

COMUNE DI BARGE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. XLVII AL PRGC

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

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA

FINALIZZATO ALL'ESPLETAMENTO DELLA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

IL SINDACO

Geom. Ivo BECCARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr.ssa Chiara Angela NASI

IL RESPONSABILE AREA DEL TERRITORIO

Geom. Massimo MAURINO

IL TECNICO REDATTORE

Arch. Paolo BOVO

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 _____

SOMMARIO

PREMESSA

I. NORME

NORME A LIVELLO EUROPEO

NORME A LIVELLO NAZIONALE

NORME A LIVELLO REGIONALE

II. SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

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

III. STATO DEI LUOGHI, OBIETTIVI E ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE

STATO DEI LUOGHI

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE

IV. VINCOLI

VINCOLO PAESAGGISTICO

VINCOLO IDROGEOLOGICO

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I PIANI SOVRAORDINATI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DEI PIANI PROGRAMMATICI

VIABILITÀ

V. ASPETTI AMBIENTALI, analisi degli effetti

VI. CONCLUSIONI

VII. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ, secondo quanto previsto dall'allegato I del D.lgs. 152/2006

PREMESSA

Il presente documento tecnico, inerente alla proposta di Variante Parziale al P.R.G.C. del Comune di Barge, viene redatto in base a quanto richiesto sensi del comma 8 art. 17bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Il presente DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA AL FINE DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS è parte integrante della proposta di Variante Parziale n. XLVII al P.R.G.C. vigente composta da:

Documenti

- Relazione Illustrativa
- Stralcio Norme Tecniche di Attuazione
- Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)
- Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Elaborati grafici:

- Estratto TAV 4.1 di PRGC ante e post variante - scala 1:2000
- Tavola 01. Inquadramento – scala 1:2000
- Tavola 02. Planimetria – scala 1:250

I. NORME

NORME A LIVELLO EUROPEO

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

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

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

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

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

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

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

NORME A LIVELLO NAZIONALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NORME A LIVELLO REGIONALE

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

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

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

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

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

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

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

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

II. SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

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

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla formazione di una nuova Variante Parziale al P.R.G.C., la n. XLVI.

Tale variante è motivata, come anche le precedenti, dall'interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di dare corso alla puntuale e concreta attuazione del P.R.G.C. portando ad accogliere le richieste di conseguire il cambio della destinazione d'uso

- dell'area prevista dal PRGC vigente localizzata su viale G. Mazzini all'angolo di via S. Pellico, come comparto 4 – AREA PER ATTIVITÀ TERZIARIA – dando corso alla nuova destinazione d'uso dell'area di tipo AREE DI COMPLETAMENTO ESTERNE AL CENTRO URBANO;
- e dell'area prevista dal PRGC vigente localizzata su via Gorge Inferiori, come comparto 3 – AREA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTE – dando corso alla nuova destinazione d'uso dell'area di tipo AREE DI COMPLETAMENTO ESTERNE AL CENTRO URBANO.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al PRGC vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 17 della Legge Urbanistica Regionale avvalendosi dell'istituto della Variante Parziale, la cui approvazione è di competenza dell'Ente locale.

Il presente elaborato rappresenta il documento tecnico necessario ai fini dell'espletamento della fase di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante Parziale n. XLVI al P.R.G.C. vigente del Comune di Barge (CN).

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

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

- Variante Strutturale n. 1, aree Produttive Artigianali, approvata con D.G.R. n. 19029779 del 16/11/1993.
- Variante Strutturale n. 2, riguardante alcune modifiche introdotte nell'ambito del testo delle Norme Tecniche d'Attuazione, che ha portato alla stesura di una nuova versione del Testo Normativo, approvata con D.G.R. n. 11-23207 del 24/11/1997.
- Variante contestuale al Piano Particolareggiato, interessante l'ambito compreso tra Piazza Garibaldi, viale Mazzini e Via Garibaldi, approvata con D.G.R. n. 1727013 del 6/04/1999.
- Variante contestuale al Piano Particolareggiato, interessante l'area produttiva per la lavorazione della pietra n. 28, approvata con D.G.R. n. 16-27204 del 3/05/1999.

- Variante Strutturale n. 3, relativa, principalmente, all'insediamento produttivo della ditta Galfrè Antipasti d'Italia, approvata con D.G.R. n. 40-489 del 17/07/2000.
- Variante Strutturale n. 4, riguardante la trasposizione della cartografia del PRGC su base informatizzata con aggiornamento della cartografia catastale ed individuazione di un nuovo ambito produttivo DO1/A e DO1/B, approvata con D.G.R. n. 5-4066 del 8/10/2001.
- Variante Parziale n. I, le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale, in particolare la sistemazione di Via Soleabò, la variante è stata approvata con D.C.C. n. 37 del 19/05/1998.
- Variante parziale n. II, le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale, ed in particolare la strada lungo il Chiappera, la variante è stata approvata con D.C.C. n. 64 del 24/09/1998.
- Variante Parziale n. III, le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale in località Via Fiorita, ed una diversa configurazione planimetrica dell'area normativa 4FB, la variante è stata approvata con D.C.C. n. 75 del 03/11/1998.
- Variante Parziale n. IV, le modifiche apportate riguardano le aree normative C11 e C13, la variante è stata approvata con D.C.C. n. 18 del 15/03/1999.
- Variante Parziale n. V, le modifiche apportate riguardano il recepimento, nell'ambito della cartografia di PRGC, dei tracciati già modificati della S.P. n. 28 e 29, nell'ambito del centro abitato di S. Martino, alcuni tratti di viabilità comunale che interessano il centro frazionario di S. Martino e l'ambito d'espansione residenziale delle aree C4 e C5 nel capoluogo. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 59 del 29/11/1999.
- Variante Parziale n. VI, le modifiche apportate riguardano l'eliminazione dei limiti d'ampliamento, nell'ambito dell'area normativa 1A.I.P., permettendo agli interventi di 14 ristrutturazione ed ampliamento dell'attività produttiva insediata, il raggiungimento dei limiti ammessi per il rapporto di copertura e pari ad $\frac{1}{2}$. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 60 del 29/11/1999.
- Variante Parziale n. VII, le modifiche apportate riguardano la rettifica delle aree normative destinate alla lavorazione della pietra. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 10 del 24/02/2000.
- Variante Parziale n. VIII, le modifiche apportate riguardano la modifica dei parametri edilizi per l'area produttiva n. 20, insediamento della ditta "ITT Industries Galfer S.r.l.", nonché il riconoscimento di un nuovo ambito produttivo per la ditta "Rossa". La variante è stata approvata con D.C.C. n. 47 del 22/08/2000.
- Variante Parziale n. IX, le modifiche apportate riguardano alcuni ambiti normativi presso la località Crocera. In particolare, è stata inserita in cartografia l'ipotesi di rotonda per l'incrocio con la Strada Statale, e sono state previste alcuni aggiustamenti ed ampliamenti d'ambiti produttivi e terziari. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 73 del 29/11/2000.
- Variante Parziale n. X, le modifiche apportate riguardano le destinazioni d'uso delle aree a servizi nell'ambito delle aree residenziali di nuovo impianto C2, C5, C9 e C11, le aree a servizi n. 20 e 23 della frazione Gabiola e ampliamento dell'area residenziale di completamento n. 2. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 21 del 22/05/2001.

