

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BARGE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 113-26612 DEL 07/02/1989)

VARIANTE PARZIALE N. 52

(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

RELAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	DEL
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	DEL
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	DEL

Sindaco:

Segretario Generale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Direttore tecnico
e Progettista
Arch. Fabio GALLO**

I N D I C E

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE	pag.	11
3.1	Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive	pag.	12
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	18
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	28
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLAS- SIFICAZIONE ACUSTICA.....	pag.	31
5.1	Premessa	pag.	31
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	31
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	32
5.4	Conclusioni.....	pag.	32
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	34
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.....	pag.	36
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	41
8.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Va- riante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	42
8.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regio- nale n.4/R del 22/03/2019	pag.	49

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 62
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 62
1.2	Le norme regionali	pag. 62
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 63
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 65
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 65
2.2	Generalità.....	pag. 65
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 66
2.4	Valutazioni in merito alle componenti natura, biodiversità e suolo.....	pag. 78
2.5	Caratteristiche del piano	pag. 86
2.6	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 87
2.7	Misure di mitigazione	pag. 88
	ALLEGATI	pag. 89

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Barge, dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, (nel prosieguo identificato come P.R.G.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate al settore produttivo. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per aggiornare alcune indicazioni di piano.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4. Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare, le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella presente relazione, che nella prima fase procedurale costituisce anche il Rapporto Preliminare (in particolare la parte seconda), si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

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 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.
- 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 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 della 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.
- 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 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.
- 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 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 adottata con D.C.C. n. 48 del 27/09/2017.

- 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 riguardano l'individuazione in cartografia del P.R.G. del tracciato della ciclovia "La Via della Pietra" e l'inserimento di un articolo specifico nelle N.T.A., il tutto preordinato all'individuazione del vincolo espropriativo, adottata con D.C.C. n. 7 del 27/02/2019.
- 53) Variante Parziale n. XLIV, con la quale si è individuato in cartografia di P.R.G.C. il tracciato stradale alternativo di Via Molini, approvata con D.C.C. n. 6 in data 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, adottata con D.C.C. n. 24 del 22/07/2025.
- 58) 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.
- 59) 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.

- 60) Variante Semplificata n. III, ai sensi dell'Art. 17bis comma 4 della L.R. n. 56/77 e 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.
- 61) 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.
- 62) Variante parziale n. XLIX, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento dell'Area Attività Produttive Esistenti n. 12 e l'incremento dell'indice di edificabilità dell'area 12/1 in Area Attività Produttive Esistenti n. 12/1, adottata con D.C.C. n. 33 del 30/09/2025.
- 63) Variante parziale n. L, adottata con D.C.C. n. 34 del 30/09/2025.
- 64) Variante parziale n. LI, relativa all'aggiornamento del tracciato della pista ciclabile, in corso di approvazione.

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.

Ad oggi per affrontare puntuali e specifiche esigenze relative al settore produttivo si rende necessario intervenire sullo strumento urbanistico vigente predisponendo una variante al PRG; trattasi pertanto della Variante Parziale n. LII.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad alcune necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che riguardano il settore produttivo. Come si vedrà in seguito non tutte le previsioni di variante comportano rilocalizzazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale), ma che allo stesso modo possono risultare particolarmente indispensabili affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.), ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo in un territorio comunale. Pertanto, gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale difficoltà, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento maggiormente adatto per tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali che è caratterizzato da un iter preciso dai tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali. Sempre le ultime disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno mutato considerevolmente il campo applicativo del procedimento di variante parziale, introducendo nuove specifiche limitazioni sulle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante. Rimanendo ancora in tema di novità legislative introdotte, si deve rimarcare il nuovo compito attribuito alla Provincia in quanto ente cui spetta il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a "seguire" i mutamenti delle esigenze

sia pressoché inutile. Da qui l'importanza che le varianti parziali hanno condotto dal '97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l'applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

La presente variante viene redatta dal Comune di Barge successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell'anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto, viene, nel presente testo, dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

3.1 Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive (estratti 1 e 2)

Come già anticipato, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive vi sia una sostanziale "datazione" delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più "snelle" e rapide.

In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciata, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l'operatività. In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria, cosa nel presente caso superata poiché per le aree produttive è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale, ma soprattutto perché con i precedenti interventi si è tornati in possesso di capacità edificatoria inutilizzata mediante riduzione di ambiti previsti dal P.R.G. vigente. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

Nella presente previsione di variante trattasi di ampliamento di aree riconosciute in piano regolatore con destinazione produttiva già urbanizzate, e dotate dunque di tutti i

servizi necessari, con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa operazione viene d'aiuto un altro nuovo requisito, per l'impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte negli anni passati (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all'interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Barge si è già dotato di tale strumento ricomprendendo l'ambito in oggetto in tale perimetrazione. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l'individuazione di zone prossime dell'edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Ulteriori specifiche relative alla possibilità di ampliamento delle attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive giungono con la Legge Regionale n. 7 del 31 maggio 2022 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”. Al Capo IV “Norme di coordinamento”, Art. 30, viene determinato l'inserimento dell'articolo 76 bis (“Estensione delle varianti parziali”) all'interno della LR 13/2020 (“Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19”). L'articolo 76 bis, inserito nella LR 13/2020, determina, al primo comma, che 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, siano 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. Al secondo comma si determina che i suddetti incrementi, oltre a quanto già previsto dall'articolo 17, comma 6, della legge regionale 56/1977, possano riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché l'ampliamento in questione sia contemporaneamente:

- a) relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;
- b) strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;
- c) non eccedente il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);
- d) qualora previsto 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 servito dalle opere di urbanizzazione primaria.

Per quanto attiene l'idoneità geologica trattasi di siti idonei (classe I di idoneità geologica priva di problematiche) sui quali in sede esecutiva verrà eventualmente ancora effettuato uno studio puntuale utile per l'eventuale progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 8% della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno schema riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Provincie le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

La prima area oggetto di lieve ampliamento superficiale è l'area produttiva esistente denominata 13E posta presso Frazione San Martino. L'area oggetto di cambio destinazione, che verrà annessa all'area 13E, misura una superficie pari a mq 702. Tale superficie in ampliamento deriva dall'inclusione all'interno della perimetrazione produttiva del mappale n. 648, censito al Fg. 52 del Catasto, in proprietà e attualmente ricadenti in area agricola E. Si opera in ambito urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Tale ampliamento risulta fondamentale per lo sviluppo dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio, che necessita di aree per lo stoccaggio di materiale in questo lotto di fatto già costituente un'area pertinenziale all'attività insediata. Al fine di ridurre al minimo gli eventuali impatti paesaggistico-ambientali della modifica descritta, si determina con il presente atto che tale superficie, oggetto di cambio di destinazione, debba mantenersi priva di edificazioni, ma esclusivamente come area pertinenziale all'attività insediata (come segnalato da apposito segno grafico che rimanda ad una specifica contenuta all'interno della tabella di zona dell'area in oggetto). Si illustra, infine, come nel lieve ampliamento previsto venga coinvolto anche un breve tratto viario sterrato (mq 275) su cui ad oggi il vigente PRG prevede l'individuazione di un percorso ciclabile. Nell'ottica di agevolare il previsto ampliamento e di favorire il conseguente sviluppo dell'attività già esistente, è stato già preventivamente approvato un progetto (con relativi accordi tra le parti interessate) di

riqualificazione e spostamento del tracciato della pista ciclabile attualmente prevista in piano, ad oggi proprio nei pressi del lotto oggetto di variante. Tale progetto, mira a migliorare la funzionalità e la sicurezza del percorso, rendendolo più lineare e armonioso rispetto al contesto territoriale, mediante il suo adeguamento lungo il corso del torrente Ghiandone. Ciò detto, si evidenzia come, per il raggiungimento di tale obiettivo, l'attività insediata si sia impegnata ad assentire il passaggio di un tratto di pista ciclabile su terreni in sua proprietà. Tale soluzione consentirà non solo di ottimizzare la fruibilità della pista ciclabile per gli utenti, ma anche di integrarla in modo più coerente con il paesaggio naturale e con le future previsioni di sviluppo dell'area. Riassumendo: l'intervento previsto comporta un incremento delle dotazioni per il settore produttivo pari a mq 977 (mq 702 da area agricola e 275 da viabilità) di superficie territoriale.

Il secondo intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda la ripermutazione dell'area produttiva di nuovo impianto denominata D01/B, posta a est di Frazione San Martino nei pressi di Via Ormetti. L'ampliamento superficiale in oggetto riguarda i mappali nn. 65(p) e 66 posti a nord dell'area lungo Via Cardè (SP29) e il mappale n. 424 posto tra Via Cardè e Via Ormetti. Le superfici che si intendono annessere alla destinazione produttivo-artigianale dell'area D01/B ricadono all'interno delle aree agricole E e misurano mq 2.025 (mapp. nn. 65p e 66), e mq 20.226 (map. n. 424), per un incremento totale della superficie territoriale dell'area pari a mq. 22.251.

Tale dato, unitamente al precedente ampliamento di 702 mq da area agricola per l'ambito 13E, viene considerato come consumo effettivo di suolo: mq 22.953 (22.251 + 702).

Si attuano, inoltre, alcuni aggiornamenti cartografici relativi all'ambito D01/B, al fine di coordinare quanto indicato all'interno della tabella di zona con quanto rappresentato cartograficamente. Si vanno ad apportare lievi modifiche cartografiche a sud dell'area produttiva in oggetto, ricomprendendo l'intera superficie di alcuni mappali all'interno della superficie produttiva, come già conteggiato all'interno della tabella di zona, poiché piccole porzioni di essi erano erroneamente esclusi graficamente da tale destinazione. Si ridistribuisce la superficie dell'area servizi 49/A attualmente individuata, ridefinendone la perimetrazione in maniera più funzionale, ottimizzandone la distribuzione superficiale in modo da rendere più agevole l'attuazione di tale previsione.

Si modifica la denominazione dei comparti dell'ambito urbanistico D01/B, andando a denominare "D01/B comparto 1" tutta la zona a sud dell'area stralciando la scritta S.U.E. (poiché la modalità attuativa dell'intero ambito viene modificata in un Permesso di Costruire Convenzionato), "D01/B comparto 2" la zona nord est dell'area (l'ex area stoccaggio più il lieve ampliamento) e "D01/B comparto 3" la zona nord ovest (area di nuovo ampliamento).

Con il presente atto si intende, infine, ridefinire la previsione di consistenza insediativa attualmente assentita sull'intero ambito urbanistico D01/B andando a prevedere un rapporto di copertura massimo ammesso pari al 50% da riferirsi all'intera superficie dell'ambito, in sostituzione degli attuali indici vigenti all'interno dell'ambito stesso. È attualmente previsto un rapporto di copertura del 24,97% per il "comparto 1", unitamente all'"area di

stoccaggio” (attualmente inedificabile), mentre su tutto il resto dell’ambito urbanistico è previsto un rapporto di copertura del 40%. Come detto, viene previsto con il presente atto un unico rapporto di copertura per l’intero ambito urbanistico D01/B, comprensivo di tutti e tre i suoi comparti, come precedentemente descritto.

L’intervento sull’ambito D01/B, nel suo complesso, comporta urbanisticamente un incremento delle dotazioni per il settore produttivo: considerando gli effettivi ampliamenti superficiali e gli incrementi dovuti all’aumento del rapporto di copertura (trasformati nell’equivalente quantità di Superficie Territoriale ai fini dei calcoli urbanistici), si ottiene un incremento pari a mq 52.126 di Superficie Territoriale.

Tale intervento di ampliamento avviene nei limiti quantitativi imposti dalla Legge Urbanistica, ma riguarda un’area non contigua alla perimetrazione dei centri abitati: si fa dunque richiamo, come precedentemente anticipato, a quanto determinato dall’articolo 76 bis della LR 13/2020 andando di seguito a confermare i punti necessari per la regolarità dell’intervento in oggetto. Come anticipato, l’incremento può riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché sia contemporaneamente:

- a) *relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;*

l’area in oggetto è già individuata in Piano come “area produttiva di nuovo impianto” denominata D01/B;

- b) *strettamente correlato all’ampliamento e riorganizzazione di un’attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;*

l’intervento in oggetto risulta indispensabile per il necessario sviluppo dell’attività esistente da tempo operante sul territorio comunale nelle aree oggetto di modifica;

- c) *non eccedente il 50 per cento dell’originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);*

l’ampliamento superficiale in oggetto riguarda una quantità effettiva di area pari a mq 22.251, a fronte di una superficie fondiaria totale dell’ambito produttivo-artigianale pari a mq 58.205,6, il cui 50% di riferimento è pari a mq 29.102,8; la superficie in ampliamento rappresenta, dunque, il 38,2 per cento dell’originaria superficie fondiaria oggetto di modifica;

- d) *qualora previsto 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;*

per tale punto si fa riferimento alle successive procedure che saranno messe in atto relativamente all’attuazione delle previsioni urbanistiche introdotte con il presente atto;

- e) *adeguatamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria;*

l’ambito in oggetto risulta già urbanizzato, trattandosi di area già consolidata e da tempo operativa, ma si provvede ad allegare un estratto delle urbanizzazioni presenti in zona

nell'apposito punto presente nella presente relazione.

Riassumendo:

- con gli interventi decritti al presente punto si incrementano le dotazioni superficiali per il settore produttivo in misura pari a mq. 52.103 (977 + 51.126) di Superficie Territoriale (superficie effettivamente ampliata e superficie corrispondente all'incremento dell'indice);
- l'effettivo ampliamento superficiale è pari a mq 23.228 (977 + 22.251);
- il consumo di suolo considerato è pari a mq 22.953 (702 + 22.251), poiché mq 275 sono già attualmente ricadenti in viabilità nel piano vigente.

Si rendono, dunque, necessarie le verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale, per le quali si rimanda al successivo punto quattro.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

Le modifiche precedentemente descritte apportate al P.R.G. vigente, come già accennato si configurano quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra-comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (8% in applicazione della L.R. 13/2020) nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo

locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si prevede la ripermimetrazione con ampliamento di due aree produttive già individuate dal piano. La capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata poiché le modifiche apportate che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 11.292 ab.

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche riguardanti tale ambito.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 11.292 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 11.292 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 5.646 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Con le precedenti varianti parziali (VP n. 41) si è dimostrato di aver operato una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. + 1.400 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

$$\text{mq} + 1.400 \leq 5.646 \text{ mq.}$$

- Sono presenti aree produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive. Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si effettuano modifiche che portano ad un incremento della superficie territoriale per tale settore. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq 1.043.176, l'incremento ammesso dell'8% risulta pari a mq 83.454,08. Con le precedenti varianti parziali ne sono stati stralciati mq – 75.219, mentre con la presente variante si opera un incremento pari a mq + 52.103, ottenendo modifiche totali pari a mq – 23.116 (– 75.219 + 52.103). Si ha, dunque, una dotazione pari a mq 106.570,08 (83.454,08 + 23.116) ancora disponibile per future esigenze di settore.

TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

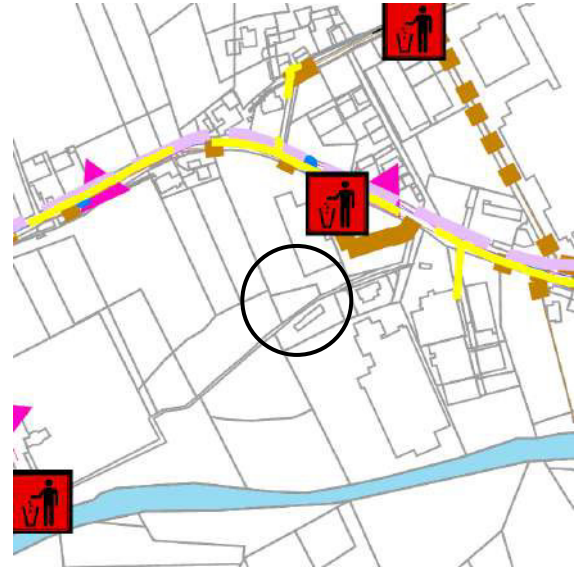
Variante Strutturale	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive, Direzionali, Commerciali, Turistico-ricettive
	11.292		
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	1.043.176
	+/- 0,5		0,08
	5.646	ab	83.454,08

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>
VP 39	/	/	/
VP 40	/	- 509	- 3.810
VP 41	+ 1.400	+454	/
VP 42	/	/	- 483
VP 43	/	/	/
VP 44	/	/	/
VP 45	/	/	+ 776
VP 46	/	/	- 139.154
VP 47	/	/	/
VP 48	/	/	+ 880
VP 49	/	/	+ 1.096
VP 50	/	/	+ 65.476
VP 51	/	/	/
VP 52	/	/	+ 52.103
TOTALE MODIFICHE	+ 1.400	- 55	- 23.116
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 7.046 mq	mc	106.570,08 mq
	+ 4.246 mq	+ increm. 4%	

- Anche se le modifiche introdotte riguardano ampliamenti superficiali di aree esistenti in piano, già individuate e chiaramente urbanizzate poiché da tempo operanti sul territorio, si riportano di seguito gli estratti cartografici atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di intervento. Si segnala che nella reale situazione vigente risulta ulteriormente sviluppata la rete di illuminazione pubblica.









Area D01/B

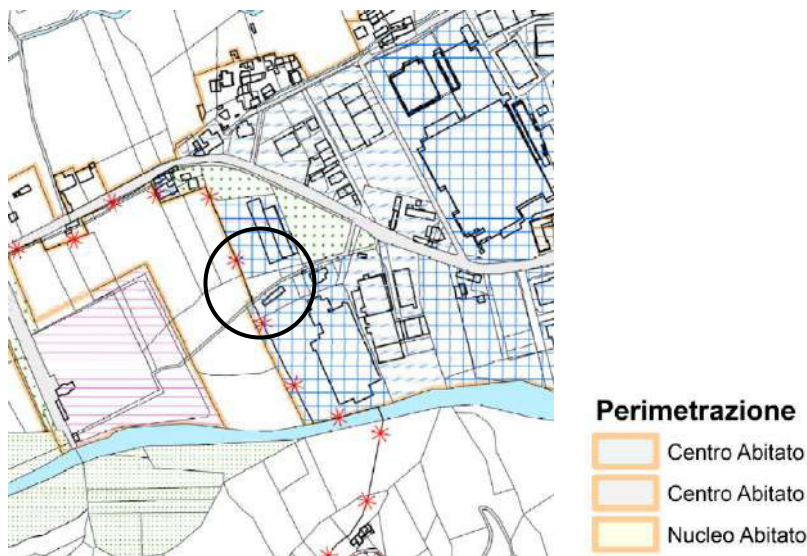


Area 13E

Legenda

-  Eco Punti
-  Rete GAS
-  Trasporti pubblici
-  Rete acquedotto
-  Rete fognatura
-  Rete Illuminazione pubblica

- Al fine di verificare l'inclusione degli interventi di variante all'interno della perimetrazione dei centri abitati, seppure si trattino interventi costituenti ampliamento di aree esistenti già urbanizzate, si segnala che: per quanto riguarda il lieve ampliamento superficiale dell'area 13E, si evidenzia come tale ampliamento sia contenuto all'interno della perimetrazione dei centri abitati (v. estratto seguente); mentre per quanto riguarda l'ampliamento dell'area D01/B, si fa richiamo a quanto già descritto in precedenza in merito a quanto determinato dall'art. 76 bis ("Estensione delle varianti parziali") della LR 13/2020.



