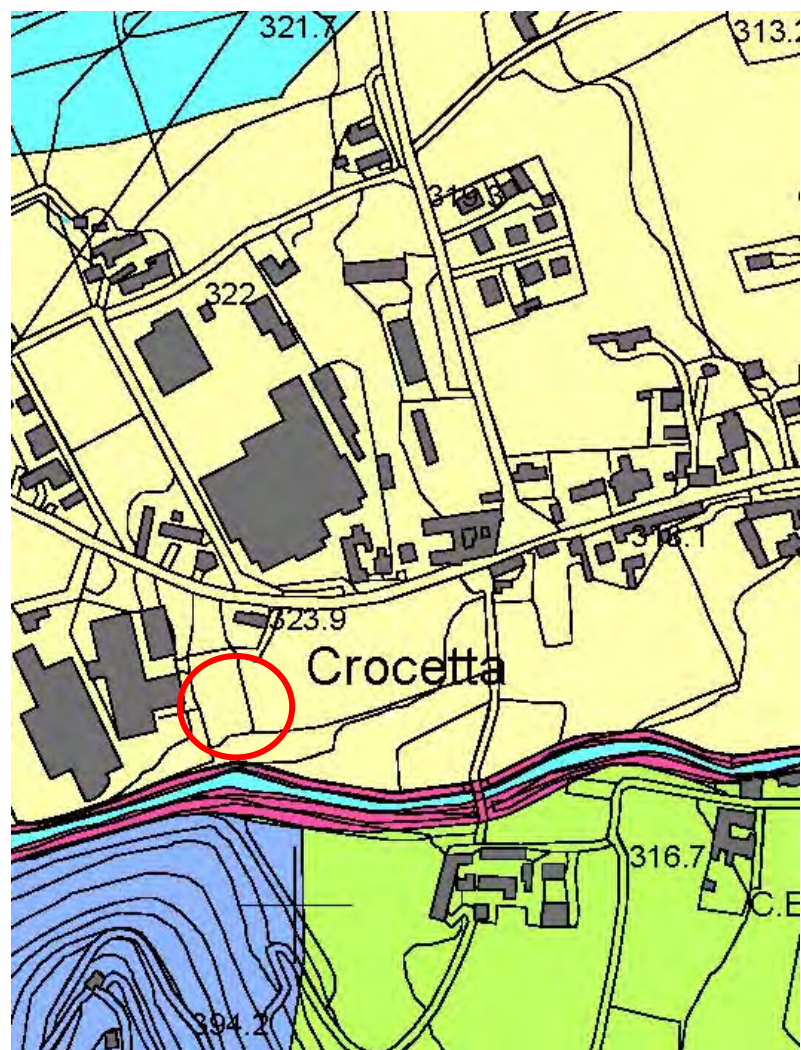




Fig. 21- Estratto Carta di Sintesi

 Area oggetto di intervento

	<b>CLASSE I</b> – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità. – <i>edificabili senza condizionamenti e prescrizioni.</i>
---	--

## **IX VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Ai fini della verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, secondo le indicazioni dell'allegato I del D. Lgs 152/2006, nonché secondo le specifiche indicazioni regionali definite dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, dalla D.G.R. n. 21-892 del 12/01/2015 e dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 si rimanda allo specifico Documento Tecnico allegato "*Documento tecnico di verifica assoggettabilità alla V.A.S.*".

## **X VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.**

Il Piano paesaggistico regionale descrive il paesaggio piemontese nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali criticità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali ambiti di pregio paesaggistico, il PPR prevede misure di tutela che traducono i riconoscimenti di valore del paesaggio in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto dall'articolo 46, comma 2, delle NdA "Adeguamento del Ppr" devono essere adeguati al Ppr entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

Ai fini dell'adeguamento al Ppr è necessario:

- perseguire gli obiettivi;
- orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi;
- dare attuazione alle direttive;
- rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso.

L'articolo 2 delle NdA del Ppr "Caratteri delle disposizioni normative", ai commi 2, 3 e 4 definisce l'efficacia normativa delle previsioni del Ppr.

Nelle more dell'adeguamento, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree interessate dalla variante.