- Variante Parziale di modifica alle N.T.A., riguardante essenzialmente le disposizioni dell'art. 5 ed in particolare le altezze minime dei sottotetti. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 20 del 22/05/01.
- Variante Parziale n. XI, le modifiche apportate riguardano la trasformazione di una porzione dell'area residenziale di nuovo impianto C 14 in area produttiva di riordino mediante ampliamento dell'ambito D22, l'ampliamento dell'area produttiva esistente M* e la revisione di un tratto della strada comunale di via Chiappere. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 51 del 27/09/2001.
- Variante Parziale n. XII, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento dell'ambito produttivo esistente n. 1, destinato a deposito e lavorazione pietre. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 6 del 27/02/2002.
- Variante Parziale n. XIII, le modifiche apportate riguardano la modifica d'alcuni ambiti produttivi esistenti ed il trasferimento dell'area per attività turistico-ricettive 15 all'aperto. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 7 del 27/02/2002.
- Variante Parziale n. XIV, le modifiche apportate riguardano gli ambiti residenziali di nuovo impianto C11 e C12 e C18, l'area residenziale di completamento n. 35 della Crocera e l'individuazione di nuovi ambiti a servizi. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 14 del 03/04/2002.
- Variante Parziale n. XV, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento e la modifica dell'area produttiva esistente n. 12 in località Crocera e l'inserimento del progetto di ampliamento della Strada Provinciale n. 28 del tratto tra S. Martino di Barge ed Envie. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 54 del 13/06/2002.
- Variante Parziale n. XVI, le modifiche apportate riguardano l'area di valore ambientale denominata Villa Signoretti, le aree a servizi 12, 24, 35, 36 e 54, con individuazione di nuovo ambito per l'edilizia residenziale pubblica e modifica delle aree residenziali di completamento n. 21 e 20 in località Mondarello. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 55 del 13/06/2002.
- Variante Parziale n. XVII, le modifiche apportate riguardano il riconoscimento di un ambito destinato al deposito e lavorazione della pietra, quale ampliamento dell'area produttiva esistente n. 1. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 56 del 13/09/2002.
- Variante Parziale n. XVIII, le modifiche apportate riguardano l'inserimento nell'ambito della tavola 4.1 del PRGC vigente delle modifiche apportate al tracciato della variante stradale al Centro Abitato. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 57 del 13/09/2002.
- Variante Parziale n. XIX, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di una nuova viabilità, la revisione di alcuni tracciati esistenti. Adottata con D.C.C. n. 23 del 06/03/2003 ed approvata con D.C.C. n. 40 del 30/06/2003.
- Variante Strutturale Specifica n. XX, riguardante l'attribuzione di nuova capacità insediativa all'area per attività turistico ricettiva all'aperto, individuata con la Variante Parziale n. XIII, per la realizzazione di un Campeggio/Villaggio Turistico, approvata con DGR. n 23-12819 del 21/06/2004.
- Variante Strutturale Specifica n. XXI, di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, approvata con D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009.

- Variante Parziale n. XXII, le modifiche apportate riguardano la individuazione delle particelle sulle quali sono state individuate aree contaminate da materiale 16 inquinante. La variante è stata approvata con la D.C.C. n. 10 del 16/02/2004.
- Variante Parziale n. XXIII, le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica, area ospedaliera, in area residenziale. La variante è stata approvata con la D.C.C. n. 47 del 28/09/2004.
- Variante Parziale n. XXIV, le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica in area residenziale, lo spostamento di porzione di area produttiva, l'inserimento di alcune modifiche normative e le modifica di alcuni parametri edilizi nell'area del PEC della Crocera. La variante è stata approvata con la D.C.C. n. 58 del 30/11/2004.
- siti Variante Parziale n. XXV, le modifiche apportate riguardano la individuazione di contaminati, la localizzazione di una stazione di conferimento intermedia, l'ampliamento di alcune aree pe attività produttive e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con la D C.C. n. 29 del 23/06/2005.
- Variante Parziale n. XXVI, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'attuazione di un accordo procedimentale, la riduzione delle fasce di rispetto della ex ss 589 e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 35 del 22/09/2005.
- Variante Parziale n. XXVII, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione e ridefinizione planimetrica dell'area normativa D03 - secondo comparto. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 33 del 24/05/2006.
- Variante Parziale n. XXVIII, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di un'area per attendamenti e la modifica di una porzione di area produttiva. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 42 del 29/06/2006.
- Variante Parziale n. XXIX, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di due aree pertinenti a produttivo esistente, la modifica di alcune aree destinate a servizi di pubblico interesse ed il ridisegno di un'area residenziale. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 57 del 28/09/2006.
- Variante Parziale n. XXX, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'attuazione di un accordo procedimentale e l'ampliamento di alcune aree per attività produttive. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 87 del 27/12/2006. 17
- Variante Parziale n. XXXI, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'adeguamento del PRGC alla normativa sul commercio e l'individuazione degli addensamenti A1, A4 e della localizzazione L1. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 10 del 09/03/2007.
- Variante Parziale n. XXXII, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione di superficie del secondo comparto dell'area produttiva D01/A e l'ampliamento dell'area produttiva n. 12 in località Crocera. La Variante è stata approvata con D.C.C. n. 11 del 09/03/2007.

- Variante Parziale n. XXXIII, attivata dalla Conferenza dei Servizi, ai sensi della L. 241/90, per l'individuazione di un'area artigianale, lavorazione della pietra, in località Crocera e sospesa dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 56-6684 del 03/08/2007;
- Variante Parziale n. XXXIV, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'aumento dell'indice di edificabilità, l'ampliamento e l'individuazione di una nuova area per attività produttive, l'individuazione di un'area produttiva per la lavorazione della pietra in Via Bagnolo, alcune modifiche all'art. 8 delle NTA e la parziale rilocalizzazione dell'area per attività turistico ricettiva. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 3 del 26/03/2008.
- Variante Parziale n. XXXV, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'individuazione di un'area per attività produttive nell'ambito dell'attuale area per impianti tecnologici in Via Chiappere, l'ampliamento, senza incremento dell'indice di edificabilità, di un'area per attività produttive (pietra) in Via S. Agostino, la correzione di un mero errore cartografico di individuazione di un'area produttiva (pietra) in Via Ripoirà; alcune modifiche agli artt. 16, 22 e 24 delle N.T.A. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 37 dell'11/07/2009.
- Variante Parziale n. XXXVI, le modifiche apportate riguardano la riduzione della fascia di rispetto stradale all'interno dell'area produttiva n. 31 in Via Cuneo, lo stralcio di parte dell'area produttiva (lavorazione della pietra) n. 6b in Via Rivà Masini, l'ampliamento della superficie di pertinenza dell'area produttiva n. 4 F.B. in Via Ripoirà ad esclusivo utilizzo per lo stoccaggio del materiale, la modifica all'art. 22 delle N.T.A. riguardante le attività di lavorazione della pietra modifica all'art. 24 delle N.T.A. riguardante le aree agricole. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 32 del 29/07/2010. 18
- Variante Parziale n. XXXVII, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di parte dell'area residenziale di completamento compresa nel centro urbano, siglata in cartografia con il n. 19, con contestuale individuazione di area pubblica. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 56 del 24/11/2010.
- Variante Parziale n. XXXVIII, riguardante modifiche alla Tab. 18 e all'Art. 24 delle N.T.A., uno stralcio di un'area produttiva siglata con il n. 35 in Via Gabiola e l'ampliamento, senza incremento dell'indice di edificabilità, dell'area produttiva (pietra) n. 26 e 26/1 in Via Bagnolo. La variante è stata approvata con D.C.C. 57 del 24/11/2010. 46) VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. VIGENTE, ai sensi della L.R. 1/2007, approvata con D.C.C. n. 34 del 30/09/2011, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 52 del 29/12/2011.
- Variante Parziale n. XXXIX, riguardante esclusivamente modifiche e/o rettifiche ad alcuni articoli delle N.T.A. La variante è stata approvata con D.C.C. 41 del 26/09/2013, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 23 del 09/06/2016.
- Perimetrazione Centro Abitato ex Art. 12 comma 2 n. 5bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 32 del 29/09/2016.