Area 13E

- Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

Comune di Barge (Cuneo)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 30.09.2011 - Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'articolo 31 - ter della legge regionale n. 56/1977 e s.m.i. - Approvazione Progetto definitivo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- *omissis* -

1. il Comune di Barge è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 113-26612 in data 7 febbraio 1989, e che negli anni successivi sono stati effettuati 44 aggiornamenti del P.R.G.C. conseguenti a:
 - 4 varianti strutturali ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77;
 - 2 varianti contestuali a Piani Particolareggiati;
 - 2 varianti strutturali specifiche, in ultimo quella per l'adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) che ha avuto il seguente iter:
 - a. adozione preliminare con delibera n. 55 del 29/09/2003
 - b. adozione definitiva con delibera C.C. n. 2 del 26/03/2008 e n. 42 del 28/11/2008 (integrativa)
 - c. approvazione con delibera della Giunta Regionale n. 11-12115 del 14/09/2009 (pubblicata sul B.U.R. n. 38 del 24/09/2009);
 - 36 varianti parziali ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in ultimo con delibera C.C. n. 32 del 29/07/2010;
2. con delibera n. 33 del 29/07/2010 è stata adottata la variante parziale n. 37 ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.;
3. con delibera n. 34 del 29/07/2010 è stata adottata la variante parziale n. 38 ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Atteso che:

1. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 in data 11 luglio 2009 è stato approvato il Documento Programmatico ai sensi dell'articolo 31-ter della Legge Regionale n. 56/1977 (come modificato ed integrato dalla Legge Regionale n. 1/2007) con la quale è stato avviato il processo di formazione ed approvazione della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente;
2. con il suddetto documento programmatico si sono esplicitate le finalità e gli oggetti che compongono la variante strutturale in oggetto;
3. in coerenza con quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 1/2007, ai fini di “assicurare la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano”, si è provveduto a pubblicare dal giorno 17/09/2009 al giorno 01/10/2009, all'albo Pretorio del Comune l'avviso dell'avvenuta approvazione del documento programmatico, dandone inoltre notizia a mezzo del sito Web del Comune e con manifesti affissionali, affinché chiunque potesse presentare osservazioni e proposte;
4. nei quindici giorni seguenti la fase di pubblicazione e precisamente dal 02/10/2009 al 16/10/2009 sono pervenute le seguenti osservazioni:
 - a. Prot. n. 16364 in data 15/10/2009 a nome del Sig. Genre Lorenzo, Amministratore Delegato della Ditta EDILKAP S.p.A.;
 - b. Prot. n. 16365 in data 15/10/2009 a nome del Sig. Genre Lorenzo, Amministratore Delegato della Ditta EDILKAP S.p.A.;
 - c. Prot. n. 16470 in data 16/10/2009 a nome del Gruppo Consiliare Uniti per Barge.
5. dell'esito delle osservazioni si dà conto nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare redatta dall'arch. Gianluigi Peretto;

6. ai sensi della citata L.R. n. 1/2007 il Sindaco ha convocato la Conferenza di Pianificazione sul Documento Programmatico e sulla consultazione per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che ha svolto i propri lavori in due sedute svoltesi il 17.09.2009 e il 15.10.2009 alla quale sono stati invitati il Presidente della Giunta Regionale, il Presidente della Provincia di Cuneo, l'Arpa Piemonte Dipartimento della Provincia di Cuneo, l'ARPA Piemonte Prevenzione del Rischio Geologico della Provincia di Cuneo, l'A.S.L. CN1, l'Ente Parco del Po Cuneese e il Presidente della Comunità Montana;
7. in occasione della seduta della conferenza del 15.10.2009 sono stati valutati i contributi tecnici e le proposte apportate dagli organi coinvolti, si è preso atto della costituzione dell'Organo Regionale di VAS e della richiesta di integrazioni alla valutazione ambientale contenuta nel documento programmatico, formulata con nota prot. n. INT 314/805 del 13.10.2009 stante la necessità di redigere apposito Documento Tecnico Preliminare di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale;
8. il Documento Tecnico Preliminare alla Valutazione Ambientale Strategica è stato elaborato dall'ing. Maurizio Priotto, quale incaricato alla procedura di VAS, l'elaborato ed i suoi allegati sono stati approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 10.02.2010;
9. il Documento Tecnico Preliminare dopo l'approvazione è stato trasmesso, con nota prot. n. 3494 del 26/02/2010 all'Organo Tecnico Regionale di VAS per le valutazioni di competenza, e successivamente alla provincia di Cuneo, all'ARPA Piemonte, all'ASL CN1, all'Ente del Parco del Po Cuneese, al Presidente della Comunità Montana e alla Lega Ambiente di Barge, nota prot. n. 8306 del 26/05/2010;
10. l'Organo Tecnico Regionale, in seno alla fase di specificazione della procedura di valutazione ambientale strategica, ha formulato un "Contributo" che è stato trasmesso con nota prot. n. 22606/DB0805 del 03/06/2010, ricevuto al protocollo generale dell'Ente in data 07/06/2010 prot. n. 8903, sulla base del quale è stato redatto il Rapporto Ambientale di VAS che accompagna il progetto Preliminare della proposta di variante al P.R.G.C. vigente;
11. ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27.04.2004 n. 1/DOP, in data 18.12.2009 con nota prot. n. 20015 il Comune ha invitato al Settore Tecnico Opere Pubbliche della Regione Piemonte ed al Dipartimento di prevenzione del Rischio Geologico della Provincia di Cuneo dell'ARPA gli elaborati di carattere geologico a corredo della variante strutturale di cui trattasi,
12. in relazione alla suddetta documentazione in data 03.03.2010 con nota prot. n. 15733/DB/14.05, acquisita al protocollo generale del Comune in data 05.03.2010 n. 3862, la Regione Piemonte, sulle risultanze del parere tecnico dell'ARPA, ha espresso parere favorevole al progetto preliminare della variante strutturale,
13. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 in data 30 settembre 2010 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'articolo 31-ter della Legge Regionale n. 56/1977 (come modificato ed integrato dalla Legge Regionale n. 1/2007);
14. in coerenza con quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 1/2007, ai fini di "assicurare la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano", ed anche ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98 e dell'art. 10 del D.Lgs. n. 152/2006, si è provveduto a pubblicare dal giorno 29/10/2010 al giorno 27/11/2010, all'albo Pretorio del Comune l'avviso dell'avvenuta adozione del Progetto Preliminare, dandone inoltre notizia a mezzo del sito Web del Comune, con manifesti affissionali, mediante pubblicazione a mezzo stampa locale e su quotidiano a diffusione nazionale, affinché chiunque potesse presentare osservazioni e proposte;
15. nei trenta giorni seguenti la fase di pubblicazione, e precisamente dal 28/11/2010 al 27/12/2010, sono pervenute n. 43 osservazioni, di cui 42 nei termini di legge ed una al di fuori, osservazione che l'Amministrazione ha deciso di esaminare e contro dedurre;

16. con deliberazione del consiglio Comunale n. 3 in data 10 marzo 2011 sono state contro dedotte le suddette osservazioni;
17. ai sensi della citata L.R. n. 1/2007 il Sindaco ha convocato la Seconda Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare, modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, e sulla consultazione per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
18. in data 20 aprile 2011 si è svolta la prima riunione della Seconda Conferenza di Pianificazione nella quale venivano acquisiti: i pareri e i contributi
- a. la nota dell'A.S.L. CN1, Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, in data 20 aprile 2011, prot. n. 0043454P;
 - b. Progetto definitivo - Analisi delle previsioni urbanistiche e Carta di sintesi con previsioni urbanistiche, redatte dal Dott. Zanella Eugenio;
 - c. Allegato alla relazione del progetto preliminare della variante strutturale al PRGC adottato il 30 settembre 2010 contro dedotto alle osservazioni – verifica di conformità alla classificazione acustica del territorio comunale – relazione descrittiva, redatta dall'ARES s.r.l.;
 - d. Variante strutturale al PRGC procedura di valutazione ambientale strategica – Relazione integrativa al Rapporto Ambientale sulle controdeduzioni alle osservazioni, redatta dall'Ing. Priotto Maurizio;
 - e. Richiesta di integrazioni della Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Direzione B08, Settore Valutazione di Piani e Programmi, in merito alla Valutazione Ambientale Strategica;
19. in data 20 luglio 2011 si è svolta la seconda riunione della Seconda Conferenza di Pianificazione nella quale venivano acquisiti: i pareri e i contributi
- a. il contributo dell'ARPA Piemonte - Struttura complessa Dipartimento Provinciale di Cuneo in data 20 luglio 2011 prot. n. 71099, trasmesso via fax in pari data 20 luglio 2011 e protocollato al n. 10546;
 - b. la deliberazione della Giunta Provinciale n. 127 in data 21 giugno 2011 con la quale viene espresso parere favorevole, con prescrizioni, alla Variante Strutturale al PRGC di Barge; la quale si è conclusa con un rinvio al giorno 3 agosto 2011 per l'espressione del parere conclusivo;
20. in data 3 agosto 2011 la Conferenza di Pianificazione, previa l'acquisizione di ulteriore documentazione e precisamente
- a. nota dell'A.S.L. CN1 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica - in data 19 luglio 2011 prot. n. 0077775P, pervenuta al protocollo generale del Comune di Barge il giorno 22 luglio 2011 e registrata al n. 10782
 - b. nota della regione Piemonte - Settore Valutazione Piani e Programmi - prot. n. int. 717/DB08.05 del 15 luglio 2011, di trasmissione del contributo dell'Organo Tecnico Regionale di VAS esprime parere conclusivo di approvazione della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente recependo i pareri espressi dalla Regione e dalla Provincia di Cuneo
21. ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27.04.2004 n. 1/DOP, in data 06/04/2011 con nota prot. n. 4838 il Comune ha invitato alla Regione Piemonte, Settore Territoriale del Rischio Geologico, gli elaborati di carattere geologico riferiti al Progetto Definitivo della variante strutturale di cui trattasi;
22. in relazione alla suddetta documentazione in data 20/05/2011 con nota prot. n. 405220 DB14/20, acquisita al protocollo generale del Comune in data 24/05/2011 n. 7691, la Regione Piemonte ha espresso parere favorevole al Progetto Definitivo della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente;
- Preso atto che:
- 1. con verbale n. 1/2011 in data 15 settembre 2011, che si allega alla presente, l'Organo Tecnico Comunale in materia di V.A.S. ha espresso parere di compatibilità ambientale;
 - 2. il Progetto Definitivo della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, come modificato in seguito al parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione, è stato sottoposto alla Prima Commissione

Consultiva Permanente Lavori Pubblici, con partecipazione allargata a tutti i consiglieri comunali convocata con nota prot. n. 12955 del 14/09/2011, nella seduta in data 22 settembre 2011, della quale si è redatto il verbale n. 3/2011 che si allega alla presente;

3. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 10 febbraio 2010 è stata modificata la fascia di rispetto cimiteriale e che tale modifica coincide con la perimetrazione riportata nella TAV.

4.2 “Viabilità e Azzonamento” – scala 1:2.000, facente parte del Progetto Definitivo della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente;

Visti gli elaborati del Progetto Definitivo della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente;

Tutto ciò premesso;

Richiamato l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

- *omissis* -

Richiamata la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

Richiamato il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare l'art. 42 circa la competenza dei Consigli Comunali;

Preso atto del disposto normativo di cui all'articolo 78 del Decreto legislativo n. 267/2000 che dispone l'obbligo di astensione per i sindaci e i consiglieri comunali dal prendere parte alla discussione e votazione di delibere riguardanti interessi propri e di parenti e affini sino al quarto grado, richiamando l'attenzione sul fatto che il dovere di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale “se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado”;

Dato atto che il progetto preliminare prevede la reiterazione del vincolo di destinazione ad uso pubblico delle aree a servizi e della viabilità di progetto già attualmente presenti in cartografia di PRGC e che tale reiterazione risulta giustificata dalle analisi preliminari propedeutiche al progetto di variante che ne ha evidenziato l'utilità pubblica, elemento ulteriormente rafforzato dal carattere puntuale della variante che ha introdotto elementi integrativi ma a corredo dell'impianto esistente;

Acquisito, in ordine alla proposta di deliberazione, il parere, favorevole, reso dal Responsabile del Servizio UT1 - Sviluppo Sostenibile del Territorio, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 267/2000;

Procederà ora a discussione e votazione separata e frazionata per gli elaborati di piano aventi contenuto puntuale, tali da potenzialmente determinare situazioni di “correlazione immediata e diretta” tra relativo contenuto e interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

- *omissis* -

DELIBERA

- di approvare, tenuto conto delle osservazioni accolte in seguito alla pubblicazione, del parere di Compatibilità Ambientale e dei pareri e osservazioni formulati dalla Conferenza di Pianificazione, che si intendono integralmente accettati, ai sensi dell'articolo 31-ter della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i (come modificata ed integrata dall'articolo 2 della Legge Regionale n. 1/2007) il Progetto Definitivo della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, nel suo complesso, nell'accezione sopra indicata, composto dai seguenti elaborati:

Elaborati urbanistici predisposti dall'arch. Gianluigi Peretto

a) Relazione Illustrativa;

b) Norme Tecniche di Attuazione;

c) Tav. 3.1 “Azzonamento” – scala 1:5.000;

d) Tav. 3.2 “Azzonamento” – scala 1:5.000;

e) Tav. 3.3 “Azzonamento” – scala 1:5.000;

f) Tav. 3.4 “Azzonamento” – scala 1:5.000;

g) Tav. 4.1 “Viabilità e Azzonamento” – scala 1:2.000;

h) Tav. 4.2 “Viabilità e Azzonamento” – scala 1:2.000;

- i) Tav. 4.3 “Viabilità e Azzonamento” – scala 1:2.000;
 - j) Tav. 4.4 “Viabilità e Azzonamento” – scala 1:2.000;
 - k) Tav. 5 “Centro Storico” – scala 1:1.000
- Valutazione Ambientale Strategica* – elaborati predisposti dall’ing. Maurizio Priotto dello Studio Anteo S.r.l.
- a) Documento Tecnico Preliminare;
 - b) Rapporto Ambientale e suoi allegati (Sintesi non Tecnica, Schede di Valutazione, Area alternativa per la rilocalizzazione della pietra, Tavola dei Servizi – scala 1:10.000, Tavola dei vincoli settore occidentale – scala 1:10.000, Tavola dei vincoli settore orientale – scala 1:10.000, Tavola capacità d’uso dei suoli settore occidentale – scala 1:10.000, Tavola capacità d’uso dei suoli settore orientale – scala 1:10.000)
 - c) Relazione Integrativa al Rapporto Ambientale sulle contro deduzioni alle osservazioni;
 - d) Relazione Integrativa al Rapporto Ambientale;
 - e) Controdeduzioni alle osservazioni dell’ARPA - dipartimento provinciale della Provincia di Cuneo;
 - f) Controdeduzioni alle osservazioni dell’Organo Tecnico Regionale di VAS
- Verifica di Conformità alla Classificazione Acustica del Territorio Comunale* – elaborati predisposti dalla ditta ARES S.r.l
- a) Classificazione acustica del territorio comunale variante strutturale al PRGC vigente - Progetto Definitivo. Revisione - Agosto 2011 - RELAZIONE DESCRITTIVA
 - b) Piano di classificazione acustica del territorio comunale - Revisione agosto 2011 - Disegno n. 1
 - c) Piano di classificazione acustica del territorio comunale - Revisione agosto 2011 - Disegno n. 2
- Verifica Sismica* – elaborati predisposti dal dr. Zanella geol. Eugenio dello Studio Serte
- PROGETTO DEFINITIVO - Analisi delle previsioni urbanistiche;
- PROGETTO DEFINITIVO - Carta di sintesi con previsioni urbanistiche – scala 1:5000
- di dare atto che la Variante Strutturale in oggetto entrerà in vigore con la pubblicazione, a cura del Comune, della presente deliberazione di approvazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e dovrà essere esposta in pubblica e continua visione;
 - di dare atto che la presente deliberazione riguarda anche gli esiti del procedimento di valutazione ambientale, e sarà resa nota ai soggetti in materia ambientale precedentemente consultati;
- *omissis* -

4.1 La verifica dell'art. 31 del P.T.R.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio “[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”.

Nel caso (che non riguarda il presente procedimento) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6%.

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la “ratio” alla quale si deve far riferimento. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 4.760.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $4.760.000 \times 3\% = 142.800$ mq.

Occorre evidenziare, comunque, come per alcune modifiche introdotte con atto di variante parziale, spesso si operi all'interno di ambiti già previsti dallo strumento urbanistico vigente e che si operino stralci e rilocalizzazioni di superfici e pertanto, ai sensi delle definizioni di cui all'art. 35 della L.R. 7/2022 (modificata con L.R. 10/2024), non determinando consumo di suolo e corrispondente necessità di effettuare compensazioni.

“Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), si applicano esclusivamente alle nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge. Sono comunque escluse dal conteggio di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR) le previsioni o ampliamenti di ambiti urbanistici generati da rilocalizzazioni o stralci di previsioni vigenti, in aree libere localizzate in zone con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente. Sono comunque escluse dal conteggio di cui sopra le opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali

o da intese tra pubbliche amministrazioni.

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

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

Omissis...

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 22.953 di consumo di nuovo suolo, poiché si prevede l'ampliamento superficiale di due ambiti produttivo-artigianali esistenti, operando in ambiti già urbanizzati.

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 sono intercorsi alcuni procedimenti di variante che hanno parzialmente interessato consumo di suolo, che si vanno di seguito ad elencare. Pertanto, si applicano i medesimi principi richiamati per il presente procedimento per cui si viene a generare un consumo di suolo pari a mq. 22.953. Per tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere ampiamente contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante parziale n. 45 (approvata con d.c. n. 46 del 30/11/2021)	776 mq.
2) Variante parziale n. 46 (approvata con d.c. n. 43 del 28/11/2023)	0 mq.
3) Variante parziale n. 47 (approvata con d.c. n. 12 del 29/04/2025)	0 mq.
4) Variante parziale n. 48 (in corso di approvazione)	880 mq.
5) Variante parziale n. 49 (in corso di approvazione)	1.096 mq.
6) Variante parziale n. 50 (in corso di approvazione)	65.476 mq.
7) Variante parziale n. 51 (in corso di approvazione)	0 mq.
8) Variante parziale n. 52 (la variante in oggetto)	22.953 mq.

TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T. 91.181 mq.

Come dichiarato, i dati riportati servono per far comprendere l'attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesi negli ultimi anni, con attività pianificatorie che hanno sempre cercato di impiegare una metodologia perequativa previsionale tra quanto previsto nel piano regolatore in vigore e le varianti attivate. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 91.181** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 142.800** consentiti.

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

5.1 Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Barge con il piano di classificazione acustica, approvato con d.c.c. n. 42 del 05/08/2004 e modificata in ultimo con aggiornamento approvato con d.c.c n. 13 del 29/04/2025.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitasi.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

5.2 Criteri della classificazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 6.8.01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

È importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce-cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare le aree oggetto della variante con la destinazione prevalente loro attribuita, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce-cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

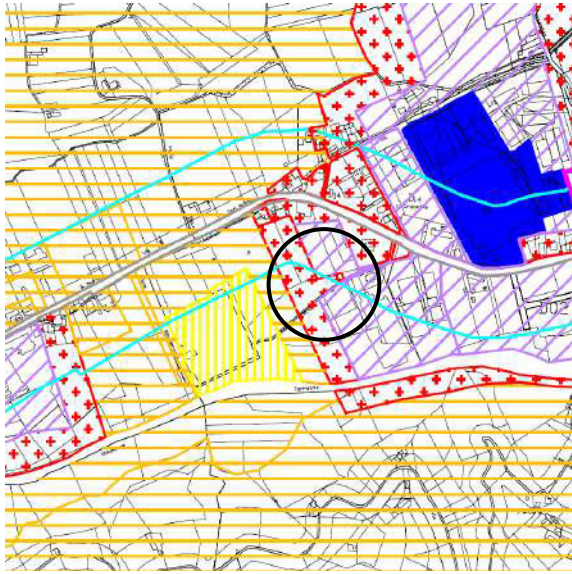
Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	Classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	Presenza di contatti critici	Necessità di revisione zonizzazione acustica
Area produttiva 13E	IV	III – IV – V	NO	SI
Area produttiva D01/B	III – IV	III – IV – V	NO	SI

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Barge risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, ma si necessita di un aggiornamento della classificazione, da effettuarsi alla prima occasione utile, a seguito dei cambi di destinazione di alcune porzioni di territorio introdotti con il presente atto.

LEGENDA:

Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali



Area produttiva 13E



Area produttiva D01/B

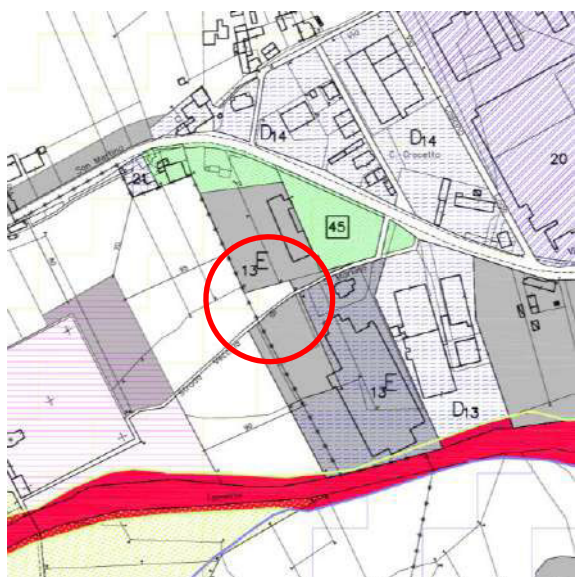
6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Barge è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

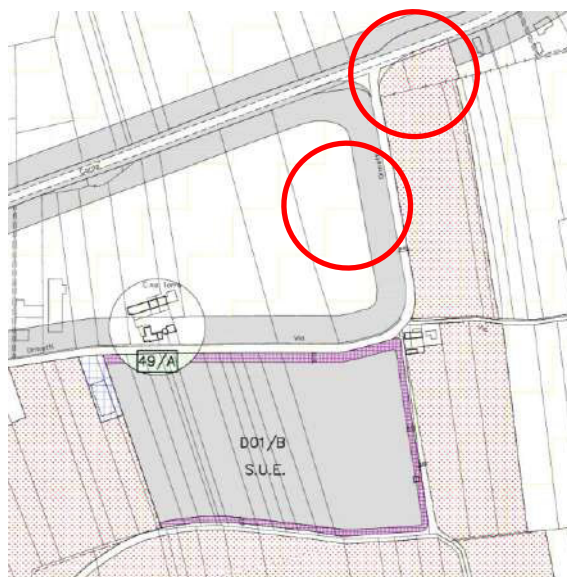
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano compatibili come di seguito evidenziato.

	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	Classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
Area produttiva 13E	produttiva	I	1
Area produttiva D01/B	produttiva	I	2

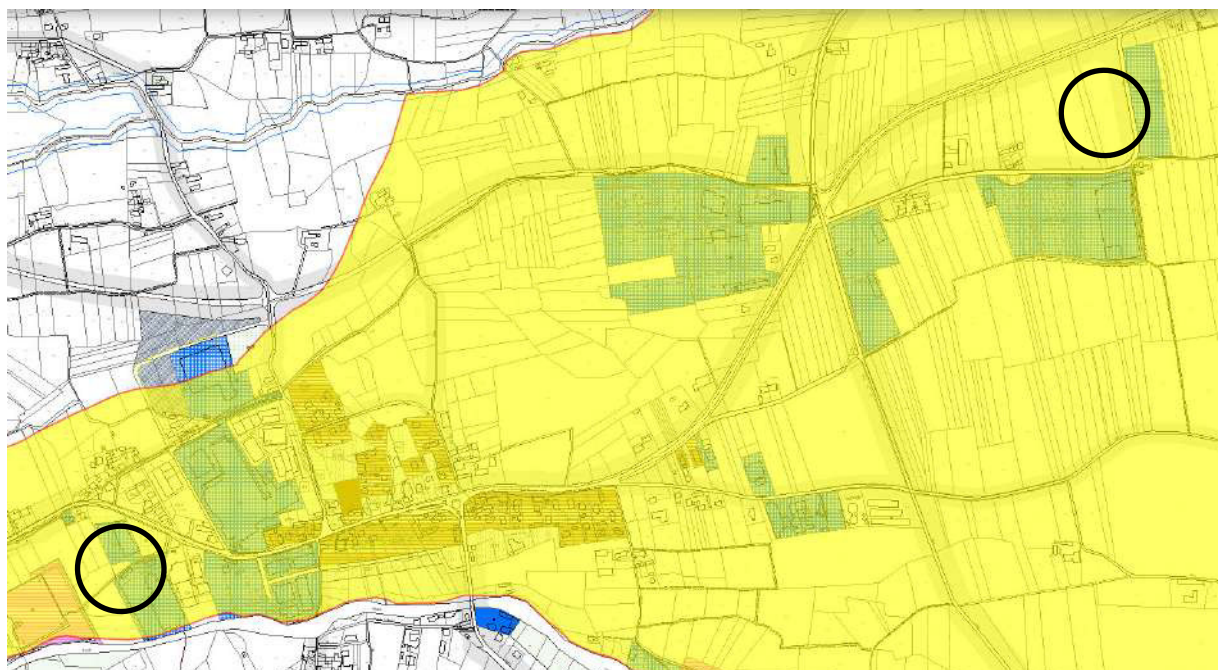
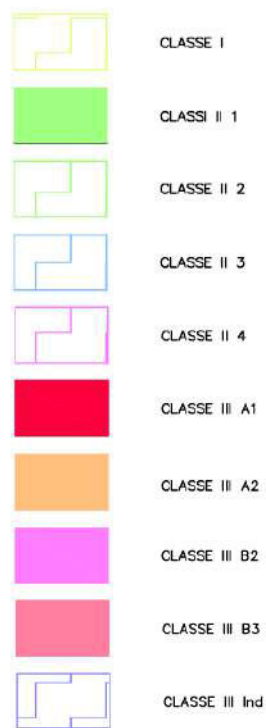


Stralcio 1: Area produttiva 13E



Stralcio 2: Area produttiva D01/B

DALLA SOVRAPPOSIZIONE DELLA CARTA DI SINTESI



Le due aree di intervento (cerchi neri) con l'indicazione della Classe I in cui ricadono (in giallo). Fonte: Geoportale

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificatamente riportate nella “Redazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo”. L’obiettivo strategico del Piano Territoriale è lo sviluppo sostenibile della società e dell’economia cuneese, attraverso l’analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell’ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) orienta la trasformazione territoriale della provincia e organizza le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale, alla luce di obiettivi strategici selezionati nel Documento Programmatico al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della società e dell’economia della provincia.