Per il punto 1)

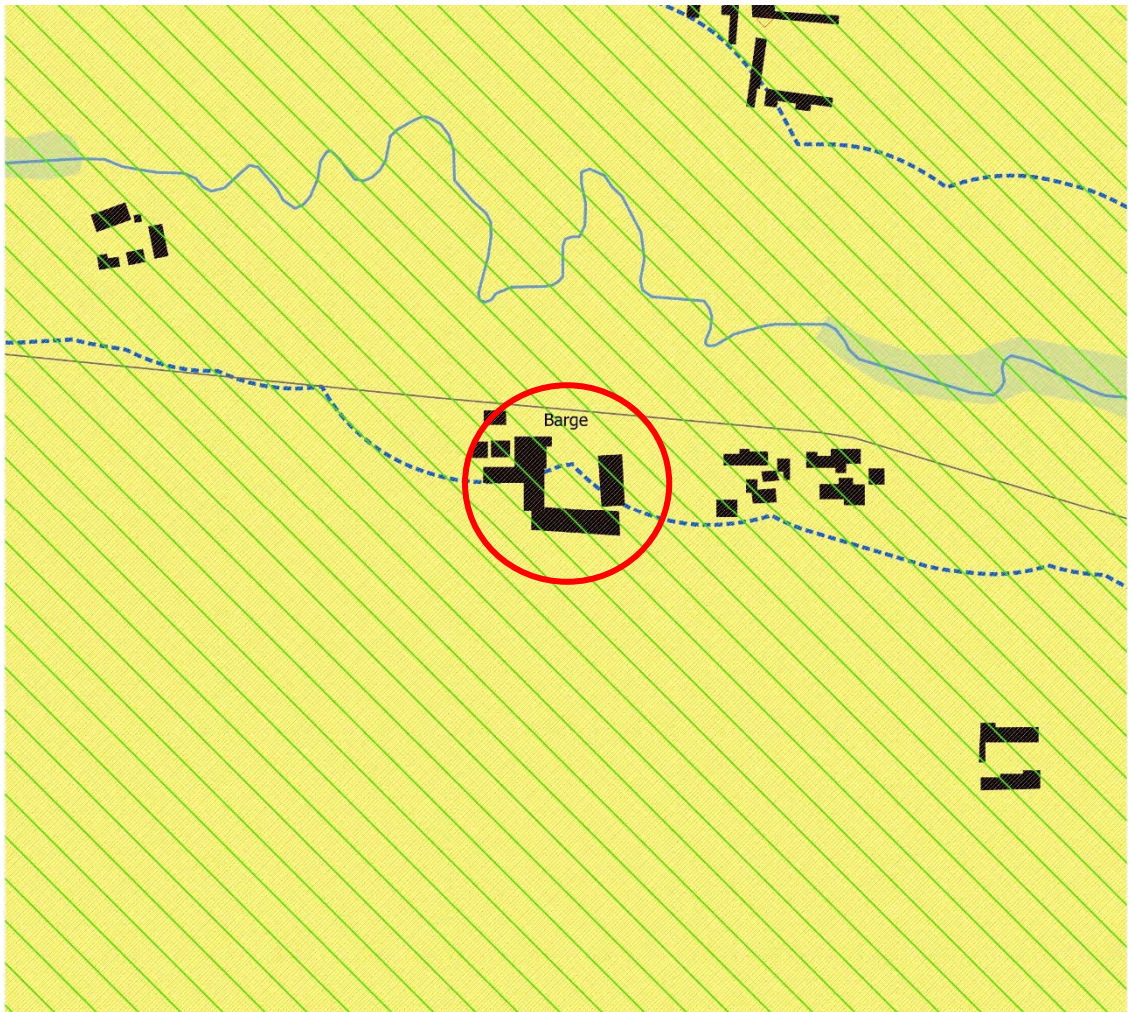



Fig. 22 - Estratto Tav. P4.14: Componenti Paesaggistiche morfologiche insediative - Pinerolese











### Aree interessate dalla variante

Le aree interessate dalla variante ricadono si classificano secondo il vigente Ppr tavola P4 come:

**-Aree rurali di pianura o collina: (art. 40) (m.i.10)**




 Area oggetto di intervento

### Componenti naturalistico-ambientali












-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti storico-culturali









Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica






Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)







### Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)



















Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)



Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

Per il punto 2)