- Variante Parziale n. XL, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di alcune aree residenziali di nuovo impianto (C10 e C16) e di completamento in zona Modarello (n. 22) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in aree residenziali di nuovo impianto nel capoluogo (C4-1 e C10-1), stralcio e ricollocazione di aree e attrezzature per servizi, dal capoluogo a San Martino, stralcio di alcune aree produttive in località Crocera (n. 10 e n. 30/1), in Via Carlo Alberto (n. 24) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in ampliamento dell'area per attività produttive esistenti in località San Martino (n. 20). La variante è stata approvata con D.C.C. n. 40 del 10/11/2016, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 48 del 01/12/2016;
- Variante Parziale n. XLI, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'area residenziale di completamento del capoluogo, la n. 14, interna al perimetro dell'area di pertinenza del "Cottolengo" e la 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 19 29/03/2018, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 17 del 26/04/2018;
- Variante Parziale n. XLII, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'Area per Attività Produttive Esistenti (Pietra) ubicata in Via Sant'Agostino e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 28, e l'ampliamento di un'Area per Attività Produttive Esistenti ubicata in Località Crocera e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 12. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 33 del 15/06/2018, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 28 del 12/07/2018;
- Variante Parziale n. XLIII, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in P.R.G.C. del tracciato della ciclovia "La Via della Pietra". La variante è stata approvata con D.C.C. n. 5 del 06/02/2020, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 10 del 05/03/2020;
- Variante Parziale n. XLIV, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in cartografia di P.R.G.C. del nuovo tracciato stradale di Via Molini. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 6 del 27/02/2019, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 13 del 28/03/2019;
- Variante Semplificata n. I, ai sensi dell'Art. 17bis comma 4 della L.R. n. 56/77e s.m.i., il cui iter è stato avviato dallo Sportello Unico Attività Produttive Associato di Pinerolo con nota di Avvio del Procedimento Prot. n. 18075 del 02.12.2019 ed approvata con D.C.C. n. 19 del 31/05/2021, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 43 del 27/10/2022;
- Variante parziale n. XLV, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento di un'Area per Attività Produttive Esistenti ubicata in Località Mondarello e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 7 e sono state apportate modifiche ad alcuni articoli delle N.T.A., approvata con D.C.C. n. 46 in data 30/11/2021, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 4 del 27/01/2022;
- Variante parziale n. XLVI che riguarda la riduzione dell'Area per Attività Produttive Attrezzate di Nuovo Impianto di Livello Comprensoriale in Località Crocera, è stata approvata, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della

L.R. n. 56/77, con D.C.C n. 43 del 28/11/2023 ed è diventata esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 51 del 21/12/2023;

- Variante Semplificata n. II, ai sensi dell'Art. 17bis comma 4 della L.R. n. 56/77e s.m.i., il cui iter è stato avviato dallo Sportello Unico Attività Produttive Associato di Pinerolo con nota di Avvio del Procedimento Prot. n. 18054 del 17.12.2020 ed approvata con D.C.C. n. 47 del 30/11/2021, pubblicata sul B.U.R. n. 52 del 30/12/2021;
- Varianti per espressa previsione di legge, ai sensi dell'art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/77: 20 a. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2020 di individuazione area per realizzazione e gestione parco fotovoltaico a terra in località Baita Bruciata, ex sito di cava, pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 27/08/2020 b. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24/06/2020 di individuazione area per realizzazione di impianto biogas in Via Soleabò, pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 27/08/2020 c. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 29/12/2020 di individuazione area per attività estrattiva in Località Baita Bruciata, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 18/02/2021 d. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23/02/2021 di modifica sostanziale A.U.A. impianto di riserva e recupero di rifiuti speciali non pericolosi in Località Baita Bruciata, pubblicata sul B.U.R. n. 15 del 15/04/2021.
- Variante Semplificata n. III, ai sensi dell'Art. 17bis comma 4 della L.R. n. 56/77e s.m.i., iter è stato avviato il 29.09.2021, in corso.

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. 67/77, gli interventi di modifica previsti configurano una VARIANTE PARZIALE al Piano Regolatore Generale Comunale.

III. STATO DEI LUOGHI, OBIETTIVI E ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE

STATO DEI LUOGHI

La variante in oggetto riguarda un'area del territorio comunale localizzata su viale G. Mazzini all'angolo di via S. Pellico attualmente individuata dal PRGC vigente quale comparto 4 – AREA PER ATTIVITÀ TERZIARIA.

L'Amministrazione Comunale intende dunque procedere alla formazione di una nuova Variante Parziale al P.R.G.C., la n. XLVI, accogliendo la richiesta di conseguire il cambio della destinazione d'uso di tale area per le aree di tipo AREE DI COMPLETAMENTO ESTERNE AL CENTRO URBANO.

Nello specifico, allo stato attuale, l'area oggetto di variante non è rispondente, per vocazione corrente ed aggiornata, alla destinazione d'uso prefissata dal PRGC vigente in quanto i proprietari richiedenti non sono intenzionati ad utilizzare l'area di proprietà con la destinazione d'uso stabilita dal PRGC, stante l'esigenza dei medesi di conseguire una mutazione della destinazione d'uso dell'area di proprietà in funzione di ottenere una rinnovata destinazione d'uso più consona alle esigenze famigliari.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

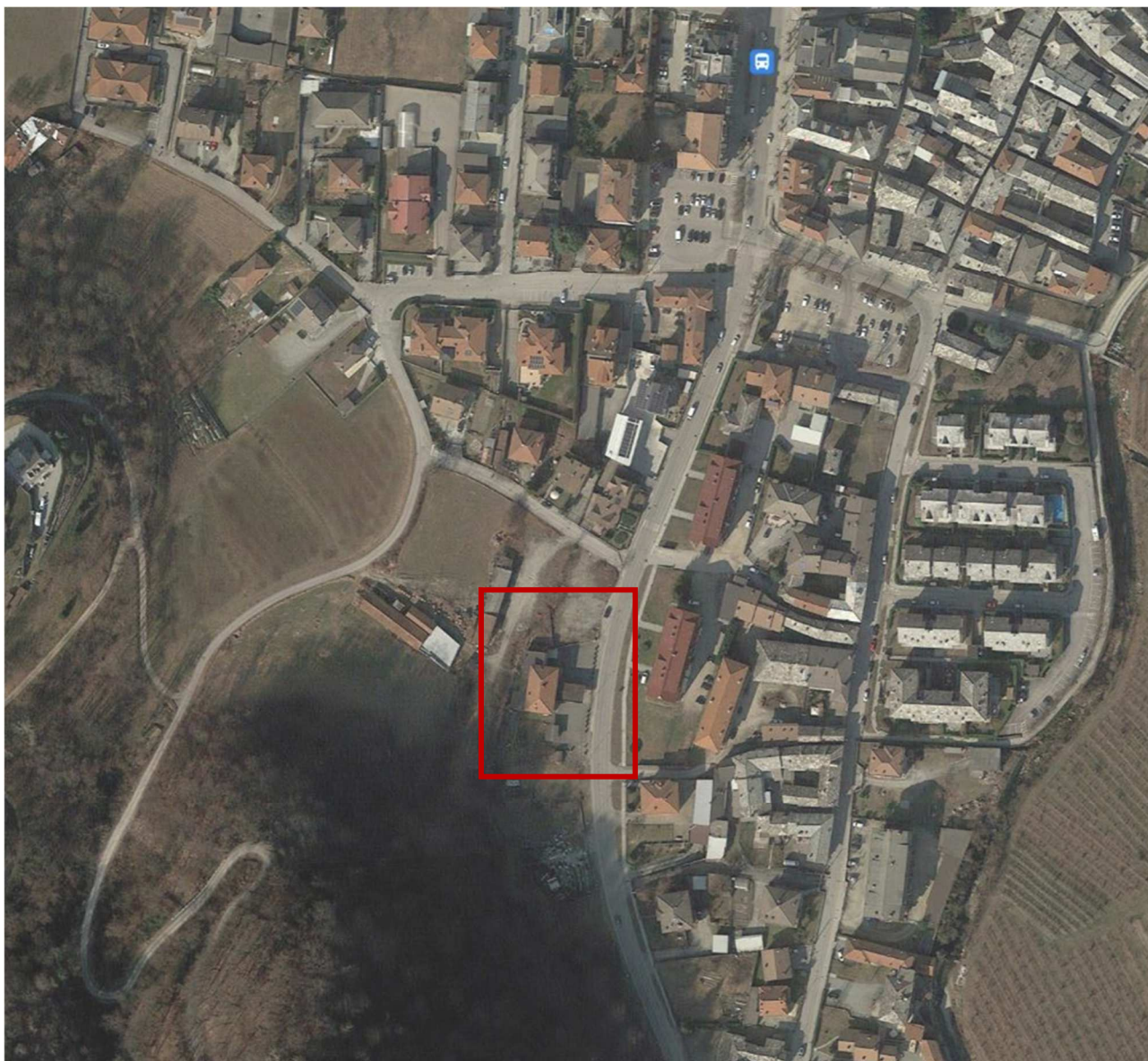
La variante ha quale obiettivo il cambio di destinazione d'uso dell'area attualmente identificata dal PRGC vigente quale comparto 4 dell'AREA PER ATTIVITÀ TERZIARIA in comparto 16 dell'AREA DI COMPLETAMENTO ESTERNA AL CENTRO URBANO.

ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE

Estratto di mappa Catasto Terreni Foglio n. 67 mappale 179

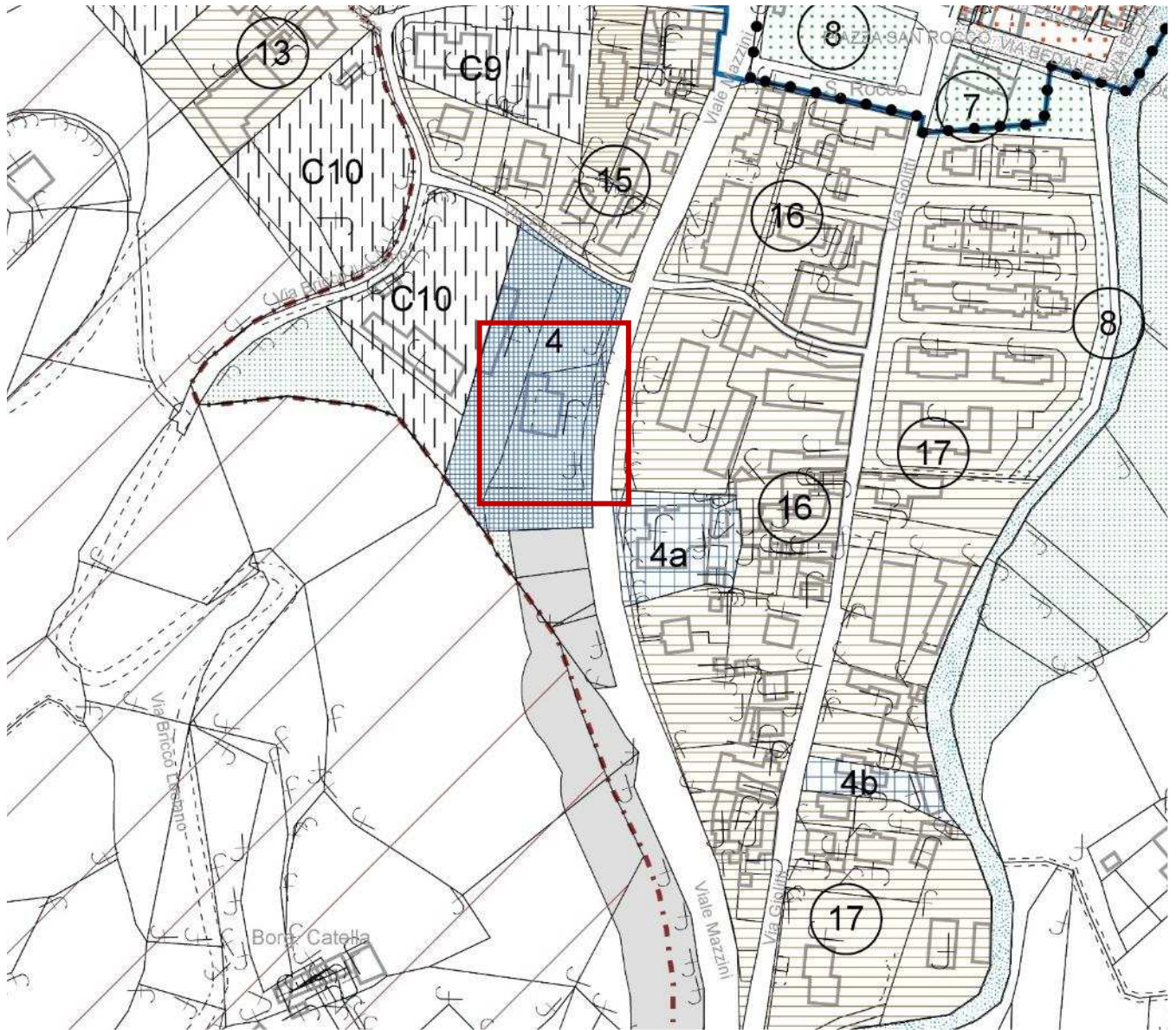
























Fotogrammetria aerea con evidenziata l'area in oggetto



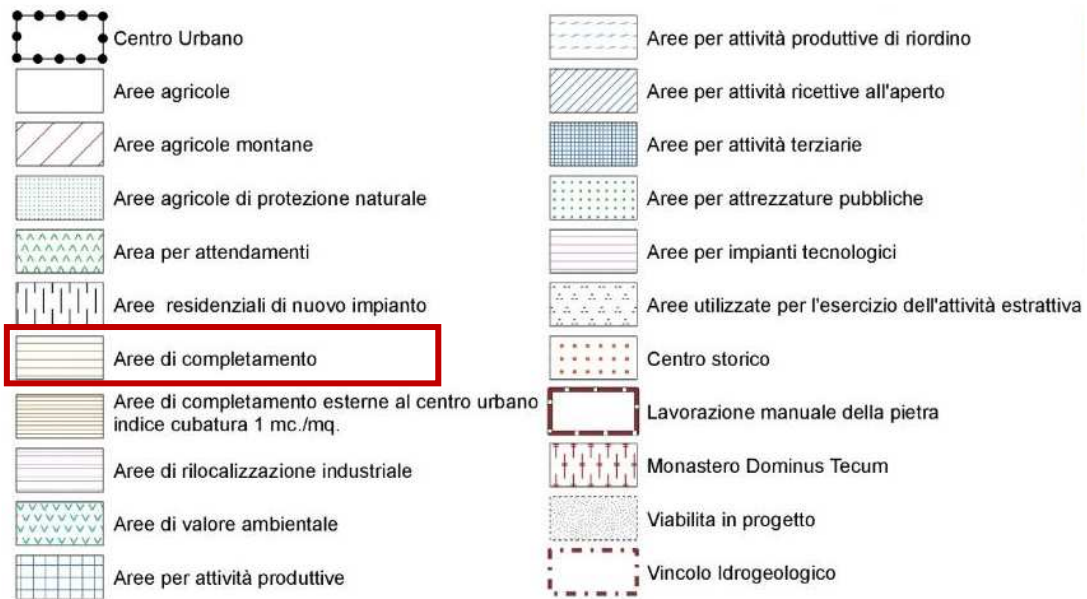
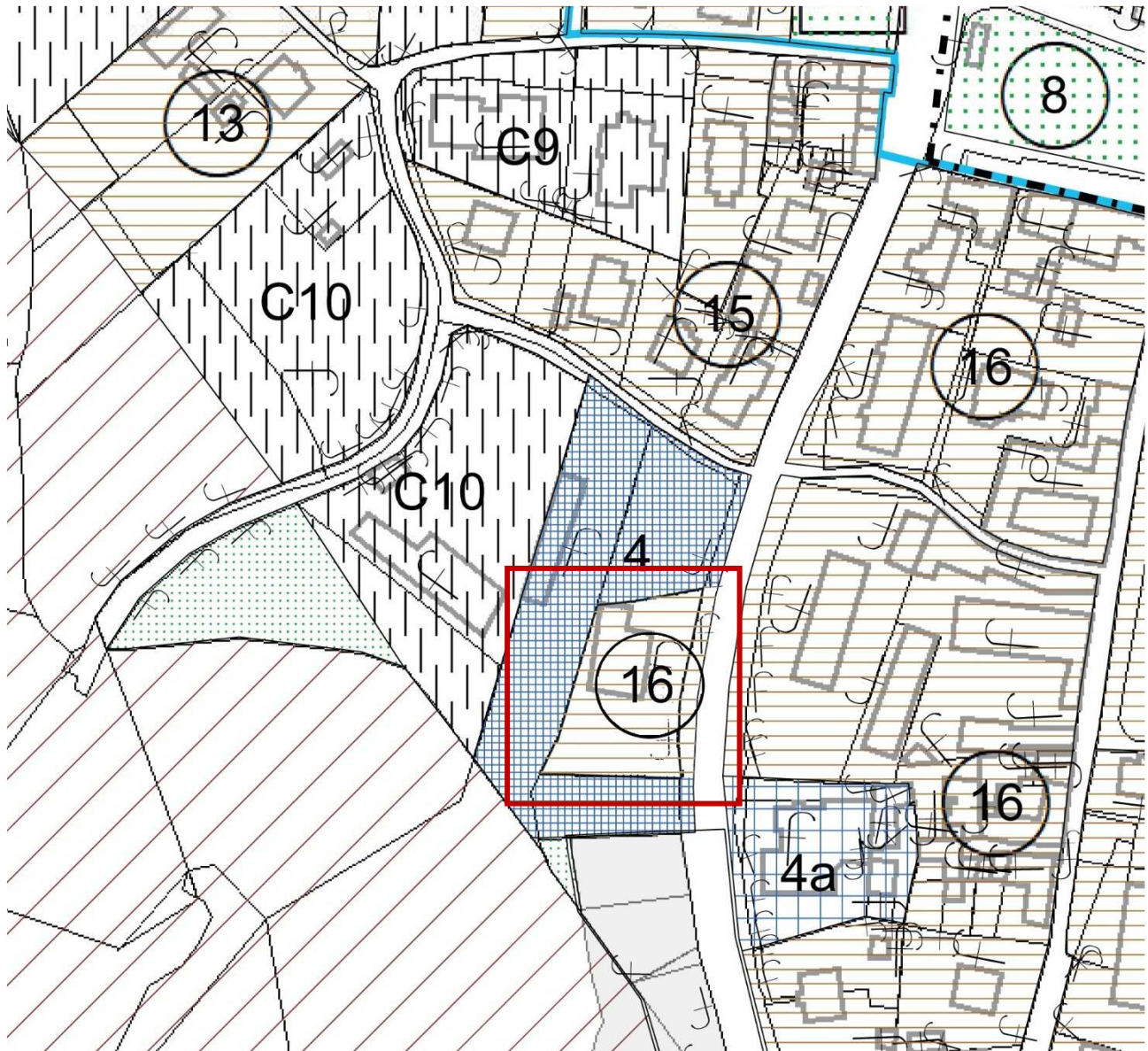
Modifiche alla tavola 4.1 del PRGC

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



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

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



SCHEMA NORMATIVA AREA

AREA DI COMPLETAMENTO ESTERNE AL CENTRO URBANO: CAPOLUOGO (cfr. ART. 16) (6)

DELIMITAZION DELL'UNITÀ DI INTERVENTO

1488 mq

Foglio 67

Mappale 179

Destinazioni Ammesse:**residenza****esercizi commerciali di vendita al dettaglio secondo la seguente distinzione:****all'interno dell'Addensamento Storico Rilevante A1 e nella Localizzazione Commerciale Urbana non Addensata:****esercizi di vicinato, medie strutture e centri commerciali****all'esterno dell'Addensamento Storico Rilevante A1:****esercizi di vicinato****attività commerciali****attività artigianali di servizio alla residenza****attività professionali, finanziarie, amministrative****attività ricettive, ricreative, culturali****attrezzature pubbliche**

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Manutenzione Ordinaria Cat. I - Manutenz. Straord. Cat. II (1) - Modifiche interne Cat. III (2) - Restauro conservativo Cat. IV - Risanamento Conserv. Cat. V - Ristrutt. Edilizia Cat. VI: di tipo A (1) di tipo B (1) - Ristrutt. Urban. Cat. VII(1)(3) - Ampliam. e Soprael. Cat. IX (1) - Edificazione su lotti liberi (4) (7)	Segnalazione scritta <i>Denuncia di inizio attività</i> <i>Permesso di costruire</i> Per edif. Residenz. Senza mut. d'uso: <i>Denuncia di inizio attività</i> altri casi: <i>Permesso di costruire</i> <i>Permesso di costruire</i> <i>Permesso di costruire</i> S.U.E. <i>Permesso di costruire</i> <i>Permesso di costruire e/o</i> S.U.E.	