Gli obiettivi individuati, sistematicamente illustrati nel Documento Programmatico, rispondono a sei finalità prioritarie:

- a) rafforzare la competitività del sistema provinciale in ambito regionale, padano, alpino ed europeo;
- b) garantire l’equità socio-spaziale nell’accesso alle opportunità di sviluppo delle persone e delle imprese;
- c) valorizzare l’identità culturale e la qualità paesistica dei luoghi che compongono la multiforme realtà del cuneese;
- d) garantire adeguati livelli di sicurezza per il territorio e la società provinciale;
- e) conservare la biodiversità e migliorare la funzionalità ecologica dell’ambiente;
- f) riqualificare l’azione e la struttura della Amministrazione pubblica locale nella direzione di aumentarne l’efficacia, l’efficienza, la trasparenza e la qualità.

Attraverso il P.T.P. la Provincia esplica i compiti propri in materia di pianificazione e gestione del territorio che le sono attribuiti, dalla legislazione regionale, nazionale, in particolare dal D.Lgs. 267/00.

Il Piano Territoriale Provinciale è formato con il concorso dei Comuni e delle Comunità Montane e Collinari secondo quanto previsto dall’art. 9ter della L.R. 56/77 e disciplinato dal regolamento provinciale approvato con delibera C.P. n. 112 del 28/07/97, nonché secondo le procedure di partecipazione di cui all’art. 6.3 delle N.T.A.

Il P.T.P. risponde inoltre agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).

Il P.T.P. avendo natura di Piano Territoriale di Coordinamento, è redatto secondo gli articoli 5, 6, 7 e 8 della L.R. 56/77 e successive modifiche, e secondo gli artt. 3, 4, 5 e 20 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

Il P.T.P. ha valenza paesistico-ambientale ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 4 della L.R. 56/77 e succ. mod. e dell'art. 57 del D.Lgs. 112/98 così come richiamato dall'art. 145, comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

Il P.T.P. è entrato in vigore, ai sensi agli effetti dell'art. 8 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche, dopo la pubblicazione della delibera di approvazione sul B.U.R.

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei P.R.G. e dei relativi strumenti attuativi, ancorché approvati e convenzionati:

- a) l'obbligo di adeguamento nei tempi previsti dall'art. 1.8 delle N. di A.;
- b) l'automatica variazione con l'inserimento delle prescrizioni e dei vincoli specificatamente previsti quando queste facciano esplicito riferimento al regime di salvaguardia di cui all'art. 58 della citata legge regionale n. 56/77.

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei Piani di Settore di livello provinciale, l'adozione della variante di adeguamento o la loro automatica variazione secondo i rispettivi regimi.

Il P.T.P. individua, inoltre, le esigenze di integrazione e modificazione dei piani di settore di livello regionale e promuove le opportune forme di intesa istituzionale con la Regione Piemonte per l'adeguamento dei piani di settore stessi.

Nel caso di indicazioni difformi tra i diversi elaborati di piano le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione prevalgono su quelle riportate in cartografia.

Il P.T.P. risponde agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) verificandone, integrandone o specificandone le previsioni anche attraverso l'attribuzione di specifiche prestazioni alla pianificazione urbanistica comunale, al perfezionamento della progettazione territoriale, allo sviluppo dell'attività di ricerca.

In particolare il P.T.P. integra le previsioni di tutela e valorizzazione del P.T.R. relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche (art. 7 NTA P.T.R.), al Sistema del Verde (art. 8), alle Aree Protette Nazionali (art. 9) e Regionali (art. 10), alle Aree con Strutture Culturali di Forte Dominanza Paesistica (art. 11), alle Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale (art. 12), al Sistema dei Suoli ad Eccellente (art. 13) e Buona Produttività (art. 14), ai Centri Storici (art. 16) ed alla Rete dei Corsi d'Acqua (art. 20).

Il P.T.P. inoltre integra e sviluppa gli indirizzi di governo del Territorio del P.T.R. in relazione alla Rete Ferroviaria (art. 21) alle Autostrade (art. 22), alla rete stradale regionale (art. 23), ai Centri Intermodali (art. 24), agli Aeroporti (art. 25), ai Servizi di Area Vasta (art. 26), alle Aree Produttive (art. 27), ai Centri Abitati ed alle Aree di Diffusione Urbana (art. 34), alle Dorsali di Riequilibrio Regionale (art. 35).

Ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme di Attuazione del PTCP i Comuni sono tenuti ad

adeguarsi al momento della loro revisione e della predisposizione di una variante strutturale ai sensi dell'art. 17 LR 56/77 e s.m. ed i. e comunque entro 7 anni dall'approvazione del PTCP.

In data 24 febbraio 2016 sono scaduti i sette anni previsti per l'adeguamento dei PRG e delle relative Varianti.

La Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio del 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.

Nelle disposizioni della Legge Regionale n. 7 del 31 maggio 2022, con particolare riferimento all'art. 23, che ha modificato l'art. 60 della LR 13/2020, viene disposto che il PRG si rapporti alla pianificazione sovraordinata (PPR, PTR e PTCP) per quanto riguarda gli obiettivi, la capacità insediativa residenziale vigente, le principali valenze, criticità e vincoli distintivi del territorio, limitatamente alle parti oggetto di variante.

Nel caso della variante in oggetto, trattandosi di Variante Parziale, non viene richiesta una verifica di coerenza ma un accertamento di compatibilità degli interventi con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (vedasi circolare interna Provincia n. 1-2022 e n. 1-2016).

La valutazione di coerenza delle modifiche introdotte dalla presente Variante con le disposizioni ed obiettivi del PTCP può trovare riscontro mediante un'analisi puntuale degli ambiti territoriali e delle matrici ambientali definite dallo strumento pianificatorio provinciale.

Tale analisi si potrebbe configurare mediante uno schema atto a rapportare ogni intervento di variante con le disposizioni di tutela di cui ai titoli II e III delle N. di A. del PTCP. Valutato che gli argomenti facenti parte dei titoli dell'elaborato normativo richiamato possono trovare una corrispondenza con le componenti trattate dal Piano Paesaggistico Regionale (in quanto in sede di formazione di tale strumento pianificatorio sono stati consultati e utilizzati i dati degli strumenti pianificatori di differente rango quali il PTCP medesimo) si ritiene, per una maggiore semplicità di lettura e per il conseguimento di una valutazione territoriale maggiormente coordinata, di condurre l'accertamento di compatibilità richiesto all'interno della verifica di coerenza del PPR.

Si rimanda, pertanto, al successivo capitolo nel quale viene evidenziata la corrispondenza normativa dei due strumenti richiamati; si vedrà dunque come le valutazioni in merito agli articoli del PTCP, interessati dalle modifiche della presente variante, possano trovare riscontro nelle valutazioni espresse per i corrispondenti articoli del PPR.

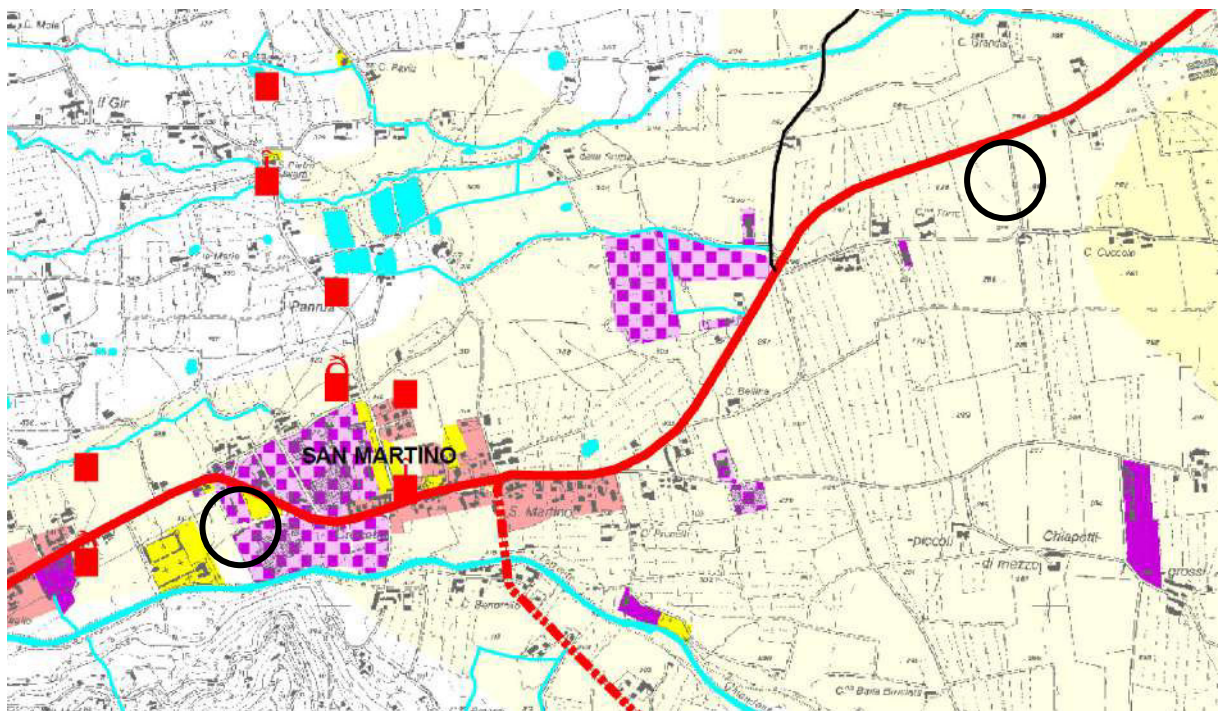
Di seguito vengono invece analizzate le possibili corrispondenze e interferenze tra gli elementi rappresentati nella tavola "Carta degli indirizzi di governo del territorio" del PTCP, di cui si riporta un estratto, le rispettive N. d A. e le previsioni della presente variante.

Dalla lettura degli elementi riportati in carta, si evince:

- che gli interventi, che riguardano gli ampliamenti delle aree produttive 13E e D01/B, interessano zone del territorio indicate dal PTCP come aree agricole di classe II (suoli

con alcune moderate limitazioni), che risulta comunque una destinazione consona al tipo di intervento proposto; nel caso dell'area 13E si opera in continuità con zone produttive di rilievo sovracomunale, mentre nel caso dell'area D01/B si evidenzia la vicinanza con un asse esistente di connessione interurbana. Tali zone, inoltre, non vedono la presenza di beni culturali o altri elementi su cui porre attenzione; tuttavia, si rimanda alle considerazioni espresse per la valutazione di coerenza del PPR per un'analisi più di dettaglio in merito alla possibile interferenza con beni presenti sul territorio, ma in prima analisi si può affermare che, data la natura degli interventi, vengano pienamente rispettati gli indirizzi di governo del territorio proposti dal PTCP.

Evidentemente le previsioni introdotte risultano comunque essere coerenti con il P.T.C.P. e dunque sostituibili tra i differenti livelli di pianificazione.



PTP – Carta degli indirizzi di governo del territorio (con cerchio nero si segnalano le aree oggetto di intervento)

Rete urbana

CUNEO	Centri ordinatori dell'armatura urbana
CEVA	Centri integrativi di primo livello
BAGNASCO	Centri integrativi di secondo livello
PERLO	Centri di base e centri frazionali



Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

	Aree urbane a matrice storica
	Aree prevalentemente residenziali
	Aree produttive
	Servizi
	Servizi per la fruizione
	Aree dismesse e defunzionalizzate

Aree protette

(Fonte: SITA)

	Parchi e riserve naturali
	Porte di accesso


Beni culturali

(Fonte: AIS)

	Beni religiosi
	Beni militari
	Beni civili
	Beni rurali
	Archeologia industriale
	Altri (Fonte: SSSAAC)

Poli funzionali

(Fonte: Provincia)







	A) Centri fieristici, espositivi B) Centri commerciali e ipermercati C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto) D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca F) Parchi tematici o ricreativi G) Strutture per manifestazioni, culturali/ religiose, sportive, spettacolari H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali I) Grandi infrastrutture ecologiche
---	---

Aree produttive di rilievo sovracomunale






	Aree produttive di rilievo sovracomunale
---	--

Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

	Ferrovie esistenti
	Ferrovie di progetto
	Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
	Ferrovie dismesse
	Stazioni esistenti
	Stazioni dismesse




Sistema autostradale

	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi di progetto in galleria
	Svincoli esistenti
	Svincoli di progetto


Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi di progetto in galleria
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento

Altre reti viabilistiche

	Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
	Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
	Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

	Tessuti stradali da riqualificare
---	-----------------------------------

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

	Strade-parco
	Dorsali verdi
	Altri sentieri
	Impianti di risalita
	Rifugi e ostelli




Salvaguardie

	Corridoi infrastrutturali
---	---------------------------

Limiti agli insediamenti



Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

	Fascia "A" (tempo di ritorno 30 anni)
	Fascia "B" (tempo di ritorno 200 anni)
	Fascia "C" (tempo di ritorno 500 anni)

Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)

	Classe I - suoli privi di limitazioni
	Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni

8. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre, vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. N. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

Le previsioni della Variante parziale al P.R.G. riguardano:

1) Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatto uno specifico capitolo costituente la Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. illustrante, appunto, il rapporto tra i contenuti della variante al P.R.G. e quelli del P.P.R.

8.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

Nella prima parte è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R., dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza. Per quest'analisi costituiscono principale riferimento il contenuto delle Schede degli ambiti di paesaggio e gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione e articolati in base alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

Il territorio di Barge ricade all'interno dell'ambito n. 48 (*Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour*, che include i territori di pianura che circondano Cavour, compresi fra il Po, il Pellice e i retrostanti rilievi alpini delle rispettive valli. L'ambito si sviluppa in prevalenza in pianura, con ampie zone di bassi e medi versanti "montani" raccordati sul piano funzionale ai primi versanti montani, che in alcuni casi formano una rete di piccoli valloni. Sotto il profilo del paesaggio agrario, le maggiori relazioni sono indubbiamente quelle che legano l'areale frutticolo di Barge a quello ben più esteso di Saluzzo. Nelle aree montane del territorio di Barge e Bagnolo l'insediamento è caratterizzato da numerose borgate sparse, di modesta rilevanza demica, alle quali si contrappongono le aree di pianura, dove gli antichi agglomerati (solitamente di origine medioevale) risultano ormai inglobati in nuovi complessi abitativi caratterizzati da tipi residenziali poco densi, con giardino), all'interno del quale ricadono gli interventi descritti in variante.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *paesaggio della pianura del seminativo*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio *Barge e Bagnolo* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e media o bassa integrità*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza di sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*" e all'interno dell'unità di paesaggio *Barge e Bagnolo* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. IV "*naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 48, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di favorire l'ispessimento del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi

elementi di centralità nel corridoio costruito tra Bagnolo Piemonte e Barge; e, per quanto riguarda gli aspetti storico-culturali, la necessità, ad esempio, di riqualificare le sponde del torrente Ghiandone nel tratto che attraversa il centro storico di Barge.

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 48), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

AMBITO 48

Linee strategiche paesaggistico-ambientali				
n	LE STRATEGIE	LINEE D' AZIONE PER SPECIFICI OBIETTIVI	Intervento non attinente o ininfluente sulle linee d'azione/obiettivi PPR	INTERVENTI VARIANTE
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Intervento con effetti positivi sulle linee d'azione/obiettivi PPR	1
n.n.n	Gli obiettivi specifici		Intervento contrastante sulle linee d'azione/obiettivi PPR	
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO			
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI			
1.1.1	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati			
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese			
1.1.3	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr			
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale			
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE			
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico			Gestione specifica delle superfici boscate (soprattutto dei castagneti), con il recupero delle formazioni da frutto e quelle a ceduo, anche a fini di protezione da incendi; gestione dei rimboschimenti verso una maggiore rinaturalizzazione
				Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); ricostruzione e valorizzazione del reticolo di formazioni lineari arboree e/o arbustive

		lungo corsi d'acqua, fossi e viabilità
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>	
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>	
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>	
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI	
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); ricostruzione e valorizzazione del reticolo di formazioni lineari arboree e/o arbustive, lungo corsi d'acqua, fossi e viabilità
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO	
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>	
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>	
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Promozione della densificazione del tessuto urbano, della gerarchizzazione dei percorsi distributivi

		e di nuovi elementi di centralità, nel corridoio costruito tra Bagnolo Piemonte e Barge. Contenimento delle aree edificate a ridosso della Rocca di Cavour e riconversione del centro di Montoso; contenimento della crescita arteriale dispersa tra Saluzzo e Lagnasco, da Bagnolo Piemonte in direzione di Montoso e sulla corona di Bricherasio
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e dei margini degli insediamenti nelle aree di pianura, preservando l'interruzione del costruito tra Cavour e Bagnolo Piemonte e tra Bagnolo Piemonte e Bibiana
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>	
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI	
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>	
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI	
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>	
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>	
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>	
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>	
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>	
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>	

1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>	Tutela delle aree montane di Villar di Bagnolo, di Pra 'd Mille, dei versanti bargesi (anche quelli di fronte al Montebracco), delle frazioni di Mondarello e Montescotto
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e dei margini degli insediamenti nelle aree di pianura, preservando l'interruzione del costruito tra Cavour e Bagnolo Piemonte e tra Bagnolo Piemonte e Bibiana
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>	
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>	
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>	
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE	
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>	
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>	
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>	Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA	
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>	Gestione delle terre a bassa capacità protettiva, presenti nella media pianura, finalizzata ad evitare un'eccessiva conversione a mais
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>	
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA	
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>	
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO	
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>	
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>	
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>	Tutela delle aree montane di Villar di Bagnolo, di Pra 'd Mille, dei versanti bargesi (anche quelli di fronte al Montebracco), delle frazioni di Mondarello e Montescotto
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE	
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>	

2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)	
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE	
2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi	
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale	
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili	
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI	
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali	
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI	
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto	
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA	
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE	
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA	
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA	
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA	
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI	
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte	
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	

4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE	
4.4.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI	
4.5.1	<i>Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>	
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI	
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE	
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>	
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO	
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>	

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni di variante risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

8.2 Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

La valutazione di coerenza delle previsioni della Variante con i contenuti del P.P.R. si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per l'area oggetto di variante, specificando: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del P.P.R., una ricognizione preliminare dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

Oggetto variante	Valori paesaggistici			Aree interessate
1) Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAE-SAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	<i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei Comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello</i>	/
		CATALOGO DEI BENI PAE-SAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Relazioni visive tra insediamento e contesto - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate SC4 - Borgovecchio di Barge	Area 13E
			Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)	
			Aree di elevato interesse agronomico	Area D01/B
			Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche SV3 - Aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di S.Maria di Cavour	
			Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)	
			Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/

La valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale è evidenziata ed approfondita nella successiva tabella “Raffronto tra le norme di attuazione del P.P.R. e le previsioni della Variante”, in cui sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse previsioni con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

La tabella fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del P.P.R., precisando per ognuno di essi se le previsioni della Variante riguardano o meno la relativa componente paesaggistica e limitandosi ad esprimere il giudizio di coerenza per i soli articoli che attengono ai contenuti della Variante.

La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle N. di A. è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati; ai fini di una maggiore chiarezza e leggibilità dello schema, si richiede di eliminare le righe che si riferiscono agli articoli non attinenti alla specifica variante, dichiarando fin da ora che le componenti disciplinate da tali articoli non risultano coinvolte dalla variante stessa.