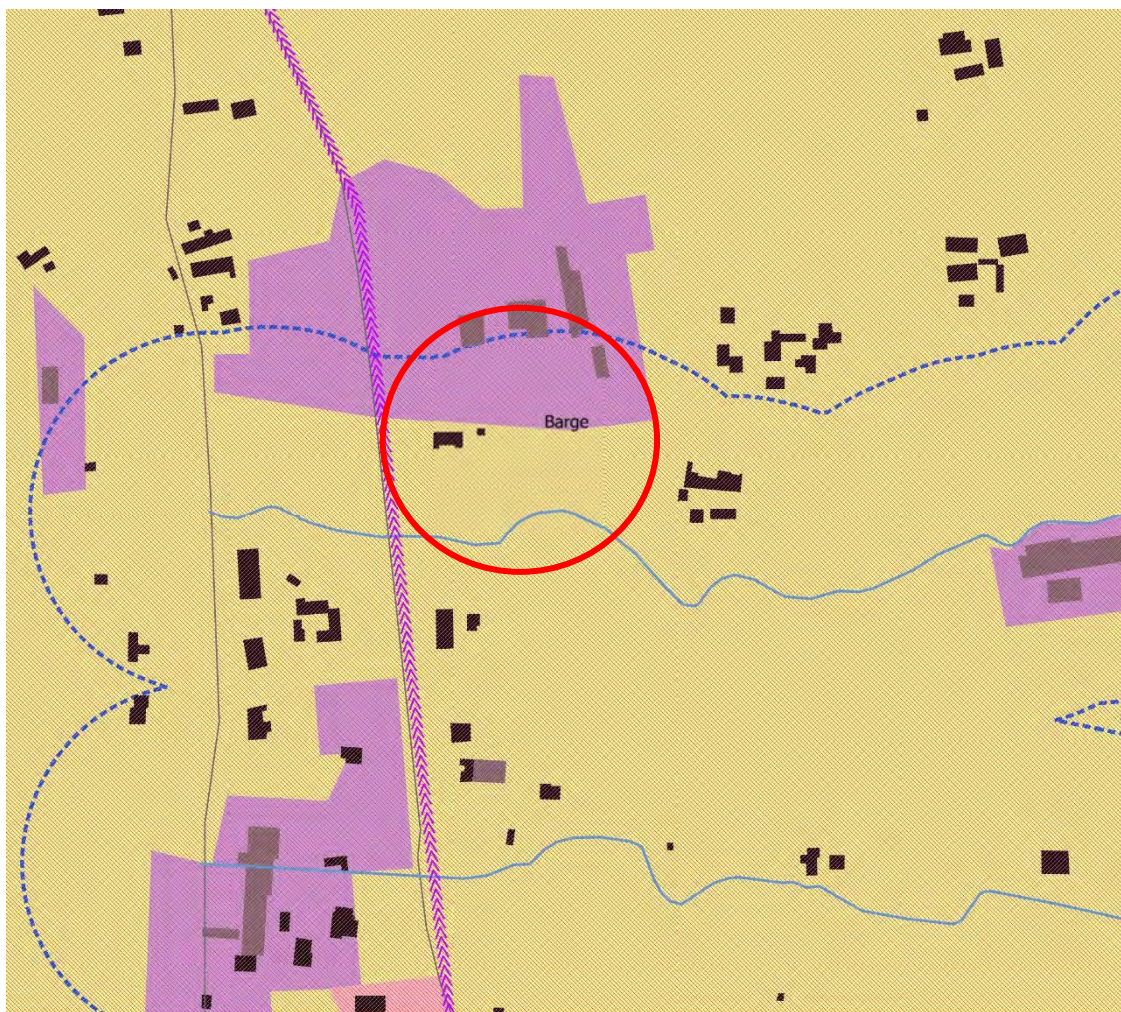
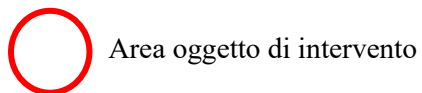


Fig. 23 - Estratto Tav. P4.14: Componenti Paesaggistiche morfologiche insediative - Pinerolese

### Aree interessate dalla variante







Le aree interessate dalla variante ricadono si classificano secondo il vigente Ppr tavola P4 come:

- **Insedimenti specialistici organizzati: (art. 37) (m.i.5)**






Area oggetto di intervento

### Componenti naturalistico-ambientali












-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti storico-culturali









Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica






Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)







### Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)



Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  **Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5**
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

Per il punto 3)