(1) Non ammessa per i beni culturali (2) Solo per edifici uni e bifamiliari (3) Ammessa previa individuazione della Area da parte del Consiglio Comunale, con S.U.E. ai sensi dell'art. 40 L.R. 56/77. Per porzione di area 14 contrassegnata con asterisco, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori: Densità terr. mc/mq 3 Altezza max m 18 (4) Escluse aree di valore ambientale (5) Elevata a mq/mq 0.80 per porzione di area 23 indicata con asterisco. Elevata a mq/mq 0.33 per le porzioni di area 8, 12 e 15 indicate in cartografia con retino scuro. (7) per la porzione di area 23 con asterisco, destinazione ammessa: residenziale pubblica con obbligo di affitto permanente e Densità Terr. pari a mc/mq 1,14. Per quanto attiene gli insediamenti di carattere commerciale, per le dotazioni di aree per attrezzature pubbliche, si rimanda a quanto previsto dall'art. 29. (8) Elevata a 1mc/mq per l'area 6/2 vincolata alla cessione dell'area a servizi 24.
Norme di edificabilità in presenza di:		
	Intervento diretto	S.U.E.
Densità Fondiaria	mc/mq 0,60 (5) (8)	mc/mq 0,60
Rapp. di copertura	1/3	1/3
Altezza	D.M. 2/04/68 n. 1444 art. 8 punto 2) con un massimo di m 10.50	
Confrontanza	Altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10	
Alineamenti	- in atto	- in atto

			(9) L'edificazione nei lotti liberi 1/1, 4/1 è subordinata alla definizione di un P. di C. convenzionato. <u>(10) Gli interventi edificatori nelle aree 1/1 e 22 dovranno adottare le misure di compensazione ambientale descritte nel Rapporto Ambientale con particolare riguardo alla creazione di schermature di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona.</u>
--	--	--	---