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p><i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei Comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello</i></p> <p>Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi. L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole. Gli interventi di recupero dei nuclei minori e delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e</p>	<p>La modifica descritta al punto 1), in cui si illustra la ripermimetrazione con ampliamento dell'area produttiva esistente 13E, ricade all'interno di un Sito dichiarato di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei Comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato, posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. La porzione puntuale e limitata di superficie annessa alla destinazione residenziale risulta già di fatto di pertinenza dell'attività esistente e viene, inoltre, prevista la totale inedificabilità della stessa, riducendo al minimo i potenziali impatti ambientali. Si può affermare, dunque, che per la natura limitata e puntuale dell'intervento, per la sua localizzazione e tipologia, la modifica introdotta non rispetti pienamente le prescrizioni contenute nelle schede del catalogo per il Bene ex DDMM 1-8-1985. Non vengono ad attuarsi, infatti, nuove previsioni per il settore produttivo, né nuove edificazioni o ampliamenti volumetrici. Non vi è, inoltre, effettivo consumo di suolo per l'intervento previsto e si opera in un ambito edificato e urbanizzato, senza dunque avere ripercussioni sulla zona di interesse in oggetto.</p>

riqualificazione dell'edificato esistente e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate le coperture in lose esistenti. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell'orientamento planimetrico consolidato. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale, o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale circostante; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Nei nuclei/centri storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei/centri storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per evitare la formazione di edificazioni a nastro lungo la S.P. 26 e per garantire la continuità paesaggistica, devono essere conservati i varchi liberi identificati nella Tav. P4. Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta a est di Paesana in località La Prata tra la strada provinciale, il torrente Agliasca e il rivo Merdarello, identificata come "insediamenti rurali m.i. 13" sulla Tav. P4 e riportata a fondo Catalogo (B031); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, ammodernamento e valorizzazione degli edifici esistenti. Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica. Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. I nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e la posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché rispettare le visuali panoramiche e gli elementi di valore ambientale, storico culturale e

<p>paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico. Lungo la viabilità panoramica individuata nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o di altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.</p>	
<p align="center">II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</p>	
<p align="center">IN CALCE ALLE VALUTAZIONI ESPRESSE PER OGNI ARTICOLO DEL PPR VIENE SEGNALATA L'EVENTUALE CORRISPONDENZA CON GLI ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE</p>	
<p align="center">Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u> <i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), in cui si illustra la ripermimetrazione con ampliamento dell'area produttiva D01/B, ricade in minima parte all'interno delle aree di elevato interesse agronomico (classe II). Tale intervento risulta avere limitati impatti sulle aree di interesse in oggetto poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato, operando un ampliamento superficiale secondo norma di legge, per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>
<p><u>Direttive</u> <i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e</p>	

compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe). 	
<p>Direttive comma 2 I piani locali: a. (...) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. (...) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	<p>La modifica descritta al punto 1), in cui si illustra la ripermimetrazione con ampliamento dell'area produttiva esistente 13E, ricade all'interno di contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - Borgovecchio di Barge), nell'ambito di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato, posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. La porzione puntuale e limitata di superficie annessa alla destinazione residenziale risulta già di fatto di pertinenza dell'attività esistente e viene, inoltre, prevista la totale inedificabilità della stessa, riducendo al minimo i potenziali impatti ambientali. Si può affermare, dunque, che per la natura limitata e puntuale dell'intervento, per la sua localizzazione e tipologia, la modifica introdotta non produca alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale ed in particolare sulle relazioni visive che intercorrono nell'ambito di intervento.</p>
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale). 	
<p>Direttive comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), in cui si illustra la ripermimetrazione con ampliamento dell'area produttiva D01/B, ricade all'interno delle aree rurali di specifico interesse paesaggistico, che vedono la presenza di sistemi</p>

<p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascinie o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche (SV3 - Aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di S. Maria di Cavour). Tale intervento risulta avere limitati impatti sulle aree rurali in oggetto poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato, operando un ampliamento superficiale secondo norma di legge, per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>
<p align="center">Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</p>	
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 4</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>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:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>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;</p> <p>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:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>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;</p>	<p>La modifica descritta al punto 1), in cui si illustra la ripermimetrazione con ampliamento dell'area produttiva esistente 13E, ricade all'interno degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5). Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato, posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. La porzione puntuale e limitata di superficie annessa alla destinazione residenziale risulta già di fatto di pertinenza dell'attività esistente e viene, inoltre, prevista la totale inedificabilità della stessa, riducendo al minimo i potenziali impatti ambientali. Si può affermare, dunque, che per la natura limitata e puntuale dell'intervento, per la sua localizzazione e tipologia, la modifica introdotta non produca alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale ed in particolare sulla morfologia insediativa in oggetto, che risulta, anzi, consona al tipo di intervento descritto.</p> <p>L'intervento descritto al punto 1), in cui si illustra la ripermimetrazione con ampliamento dell'area produttiva D01/B, ricade parzialmente all'interno degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5). Tale intervento risulta avere limitati impatti sulle aree rurali in oggetto poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato, operando un ampliamento superficiale secondo norma di legge, per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena</p>

<p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>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.</p> <p><i>comma 5</i> 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.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.</p>	<p>descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale. La morfologia insediativa in oggetto risulta pienamente consona all'intervento descritto.</p>
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 37 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</i></p>	
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- 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).</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>L'intervento descritto al punto 1), in cui si illustra la ripermimetrazione con ampliamento dell'area produttiva D01/B, ricade all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tale intervento risulta avere limitati impatti sulle aree rurali in oggetto poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato, operando un ampliamento superficiale secondo norma di legge, per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale. La morfologia insediativa in oggetto risulta, di fatto, consona all'intervento descritto.</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>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>	
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 40 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.3 delle N. di A. del PTCP – Insediamento rurale – e per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</i></p>	

Schede di approfondimento


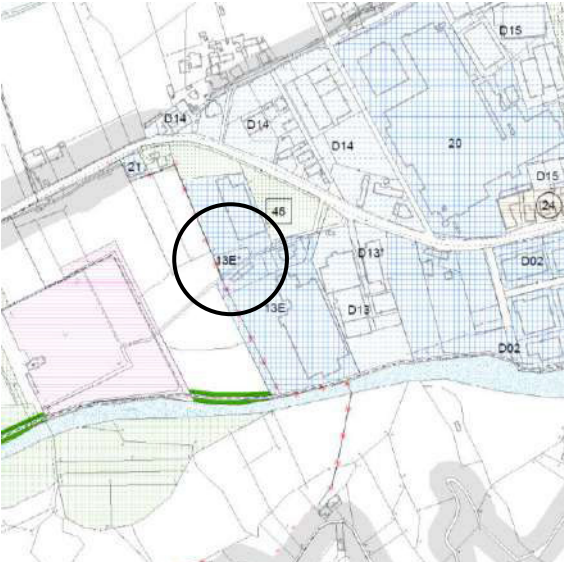
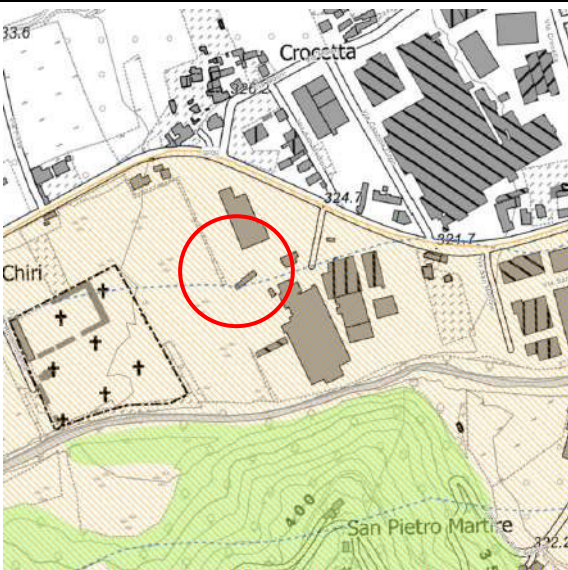
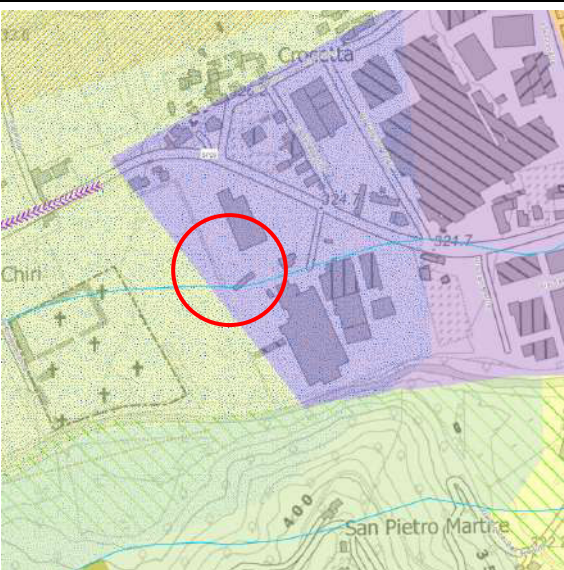
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



- 1) Ampliamento area produttiva 13E
- 2) Ampliamento area produttiva D01/B

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)


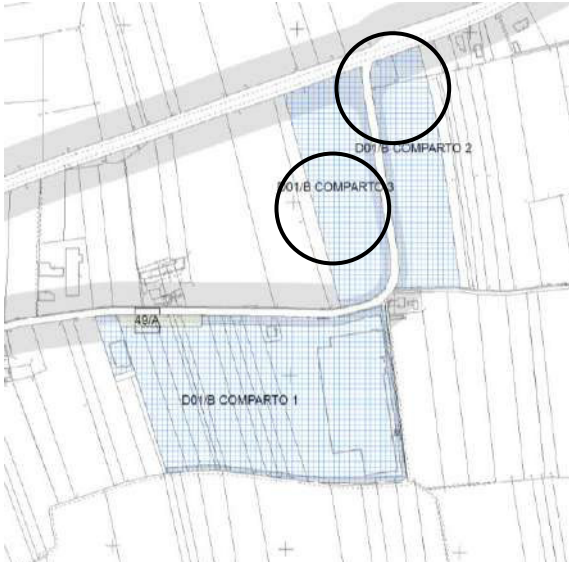
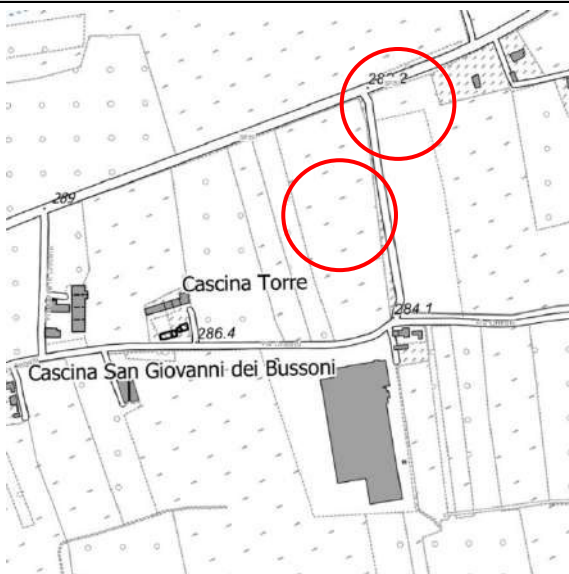
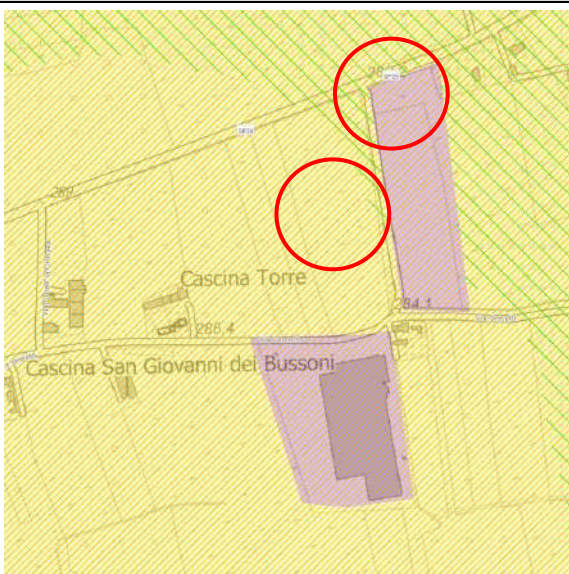
Ampliamento area produttiva 13E

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Relazioni visive tra insediamento e contesto - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

<p>- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei comuni di Envie, Barge, Sanfront, Riffredo e Revello</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda la ripermetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva 13E. Tale intervento risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato, posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. La porzione puntuale e limitata di superficie annessa alla destinazione residenziale risulta già di fatto di pertinenza dell'attività esistente e viene, inoltre, prevista la totale inedificabilità della stessa, riducendo al minimo i potenziali impatti ambientali. Si può affermare, dunque, che per la natura limitata e puntuale dell'intervento, per la sua localizzazione e tipologia, la modifica introdotta non produca alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Ampliamento area produttiva D01/B

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di elevato interesse agronomico - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<p>relative infrastrutture storiche SV3 - Aree agricole storicamente connesse all'Abbazia di S.Maria di Cavour</p> <p>- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)</p> <p>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda la ripermetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva D01/B. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato, operando un ampliamento superficiale secondo norma di legge, per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

Come intuibile dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, la variante risulta essere coerente con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R. Infatti, gli interventi presi in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di fare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. In alcuni casi si provvederà certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate alla redazione di linee guida finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico ed al pieno rispetto degli indirizzi e delle direttive imposti da tale strumento.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 52 al P.R.G. del Comune di Barge alle previsioni del P.P.R.

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

In data 27/06/2001 la direttiva europea 2001/42/CE *“La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”* ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

Lo Stato italiano, dopo aver subito diversi procedimenti di infrazione ed essere stato sanzionato, ha provveduto mediante il D. Lgs 152 del 03/04/2006 *“Norme in materia ambientale”* che è entrato in vigore, per ciò che riguarda la VAS, disciplinata nel titolo II, il 31/07/2007.

Successivamente il D. Lgs 4 del 16/01/2008 *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06”* entrato in vigore il 13/02/2008, tra il resto, ha sostituito tutta la parte II del D. Lgs 152/06.

Il nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva comunitaria rispetto al D. Lgs 152/06, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione.

L’articolo 35 del D. Lgs 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano 12 mesi, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l’adeguamento, continueranno a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente trovano diretta applicazione i disposti statali.

1.2 Le norme regionali

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 *“Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione”* che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l’articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi.

È quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l’articolo 20 della L.R 40/’98.

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme

statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva predisposto un atto di indirizzo formalizzato mediante la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08; nell'allegato II della D.G.R. richiamata venivano forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Recentemente in occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima e la L.R. 17/2013 successivamente ed ancora con la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 (di revoca della D.G.R. 2008), si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

Come è già stato illustrato nella Premessa della Parte Prima, per la Variante Parziale in oggetto occorre procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale. La variante, infatti, come nella maggior parte degli interventi di pianificazione urbanistica non ricade tra i casi di esclusione dal procedimento di V.A.S. previsti al c. 9, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

Ai sensi del comma 8 dell'art.17 della L.r. 56/77 le varianti parziali sono sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il P.R.G. oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale V.A.S. sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Ai sensi del comma 11 dell'art.17 della L.r. 56/77 per le varianti parziali, la V.A.S., ove prevista, è svolta dal Comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della Struttura di cui all'art.3bis comma 7 della LR 56/77 (Organo Tecnico), in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della Giunta Regionale.

Dal punto di vista procedurale, le citate disposizioni regionali fanno riferimento a:

D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008 *“D.Lgs 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi”* contenente all'Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica;

D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)”* contenente l'Allegato I che sostituisce, integrandolo l'Allegato II alla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008.

Ai sensi delle suddette D.G.R. per le varianti parziali sono previsti due iter procedurali integrati alternativi (rif. Allegato 1 lettere j1 e j2):

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in maniera contestuale*";

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in sequenza*".

Nel caso in questione si è valutato più opportuno optare per il procedimento integrato "*in maniera contestuale*". Tale procedura risulta consigliabile nel caso di proposte di variante che non hanno complessi risvolti ambientali.

Nell'ambito di tale procedimento integrato il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS, pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni, trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento. La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006).

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

Le informazioni utili per la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione della variante in oggetto sono quelle desumibili dall'allegato I del D. Lgs. 04/08 correttivo del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

2.2 Generalità

Come già anticipato al punto uno precedente ed ancora nella Parte Prima del presente documento, alla quale si rimanda per le descrizioni degli oggetti di variante concernenti gli aspetti di carattere urbanistico, geologico ed acustica; dati gli interventi che si intendono apportare con la presente variante parziale, la tipologia delle modifiche introdotte nonché l'iter di modifica al P.R.G. seguito si determina l'obbligatorietà dell'attivazione del procedimento di V.A.S. con lo svolgimento della fase preliminare di Verifica di Assoggettabilità al fine di appurare l'insorgenza di potenziali ricadute ambientali. A seguito della fase di verifica, ormai obbligatoria per la quasi totalità dei procedimenti urbanistici di formazione e variante dei piani regolatori (sono previsti limitati casi di esclusione, connessi principalmente con adeguamenti a norme e piani sovraordinati), l'Organo Tecnico Comunale sarà in grado di stabilire se gli approfondimenti e le analisi di carattere ambientale svolte sono sufficienti e dunque poter escludere la variante della procedura di Valutazione o se invece ricorra il caso di proseguire l'iter di V.A.S. con ulteriori analisi in sede di Rapporto Ambientale. Qualora si verifichi il caso di esclusione occorrerà prevedere le eventuali correzioni, integrazioni, modifiche al progetto preliminare di variante al fine di recepire le prescrizioni formulate dall'O.T. Comunale nel Provvedimento di Verifica. Tali prescrizioni sono desunte dai pareri che i soggetti con competenze in materia ambientale hanno fornito nella fase di consultazione secondo le specifiche competenze settoriali.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. Come già effettuato nella parte prima è possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e dunque permettere una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il “peso” della variante.

Le modifiche introdotte vengono proposte nella seguente elencazione seguendo lo schema descrittivo ed i riferimenti dei capitoli di cui alla parte prima permettendo così una facilità di lettura tra le due parti del presente documento:

- 1) Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 52 del Comune di Barge, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possa trovare un'unica tipologia di modifica da apportare, che riguarda il settore produttivo.

1) Riperimetrazione con ampliamento di aree produttive

TABELLA 1

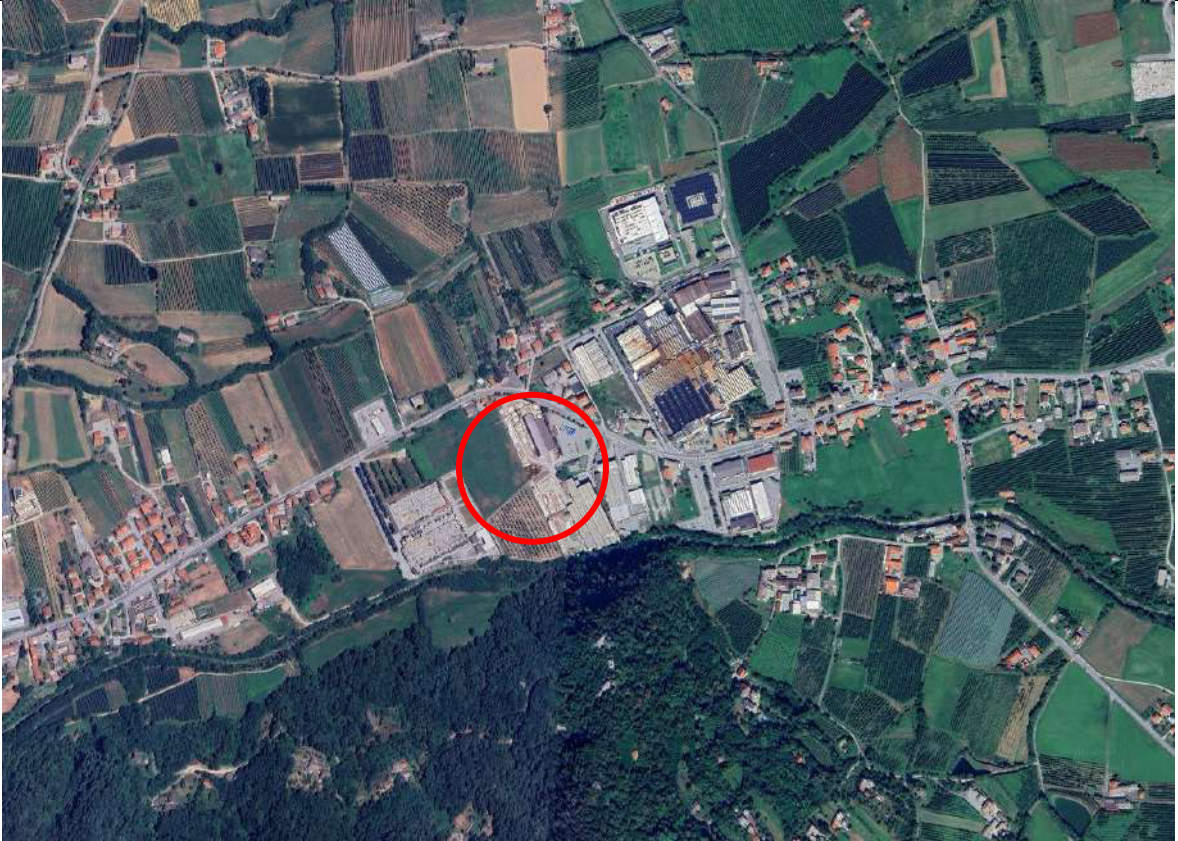
Proposta di variante	Oggetto: ampliamento area produttiva 13E
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> Fraz. San Martino, Via San Martino <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 52, map. 648 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola E <u>Destinazione in variante:</u> area produttiva esistente 13E <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva, senza capacità edificatoria sul lotto in oggetto (v. relativa tabella di zona)</p> <p><u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe IV <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: - Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: <i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Massiccio del monte Bracco sita nei Comuni di Envie, Barge, Sanfront, Rifreddo e Revello</i></p>	

TABELLA 2

<i>Proposta di variante</i>	<i>Oggetto:</i> ampliamento area produttiva D01/B
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> Via Ormetti</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> Fg. 43, mapp. 66, 65(p), 424</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> area agricola E</p> <p><u>Destinazione in variante:</u> area produttiva di nuovo impianto D01/B</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva, con rapporto di copertura massimo ammesso sull'intera area pari al 50% (v. relativa tabella di zona)</p> <p><u>Classificazione geologica:</u> classe I</p> <p><u>Classificazione acustica:</u> classe III - IV</p> <p><u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali</p>	

Come già anticipato, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive vi sia una sostanziale “datazione” delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più “snelle” e rapide. In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciata, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l’operatività. In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria, cosa nel presente caso superata poiché per le aree produttive è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale, ma soprattutto perché con i precedenti interventi si è tornati in possesso di capacità edificatoria inutilizzata mediante riduzione di ambiti previsti dal P.R.G. vigente. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

Nella presente previsione di variante trattasi di ampliamento di aree riconosciute in piano regolatore con destinazione produttiva già urbanizzate, e dotate dunque di tutti i servizi necessari, con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa operazione viene d’aiuto un altro nuovo requisito, per l’impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte negli anni passati (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all’interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Barge si è già dotato di tale strumento ricomprendendo l’ambito in oggetto in tale perimetrazione. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l’individuazione di zone prossime dell’edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Ulteriori specifiche relative alla possibilità di ampliamento delle attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive giungono con la Legge Regionale n. 7 del 31 maggio 2022 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”. Al Capo IV “Norme di coordinamento”, Art. 30, viene determinato l’inserimento dell’articolo 76 bis (“Estensione delle varianti parziali”) all’interno della LR 13/2020 (“Interventi di sostegno

finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19"). L'articolo 76 bis, inserito nella LR 13/2020, determina, al primo comma, che 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, siano 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. Al secondo comma si determina che i suddetti incrementi, oltre a quanto già previsto dall'articolo 17, comma 6, della legge regionale 56/1977, possano riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché l'ampliamento in questione sia contemporaneamente:

- a) relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;
- b) strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;
- c) non eccedente il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);
- d) qualora previsto 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 servito dalle opere di urbanizzazione primaria.

