

## COMUNE DI BARGE



### PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

#### VARIANTE PARZIALE N. XLVIII AL P.R.G.C. VIGENTE

secondo le indicazioni ex art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA FINALIZZATO ALL'ESPLETAMENTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

#### ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione C. C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

##### IL PROPONENTE

SOCIETA' DEPETRIS G.F.B di  
Depetris Franco e Bruno snc

##### IL TECNICO REDATTORE

Arch. Marisa BIOLATTO

##### IL SINDACO

Geom. Ivo BECCARIA

##### IL SEGRETARIO COMUNALE

##### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Massimo MAURINO

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

Data: Gennaio 2025

## **INDICE**

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

## **I. PREMESSA**

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

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

### **Documenti:**

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

### **Elaborati grafici:**

Estratto TAV 4.2 di PRGC - scala 1:2000 attuale  
Estratto TAV 4.2 di PRGC - scala 1:2000 variata

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

Elenco mappali in proprietà interessati dalla variante per AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA:

**F. 44, mappali nn. 327 (mq. 566) e 329 (mq 890)**

Elenco mappali in proprietà interessati dall'inserimento di ATTIVITA' di VICINATO:

**F. 44 map 183, 135, 329, 327**

**F. 45 mapp. 312, 351, 1088 e 1087 (ex 1067)**

## **II. SITUAZIONE URBANISTICA E QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO**

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

- 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 ½. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 60 del 29/11/1999**.

13) **Variante Parziale n. VII**, le modifiche apportate riguardano la rettifica delle aree normative destinate alla lavorazione della pietra. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 10 del 24/02/2000**.

14) **Variante Parziale n. VIII**, le modifiche apportate riguardano la modifica dei parametri edilizi per l'area produttiva n. 20, insediamento della ditta "ITT Industries Galfer S.r.l.", nonché il riconoscimento di un nuovo ambito produttivo per la ditta "Rossa". La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 47 del 22/08/2000**.

15) **Variante Parziale n. IX**, le modifiche apportate riguardano alcuni ambiti normativi presso la località Crocera. In particolare è stata inserita in cartografia l'ipotesi di rotonda per l'incrocio con la Strada Statale, e sono state previste alcuni aggiustamenti ed ampliamenti d'ambiti produttivi e terziari. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 73 del 29/11/2000**.

16) **Variante Parziale n. X**, le modifiche apportate riguardano le destinazioni d'uso delle aree a servizi nell'ambito delle aree residenziali di nuovo impianto C2, C5, C9 e C11, le aree a servizi n. 20 e 23 della frazione Gabiola e ampliamento dell'area residenziale di completamento n. 2. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 21 del 22/05/2001**.

17) **Variante Parziale di modifica alle N.T.A.**, riguardante essenzialmente le disposizioni dell'art. 5 ed in particolare le altezze minime dei sottotetti. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 20 del 22/05/01**.

18) **Variante Parziale n. XI**, le modifiche apportate riguardano la trasformazione di una porzione dell'area residenziale di nuovo impianto C 14 in area produttiva di riordino mediante ampliamento dell'ambito D22, l'ampliamento dell'area produttiva esistente M\* e la revisione di un tratto della strada comunale di via Chiappare. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 51 del 27/09/2001**

19) **Variante Parziale n. XII**, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento dell'ambito produttivo esistente n. 1, destinato a deposito e lavorazione pietre. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 6 del 27/02/2002**.

20) **Variante Parziale n. XIII**, le modifiche apportate riguardano la modifica d'alcuni ambiti produttivi esistenti ed il trasferimento dell'area per attività turistico-ricettive all'aperto. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 7 del 27/02/2002**.

21) **Variante Parziale n. XIV**, le modifiche apportate riguardano gli ambiti residenziali di nuovo impianto C11 e C12 e C18, l'area residenziale di completamento n. 35 della Crocera e l'individuazione di nuovi ambiti a servizi. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 14 del 03/04/2002**.

22) **Variante Parziale n. XV**, le modifiche apportate riguardano l'ampliamento e la modifica dell'area produttiva esistente n. 12 in località Crocera e l'inserimento del progetto di ampliamento della Strada Provinciale n. 28 del tratto tra S. Martino di Barge ed Envie. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 54 del 13/06/2002**. 23) **Variante Parziale n. XVI**, le modifiche apportate riguardano l'area di valore ambientale denominata Villa Signoretti, le aree a servizi 12, 24, 35, 36 e 54, con individuazione di nuovo ambito per l'edilizia residenziale pubblica e modifica delle aree residenziali di completamento n. 21 e 20 in località Mondarello. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 55 del 13/06/2002**.