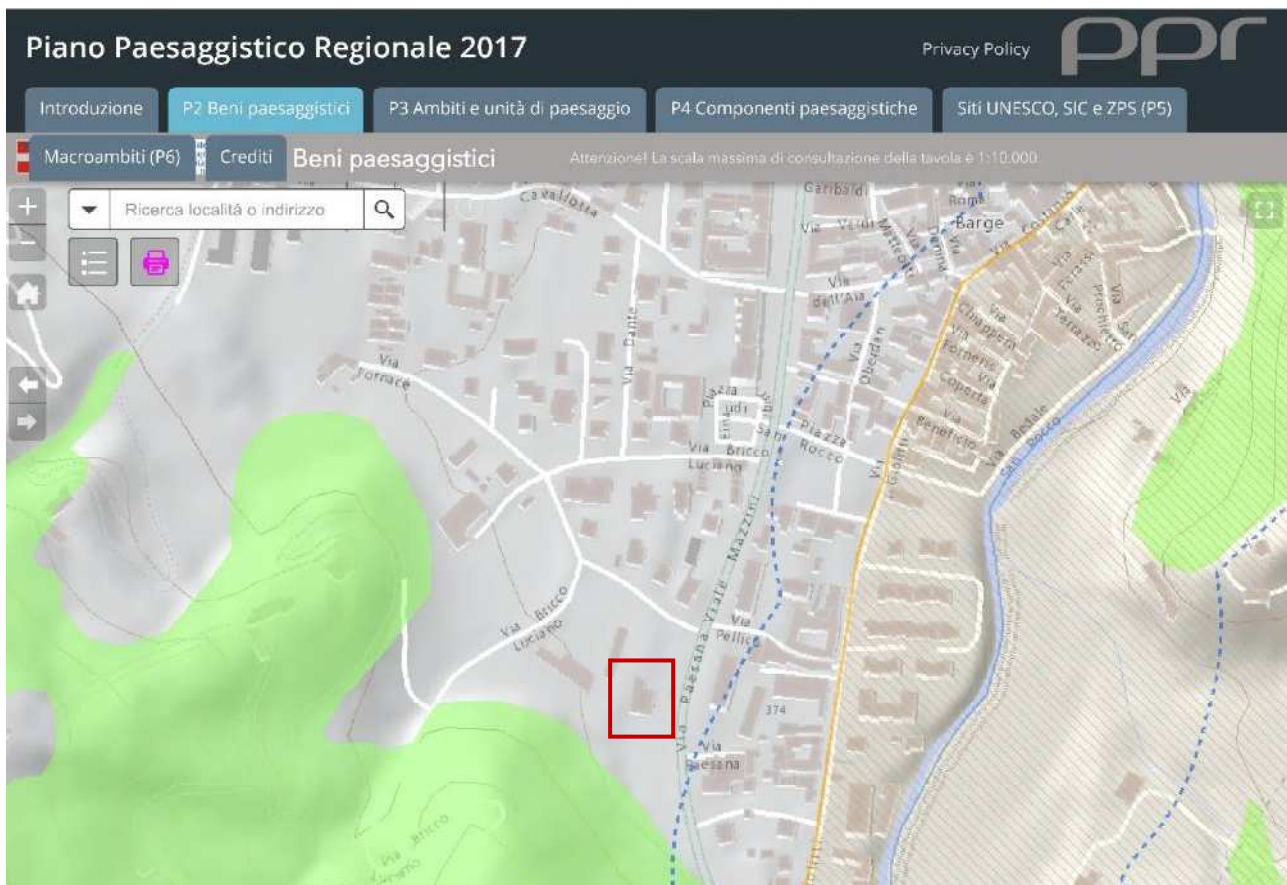
(6) Per l'area interessata dall'insediamento della ditta Perotti, nel contesto dell'area di completamento n. 2, vigono le norme dell'art. 18, nel caso di cessazione dell'attività esistente, l'edificazione dovrà essere ricondotta ai parametri propri delle aree residenziali di completamento, illustrati nella tabella.