Per quanto attiene l'idoneità geologica trattasi di siti idonei (classe I di idoneità geologica priva di problematiche) sui quali in sede esecutiva verrà eventualmente ancora effettuato uno studio puntuale utile per l'eventuale progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 8% della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno schema riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Provincie le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano

Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

All'interno della *prima tabella* si descrive il lieve ampliamento superficiale dell'area produttiva esistente denominata 13E, posta presso Frazione San Martino. L'area oggetto di cambio destinazione, che verrà annessa all'area 13E, misura una superficie pari a mq 702. Tale superficie in ampliamento deriva dall'inclusione all'interno della perimetrazione produttiva del mappale n. 648, censito al Fg. 52 del Catasto, in proprietà e attualmente ricadenti in area agricola E. Si opera in ambito urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Tale ampliamento risulta fondamentale per lo sviluppo dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio, che necessita di aree per lo stoccaggio di materiale in questo lotto di fatto già costituente un'area pertinenziale all'attività insediata. Al fine di ridurre al minimo gli eventuali impatti paesaggistico-ambientali della modifica descritta, si determina con il presente atto che tale superficie, oggetto di cambio di destinazione, debba mantenersi priva di edificazioni, ma esclusivamente come area pertinenziale all'attività insediata (come segnalato da apposito segno grafico che rimanda ad una specifica contenuta all'interno della tabella di zona dell'area in oggetto). Si illustra, infine, come nel lieve ampliamento previsto venga coinvolto anche un breve tratto viario sterrato (mq 275) su cui ad oggi il vigente PRG prevede l'individuazione di un percorso ciclabile. Nell'ottica di agevolare il previsto ampliamento e di favorire il conseguente sviluppo dell'attività già esistente, è stato già preventivamente approvato un progetto (con relativi accordi tra le parti interessate) di riqualificazione e spostamento del tracciato della pista ciclabile attualmente prevista in piano, ad oggi proprio nei pressi del lotto oggetto di variante. Tale progetto, mira a migliorare la funzionalità e la sicurezza del percorso, rendendolo più lineare e armonioso rispetto al contesto territoriale, mediante il suo adeguamento lungo il corso del torrente Ghiandone. Ciò detto, si evidenzia come, per il raggiungimento di tale obiettivo, l'attività insediata si sia impegnata ad assentire il passaggio di un tratto di pista ciclabile su terreni in sua proprietà. Tale soluzione consentirà non solo di ottimizzare la fruibilità della pista ciclabile per gli utenti, ma anche di integrarla in modo più coerente con il paesaggio naturale e con le future previsioni di sviluppo dell'area. Riassumendo: l'intervento previsto comporta un incremento delle dotazioni per il settore produttivo pari a mq 977 (mq 702 da area agricola e 275 da viabilità) di superficie territoriale.

Nella *seconda tabella* si intende descrivere un intervento che riguarda la ripermetrazione dell'area produttiva di nuovo impianto denominata D01/B, posta a est di Frazione San Martino nei pressi di Via Ormetti. L'ampliamento superficiale in oggetto riguarda i mappali nn. 65(p) e 66 posti a nord dell'area lungo Via Cardè (SP29) e il mappale n. 424 posto tra Via Cardè e Via Ormetti. Le superfici che si intendono annettere alla destinazione produttivo-artigianale dell'area D01/B ricadono all'interno delle aree agricole E e misurano mq 2.025 (mapp. nn. 65p e 66), e mq 20.226 (map. n. 424), per un incremento totale della superficie territoriale dell'area pari a mq. 22.251.

Tale dato, unitamente al precedente ampliamento di 702 mq da area agricola per l'ambito 13E, viene considerato come consumo effettivo di suolo: mq 22.953 (22.251 + 702).

Si attuano, inoltre, alcuni aggiornamenti cartografici relativi all'ambito D01/B, al fine

di coordinare quanto indicato all'interno della tabella di zona con quanto rappresentato cartograficamente. Si vanno ad apportare lievi modifiche cartografiche a sud dell'area produttiva in oggetto, ricomprendendo l'intera superficie di alcuni mappali all'interno della superficie produttiva, come già conteggiato all'interno della tabella di zona, poiché piccole porzioni di essi erano erroneamente esclusi graficamente da tale destinazione. Si ridistribuisce la superficie dell'area servizi 49/A attualmente individuata, ridefinendone la perimetrazione in maniera più funzionale, ottimizzandone la distribuzione superficiale in modo da rendere più agevole l'attuazione di tale previsione.

Si modifica la denominazione dei comparti dell'ambito urbanistico D01/B, andando a denominare "D01/B comparto 1" tutta la zona a sud dell'area stralciando la scritta S.U.E. (poiché la modalità attuativa dell'intero ambito viene modificata in un Permesso di Costruire Convenzionato), "D01/B comparto 2" la zona nord est dell'area (l'ex area stoccaggio più il lieve ampliamento) e "D01/B comparto 3" la zona nord ovest (area di nuovo ampliamento).

Con il presente atto si intende, infine, ridefinire la previsione di consistenza insediativa attualmente assentita sull'intero ambito urbanistico D01/B andando a prevedere un rapporto di copertura massimo ammesso pari al 50% da riferirsi all'intera superficie dell'ambito, in sostituzione degli attuali indici vigenti all'interno dell'ambito stesso. È attualmente previsto un rapporto di copertura del 24,97% per il "comparto 1", unitamente all'"area di stoccaggio" (attualmente inedificabile), mentre su tutto il resto dell'ambito urbanistico è previsto un rapporto di copertura del 40%. Come detto, viene previsto con il presente atto un unico rapporto di copertura per l'intero ambito urbanistico D01/B, comprensivo di tutti e tre i suoi comparti, come precedentemente descritto.

L'intervento sull'ambito D01/B, nel suo complesso, comporta urbanisticamente un incremento delle dotazioni per il settore produttivo: considerando gli effettivi ampliamenti superficiali e gli incrementi dovuti all'aumento del rapporto di copertura (trasformati nell'equivalente quantità di Superficie Territoriale ai fini dei calcoli urbanistici), si ottiene un incremento pari a mq 52.126 di Superficie Territoriale.

Tale intervento di ampliamento avviene nei limiti quantitativi imposti dalla Legge Urbanistica, ma riguarda un'area non contigua alla perimetrazione dei centri abitati: si fa dunque richiamo, come precedentemente anticipato, a quanto determinato dall'articolo 76 bis della LR 13/2020 andando di seguito a confermare i punti necessari per la regolarità dell'intervento in oggetto. Come anticipato, l'incremento può riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché sia contemporaneamente:

- a) *relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;*

l'area in oggetto è già individuata in Piano come "area produttiva di nuovo impianto" denominata D01/B;

- b) *strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;*

l'intervento in oggetto risulta indispensabile per il necessario sviluppo dell'attività esistente da tempo operante sul territorio comunale nelle aree oggetto di modifica;

c) *non eccedente il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);*

l'ampliamento superficiale in oggetto riguarda una quantità effettiva di area pari a mq 22.251, a fronte di una superficie fondiaria totale dell'ambito produttivo-artigianale pari a mq 58.205,6, il cui 50% di riferimento è pari a mq 29.102,8; la superficie in ampliamento rappresenta, dunque, il 38,2 per cento dell'originaria superficie fondiaria oggetto di modifica;

d) *qualora previsto 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;*

per tale punto si fa riferimento alle successive procedure che saranno messe in atto relativamente all'attuazione delle previsioni urbanistiche introdotte con il presente atto;

e) *adeguatamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria;*

l'ambito in oggetto risulta già urbanizzato, trattandosi di area già consolidata e da tempo operativa, ma si provvede ad allegare un estratto delle urbanizzazioni presenti in zona nell'apposito punto presente nella presente relazione.

Riassumendo:

- con gli interventi decritti al presente punto si incrementano le dotazioni superficiali per il settore produttivo in misura pari a mq. 52.103 (977 + 51.126) di Superficie Territoriale (superficie effettivamente ampliata e superficie corrispondente all'incremento dell'indice);
- l'effettivo ampliamento superficiale è pari a mq 23.228 (977 + 22.251);
- il consumo di suolo considerato è pari a mq 22.953 (702 + 22.251), poiché mq 275 sono già attualmente ricadenti in viabilità nel piano vigente.

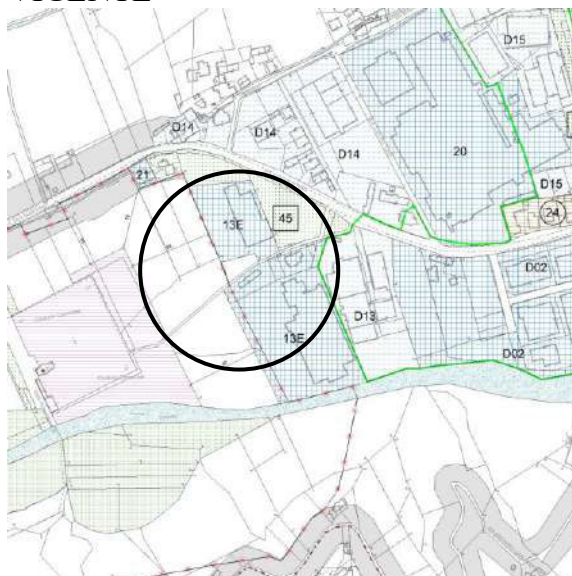
L'intervento che riguarda l'ampliamento superficiale dell'area produttiva 13E risulta avere impatti paesaggistico-ambientali pressoché nulli poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato, posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. La porzione puntuale e limitata di superficie annessa alla destinazione residenziale risulta già di fatto di pertinenza dell'attività esistente e viene, inoltre, prevista la totale inedificabilità della stessa, riducendo al minimo i potenziali impatti ambientali. Si può affermare, dunque, che per la natura limitata e puntuale dell'intervento, per la sua localizzazione e tipologia, la modifica introdotta non produca alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

Per l'intervento che riguarda la ripermimetrazione con ampliamento dell'area produttiva

D01/B, invece, si può affermare che risultino esserci limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché anche in questo caso si va ad operare in un ambito già urbanizzato, operando un ampliamento superficiale secondo norma di legge, per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale e dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

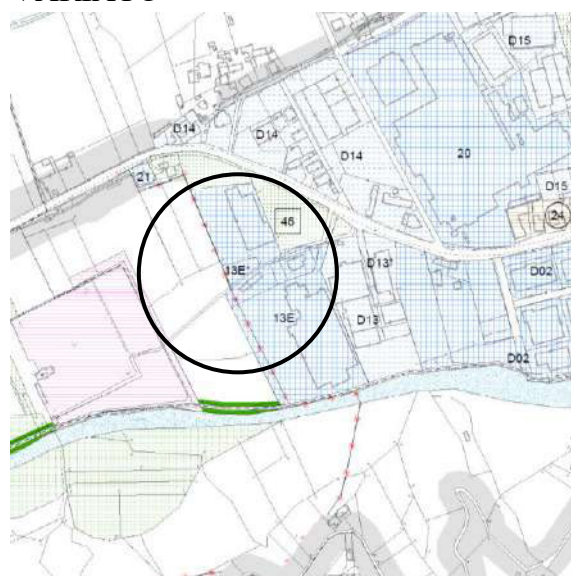
ESTRATTI P.R.G.

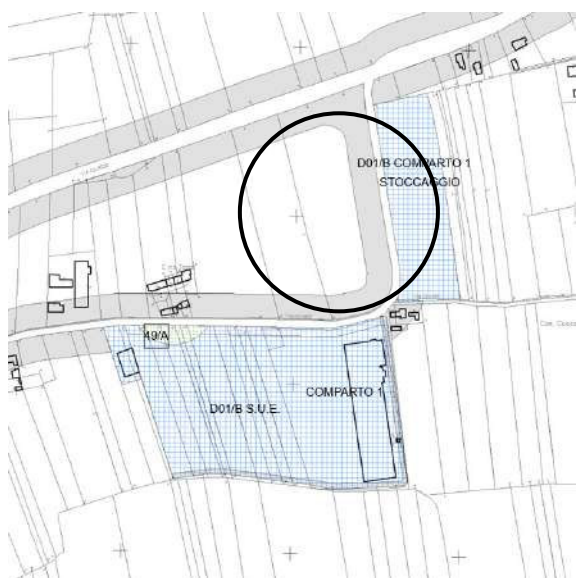
VIGENTE



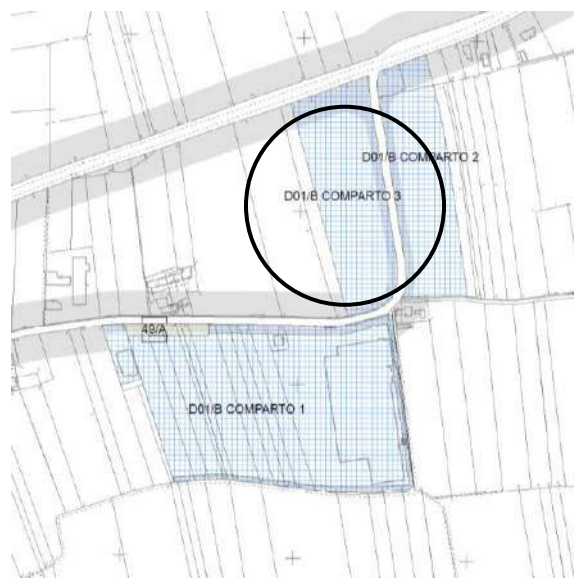
Area produttiva 13E

VARIATO





Area produttiva D01/B



MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente



impatto nullo o scarsamente rilevante



impatto medio



impatto elevato

Foto



Area produttiva 13E



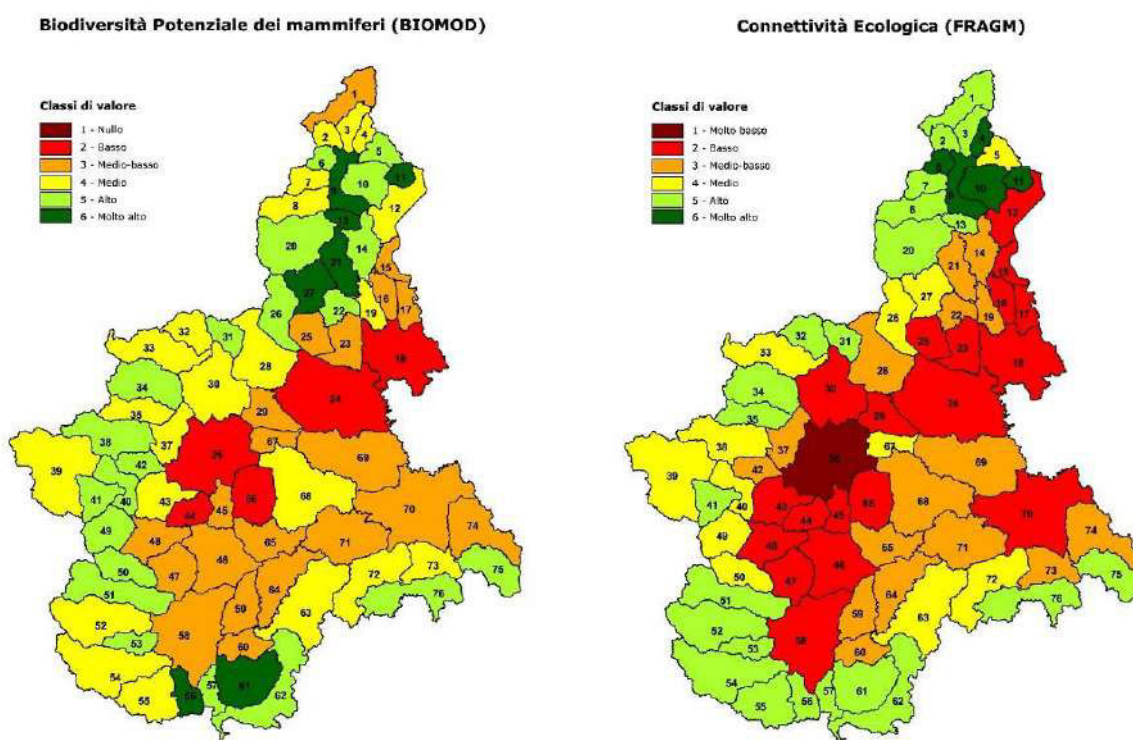
Area produttiva D01/B

2.4 Valutazioni in merito alle componenti natura, biodiversità e suolo

Si introduce la valutazione delle componenti **natura e biodiversità**, considerando gli interventi introdotti con la presente variante, relativi agli ampliamenti superficiali delle aree produttive 13E e D01/B, specificando che gli ambiti oggetto di variante e il loro contesto interessano porzioni di territorio incluse dalla Tavola P5 *Rete di connessione paesaggistica* del PPR nell'ambito delle "aree agricole in cui ricreare connettività diffusa".

Per quanto attiene l'esame della diversità ecologica dell'area in esame, si è fatto riferimento alle analisi, redatte da ARPA Piemonte, in merito al grado di biodiversità potenziale del territorio, che individua i principali elementi della rete ecologica, in funzione del numero di specie di mammiferi che il territorio è in grado di ospitare. Vengono individuate aree a maggior o minor pregio naturalistico, aree non idonee per caratteristiche intrinseche (copertura del suolo, quota o pendenza) ed aree degradate per la presenza di intense attività antropiche. L'analisi ha elaborato il modello BIOMOD, relativo alla biodiversità potenziale dei mammiferi e FRAGM, che esprime il livello di connettività ecologica.

Come si evince da una prima rappresentazione a scala regionale dei due modelli, il territorio di Barge, che ricade nell'ambito di paesaggio n. 48, è caratterizzato da valori medio-bassi in termini di biodiversità potenziale che bassi in termini di connettività ecologica.



Indicizzazione dei valori desunti dai modelli *Biomod* e *Fragm* per ambiti di paesaggio nella VAS del Piano Paesaggistico regionale - Fonte: Piano di Monitoraggio della VAS del PPR. Il comune di Barge è incluso nell'ambito di paesaggio 48 "Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour". L'area di intervento ricade all'interno dell'ambito 48, che indica classi di valore medio-basse e basse.

Il modello ecologico FRAGM permette di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione. Il dato rappresenta, dunque, uno degli elementi costituenti la rete ecologica del territorio, definendo il livello di interconnessione tra le diverse aree naturali “sorgente” presenti.

Per il territorio della provincia di Cuneo, la Regione Piemonte ha reso disponibili le basi aggiornate per la Carta di Connettività Ecologica (dati pubblicati il 01.03.2023), che definisce il livello di interconnessione tra le diverse aree naturali identificate come “aree sorgente”. Le informazioni utili alla costruzione della carta vengono dedotte tramite l'applicazione di algoritmi di “cost distance” a partire da punteggi di frizione assegnati ad ogni habitat (Fonte: Geoportale Piemonte).

Nelle seguenti analisi ci si soffermerà, come anticipato, sulle aree produttive 13E e D01/B oggetto di ampliamento.

Le aree oggetto di variante ricadono in porzioni di territorio che riportano un valore nullo in termini di connettività ecologica, poiché coincidenti con aree già parzialmente urbanizzate o interposte tra aree urbanizzate.



Estratto cartografico della *Carta della connettività ecologica (modello FRAGM)* relativo alla provincia di Cuneo, sull'area del comune di Barge, elaborato nel 2023. In nero sono indicate le aree di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

Il modello BIOMOD classifica il territorio regionale in relazione al suo grado di idoneità ambientale a costituire habitat per diverse specie di mammiferi e indica, quindi, la presenza di aree a diverso grado di biodiversità potenziale. In questo caso, il dato non presenta un aggiornamento recente, pertanto si riporta di seguito un estratto cartografico del modello elaborato nel 2004 dalla Regione Piemonte. Le aree oggetto di variante presentano una situazione di biodiversità potenziale di valore molto scarso (area 13E) e scarso (area D01/B), trovandosi, di fatto, in corrispondenza di aree già parzialmente urbanizzate o interposte tra aree urbanizzate.

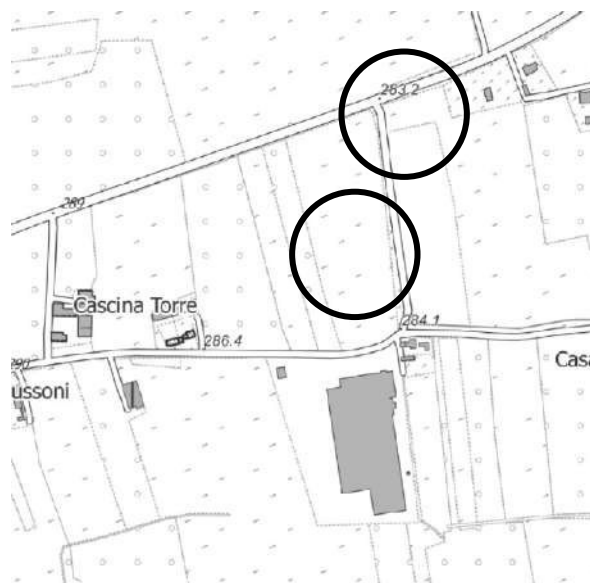


Estratto cartografico del modello BIOMOD sull'area del comune di Barge, elaborato nel 2004. In nero sono indicate le aree di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte – *Modello BIOMOD alla scala 1:10.000* (Geoportale Piemonte).

L'analisi e l'incrocio dei risultati ottenuti dai modelli ecologici descritti permette di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della rete ecologica di un territorio. Tali elementi sono: le *core areas*, le *stepping stones*, le *buffer zones* e i *corridoi ecologici* (aree di connessione permeabili). La Regione Piemonte, di concerto con l'ARPA, ha intrapreso un aggiornamento metodologico e cartografico per l'individuazione degli elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo. Pertanto, il seguente estratto cartografico è tratto dalle basi rese disponibili sul Geoportale della regione (dati pubblicati il 01.03.2023).

Si evince che le aree in oggetto non risultano direttamente caratterizzate da elementi della rete ecologica di rilevanza sovralocale; esse si collocano a consona distanza da un'Area di Valore Ecologico [Boschi e foreste di Castanea sativa (comprese le colture da frutto ormai naturalizzate)] e da Stepping Stone. Non si rileva la presenza di corridoi ecologici di rilevanza sovralocale. Pertanto, le aree oggetto di variante non entrano in interferenza diretta con nessun elemento della rete ecologica provinciale.