- 24) **Variante Parziale n. XVII**, le modifiche apportate riguardano il riconoscimento di un ambito destinato al deposito e lavorazione della pietra, quale ampliamento dell'area produttiva esistente n. 1. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 56 del 13/09/2002**.
- 25) **Variante Parziale n. XVIII**, le modifiche apportate riguardano l'inserimento nell'ambito della tavola 4.1 del PRGC vigente delle modifiche apportate al tracciato della variante stradale al Centro Abitato. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 57 del 13/09/2002**.
- 26) **Variante Parziale n. XIX**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di una nuova viabilità, la revisione di alcuni tracciati esistenti. Adottata con D.C.C. n. 23 del 06/03/2003 ed approvata con **D.C.C. n. 40 del 30/06/2003**.
- 27) **Variante Strutturale Specifica n. XX**, riguardante l'attribuzione di nuova capacità insediativa all'area per attività turistico ricettiva all'aperto, individuata con la Variante Parziale n. XIII, per la realizzazione di un Campeggio/Villaggio Turistico, approvata con **DGR. n. 23-12819 del 21/06/2004**.
- 28) **Variante Strutturale Specifica n. XXI**, di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, approvata con **D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009**.
- 29) **Variante Parziale n. XXII**, le modifiche apportate riguardano la individuazione delle particelle sulle quali sono state individuate aree contaminate da materiale inquinante. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 10 del 16/02/2004**.
- 30) **Variante Parziale n. XXIII**, le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica, area ospedaliera, in area residenziale. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 47 del 28/09/2004**.
- 31) **Variante Parziale n. XXIV**, le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica in area residenziale, lo spostamento di porzione di area produttiva, l'inserimento di alcune modifiche normative e le modifica di alcuni parametri edilizi nell'area del PEC della Crocera. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 58 del 30/11/2004**.
- 32) **Variante Parziale n. XXV**, le modifiche apportate riguardano la individuazione di siti contaminati, la localizzazione di una stazione di conferimento intermedia, l'ampliamento di alcune aree pe attività produttive e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con la **D C.C. n. 29 del 23/06/2005**.
- 33) **Variante Parziale n. XXVI**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la attuazione di un accordo procedimentale, la riduzione delle fascia di rispetto della ex ss 589 e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 35 del 22/09/2005**.
- 34) **Variante Parziale n. XXVII**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione e ridefinizione planimetrica dell'area normativa D03 - secondo comparto. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 33 del 24/05/2006**.
- 35) **Variante Parziale n. XXVIII**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di un'area per attendamenti e la modifica di una porzione di area produttiva. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 42 del 29/06/2006**.
- 36) **Variante Parziale n. XXIX**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di due aree pertinenti a produttivo esistente, la modifica di alcune aree destinate a servizi di pubblico interesse ed il ridisegno di un'area residenziale. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 57 del 28/09/2006**.

37) **Variante Parziale n. XXX**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'attuazione di un accordo procedimentale e l'ampliamento di alcune aree per attività produttive. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 87 del 27/12/2006**.

38) **Variante Parziale n. XXXI**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'adeguamento del PRGC alla normativa sul commercio e l'individuazione degli addensamenti A1, A4 e della localizzazione L1. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 10 del 09/03/2007**.

39) **Variante Parziale n. XXXII**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione di superficie del secondo comparto dell'area produttiva D01/A e l'ampliamento dell'area produttiva n. 12 in località Crocera. La Variante è stata approvata con **D.C.C. n. 11 del 09/03/2007**.

40) **Variante Parziale n. XXXIII**, attivata dalla Conferenza dei Servizi, ai sensi della L. 241/90, per l'individuazione di un'area artigianale, lavorazione della pietra, in località Crocera e **sospesa** dalla Regione Piemonte con **D.G.R. n. 56-6684 del 03/08/2007**;

41) **Variante Parziale n. XXXIV**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'aumento dell'indice di edificabilità, l'ampliamento e l'individuazione di una nuova area per attività produttive, l'individuazione di un'area produttiva per la lavorazione della pietra in Via Bagnolo, alcune modifiche all'art. 8 delle NTA e la parziale rilocalizzazione dell'area per attività turistico ricettiva. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 3 del 26/03/2008**.

42) **Variante Parziale n. XXXV**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'individuazione di un'area per attività produttive nell'ambito dell'attuale area per impianti tecnologici in Via Chiappere, l'ampliamento, senza incremento dell'indice di edificabilità, di un'area per attività produttive (pietra) in Via S. Agostino, la correzione di un mero errore cartografico di individuazione di un'area produttiva (pietra) in Via Ripoirà; alcune modifiche agli artt. 16, 22 e 24 delle N.T.A. . la variante è stata approvata con **D.C.C. n. 37 dell'11/07/2009**.

43) **Variante Parziale n. XXXVI**, le modifiche apportate riguardano la riduzione della fascia di rispetto stradale all'interno dell'area produttiva n. 31 in Via Cuneo, lo stralcio di parte dell'area produttiva (lavorazione della pietra) n. 6b in Via Rivà Masini, l'ampliamento della superficie di pertinenza dell'area produttiva n. 4 F.B. in Via Ripoirà ad esclusivo utilizzo per lo stoccaggio del materiale, la modifica all'art. 22 delle N.T.A. riguardante le attività di lavorazione della pietra modifica all'art. 24 delle N.T.A. riguardante le aree agricole. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 32 del 29/07/2010**. 44) **Variante Parziale n. XXXVII**, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di parte dell'area residenziale di completamento compresa nel centro urbano, siglata in cartografia con il n. 19, con contestuale individuazione di area pubblica. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 56 del 24/11/2010**.