IV.VINCOLI

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

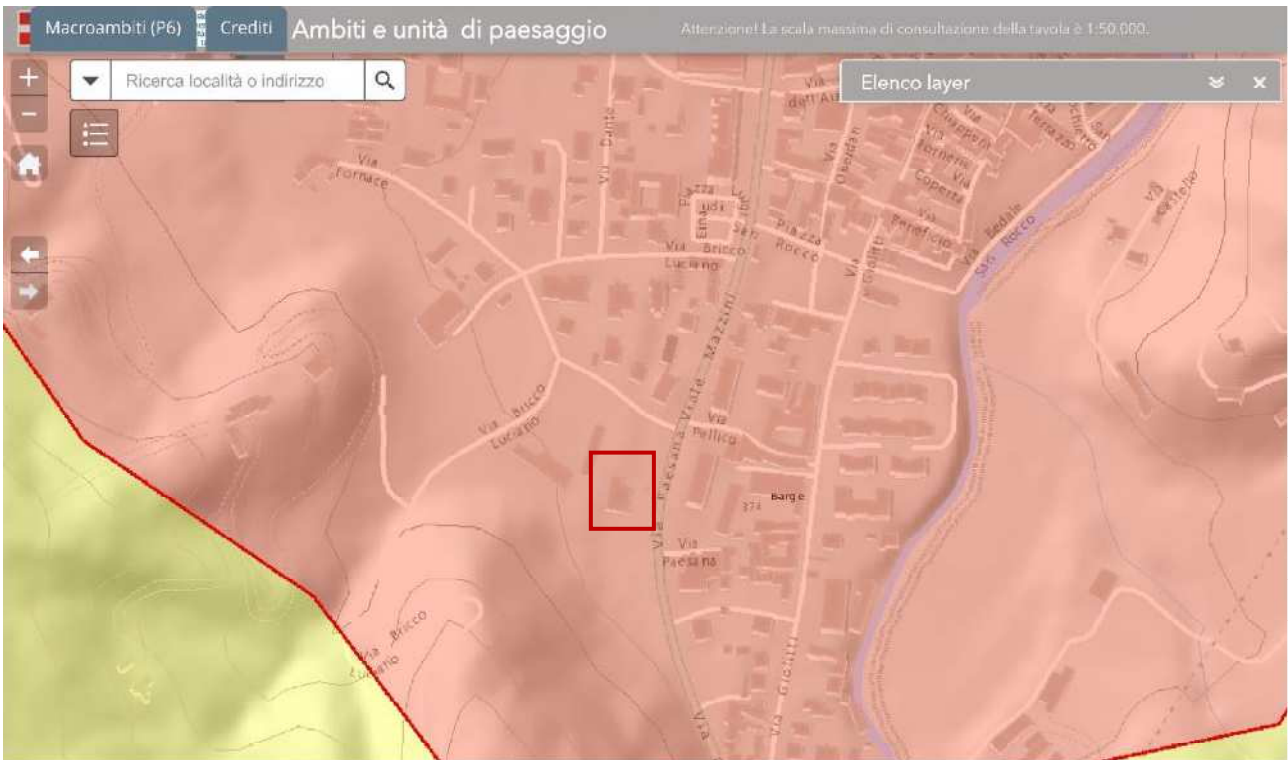
VINCOLO PAESAGGISTICO

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



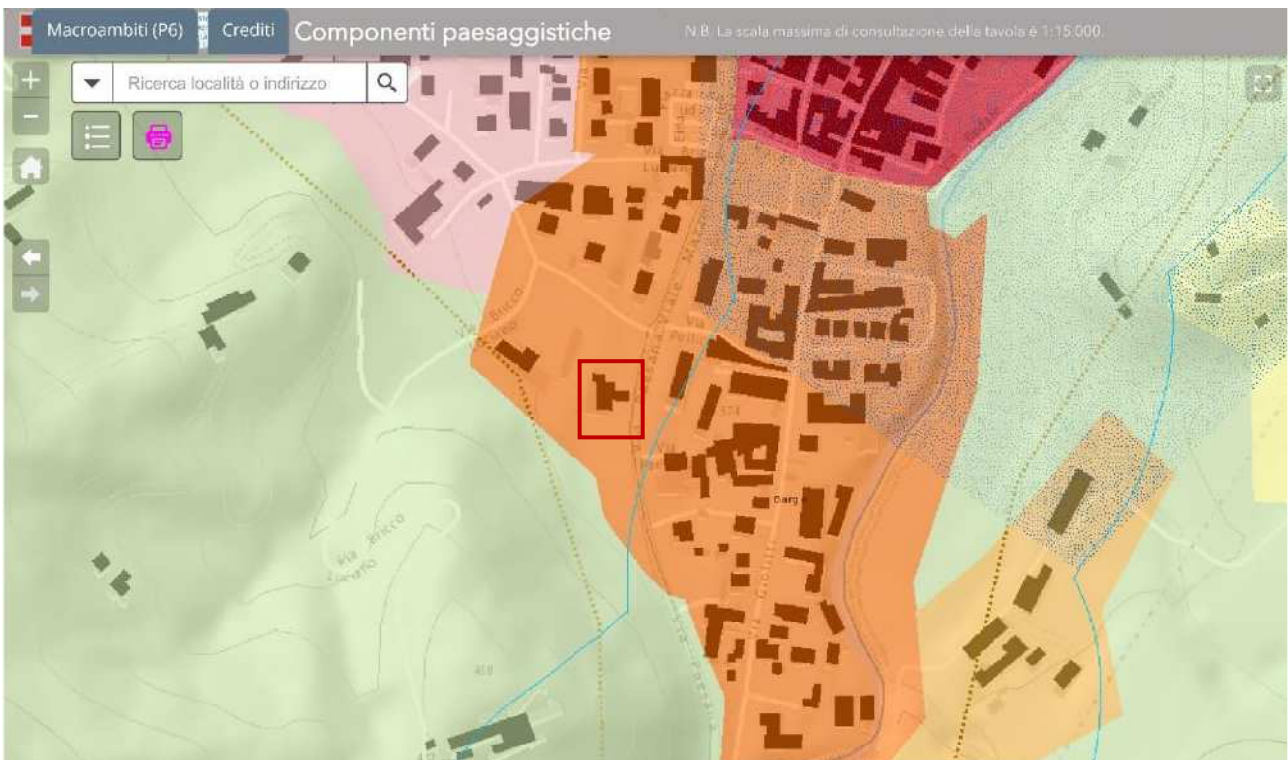
Estratto della carta dei vincoli paesaggistici del PPR – P2 Beni Paesaggistici

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



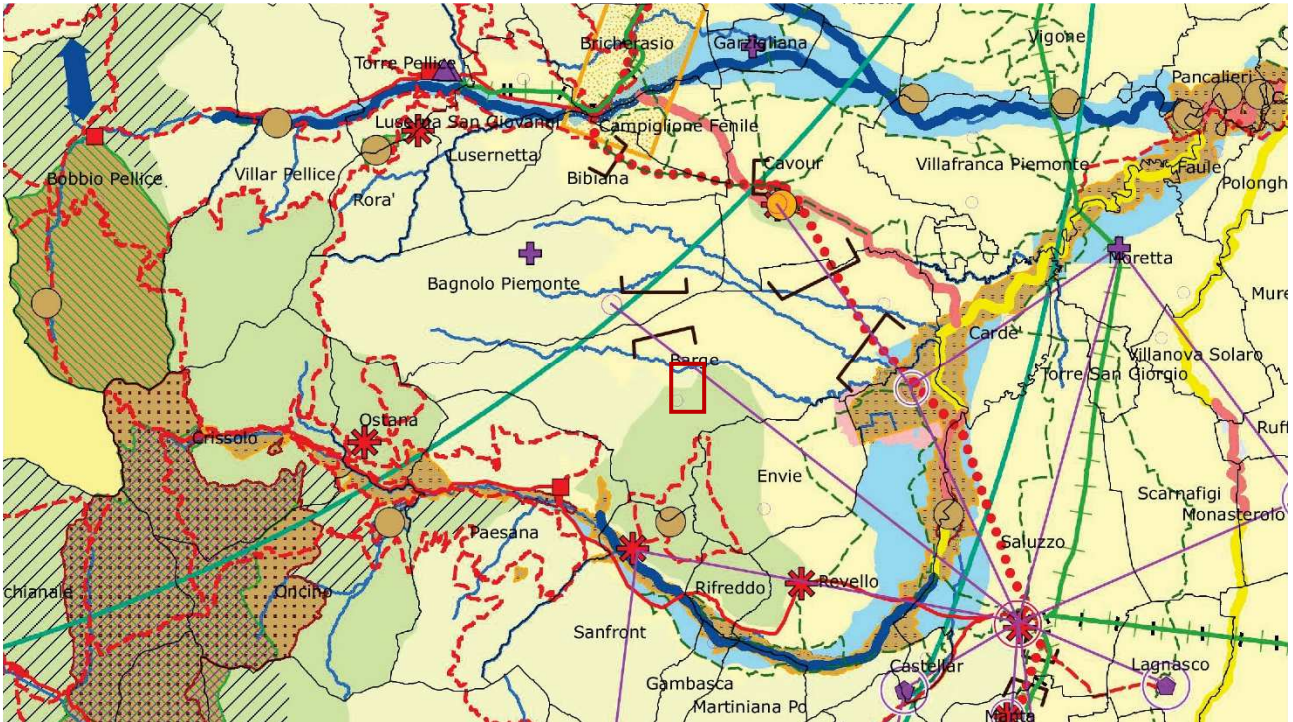
Estratto della carta dei vincoli paesaggistici del PPR – P3 Ambiti e unità di paesaggio