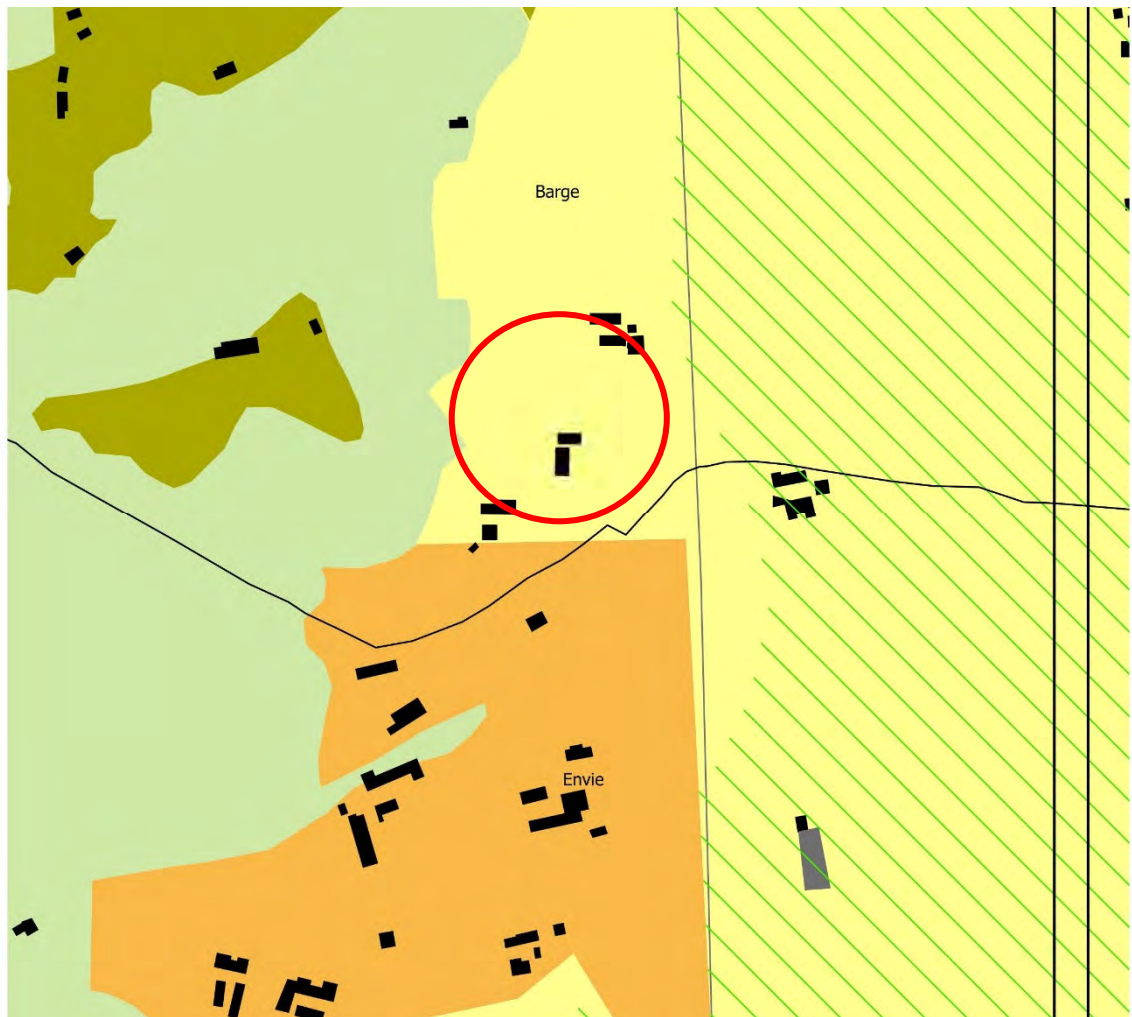



Fig. 24 - Estratto Tav. P4.14: Componenti Paesaggistiche morfologiche insediative - Pinerolese









#### **Aree interessate dalla variante**

Le aree interessate dalla variante ricadono si classificano secondo il vigente Ppr tavola P4 come:

**-Aree rurali di pianura o collina: (art. 40) (m.i.10)**




 Area oggetto di intervento

### Componenti naturalistico-ambientali












-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, oespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti storico-culturali









Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica






Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)







### Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)



















Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)



Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

Per il punto 4)