45) **Variante Parziale n. XXXVIII**, riguardante modifiche alla Tab. 18 e all'Art. 24 delle N.T.A., uno stralcio di un'area produttiva siglata con il n. 35 in Via Gabiola e l'ampliamento, senza incremento dell'indice di edificabilità, dell'area produttiva (pietra) n. 26 e 26/1 in Via Bagnolo. La variante è stata approvata con **D.C.C. 57 del 24/11/2010**.

46) **VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. VIGENTE**, ai sensi della L.R. 1/2007, approvata con **D.C.C. n. 34 del 30/09/2011**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 52 del 29/12/2011**.

47) **Variante Parziale n. XXXIX**, riguardante esclusivamente modifiche e/o rettifiche ad alcuni articoli delle N.T.A. . La variante è stata approvata con **D.C.C. 41 del 26/09/2013**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 23 del 09/06/2016**;

- 48) **Perimetrazione Centro Abitato** ex Art. 12 comma 2 n. 5bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvata con **D.C.C. n. 32 del 29/09/2016**;
- 49) **Variate 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 approvata con **D.C.C. n. 12 del 29/03/2018**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 17 del 26/04/2018**;
- 51) **Variante Parziale n. XLII**, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'Area per Attività Produttive Esistenti (Pietra) ubicata in Via Sant'Agostino e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 28, e l'ampliamento di un'Area per Attività Produttive Esistenti ubicata in Località Crocera e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 12. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 33 del 15/06/2018**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 28 del 12/07/2018**; 52) **Variante Parziale n. XLIII**, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in P.R.G.C. del tracciato della ciclovia "La Via della Pietra". La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 5 del 06/02/2020**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 10 del 05/03/2020**;
- 53) **Variante Parziale n. XLIV**, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in cartografia di P.R.G.C. del nuovo tracciato stradale di Via Molini. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 6 del 27/02/2019**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 13 del 28/03/2019**;
- 54) **Variante 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**;
- 55) **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**;
- 56) **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**;
- 57) **Variante Semplificata n. III**, ai sensi dell'Art. 17bis comma 4 della L.R. n. 56/77e s.m.i., il cui iter è stato avviato dallo Sportello Unico Attività Produttive Associato di Pinerolo con nota di

Avvio del Procedimento Prot. n. 15313 del 29.09.2021 ed approvata con D.C.C. n. 10 del 23/04/2024, pubblicata sul **B.U.R. n. 21 del 23/05/2024**;

58) **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**.

59) **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**;

60) **Variante parziale n. XLVII**, le modifiche apportate riguardano il cambio della destinazione d'uso da area destinata ad attività terziaria ad area di completamento esterne al centro urbano, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 23 luglio 2024; 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.

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

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

## **1.1. Norme di livello europeo**

### **DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO E DEL CONSIGLIO EUROPEO**

del 27 giugno 2001, riguardante la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

La valutazione ambientale di piani e programmi, definita Valutazione Ambientale Strategica e siglata VAS, è stata introdotta nel diritto della Comunità europea con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente "La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", detta Direttiva VAS.

La direttiva, definiti i principali istituti della VAS (tra i quali il principio secondo cui la VAS deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa), demandava agli Stati membri il compito di integrare la medesima nelle specifiche procedure di elaborazione e approvazione di piani e programmi di ciascun Paese entro il 21 luglio 2004.

Ai fini della direttiva, s'intende:

- per valutazione ambientale l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;
- per rapporto ambientale la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I "Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1" alla Direttiva riporta le indicazioni da includere nel Rapporto Ambientale. L'allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" fornisce invece i parametri per la verifica delle probabili ricadute sull'ambiente dei piani e programmi che rientrano nel campo di applicazione della Direttiva.

## **1.2 Norme di livello nazionale**

### **DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 195**

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

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

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

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

*DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152*

Norme in materia ambientale. (GU n. 88 del 14-4-2006 - Suppl. Ordinario n. 96) denominato anche TESTO UNICO AMBIENTALE

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

*DECRETO LEGISLATIVO 16 gennaio 2008, n. 4*

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

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

Il decreto definisce:

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

In sintesi, ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come sostituita dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4), la Valutazione Ambientale Strategica ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando

che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile. Nel caso di piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, deve essere effettuata qualora l'autorità competente valuti, attraverso la procedura di verifica di assoggettabilità, che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

*DECRETO LEGISLATIVO 29 giugno 2010 n. 128* “Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”

Apporta correzioni e integrazioni alle parti Prima (“Disposizioni comuni e principi generali”), Seconda (“Procedure per la valutazione ambientale strategica - VAS, per la valutazione d'impatto ambientale - VIA e per l'autorizzazione ambientale integrata – IPPC”) e Quinta (“Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera”) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fornendo ulteriori specificazioni in merito alla procedura di VAS.

Il TESTO UNICO AMBIENTALE così aggiornato con i decreti 4/2008 e 128/2010 definisce, all’art.5 comma 1 la VAS:

“valutazione ambientale di piani e programmi, nel seguito valutazione ambientale strategica, di seguito VAS: il processo che comprende, secondo le disposizioni di cui al titolo II della seconda parte del presente decreto, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;”

e all’art 12 la Verifica di assoggettabilità alla VAS:

“Verifica di assoggettabilità

1.Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, ((commi 3 e 3-bis)), l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, ((su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo,)), un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2.L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per

acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico. ((6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati)).