Estratto cartografico degli *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo*, sull'area del comune di Barge, elaborato nel 2023. In nero sono indicate le aree di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

Per concludere, si riporta l'estratto della Carta degli Habitat, prodotta dalla Regione Piemonte nel contesto della revisione e aggiornamento cartografico degli elementi della Rete Ecologica della provincia di Cuneo sopracitato. Tale carta classifica le aree oggetto di variante come J1 "*Aree urbane densamente edificate*" (area 13E) e I1.3 "*Monocolture estensive, coltivate lavorate tecniche tradizionali e a bassa produttività*".

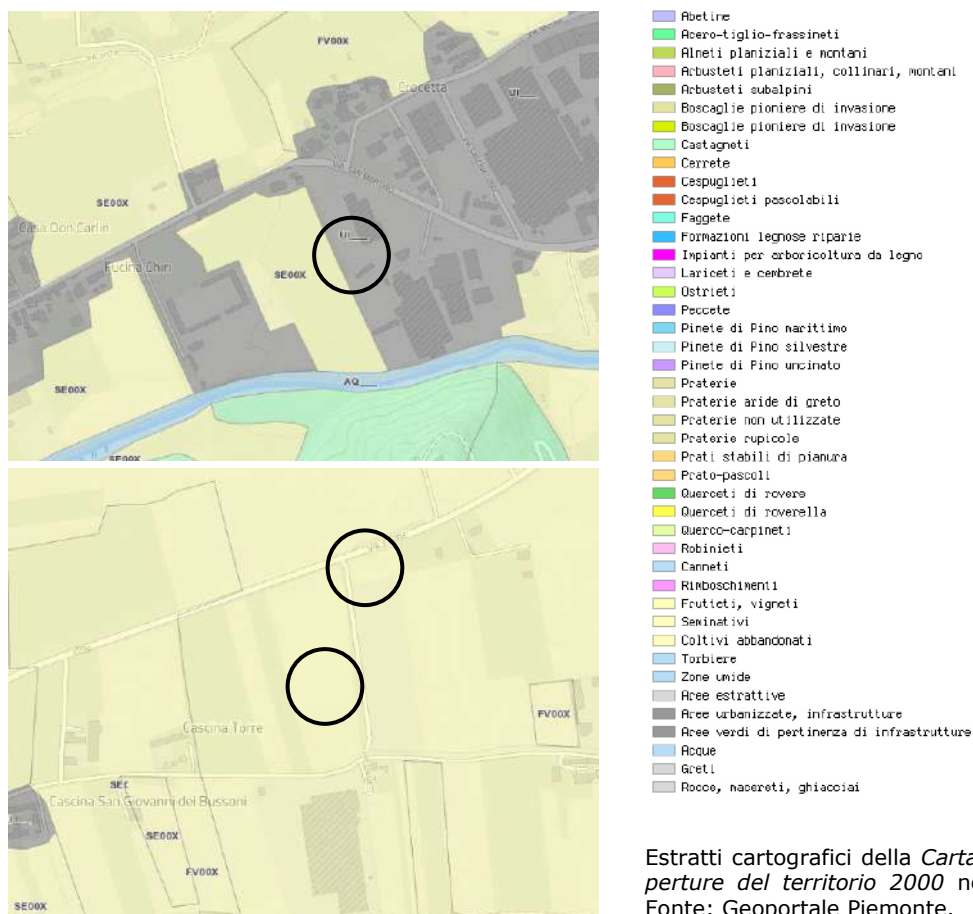


Estratto cartografico della *Carta degli habitat della Provincia di Cuneo*, sull'area del comune di Barge, elaborato nel 2023. In rosso sono indicate le aree di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

- C1 - Acque ferme (compresi laghi di cava)
- C2.2 - Corsi d'acqua permanenti a carattere torrentizio (ruscelli e torrenti), non influenzati dalle maree
- C2.3 - Corsi d'acqua permanenti a carattere potamale (fiumi a lento decorso), non influenzati dalle maree
- C3.2 - Comunità di elofite di grandi dimensioni e canneti marginali
- C3.6 - Rive fluviali non vegetate con sedimenti ripariali fini o mobili
- D - Ambienti umidi con accumulo di torba
- E1 - Praterie aride
- E2.1 - Pascoli mesofili permanenti e prati brucati dal bestiame
- E2.2 - Prati da sfalcio a bassa e media altitudine
- E2.3 - Prati da sfalcio montani
- E2.6 - Prati seminati e fertilizzati artificialmente inclusi campi sportivi e prati ornamentali
- E3.5 - Praterie oligotrofiche, asciutte o umide (Molinieti)
- E5.3 - Comunità di *Pteridium aquilinum*
- F2.31 - Comunità arbustive montane di *Alnus* sp
- F2.43 - Boscaglie di *Pinus mugo* sud-occidentali
- F3.1 - Arbusteti e cespuglieti temperati
- F4.2 - Brughiere
- F5.4 - Comunità di *Spartium junceum*
- F9.1 - Cespuglieti fluviali e lacustri di *Salix* sp.
- F9.2 - Cespuglieti e boscaglie di *Salix* sp., lungo le rive di stagni o laghi e nelle piane acquitrinose
- FB.3 - Piantagioni di alberi nani coltivati per ornamento o per i frutti
- FB.4 - Vigneti (piantagioni di *Vitis* sp.)
- G1.11 - Boscaglie ripariali azonali di *Salix* sp.
- G1.121 - Boscaglie ripariali montane di *Alnus incana*
- G1.21 - Boschi fluviali di *Fraxinus excelsior* e *Alnus glutinosa* su suolo periodicamente umido
- G1.224 - Foreste fluviali di *Quercus* sp., *Alnus* sp. e *Fraxinus excelsior* della Val Padana (nord-Italia)
- G1.31 - Foreste ripariali mediterranee a *Populus alba* e *Populus nigra* dominanti
- G1.61 - Boschi e foreste acidofile centro-europee di *Fagus sylvatica*
- G1.63 - Boschi e foreste neutrofile centro-europee di *Fagus sylvatica* dominante
- G1.65 - Boschi e foreste subalpine centro-europee di *Fagus sylvatica* con *Acer pseudoplatanus*
- G1.66 - Boschi e foreste calcicole xeroterme di *Fagus sylvatica* dell'Europa centro-occidentale
- G1.67 - Foreste di faggio dell'Europa meridionale e centrale
- G1.71 - Querceti di roverella occidentali e comunità correlate
- G1.731 - Boschi di *Quercus pubescens* del nord Italia
- G1.741 - Cerrete dell'Italia settentrionale
- G1.7C1 - Boschi di *Ostrya carpinifolia*
- G1.7D - Boschi e foreste di *Castanea sativa* (comprese le colture da frutto ormai naturalizzate)
- G1.88 - Foreste acidofile di *Quercus* sp. delle aree pedemontane in Liguria Piemonte e Lombardia
- G1.9 - Boschi non ripariali con *Betulla* *Ploppo tremolo* o *Sorbi*
- G1.A1 - Foreste di [*Quercus*] - [*Fraxinus*] - [*Carpinus betulus*] su suoli eutrofici e mesotrofici
- G1.A29 - Boschi di *Fraxinus* postcolturali
- G1.A41 - Foreste medio-europee di forra e scarpata
- G1.A45 - Foreste termofile alpine e perialpine miste di Tigli
- G1.A6 - Boschi non ripariali di *Ulmus* sp
- G1.A7 - Boschi decidui misti di Mar Nero e Mar Caspio
- G1.C - Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di latifoglie decidue
- G1.C1 - Piantagioni di *Populus* sp.
- G1.C2 - Piantagioni di *Quercus* esotiche
- G1.C3 - Piantagioni di *Robinia* sp.
- G1.C4 - Piantagioni di altre latifoglie decidue
- G1.D1 - Piantagioni di *Castanea Sativa*
- G1.D4 - Colture orticole di piante da frutto
- G1.D5 - Altre colture orticole ad alto fusto
- G3.1 - Boschi e foreste temperate di *Abies* sp. e *Picea* sp
- G3.1J - Rimboschimenti di *Picea abies*
- G3.23 - Foreste ovest-alpine di *Larix decidua*, *Pinus cembra* ed altri pini montani
- G3.24 - Formazioni secondarie di *Larix decidua* della regione alpina
- G3.31 - Foreste di *Pinus uncinata* con *Rhododendron ferrugineum*
- G3.32 - Foreste di *Pinus uncinata* di aree tendenzialmente xeroterme
- G3.33 - Rimboschimenti di *Pinus uncinata*
- G3.4 - Boschi e foreste di *Pinus sylvestris* a sud della taiga
- G3.723 - Foreste franco-italiche di *Pinus pinaster* subsp. atlantica (o *P. mesogeensis*)
- G3.F - Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di conifere
- G5.1 - Siepi e filari
- H - Habitat dell'entroterra con vegetazione assente o rada
- I1.1 - Monocolture intensive (tecnologicamente avanzate e ad alta produttività)
- I1.2 - Orti serre ed altre colture miste
- I1.3 - Monocolture estensive coltivate lavorate tecniche tradizionali e a bassa produttività
- I1.4 - Colture irrigate risaie ed altri terreni agricoli temporaneamente inondati
- I1.5 - Incolti ed aree agricole di recente abbandono
- I2 - Parchi e giardini coltivati
- J1 - Aree urbane densamente edificate
- J2 - Aree scarsamente edificate
- J2.3 - Siti industriali e/o commerciali attivi, in aree rurali
- J3 - Siti estrattivi industriali
- J4.2 - Rete stradale
- J4.2 - Rete stradale su ponte/viadotto/cavalcavia
- J4.2 - Rete stradale in galleria
- J4.3 - Rete ferroviaria
- J4.3 - Rete ferroviaria su ponte/viadotto/cavalcavia
- J4.3 - Rete ferroviaria in galleria
- J4.4 - Piste e piazzali aeroportuali
- J5.3 - Bacini non salini altamente artificiali
- J5.4 - Canali di acque non saline altamente artificiali
- J6 - Depositi di rifiuti

In generale, per quanto riguarda più nel dettaglio la biodiversità di specie presenti nel territorio del comune di Barge, l'archivio faunistico e floristico delle Banche Dati Naturalistiche della Regione Piemonte fornisce dei dati visualizzabili in forma aggregata in una griglia a maglie quadrate (lato 5 Km). Nello specifico, il territorio in cui ricade l'area produttiva 13E risulta caratterizzato da 74 diverse specie di animali (148 osservazioni dal 1965 al 2024) e 31 vegetali (70 osservazioni dal 1913 al 1999), con presenza sia di specie protette legalmente che meritevoli di attenzione. Il territorio in cui ricade l'area produttiva D01/B risulta, invece, caratterizzato da 107 diverse specie di animali (262 osservazioni dal 1992 al 2023) e 172 vegetali (178 osservazioni dal 1908 al 1982), con presenza sia di specie protette legalmente che meritevoli di attenzione. Il dato relativo alla localizzazione delle osservazioni delle specie a scala più di dettaglio (lato 1 km), non risulta al momento disponibile per le aree in esame sia in termini di specie animali che vegetali. Il dataset più specifico, relativo ai dati puntuali delle singole osservazioni delle Banche Dati Naturalistiche, risulta ad accesso riservato; pertanto, non è stato possibile approfondire in merito.

Per completezza delle informazioni si segnala che le aree di intervento sono individuate come UI “Aree urbanizzate, infrastrutture” (area 13E) e SE “Seminativi indifferenziati” (area D01/B) dalla *Carta forestale e altre coperture del territorio 2000*, di cui si riporta un estratto cartografico, essendo appunto collocata nelle “Altre coperture del territorio” e nelle “Aree agricole”.



Estratti cartografici della *Carta forestale e altre coperture del territorio 2000* nel comune di Barge. Fonte: Geoportale Piemonte.

L'impatto indotto dalla realizzazione delle previsioni di variante sulla flora e la fauna locale sono trascurabili in quanto si va ad intervenire in modo puntuale in ambiti edificati o posti in continuità con ambiti già urbanizzati. Pertanto, come già precedentemente discusso, non si rilevano ricadute impattanti sugli aspetti paesaggistico-ambientali.

Per quanto attiene la fauna, non si rilevano impatti determinati dal disturbo indotto dalle attività che si insedieranno nell'area poiché si opera in ambiti già edificati, urbanizzati e che vede già attualmente la presenza di antropizzazione (viabilità, fabbricati, ecc...).

In merito alla flora, le aree attualmente risultano prive di vegetazione di particolare valore ecosistemico o ambientale, che comunque verrà, nel caso, mantenuta e monitorata.

Pertanto, in considerazione delle modalità degli interventi previsti, si può affermare che le trasformazioni determinate dall'attuazione della Variante possano ritenersi compatibili con la natura e la biodiversità locali.

Alla luce delle argomentazioni sviluppate, si può ritenere che gli interventi non determineranno impatti di carattere negativo sulla componente natura e biodiversità e non incideranno sulla funzionalità ecologica del sistema territoriale comunale.

Ponendo l'attenzione sulla risorsa **suolo** si ricorda che essa è una risorsa limitata e, visti i tempi estremamente lunghi necessari alla sua formazione, sostanzialmente non rinnovabile: per tale motivo, gli impatti determinati su questa componente ambientale devono essere valutati come irreversibili e con carattere cumulativo e, pertanto, possono essere ritenuti significativi secondo i criteri riportati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Si reputa quindi che la risorsa "suolo" perduta debba essere compensata, alla luce di quanto previsto dalla Strategia dell'UE per il suolo per il 2030 "*Suoli sani a vantaggio delle persone, degli alimenti, della natura e del clima*" (COM/2021/699 final) ed in linea con l'obiettivo indicato dalla Commissione Europea e riportato nel Rapporto "*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*", che prevede di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050, precisando che:

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

Si evidenzia, inoltre, che "*Nel 2021 il Ministero della Transizione Ecologica ha avviato il processo di definizione della nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al 2030, adottata con il Decreto n. 252 del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica il 3 agosto 2023. Il nuovo documento strategico nazionale, in coerenza con gli obiettivi della Strategia Europea per la Biodiversità al 2030, punta a invertire l'attuale tendenza alla*

perdita di biodiversità e al collasso degli ecosistemi e a contribuire all'obiettivo internazionale di garantire che entro il 2050 tutti gli ecosistemi del pianeta siano ripristinati, resilienti e adeguatamente protetti. [...]. La nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al 2030 prevede anche azioni e sotto-azioni specifiche (Ministero per la Transizione Ecologica, 2022): [...]

Azione B13.2: Affrontare il tema dell'impermeabilizzazione del suolo e della riqualificazione dei siti dismessi contaminati per un ambiente edificato sostenibile.

Sotto-Azione B13.2.a): Definire ed attuare misure concrete e decise per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo adottando la "Land take hierarchy" indicata dalla Strategia europea per il suolo per il 2030 (SWD 2021 323 final) che prevede, in ordine di priorità decrescente, di: a) evitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo; b) riutilizzare le aree già consumate e impermeabilizzate; c) utilizzare aree già degradate in caso di interventi assolutamente non evitabili; d) in questo ultimo caso, compensare gli interventi per arrivare a un bilancio non negativo di consumo e di impermeabilizzazione del suolo e per mantenere o ripristinare i servizi ecosistemici. Avviare, inoltre, processi di rinaturalizzazione di suoli degradati, anche ai fini della mitigazione del rischio idrogeologico, in ambito urbano e periurbano; [...]"

Posto, inoltre, che il documento tecnico "*Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale*", approvato con D.D. del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Regione Piemonte n. 701 del 30 novembre 2022, individua come prioritari interventi di compensazione finalizzati a deimpermeabilizzare/rinaturalizzare aree già urbanizzate o degradate, connotate da una superficie comparabile a quella compromessa dalle trasformazioni in progetto, si chiede che, oltre a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale, le Amministrazioni individuino adeguati interventi coerenti con le finalità sopra citate.

Nel caso della presente variante si può affermare come gli interventi introdotti (principalmente quello relativo all'ampliamento dell'area D01/B) abbiano ricadute sulla risorsa suolo rientranti nei limiti imposti dall'articolo 31 del P.T.R. Si evidenzia nuovamente la localizzazione degli interventi, che vengono previsti in ambiti urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati o, comunque, secondo le vigenti normative di riferimento. Non si necessita, dunque, al momento di specifiche misure di mitigazione e compensazione, demandando, in relazione agli esiti della consultazione degli enti con competenza in materia ambientale attivata mediante la presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, la possibilità di individuare ulteriori indicazioni a carattere mitigativo da recepire in fase attuativa della Variante.

2.5 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore produttivo. Si prevede l'ampliamento superficiale di due ambiti produttivi.</p> <p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono parzialmente all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza comunque determinare particolari problematiche di carattere ambientale, poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Si tratta di modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto le modifiche di carattere normativo e di aggiornamento della documentazione di P.R.G. non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto.</p>

La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>
--	--

2.6 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
Natura transfrontaliera degli effetti	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.

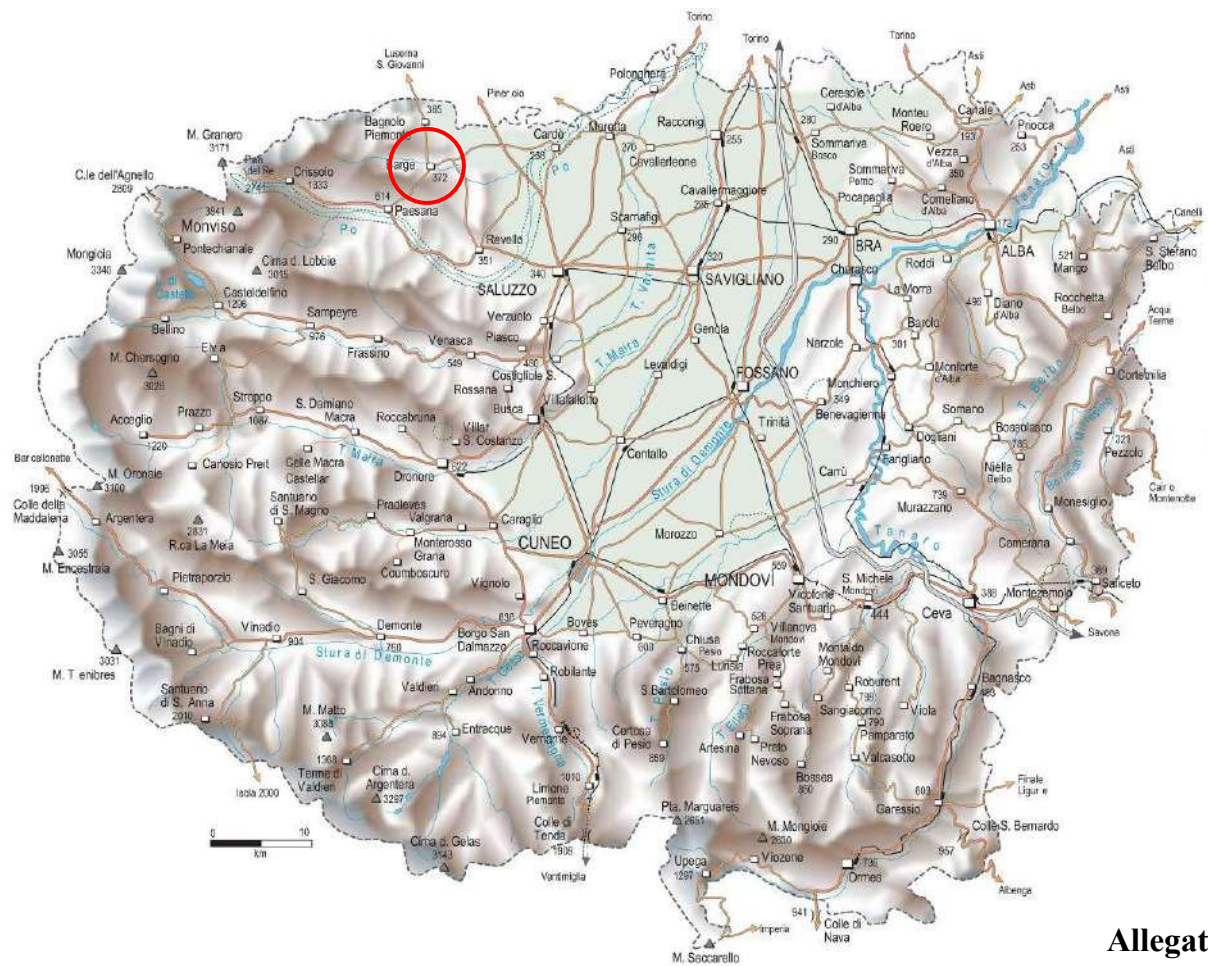
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	<p>Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.</p> <p>Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.</p>
<p>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>

2.7 Misure di mitigazione

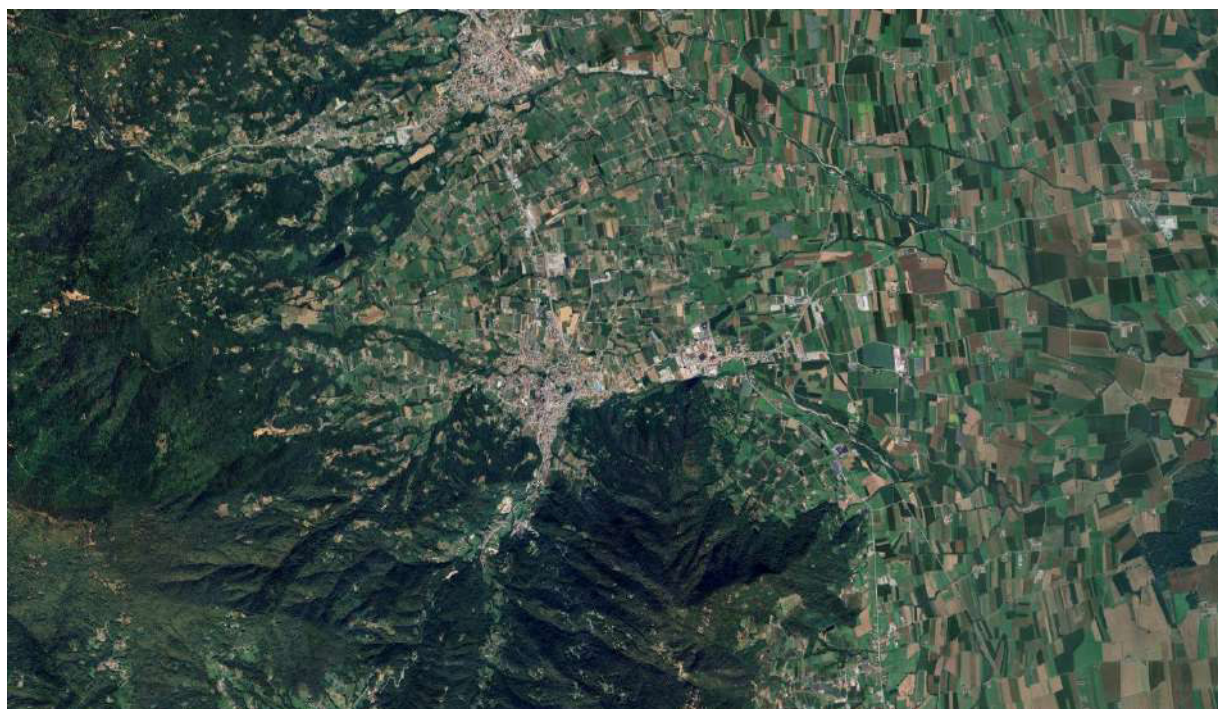
Per l'intervento previsto, a seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano alcune disposizioni atte ad implementare la normativa vigente al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità ambientale; queste prescrizioni saranno frutto della fase di consultazione degli enti con competenze in materia ambientale, attivata mediante la procedura di Verifica di V.A.S.