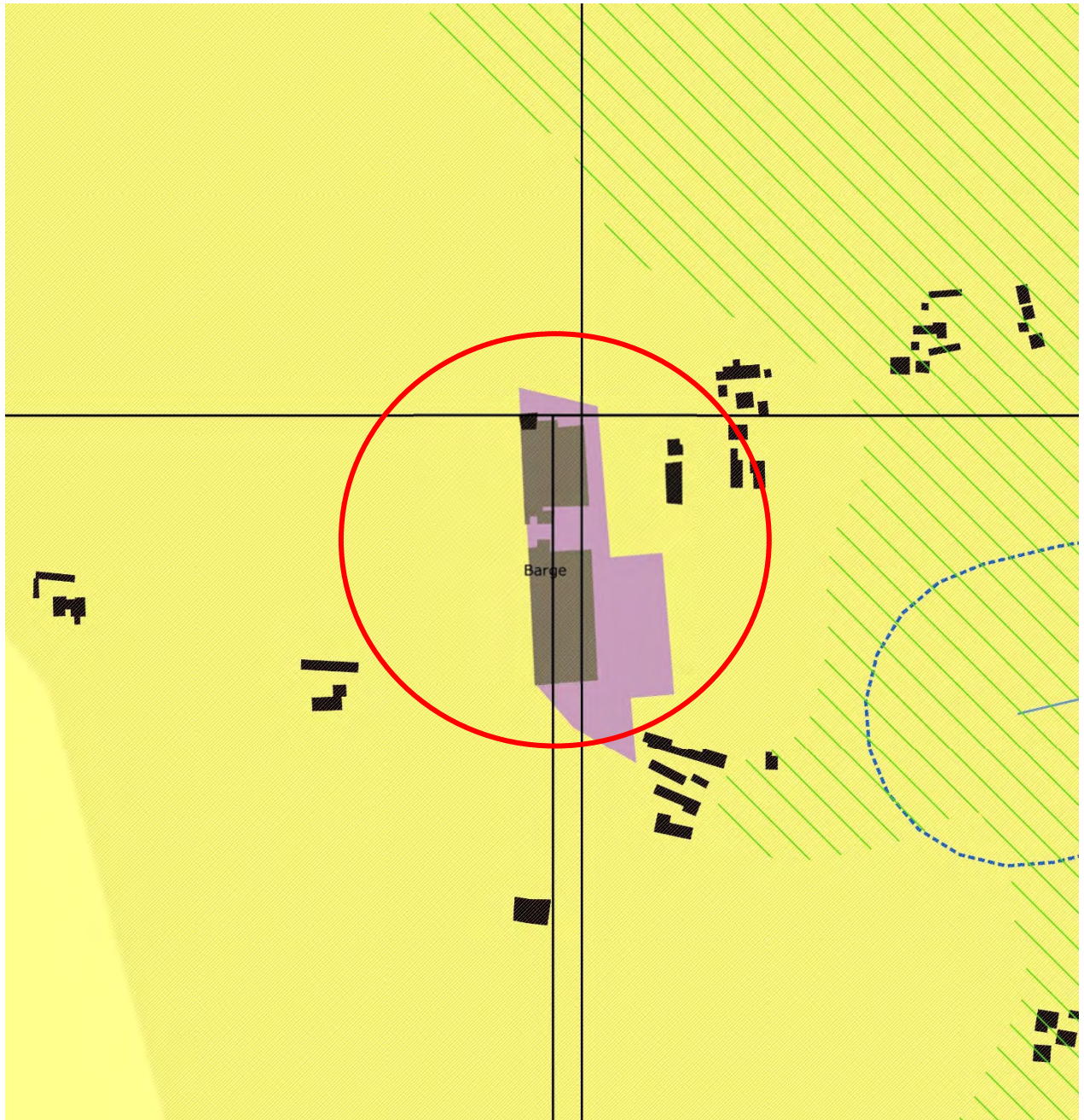



Fig. 25 - Estratto Tav. P4.14: Componenti Paesaggistiche morfologiche insediative – Pinerolese











### **Aree interessate dalla variante**

Le aree interessate dalla variante ricadono si classificano secondo il vigente Ppr tavola P4 come:

- **Insedimenti specialistici organizzati: (art. 37) (m.i.5)**




 Area oggetto di intervento

### Componenti naturalistico-ambientali












-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti storico-culturali









Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica






Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)







### Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)



Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  **Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5**
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

Per il punto 5)