### **1.3 Norme di livello regionale**

LEGGE REGIONALE n. 40 del 14 dicembre 1998

Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione

(B.U.17 Dicembre 1998, n. 50)

La legge 40, all'art. 20 dice:

“Compatibilità ambientale di piani e programmi

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

patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione.

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

In attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale alla norma nazionale, viene emanata la

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 - D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.

Definisce i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica in due allegati:

- "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica";
- "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica".

L.R. 3/2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"

Modifica le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti. L'approvazione degli strumenti urbanistici comunali avviene secondo la procedura di co-pianificazione tra Regione, Provincia e Comune, coordinando aspetti urbanistici e ambientali.

L.R. 17/2013 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013", Capo II, artt. 2-8

Introduce ulteriori modifiche al nuovo testo della L.R. 56/1977 a seguito del ricorso del Presidente del Consiglio dei Ministri avanti la Corte Costituzionale e per migliorare la fase attuativa della L.R. 3/2013.

La Regione Piemonte, con gli ultimi aggiornamenti della L.R. 56/1977 ha di fatto riaccolto la normativa previgente inglobando le prescrizioni in materia di V.A.S. all'interno del testo, come di seguito meglio descritto.

All'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. si riporta:

"1. Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed

economici tenuto conto delle analisi alternative compresa l'opzione zero e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.

2. In conformità alla normativa comunitaria, statale e regionale in materia di VAS, gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge contengono specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole tali strumenti sono formati e approvati tenendo conto del processo di VAS, in applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge. 3. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo; la VAS, se attivata, prosegue durante la gestione del piano con il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti alla sua attuazione.

4. Per gli strumenti di pianificazione a livello comunale la VAS, se non espressamente esclusa, si articola nelle seguenti fasi:

- a) redazione del documento preliminare;
- b) eventuale verifica di assoggettabilità
- c) specificazione dei contenuti del rapporto ambientale
- d) redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica;
- e) espressione del parere motivato, da rendere prima dell'approvazione dello strumento
- f) redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione
- g) monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.”

e ancora

“ 7. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; gli enti non dotati di tale struttura svolgono la funzione di autorità competente alla VAS avvalendosi della struttura tecnica con le competenze sopra previste della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione locale, anche facendo ricorso a forme associate di esercizio delle funzioni.”

L'Amministrazione comunale, pertanto prima di procedere all'adozione della variante semplificata, trasmette la presente Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. all'Organo Tecnico Comunale al fine di acquisirne il relativo parere, il quale provvederà all'avvio del procedimento di valutazione nonché alla pubblicazione della relativa documentazione sul portale comunale.

In ultimo, la recente

D.G.R. n. 25-29771 del 29.02.2016 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”

Specifica disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS. Contiene indicazioni in merito all'ambito di applicazione della VAS, ai soggetti coinvolti, alla documentazione necessaria, alle funzioni dell'Organo tecnico, all'avvalimento da parte delle Amministrazioni comunali, al coordinamento tra procedure ambientali, dettagliando mediante schemi i passaggi procedurali relativi agli iter di approvazione e valutazione delle differenti tipologie di piano.

Nello specifico, in riferimento alla presente variante semplificata, la DGR fornisce, all'Allegato 1, parte seconda “Iter dei procedimenti integrati” alla lettera k. “Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti semplificate al P.R.G.

art. 17 bis”, specifiche indicazioni in merito alla correlazione tra le fasi urbanistiche e valutative delle varianti quali quella in esame.

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

L'autorità competente per la Vas della variante in oggetto è individuata nell'amministrazione responsabile dei procedimenti urbanistici di cui all'art. 17bis, comma 10 della L.R. 56/77, e come precedentemente descritto nei paragrafi precedenti, è individuata nell'Organo Tecnico Comunale nella figura del responsabile dell'area Lavori Pubblici e Cave, o suo delegato.

Si riporta lo schema tipo per l'integrazione delle fasi di Vas prevede:

(si riporta l'estratto della DGR alla lettera k)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e <b>del documento tecnico per la fase di verifica VAS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                            |
| Il responsabile del procedimento individuato, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la 1° seduta della conferenza dei servizi per l'esame della variante urbanistica, non prima di <b>15 gg</b> dalla trasmissione degli elaborati <sup>11</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>La conferenza si esprime entro 30 gg</b> dalla prima seduta.</p> <p>Ad essa partecipano il comune o i comuni interessati, la Provincia, la Città metropolitana e la Regione e gli altri enti o soggetti, <b>compresi i soggetti con competenza ambientale</b>, che devono fornire il parere di competenza, anche in merito alla verifica di VAS</p> <p>Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della conferenza, l'autorità competente per la VAS <b>emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg</b> dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.</p> <p>Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>NO VALUTAZIONE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>SI VALUTAZIONE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
| La conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento e della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e dagli esiti della fase di verifica, sul sito informatico dell'ente responsabile per <b>15+15 gg</b> per le osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Il soggetto proponente predispone il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica gli elaborati anche sulla base delle eventuali modifiche richieste dalla conferenza                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                            |
| Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute e il provvedimento di verifica ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Il responsabile del procedimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                            |
| La conferenza si esprime in via ordinaria entro i successivi <b>30 gg</b> dal termine delle osservazioni e approva il progetto e la relativa variante (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>pubblica</b> sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per <b>60 gg</b> per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</p>                                                                                                                                                    | <p>comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</p> |
| La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni urbanistiche e ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, <b>compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale</b></p> |                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>NOTA BENE: Sdoppiamento della seconda seduta della conferenza, fase non disciplinata dalla legge, necessaria per l'espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente prima dell'approvazione</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | L'autorità competente per la VAS <b>emette il parere motivato entro i termini concordati in conferenza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Il soggetto/autorità proponente e l'autorità competente per la VAS procedono alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispongono gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Il responsabile del procedimento convoca la seduta conclusiva della conferenza che si esprime in via definitiva e approva il progetto e la relativa variante, comprensiva della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio, dando atto di aver recepito gli esiti della conferenza e il parere motivato (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)</p>       |                                                                                                                                                                                                                            |
| La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                            |