ALLEGATI:

- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura
10. Estratti P.R.G. vigente
11. Estratti PRG variato



Allegato 1



Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m della linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i 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 le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)

- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

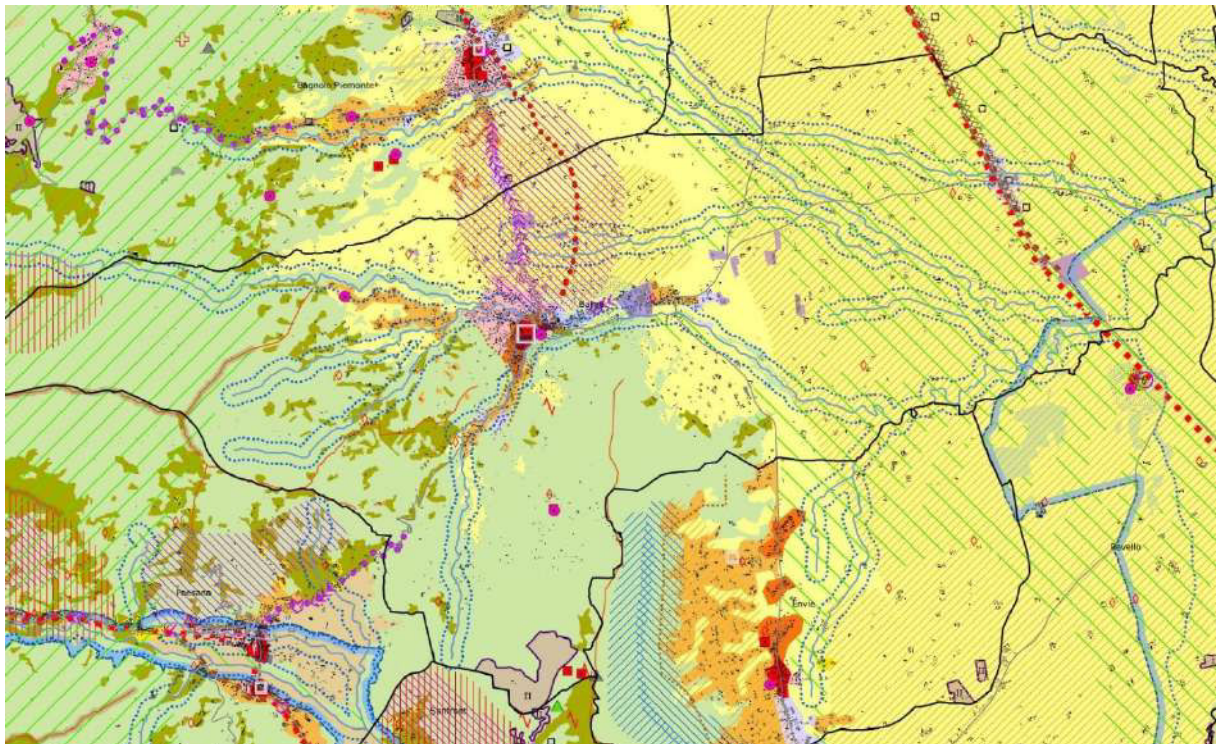
Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agricole.

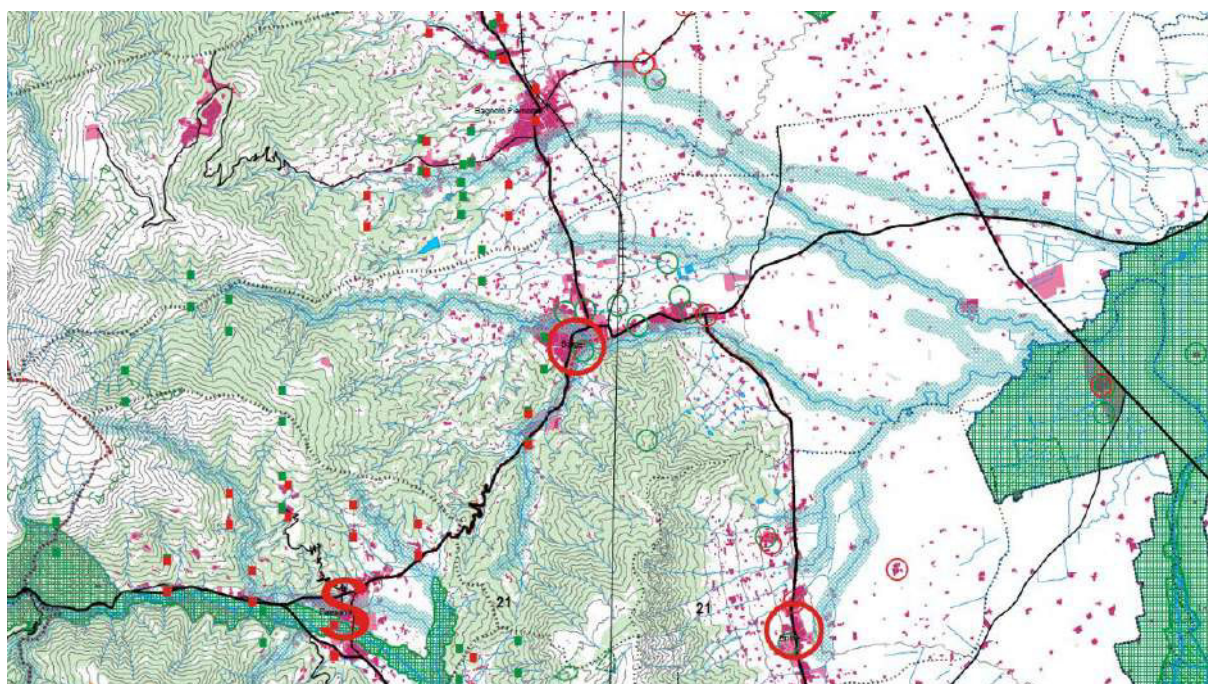
Allegato 3



PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE



Allegato 4



PTP - CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

- Aree boscate (fonte CTR)
- Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
- Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
- Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

- Aree protette (fonte PTR)
- Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
- Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
- Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
- Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
- Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
- Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo dei Marguareis
- 25. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrosce (confine con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Pernbruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Cenca di Castelmagno
- C. Cigno del Villax
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gornegno

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

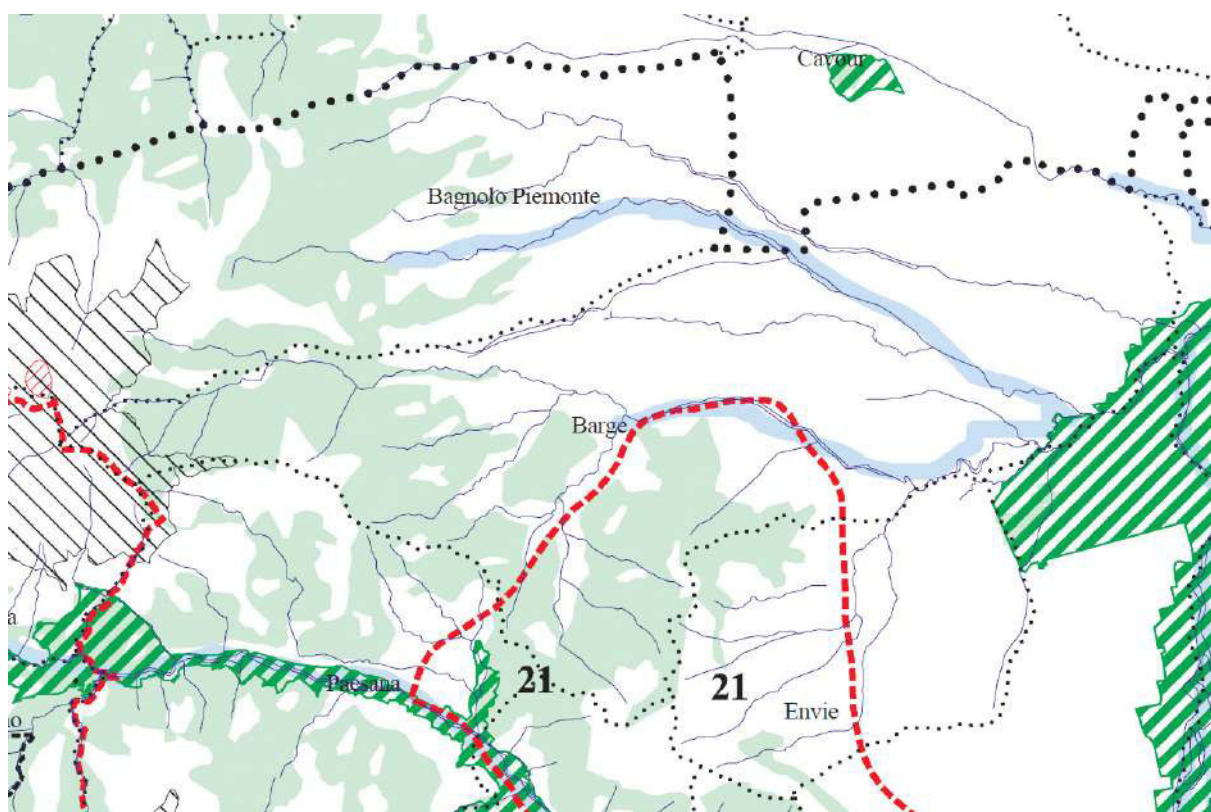
5 - ACCESSIBILITA'

- Autostrade e raccordi esistenti
- Autostrade e raccordi di progetto
- Viabilità primaria esistente
- Viabilità primaria di progetto
- Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- Sentieri e rete escursionistica
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie di progetto
- Ferrovie dismesse
- Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

- Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
- Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
- Rete idrografica
- Curve di livello
- Limiti comunali

Allegato 5



PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

LEGENDA

- Aree boscate
- Fasce fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
- Aree protette
- Circhi glaciali
- Aree al di sopra dei 1600 m
- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
- Rete idrografica
- Limiti comunali
- Limite provinciale

AREE DI ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

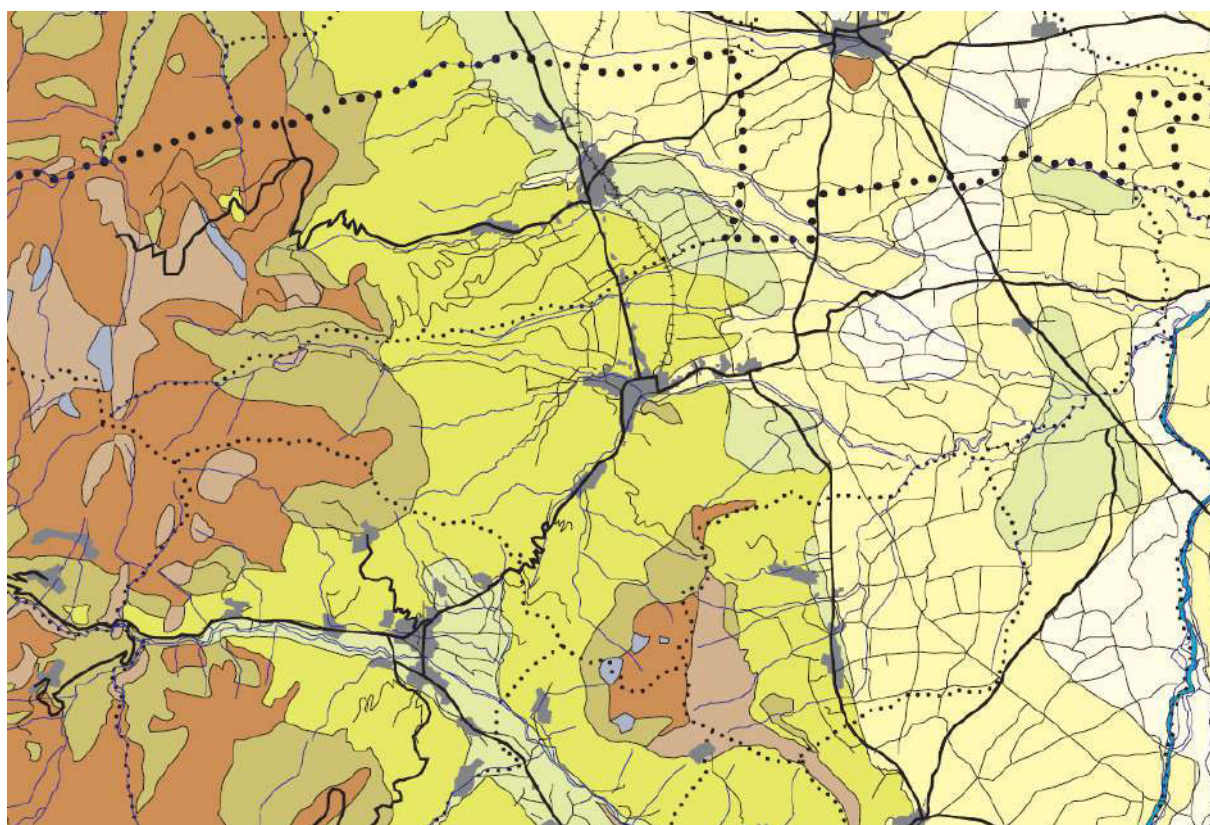
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:


















- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cicu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

Allegato 6

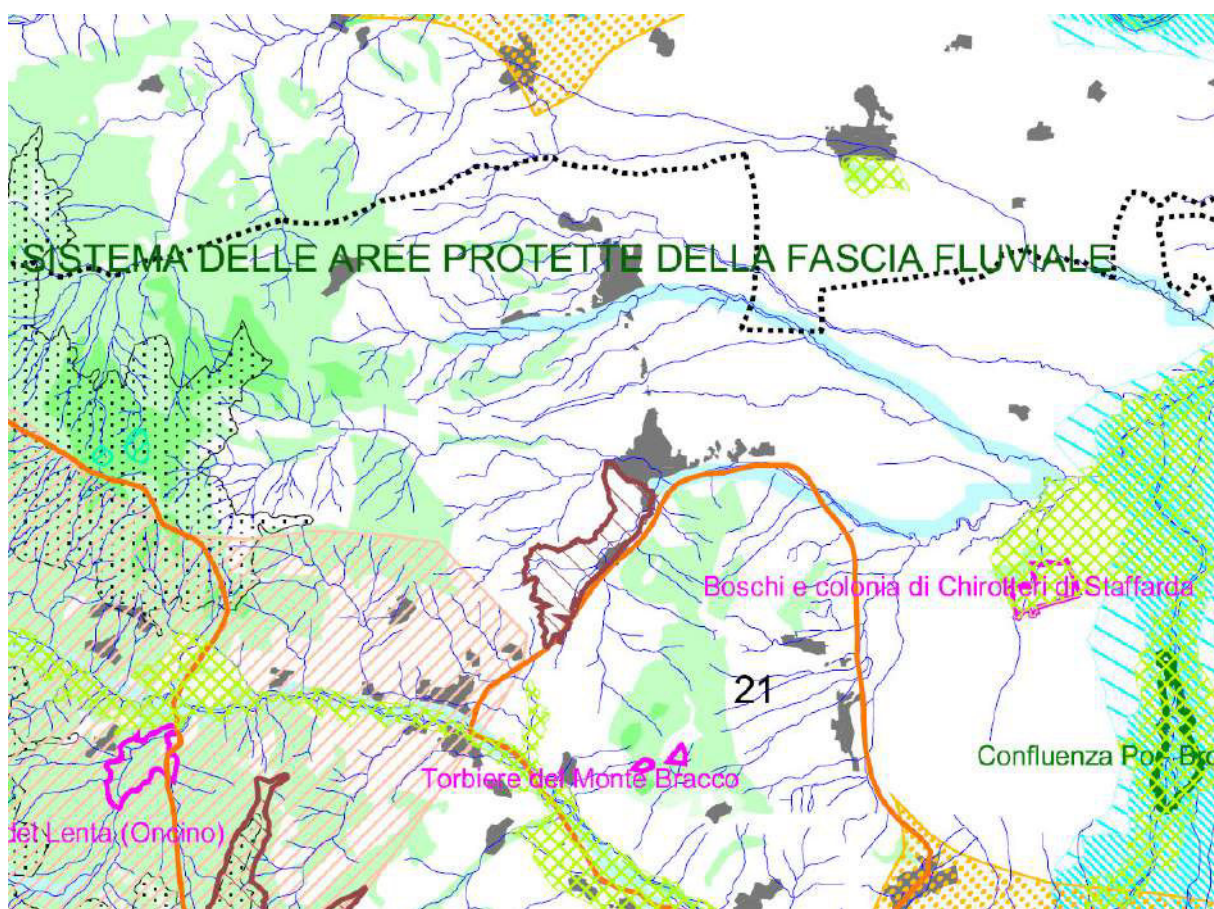


PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

	Suoli di CLASSE I		Rete idrografica
	Suoli di CLASSE II		Autostrade
	Suoli di CLASSE III		Strade statali e provinciali
	Suoli di CLASSE IV		Strade comunali
	Suoli di CLASSE V		Ferrovie
	Suoli di CLASSE VI		Limiti comunali
	Suoli di CLASSE VII		Limite provinciale
	Suoli di CLASSE VIII		
	Acque		
	Aree edificate		

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

- Naturalità massima (grado 0)
- Naturalità alta (grado 1)
- Naturalità media (grado 2)
- Aree urbanizzate

Aree protette

- Biotopi d'importanza comunitaria (SIC)
- Biotopi d'importanza regionale (SIR)
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici

- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

- Zone di ricarica carsica
- Zone di ricarica fessurata
- Zone di ricarica delle falde

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

- Fascia A e B del Piano Stralcio delle Fasce fluviali
- Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce fluviali

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ambientali di competenza regionale:

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanero fino al confine ex comprensorio di Alba - Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del monte Argentera
- 24. zona del gruppo Marguareis
- 35. Alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria-Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche, dei Roeri Cuneesi
- 41. zone delle Cascine ex Savola del Parco del Castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

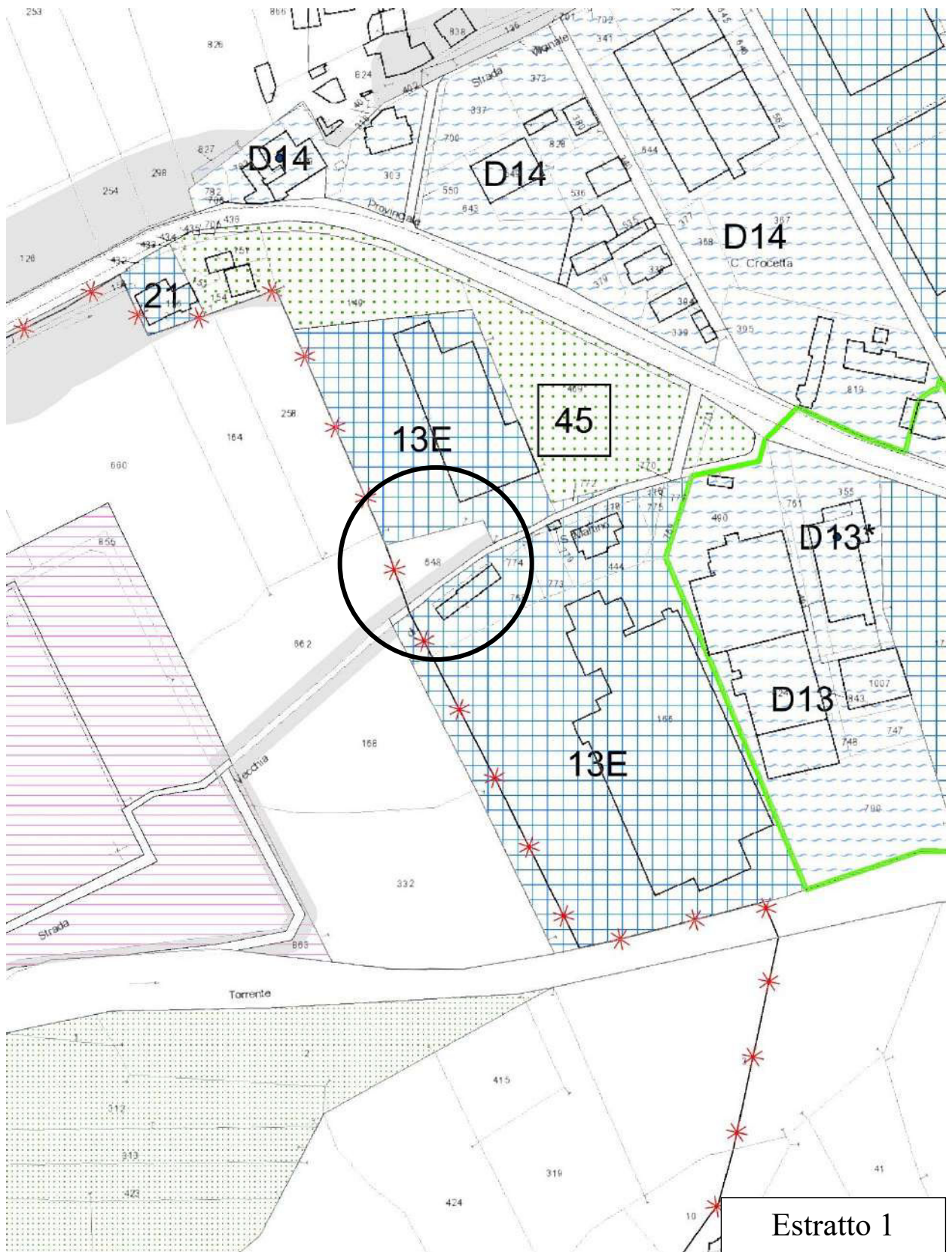
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