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



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

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



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

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

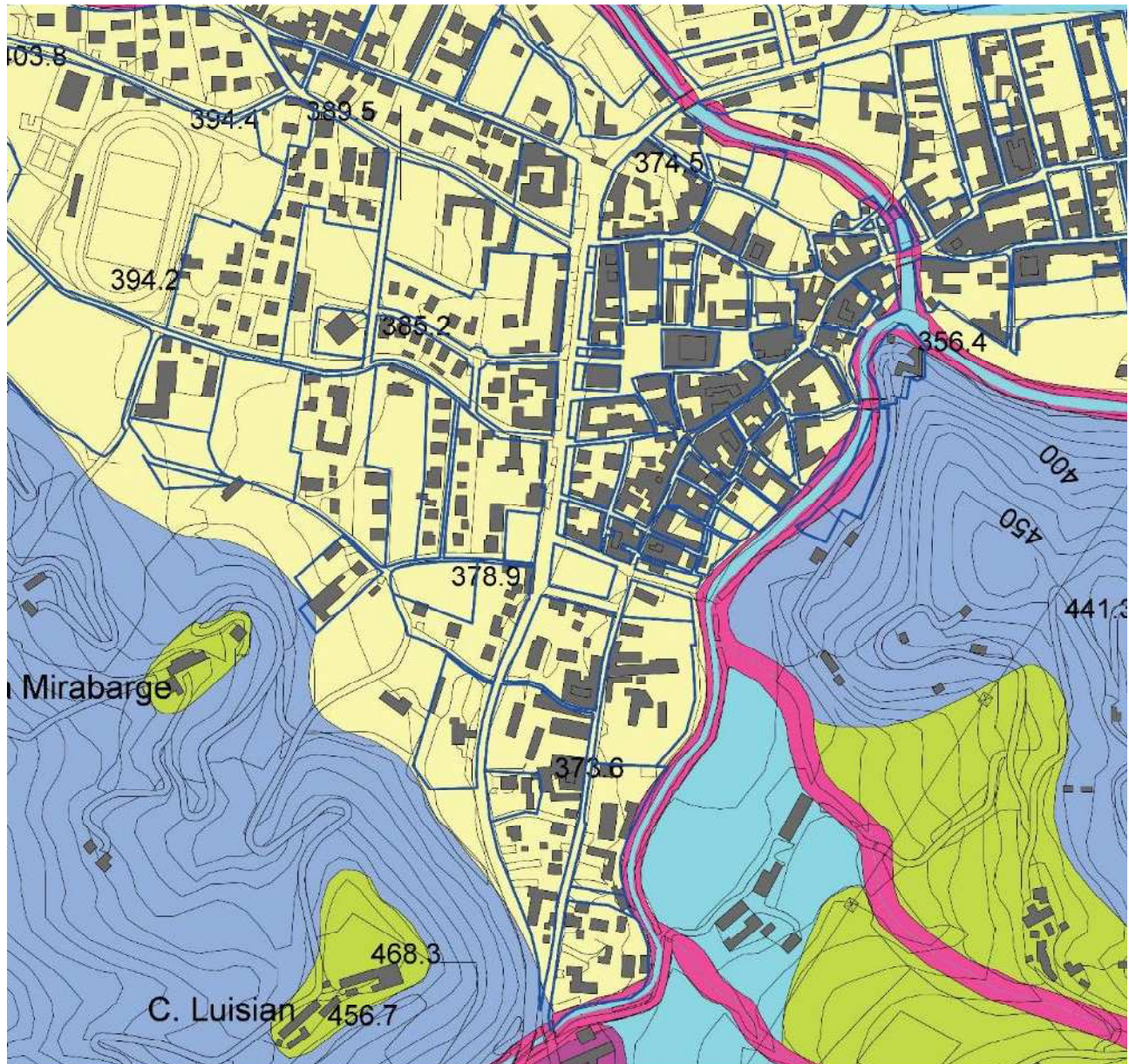


Estratto della carta dei vincoli paesaggistici del PPR – P6 Macroambiti

L'area oggetto di variante risulta individuata dal Ppr quale *Paesaggio della pianura del seminativo* [art. 9 comma 2 NdA].

VINCOLO IDROGEOLOGICO

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



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

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

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

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

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

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I PIANI SOVRAORDINATI

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

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

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

Più specificatamente, ai fini di soddisfare quanto richiesto dall'Amministrazione procedente Comune di Barge, con comunicazione prot. 0006663/2024 del 03.05.2024; determinata l'esigenza di valutare esclusivamente la coerenza rispetto al P.P.R., si allega alla presente il documento *Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale*.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DEI PIANI PROGRAMMATICI

In conclusione, le aree interessate dalle modifiche oggetto della variante parziale al PRGC n. XLVII sono state verificate alla luce dei Piani sovraordinati e della normativa vigente.

Da dette verifiche è emerso che non sono presenti particolari restrizioni e vincoli che possano inficiare il cambio di destinazione d'uso dell'area (PTR, PPR, PAI, Vincoli D. Lgs. 42/2004, PTCP).

VIABILITÀ

Relativamente alla viabilità di accesso all'area, valutato il cambio di destinazione da AREA PER ATTIVITÀ TERZIARIE ad AREA DI COMPLETAMENTO ESTERNA AL CENTRO URBANO, si determina che non sono previsti aumenti di flussi di traffico alla viabilità pubblica (viale G. Mazzini)

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

- non sono previste modifiche e ampliamenti alla viabilità esistente, già attualmente in uso al fabbricato insistente sull'area che possano determinare una variazione all'uso razionale del suolo;
- non sono previsti interventi tali da rendere necessaria una riqualificazione energetica;
- il cambiamento di destinazione d'uso dell'area non genera un aumento della produzione dei rifiuti.

V. ASPETTI AMBIENTALI, analisi degli effetti

Cambiamenti climatici: non si evidenziano effetti conseguenti alla modifica di destinazione d'uso dell'area;

Aria: le modifiche normative della variante non hanno influenza sulle azioni che potrebbero generare l'emissione di sostanze inquinanti dato atto che il carico insediativo dell'area, non subendo particolari variazioni (di fatto si ritiene che l'attività terziaria sia assimilabile a quelle ammesse nelle aree di completamento esterne al centro urbano – attualmente residenziale), non determina un aumento di inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare e/o alle emissioni in atmosfera dovute al riscaldamento dell'immobile insistente sull'area.

Acque superficiali e sotterranee: allo stesso modo non sono previsti interventi che possano determinare modifiche ai corsi d'acqua che possano incidere in senso peggiorativo sul regime delle acque superficiali e/o sotterranee.

Suolo e sottosuolo: come già specificato precedentemente la variante non prevede cambi di consumo di suolo adiacente all'insediamento in essere.

Paesaggio e territorio: il cambio di destinazione d'uso dell'area non prevede interferenze sul paesaggio e il territorio circostante.

Biodiversità e rete ecologica, verde urbano e fauna: la variante non determina interferenze che possano ridurre gli ambiti boscati o incidere sulle componenti flora e fauna adiacenti l'area.

Rumore: come già analizzato al p.to precedente *verifica di compatibilità acustica*, le modifiche proposte sono coerenti con le indicazioni della zonizzazione acustica del Piano Comunale e non si rilevano ripercussioni specifiche in campo acustico.

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

Rifiuti: si ritiene che le modifiche normative non possano apportare degli incrementi relativamente alla produzione di rifiuti.

Popolazione e salute umana: non si riscontrano particolari variazioni legate alla modifica della destinazione d'uso dell'area che possano generare fattori di degrado sociale e urbano.

Assetto socioeconomico: la variazione di destinazione d'uso dell'area non modifica l'assetto socioeconomico della stessa.

Non si prevedono inoltre opere soggette a VIA, nell'ambito delle modifiche proposte dalla variante parziale al PRGC.

VI. CONCLUSIONI

Con il presente Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, si è cercato di dare indirizzo e rappresentazione, tramite lo studio e l'analisi della normativa vigente in materia e delle prescrizioni legate all'area, delle implicazioni derivanti dal cambio di destinazione d'uso.

In conclusione, si ribadisce che non sono previsti impatti ambientali significativi legati alla variante:

- Aria: Nessuna Variazione.
- Acqua: Nessuna variazione.
- Suolo e Sottosuolo: Nessuna Variazione.
- Paesaggio e Territorio: Nessuna Variazione.
- Biodiversità e rete ecologica, verde urbano e fauna: Nessuna Variazione.
- Ambiente acustico: Nessuna Variazione.
- Beni storici, culturali e documentari: Nessuna Variazione.
- Rifiuti: Nessuna Variazione.
- Energia: Nessuna Variazione.
- Popolazione e salute umana: Nessuna Variazione.
- Assetto socioeconomico: Nessuna Variazione.
- Opere soggette a Valutazione d'Impatto Ambientale: Non previste.

VII. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ, secondo quanto previsto dall'allegato I del D.lgs. 152/2006

Le caratteristiche rilevanti della Variante Parziale n. XLVII al PRGC possono dunque essere così riassunte:

- la Variante non stabilisce uno specifico quadro di riferimento per progetti ed altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse, in quanto le modifiche apportate sono previste nel rispetto delle disposizioni vigenti del PRG;
- la Variante non influenza altri piani o programmi, non presentando caratteri ordinativi su strumenti esecutivi;
- la Variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- la Variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'art. 24 della L.U.R.;
- la Variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- l'area interessata dalle modifiche di destinazione d'uso risulta già edificata e non sono previste opere di ampliamento che possano modificare l'assetto urbano della stessa.

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