La variante in progetto riguarda un'attività produttiva localizzata in area di PRGC contraddistinta dal numero 9 e dal numero 9/1, normate rispettivamente dalla TABELLA 6 TABELLA 6bis delle Norme Tecniche di Attuazione

Nello specifico la società DEPETRS G.F.B. operante sul territorio fin dal 1960, prima a conduzione familiare ed in seguito trasformata in società "C&R società cooperativa Agricola" nel 2017, si occupa di macellazione di piccoli animali (polli conigli ecc) di allevamento e della successiva distribuzione commerciale della carne confezionata

La presente variante parziale riguarda due aspetti dell'attività produttiva e si articola nei seguenti punti:

INTERVENTO 1:

Ampliamento attività produttiva (trasformazione area agricola limitrofa alla attività esistente in area produttiva)

INTERVENTO 2:

Inserimento di attività di vicinato (vendita al dettaglio del tipo alimentare) in area normativa 9 e 9/1 del PRGC

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

**La variante di interesse pubblico si configura come necessità di ridefinire, ampliare e razionalizzare la porzione di area dedicata all'attività artigianale inserendo la possibilità di diversificare la commercializzazione dei propri prodotti**

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

**Norme Tecniche di Attuazione:**

Art. 18 – ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE  
nello specifico

TABELLA 6 (per l'area 9) (AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI)

TABELLA 6bis (per l'area 9/1) (AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI)