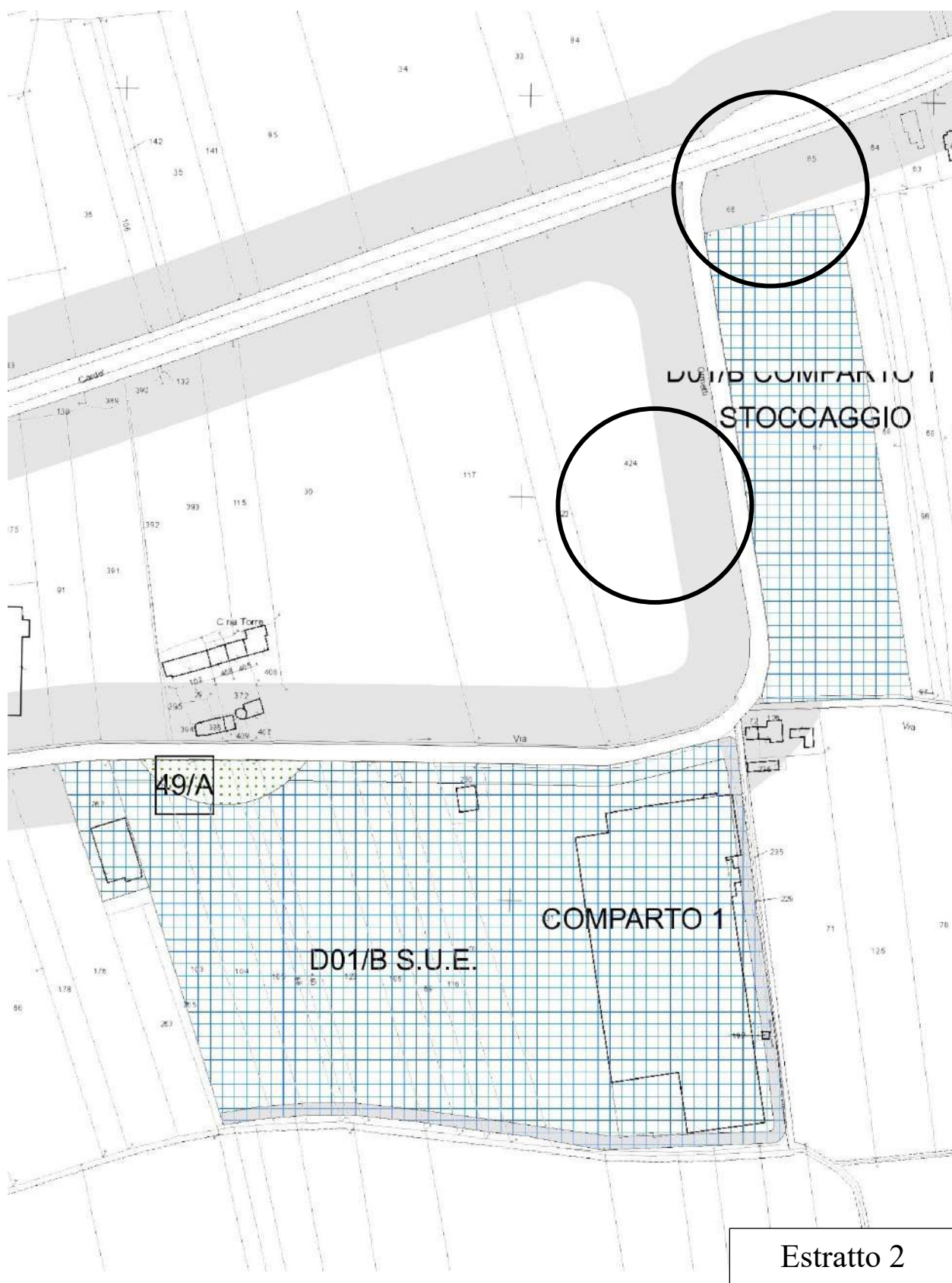
Altre aree:

- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

Allegato 9

10. Estratti P.R.G. Vigente



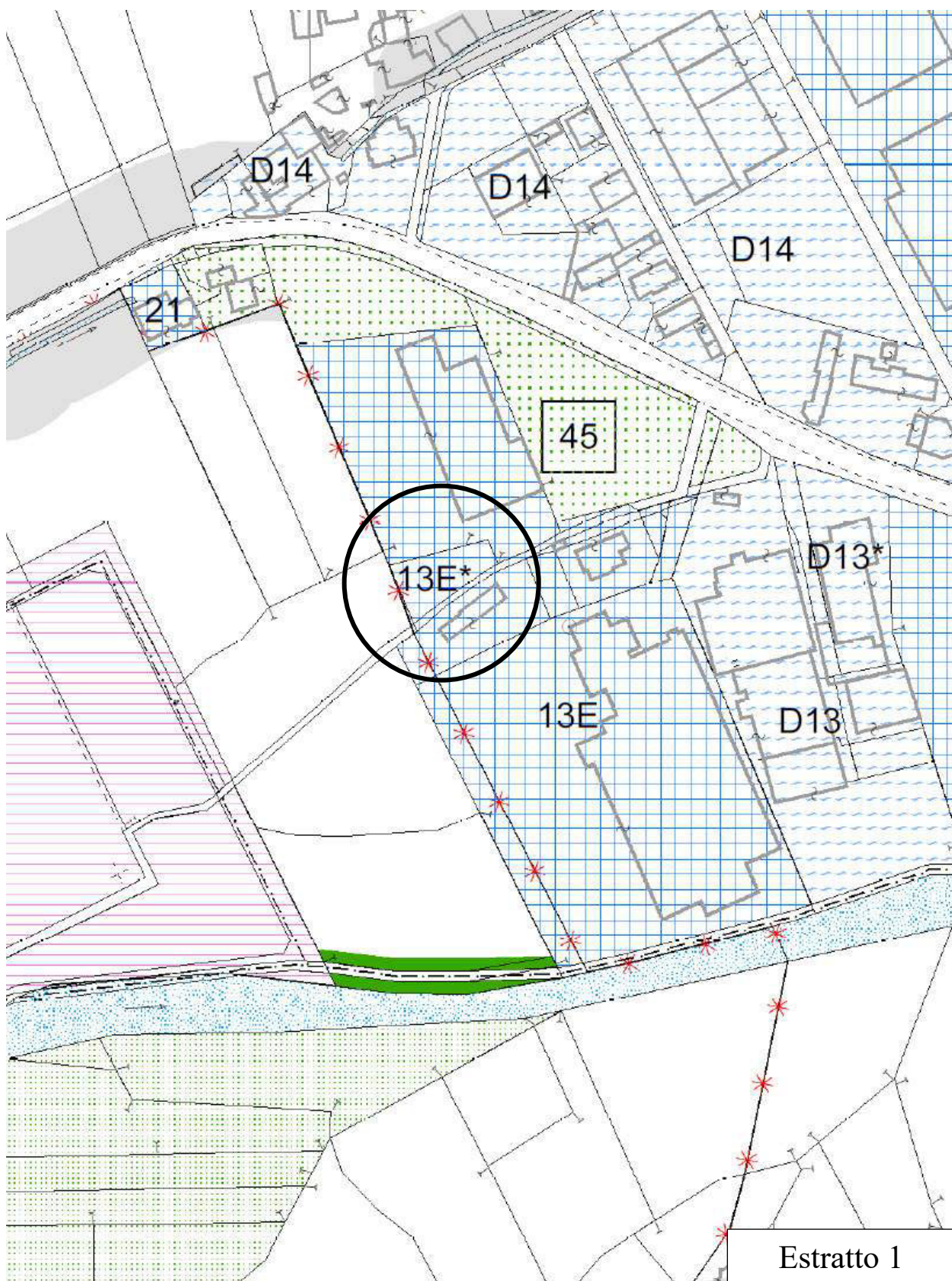


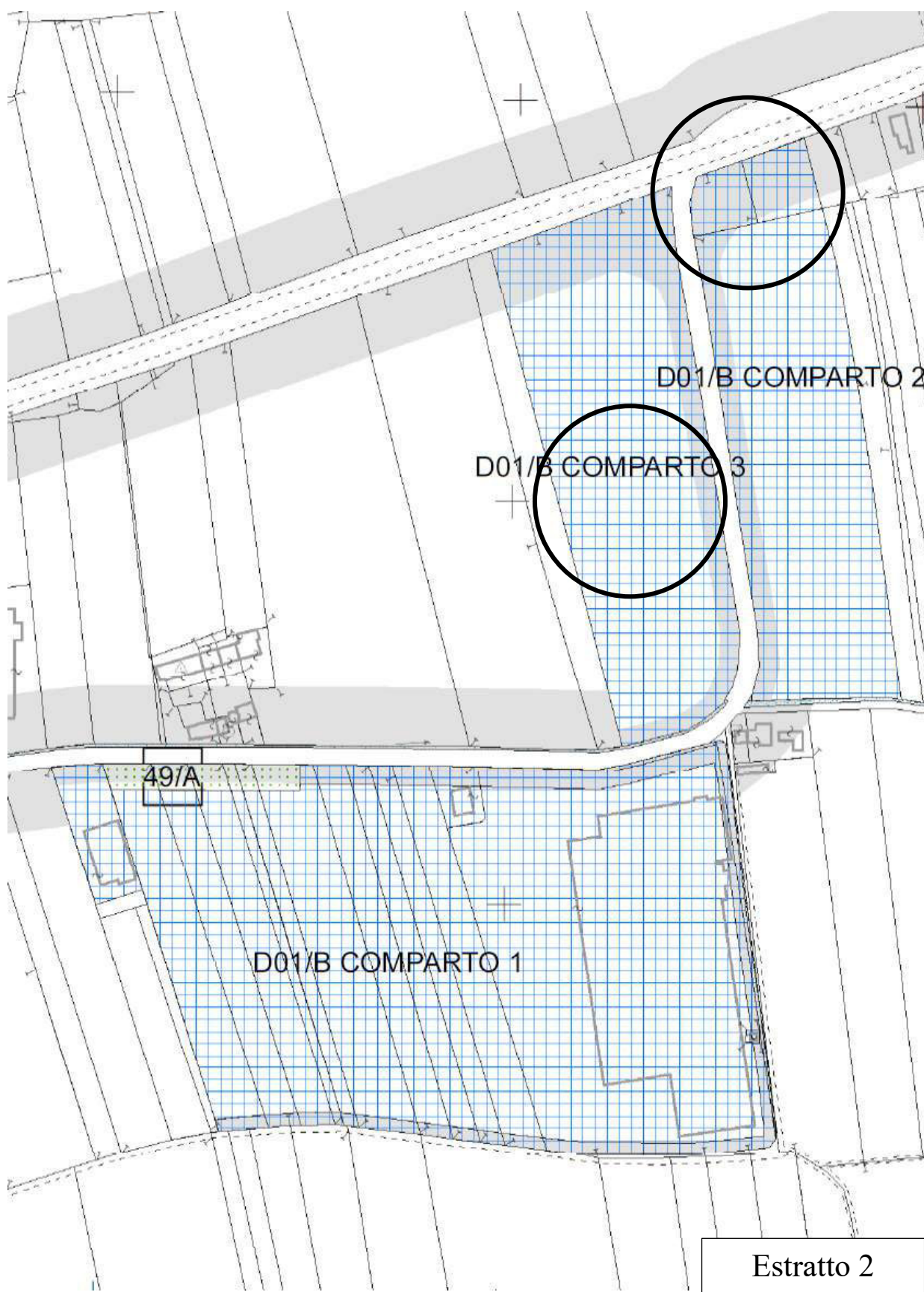
<u>13E EDILKAP – NORMATIVA</u>	
DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 26049 mq	
Foglio 52	Mappali 149, 150, 470, 471, 520, 167, 457, 331
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:	prevalente: artigianale (prefabbricati per l'edilizia in genere) pertinenziale: abitativa, terziaria, <u>commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente</u> , impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico.
PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	rapporto di copertura: ½; 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; <u>(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.)</u> parcheggi: 4 mq per ogni addetto teorico; parcheggi: 1 mq per ogni 10 mc (L. 122/89) di volume residenziale; (parcheggi da individuarsi nell'area di unità d'intervento)
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	distanza dai confini: min. 5,00 m; distanze dalle strade: 20,00 m dalla Strada Provinciale; confrontanza: <u>pari all'altezza del fabbricato più alto</u> ; allineamenti: in atto.
CONDIZIONI ATTUATIVE:	<i>Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.</i>
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

<u>DO1/A, DO1/B, DO1/C – NORMATIVA</u>	
DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: <ul style="list-style-type: none"> - DO1/A MQ 43800 - DO1/B MQ 58400 - DO1/C MQ 40160 	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:	<ul style="list-style-type: none"> - attività manifatturiere legate alla produzione e distribuzione di prefabbricati edilizi in genere; - attività di produzione e trasformazione d'energia; - attività manifatturiere legate alla lavorazione dei metalli; - attività di deposito, trasformazione e riciclo residui di lavorazione, purché compatibili con le norme antinquinamento; - attività di deposito e lavorazione della pietra; - attività di deposito e trasformazione prodotti agricoli e alimentari; - attività di deposito e trasformazione dei legnami; - altre attività manifatturiere non alimentari; - uffici ed impianti tecnologici pubblici o privati complementari alle attività d'area; - usi abitativi civili per il proprietario o il custode o l'addetto a funzioni tecniche aziendali che richiedono assistenza continua; - servizi sociali pubblici o privati d'interesse pubblico.
PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	<ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura massimo ammesso 40%; - utilizzazione fondiaria 0,8 mq/mq; - numero piani f.t. massimi ammessi 2; - consistenza residenziale massima ammessa per ogni insediamento pari a 150 mq di superficie utile, entro il rapporto di copertura ammesso.
PREVISIONI CI CONSISTENZA INSEDIATIVA PER LA ZONA D 01/B, 1° Comparto, estesa all'area di stoccaggio	<ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura massimo ammesso 24,97%, da realizzarsi comunque sull'originario 1° comp.
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:	<ul style="list-style-type: none"> - art. 21, punto 2, comma 1: 20% della superficie territoriale dell'unità d'intervento da individuarsi sulla stessa area DO1; - parcheggi privati pari a 4 mq per addetto teorico e in ogni modo nel rispetto delle dotazioni previste dalla L. 122/89 (parcheggi da individuarsi nell'area d'unità d'intervento); - fasce di protezione lungo il perimetro delle aree, come da tavola grafica di PRGC e secondo le profondità prestabilite;
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	<ul style="list-style-type: none"> - altezza massima m. 11,00, esclusi eventuali volumi tecnici legati alle attività insediate; - confrontanza pari al fabbricato più alto con un minimo di m 10,00; - arretramento da Via Ormetti m 10,00, dalle altre strade secondarie m 6,00; - distanza dai confini interni 5,00 m; -
CONDIZIONI ATTUATIVE:	<ul style="list-style-type: none"> - strumento urbanistico esecutivo sia per l'ambito DO1/A che per l'ambito DO1/B e DO1/C, eventualmente da attuarsi per comparti, previa individuazione da parte del Consiglio Comunale;
	<ul style="list-style-type: none"> - ampliamento e nuova costruzione, in presenza di S.U.E.;

PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI:	<ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, per i fabbricati esistenti;
CARATTERISTICHE DELLE OPERE:	<ul style="list-style-type: none"> - tutti gli insediamenti di carattere produttivo dovranno preventivamente documentare la compatibilità col contesto, dal punto di vista dell'inquinamento secondo quanto previsto dalle norme vigenti; - la fascia di protezione piantumata lungo il perimetro e gli assi viari, secondo quanto previsto dalla cartografia di PRGC, dovrà essere adeguatamente specificata in sede di approvazione dei S.U.E, precisandone le essenze e le caratteristiche di piantumazione, in modo da garantire la compatibilità col contesto agricolo e la funzione di barriera naturale atta a ridurre i livelli di rumore, polveri e disturbi visivi indotti dagli insediamenti previsti.
CARATTERISTICHE DELLE OPERE AMMESSE NELL'AREA DI STOCCAGGIO	<ul style="list-style-type: none"> - l'area in ampliamento deve essere utilizzata esclusivamente per stoccaggio dei manufatti prodotti dalla stessa ditta, non essendo consentita la realizzazione di alcun tipo di costruzione, mentre è possibile la sistemazione dei piani di posa utilizzando esclusivamente materiali sciolti mai conglomerati; - di stabilire che nei pressi del confine di tale area deve essere realizzata la piantumazione di idonee essenze arboree a medio fusto tali da costituire barriera naturale contro la propagazione di rumori e/o polveri; - di stabilire che la recinzione di tale area deve essere di tipo trasparente e non creare ulteriore impatto ambientale.

11. Estratti P.R.G. Variato





<u>13E EDILKAP – NORMATIVA</u>	
DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 27026 mq Foglio 52 Mappali 149, 166, 768, 773, 774, 444, 772, 778, 779, 777, 769, 775, 776, 770, 648	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:	<p>prevalente: artigianale (prefabbricati per l'edilizia in genere) pertinenziale: abitativa, terziaria, <u>commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente</u>, impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico.</p> <p>Sul mappale n. 648 non sono ammesse nuove edificazioni ma esclusivamente usi pertinenziali all'attività insediata.</p>
PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	<p>rapporto di copertura: ½; numero di piani fuori terra: 3 altezza: 7.50 m abitazione custode: max 150 mq di superficie utile.</p>
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:	<p>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 c.s. m.i.) parcheggi: 4 mq per ogni addetto teorico; parcheggi: 1 mq per ogni 10 mc (L. 122/89) di volume residenziale; (parcheggi da individuarsi nell'area di unità d'intervento)</p>
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	<p>distanza dai confini: min. 5,00 m; distanze dalle strade: 20,00 m dalla Strada Provinciale; confrontanza: <u>pari all'altezza del fabbricato più alto</u>; allineamenti: in atto.</p>
CONDIZIONI ATTUATIVE:	<i>Permesso di costruire , denuncia di inizio attività.</i>
PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI:	<p>manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, ampliamento e nuova costruzione, sempre nei limiti del rapporto di copertura</p>

<u>DO1/A, DO1/B, DO1/C – NORMATIVA</u>	
DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: <ul style="list-style-type: none"> - DO1/A MQ 43800 - DO1/B MQ 95008 - DO1/C MQ 40160 	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:	<ul style="list-style-type: none"> - attività manifatturiere legate alla produzione e distribuzione di prefabbricati edilizi in genere; - attività di produzione e trasformazione d'energia; - attività manifatturiere legate alla lavorazione dei metalli; - attività di deposito, trasformazione e riciclo residui di lavorazione, purché compatibili con le norme antinquinamento; - attività di deposito e lavorazione della pietra; - attività di deposito e trasformazione prodotti agricoli e alimentari; - attività di deposito e trasformazione dei legnami; - altre attività manifatturiere non alimentari; - uffici ed impianti tecnologici pubblici o privati complementari alle attività d'area; - usi abitativi civili per il proprietario o il custode o l'addetto a funzioni tecniche aziendali che richiedono assistenza continua; - servizi sociali pubblici o privati d'interesse pubblico.
PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	<ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura massimo ammesso 40%; - rapporto di copertura massimo ammesso 50% per area DO1/B - utilizzazione fondiaria 0,8 mq/mq; - numero piani f.t. massimi ammessi 2; - consistenza residenziale massima ammessa per ogni insediamento pari a 150 mq di superficie utile, entro il rapporto di copertura ammesso.
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:	<ul style="list-style-type: none"> - art. 21, punto 2, comma 1: 20% della superficie territoriale dell'unità d'intervento da individuarsi sulla stessa area DO1; - parcheggi privati pari a 4 mq per addetto teorico e in ogni modo nel rispetto delle dotazioni previste dalla L. 122/89 (parcheggi da individuarsi nell'area d'unità d'intervento); - fasce di protezione lungo il perimetro delle aree, come da tavola grafica di PRGC e secondo le profondità prestabilite;
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	<ul style="list-style-type: none"> - altezza massima m. 11,00, esclusi eventuali volumi tecnici legati alle attività insediate; - confrontanza pari al fabbricato più alto con un minimo di m 10,00; - arretramento da Via Ormetti m 10,00, dalle altre strade secondarie m 6,00; - distanza dai confini interni 5,00 m;
CONDIZIONI ATTUATIVE:	<ul style="list-style-type: none"> - strumento urbanistico esecutivo sia per l'ambito DO1/A che per l'ambito DO1/C, eventualmente da attuarsi per comparti, previa individuazione da parte del Consiglio Comunale; - Permesso di Costruire Convenzionato per area DO1/B

PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI:	<ul style="list-style-type: none"> - ampliamento e nuova costruzione, in presenza di S.U.E. o P.C.C. per area D01/B; - manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, per i fabbricati esistenti;
CARATTERISTICHE DELLE OPERE:	<ul style="list-style-type: none"> - tutti gli insediamenti di carattere produttivo dovranno preventivamente documentare la compatibilità col contesto, dal punto di vista dell'inquinamento secondo quanto previsto dalle norme vigenti; - la fascia di protezione piantumata lungo il perimetro e gli assi viari, secondo quanto previsto dalla cartografia di PRGC, dovrà essere adeguatamente specificata in sede di approvazione dei S.U.E e/o P.C.C., precisandone le essenze e le caratteristiche di piantumazione, in modo da garantire la compatibilità col contesto agricolo e la funzione di barriera naturale atta a ridurre i livelli di rumore, polveri e disturbi visivi indotti dagli insediamenti previsti.
CARATTERISTICHE DELLE OPERE AMMESSE NELL'AREA D01/B comparto 2	<ul style="list-style-type: none"> - di stabilire che nei pressi del confine di tale area deve essere realizzata la piantumazione di idonee essenze arboree a medio fusto tali da costituire barriera naturale contro la propagazione di rumori e/o polveri; - di stabilire che la recinzione di tale area deve essere di tipo trasparente e non creare ulteriore impatto ambientale.