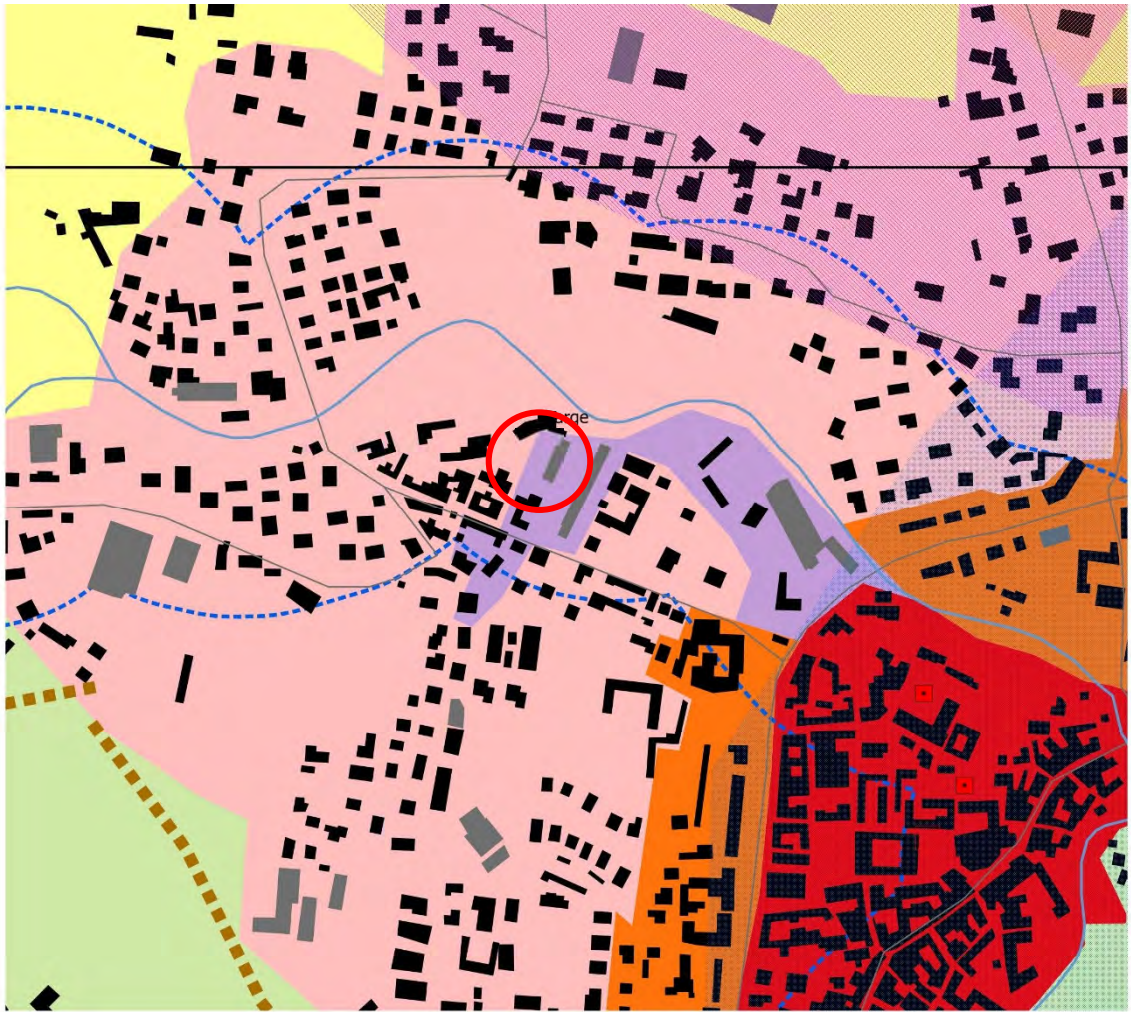


Fig. 26 - Estratto Tav. P4.14: Componenti Paesaggistiche morfologiche insediative - Pinerolese

#### Aree interessate dalla variante









Le aree interessate dalla variante ricadono si classificano secondo il vigente Ppr tavola P4 come:

- **Insedimenti specialistici organizzati: (art. 37) (m.i.5)**






Area oggetto di intervento

### Componenti naturalistico-ambientali











-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti storico-culturali









Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

### Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

<b>Relazioni vive tra insediamento e contesto (art. 31):</b>	
	Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
	Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
	Insedimenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
	Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
	Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
<b>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):</b>	
	Aree sommitali costituenti fondali e skyline
	Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
	Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
<b>Componenti morfologico-insediative</b>	
	Porte urbane (art. 34)
	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
	Insedimenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
	Com plessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
	Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
	Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
	Alp egi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
<b>Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
	Elementi di criticità puntuali (art. 41)
	Elementi di criticità lineari (art. 41)

Per il punto 6)