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

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

- TAV. 4.2 Viabilità e Azzonamento in scala 1:2000

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

#### **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE**

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

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

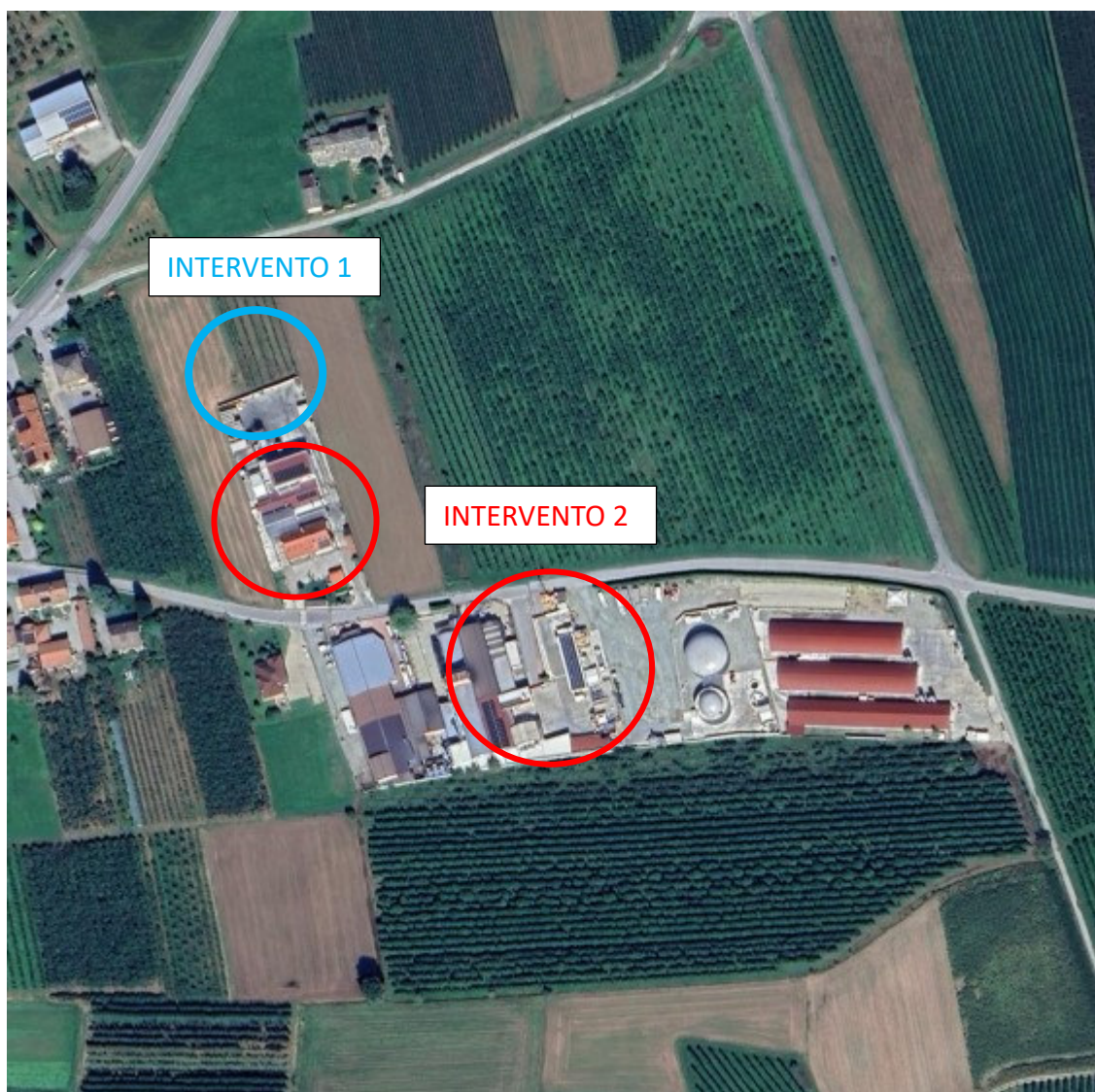


Fig. 1 – Ortofoto: individuazione delle aree oggetto di intervento



INTERVENTO 1: Ampliamento Area Produttiva



INTERVENTO 2: Inserimento Attività di Vicinato del tipo alimentare



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



Area oggetto di intervento 1: Ampliamento attività produttiva

|  |                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|
|  | Vincolo Cimiteriale                                                         |
|  | Aree agricole                                                               |
|  | Area agricola Inedificabile                                                 |
|  | Aree agricole montane                                                       |
|  | Aree agricole di protezione naturale                                        |
|  | Area per attendamenti                                                       |
|  | Aree residenziali di nuovo impianto                                         |
|  | Aree di completamento                                                       |
|  | Aree di completamento esterne al centro urbano<br>Indice cubatura 1 mc./mq. |
|  | Aree di rilocalizzazione industriale                                        |
|  | Aree di valore ambientale                                                   |
|  | Aree per attività produttive                                                |
|  | Aree per attività produttive di riordino                                    |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto                                      |
|  | Aree per attività terziarie                                                 |
|  | Aree per attrezzature pubbliche                                             |
|  | Aree per impianti tecnologici                                               |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva                    |
|  | Centro storico                                                              |
|  | Lavorazione manuale della pietra                                            |
|  | Viabilità in progetto                                                       |
|  | Vincolo Idrogeologico                                                       |
|  | A.1 - Addensamento storico rilevante                                        |
|  | A.4 - Addensamento commerciale urbano minore (o debole) rilevante           |
|  | L.1 - Localizzazioni commerciali urbane non addensate                       |
|  | Vincolo Idrografico                                                         |
|  | Fascia di rispetto stradale                                                 |
|  | Attrezzature pubbliche esistenti                                            |
|  | Attrezzature pubbliche in progetto                                          |

Fig. 3 - Estratto di P.R.G.C. – Legenda

## **ART. 18 – CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO**

1. Il P.R.G.C. definisce “aree per attività produttive esistenti” tutte le aree occupate da aziende industriali ed artigianali in attività alla data di adozione delle presenti norme, che non ricadano in aree di riordino o di rilocalizzazione.
2. Gli impianti produttivi esistenti nelle predette aree (esclusi quelli per la lavorazione della pietra per la quale prevalgono le prescrizioni dell'art. 22) sono assoggettati alla seguente normativa:
  - i fabbricati esistenti potranno essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
  - sono consentite nuove costruzioni in ampliamento di quelle esistenti a condizione che:
    - o il rapporto di copertura sull'area dei lotti in proprietà non superi  $\frac{1}{2}$  ; o l'altezza massima dei fabbricati sia di ml. 10,50; o siano rispettati i limiti di confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 m; o siano rispettati gli allineamenti in atto con facoltà del Comune di chiedere un arretramento dei fabbricati per una profondità fino a 6.00 m.
3. Nelle aree per attività produttive esistenti ubicate al di fuori del perimetro del centro abitato di cui alla delib. C.C. n. 27 del 7/04/1978, in difetto di indicazioni specifiche di P.R.G.C. gli allineamenti da rispettare sono:
  - 30 m dal ciglio per le strade provinciali;
  - 20 m dal ciglio per le strade comunali;
  - la quota di residenza ammessa è limitata all'alloggio del proprietario o custode per una superficie utile non superiore a 150 mq;
  - l'edificazione potrà avvenire anche con intervento diretto;
  - tanto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e B che per le nuove costruzioni in ampliamento, si dovrà garantire conveniente accesso da strada pubblica o privata di uso pubblico (sezione minima 3,50 m) ed un'area a parcheggio di uso pubblico non inferiore al 10% della Superficie del lotto, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21, della L.R. 56/77 e succ. modif., anche nel caso di intervento diretto. Si dovranno inoltre garantire aree a parcheggio privato, da ricavarsi all'interno del lotto disponibile, pari a 4 mq per addetto teorico e comunque non inferiori alla dotazione prevista dalla L. 122/89. Si dovrà inoltre

dimostrare la possibilità di allacciamento della rete fognaria esistente ovvero di aver predisposto adeguati sistemi di raccolta (fognatura statica) dei liquami e loro allontanamento.