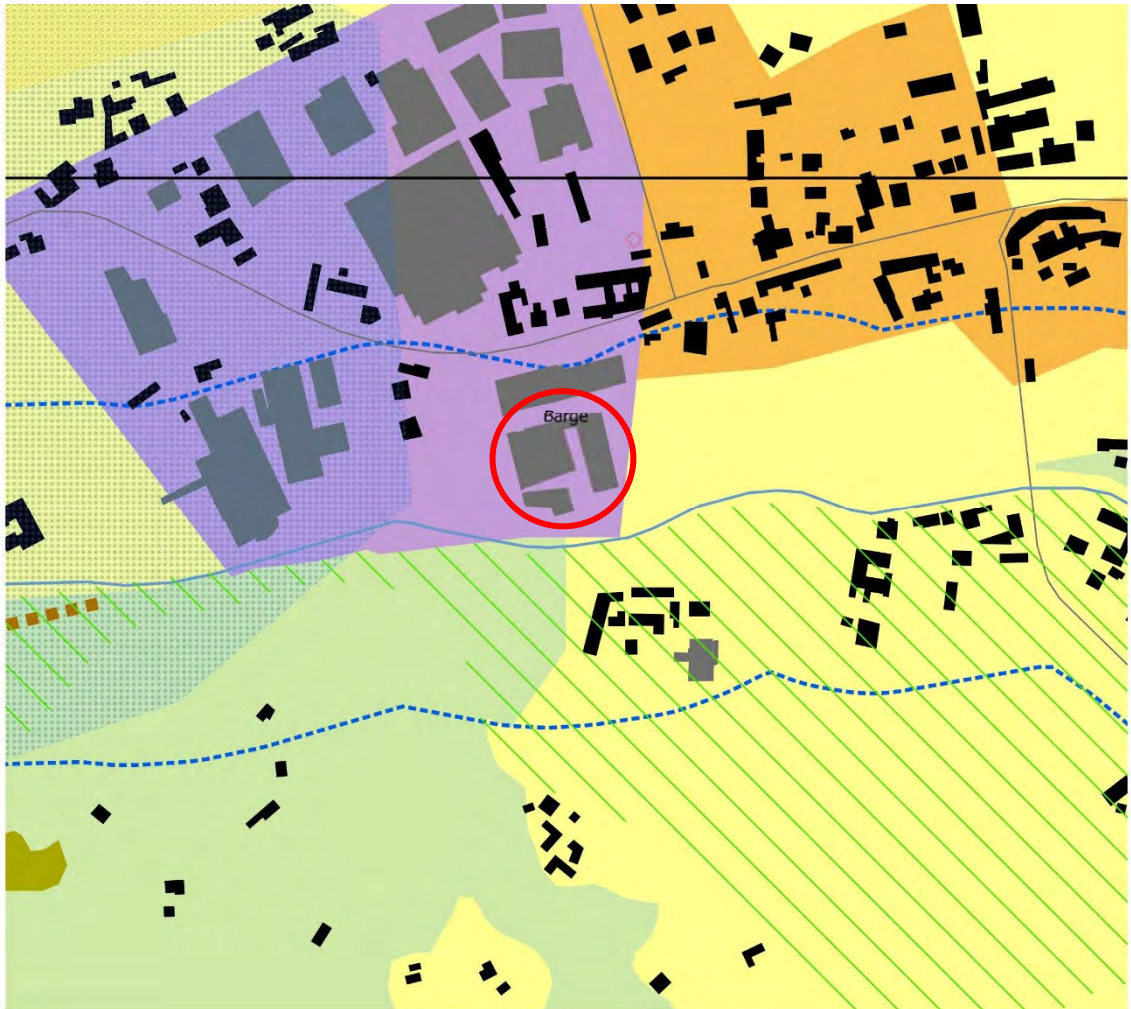



Fig. 27 - Estratto Tav. P4.14: Componenti Paesaggistiche morfologiche insediative - Pinerolese














### Aree interessate dalla variante

Le aree interessate dalla variante ricadono si classificano secondo il vigente Ppr tavola P4 come:

- **Insedimenti specialistici organizzati: (art. 37) (m.i.5)**




 Area oggetto di intervento

### Componenti naturalistico-ambientali












-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti storico-culturali









Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

### Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

<b>Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):</b>	
	Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
	Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
	Insedimenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
	Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
	Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
<b>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):</b>	
	Aree sommitali costituenti fondali e skyline
	Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
	Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
<b>Componenti morfologico-insediative</b>	
	Porte urbane (art. 34)
	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
	Insedimenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
	Com plessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
	Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
	Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
	Alp e ggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
<b>Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
	Elementi di criticità puntuali (art. 41)
	Elementi di criticità lineari (art. 41)

Per il punto 7)




Fig. 28 - Estratto Tav. P4.14: Componenti Paesaggistiche morfologiche insediative - Pinerolese














### Aree interessate dalla variante

Le aree interessate dalla variante ricadono si classificano secondo il vigente Ppr tavola P4 come:

- **Insedimenti specialistici organizzati: (art. 37) (m.i.5)**




 Area oggetto di intervento

### Componenti naturalistico-ambientali












-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti storico-culturali









Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):



-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

### Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

<b>Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):</b>	
	Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
	Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
	Insedimenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
	Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
	Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
<b>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):</b>	
	Aree sommitali costituenti fondali e skyline
	Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
	Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
<b>Componenti morfologico-insediative</b>	
	Porte urbane (art. 34)
	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
	Insedimenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
	Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
	Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
	Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
	Alpelli e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
<b>Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
	Elementi di criticità puntuali (art. 41)
	Elementi di criticità lineari (art. 41)

**Estratto ALLEGATO B per i punti 1) e 3)**

<b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b>	
<p>- <i>m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i>                      - <i>m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</i>                      - <i>m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</i>                      - <i>m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i>                      - <i>m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i>                      - <i>m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i>                      Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p>	<p><b>Per i diversi punti oggetto della presente Variante non sono previsti ampliamenti delle attività produttive o agricole esistenti, bensì interventi di riorganizzazione e razionalizzazione di attività già insediate all'interno di aree attualmente destinate ai medesimi usi.</b></p> <p><b>La variante non determina effetti di alterazione del paesaggio agrario di riferimento, in quanto non comporta trasformazioni sostanziali dell'assetto territoriale esistente né nuovo consumo di suolo agricolo. Non risultano inoltre presenti colture tipologiche locali, impianti a filari o elementi agronomici di pregio suscettibili di subire modificazioni in conseguenza delle previsioni introdotte.</b></p>

<p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
---	--

## Estratto ALLEGATO B per i punti 2) - 4) – 5) - 6) – 7)

### Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

*Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).*

*Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.*

#### Direttive

##### *comma 4*

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a.** sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
- I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
  - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b.** eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
- I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
  - II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
  - III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
  - IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

##### *comma 5*

Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.

Le varianti risultano coerente con il comma 4, lett. a), configurandosi quale intervento di completamento e densificazione di un ambito produttivo-commerciale esistente, senza previsione di nuovi ambiti di espansione né consumo di ulteriore suolo.

L'incremento del rapporto di copertura fino al 60% e la possibilità di realizzare impianti tecnologici sono finalizzati alla razionalizzazione delle esigenze logistiche e di stoccaggio delle attività esistenti, mediante un più efficiente utilizzo delle superfici già urbanizzate.

La variante si configura pertanto quale intervento di riordino e consolidamento dell'insediamento esistente, senza alterazione dei margini urbanizzati né significative criticità rispetto alla disciplina del P.P.R.

*comma 6*

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.

## XI COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Tra i diciassette obiettivi dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca ambientale (ISPRA) entro il 2030, ce ne sono alcuni che riguardano da vicino il fenomeno dell'impermeabilizzazione e del consumo di suolo (in particolare **il target 11 "Rendere le città e le comunità più sostenibili" e il 15 "Proteggere, ristabilire e promuovere l'uso sostenibile degli ecosistemi terrestri la gestione sostenibile delle foreste, combattere la desertificazione, fermare il degrado del territorio e arrestare la perdita della biodiversità"**).

L'Italia è tenuta a rispettare gli obiettivi comunitari e quelli previsti dall'Agenda 2030 e con espresso riferimento all'allegato VI - *Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", alla lettera g)*, si prevede la **"definizione di misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma"**,

*"Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso.*

**L'allegato VI** al presente decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma.

Con **compensazione ambientale**, in genere, si definiscono gli interventi necessari affinché il valore complessivo dell'ambiente non venga sminuito ma preferibilmente aumentato. Nasce quindi la necessità di compensare le perdite di **naturalità** con interventi di *ri-naturazione* che possono essere realizzati in ambiti prossimi al progetto stesso e possono essere del tutto o in parte svincolati dal progetto/intervento considerato, con costi sostenuti dal soggetto proponente.

Un altro aspetto fondamentale da considerare nel processo di ri-naturazione delle aree messo in luce dalle analisi APAT, riguarda la salvaguardia della **biodiversità** al fine di non semplificare gli ecosistemi e banalizzare il paesaggio.

Nel caso specifico, la presente Variante, nei diversi punti oggetto di modifica, non comporta l'insediamento di nuove attività né l'ampliamento di quelle esistenti, ma è finalizzata alla

riorganizzazione funzionale delle attività già insediate, attraverso un più razionale utilizzo di aree già destinate ad uso produttivo/agricolo, senza determinare ulteriore consumo di suolo.

**Come compensazione, vista l'impossibilità oggettiva di ri-naturalizzare aree presenti sul territorio si propone la monetizzazione della stessa, vincolando tali somme all'esecuzione di interventi di riqualificazione e recupero ambientale nei parchi fluviali e collinari anche a completamento di interventi di bonifica già programmati.**