4. Qualora nell'area n. 28 si verifichi la rilocalizzazione della ditta BELTRAMO F.LLI (cfr. art. 20 punto 2) la nuova edificazione sarà consentita nel rispetto di quanto disposto dal presente articolo, salvaguardando la fascia di protezione di 5 m dalle sponde della bealera Lissarda e provvedendo all'installazione di adeguati impianti antipolvere.
5. La ditta GALFER S.P.A. potrà continuare la propria attività produttiva sull'area occupata attualmente dall'azienda e individuata nel P.R.G.C., con l'obbligo di mettere in atto tutti i provvedimenti che risultino necessari ad evitare qualsiasi fenomeno di inquinamento derivante dal tipo di lavorazione svolta.
6. In presenza di un'eventuale rilocalizzazione, l'area dovrà mantenere la destinazione in atto e l'edificazione dovrà rispettare le norme fissate nel presente articolo.
7. Per le modalità operative di trasferimento si richiamano le disposizioni dell'art.53 della L.R. n. 56/77 e succ. modif. e integrazioni. In presenza di attività terziarie, consentite dal presente articolo 18, si prescrive il rispetto dell'art. 21, 1° comma, punto 3.
8. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere documentati con opportune indagini geologiche, in conformità ai disposti del D.M. 11/03/1988.
9. Gli interventi possibili interessanti l'area produttiva n. 2 (Galfrè), sono soggetti al rilascio di Permesso di costruire convenzionato, col rispetto dei seguenti disposti:
  - l'altezza massima delle nuove costruzioni non dovrà superare quella degli edifici esistenti;
  - mantenimento del muro controterra sul fronte della Strada Provinciale;
  - in ogni caso le attività insediate non dovranno risultare pericolose, nocive o moleste, nei confronti delle contigue aree residenziali, l'accertamento delle predette condizioni di idoneità all'insediamento in ambito contiguo alle aree residenziali del capoluogo, sarà puntualmente verificato in sede di rilascio dei provvedimenti di competenza comunale in considerazione delle specifiche destinazioni d'uso risultanti in progetto, delle vigenti normative di settore e di quanto disposto dall'art. 48, 4° comma e seguente della L.R. 56/77 e s.m.;
10. Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti

e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n.

563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

11. Si richiama puntualmente il Regolamento Regionale 1/R del 20.02.2006 recante "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne (L.R. 29.12.2000 n. 61".

## AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI

n. 1, 1/1, 1/A, 2, 3, 4/1, 4°, 4b, 5.1, 5.2, 5a, 5b, 5c, 5d, 6°, 6b, 6c, 6d, 6e, 7, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 26/1, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 (cfr. ART. 18)

| Destinazioni Ammesse:      impianti industriali ed artigianali in attività (1) (5) (6) (7) (8) (9) |                                                                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Categorie d'intervento ammesse                                                                     |                                                                                              | Modalità di intervento              | Osservazioni e note                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| - Manutenzione Ordinaria Cat. I                                                                    |                                                                                              | Segnalazione scritta                | (1)     per l'attività insediata su l'area 35, mantenimento della destinazione legata alla raccolta e trasformazione del latte (Caseificio)<br><br>(2)     nell'ambito del rapporto di copertura ammesso, la residenza è limitata ad un alloggio (max 150 mq di superficie utile)<br><br>(3)     richiesta solo per l'area produttiva n.2 (Galfrè), con limiti e vincoli come previsti dal comma 9 dell'art.18<br><br>(4)     per l'ambito n. 20, corrispondente all'insediamento ITT, il rapporto di copertura massimo ammesso è elevato al 60%.<br>L'ampliamento dell'ambito n. 20 inserito con la V.P. n. 40, soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, risulta definito come segue:<br><br>-        superficie territoriale: 21.670 mq<br>-        quantitativo minimo di aree per servizi pubblici (20%): 4.334 mq<br>-        ulteriore quantitativo di aree per servizi pubblici: 100% s.l.p. direzionale<br>-        superficie fondiaria: 17.336 mq<br>-        rapporto di copertura: 60%<br>-        superficie copribile: 10.401 mq<br>-        destinazioni ammesse: centro direzionale e centro ricerca<br>-        altezza massima centro ricerca: 10,00 mt alla gronda e 12,00 mt al colmo<br>-        altezza massima centro direzionale: 15,00 mt alla gronda e 22,00 metri al colmo<br>-        altezza massima recinzioni perimetrali: 3,00 mt |
| - Manutenz. Straord. Cat. II                                                                       |                                                                                              | Denuncia di inizio attività         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Risanamento Conserv. Cat. V                                                                      |                                                                                              | Permesso di costruire               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Ristrutt. Edilizia Cat. VI:                                                                      |                                                                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| di tipo A                                                                                          |                                                                                              | Permesso di costruire               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| di tipo B                                                                                          |                                                                                              | Permesso di costruire               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Ampliam. e Soprael. Cat.IX                                                                       |                                                                                              | Permesso di costruire               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Edificazione su lotti liberi (8)                                                                 |                                                                                              | Permesso di costruire. Convenz. (3) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Norme di edificabilità                                                                             |                                                                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - rapporto di copertura                                                                            | - ½ (2) (4)                                                                                  |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - altezza massima                                                                                  | - m. 10,50                                                                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - confrontanza minima                                                                              | - m 10.00                                                                                    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - allineamenti                                                                                     | - cfr. art. 18 comma 2 punto c                                                               |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - aree a parcheggio ad uso pubblico                                                                | - 10% della superficie del lotto                                                             |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - aree a parcheggio privato                                                                        | - 4 mq per addetto teorico, e comunque non inferiore alla dotazione prevista dalla L.122/'89 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Prescrizioni:

- L'intervento è soggetto al versamento del contributo straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del

D.P.R. 380/2001, secondo le modalità stabilite dal Comune in relazione ai contenuti della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 che stabilisce che lo stesso deve essere pari al 50% del maggior valore generato dalla variante urbanistica, inteso come la differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica ed il valore di mercato della destinazione previgente stimato sulla base dei dati reperibili presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

- In sede di atto convenzionale potrà essere definita con l'Amm.ne Com.le, a concorrenza del quantitativo di aree a servizi commisurato alla consistenza dell'intervento in progetto, l'eventuale alternativa infrastrutturazione di aree a servizi individuate dal PRGC esternamente all'ambito urbanistico n. 20 e/o l'eventuale monetizzazione del suddetto quantitativo.

- La progettazione dell'intervento dovrà essere affrontata in maniera complessiva in modo da prevedere elevati stand ambientale di riferimento.

- Dovranno essere applicati alla progettazione i criteri del Protocollo Itaca – edifici industriali, con raggiungimento di punteggio "buono", ed adottati adeguati accorgimenti per la qualità funzionale ed estetica volti a garantire la minimizzazione del fabbisogno

energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi. - La progettazione dell'intervento dovrà altresì tener conto della qualità degli spazi aperti quali parcheggi, elementi di interconnessione con la rete stradale, zone di carico/scarico, nonché mirata a conseguire l'integrazione nel paesaggio dei bordi dell'area produttiva.

- Dovrà essere garantita la funzionalità e la salvaguardia di canali ed opere di presa al fine di evitare di compromettere, in conseguenza dell'ampliamento dello stabilimento, l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli ed il livello di biodiversità e connettività ecologica del sito. A tal fine non dovrà essere intubato il bedale esistente per tutta la sua lunghezza, ma solo nei tratti oggetto di puntuale attraversamento; dovranno altresì essere mantenute e migliorate, dal punto di vista delle specie autoctone, le fasce vegetazionali presenti.

- Dovrà essere realizzata una congrua fascia di rispetto vegetazionale perimetrale con funzioni di filtro visivo /sonoro e di raccordo con le aree agricole adiacenti prediligendo la scelta di specie autoctone arbustive e arboree, escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.

- Per le fasi di cantiere, dovrà essere conservato in sito, tramite idonee operazioni di scotico e stoccaggio dello strato superficiale (20 cm), il suolo fertile adottando tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni contenenti semi o propaguli vegetativi di specie vegetali alloctone invasive.

- Dovranno essere individuate idonee misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna dalla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti.

- E' prescritto, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, l'utilizzo per tutti gli usi compatibili di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, previa acquisizione delle necessarie concessioni di derivazione ai sensi delle normative vigenti.

- Dovranno essere adottate soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo quali erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica. - Dovrà essere limitata la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica e privata ad alta efficienza.

- Dovrà essere conseguita la minimizzazione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

- In conseguenza dell'ampliamento gli impatti ambientali complessivi dello stabilimento preesistente non dovranno subire incrementi di alcun tipo.

- Il centro ricerca dovrà essere soggetto alle stesse regole e procedure di controllo applicate alle lavorazioni di tipo analogo.

- Al raggiungimento delle condizioni di normale attività dello stabilimento dovrà essere effettuata un'accurata verifica delle emissioni sonore complessive al fine di accertare la necessità di eventuali interventi di mitigazione e procedere, nel caso, alla relativa progettazione acustica ed esecuzione degli stessi. - Dovrà essere predisposta idonea indagine geologico – tecnica.

(5) per l'attività insediata su l'area 36, mantenimento della destinazione ad officina di riparazione e vendita auto

(6) per le aree 12, 23, 30, 36 e 38 attività commerciali di vicinato, non alimentare che trattano merci ingombranti, con reperimento standard art.21, 1° comma, punto 3 L.R. 56/77, oltre al parcheggio privato.

(7) per l'area normativa 37 l'altezza max per i nuovi fabbricati è pari a m. 10.

(8) per l'area 38 attività di lavorazione e commercializzazione della pietra

(9) per l'edificazione legata all'ampliamento dell'area n. 12 valgono le seguenti prescrizioni:

dovrà essere garantita la compatibilità con: il Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021; il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte; il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione.

non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;

dovrà essere garantita la compatibilità con: il Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021; il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte; il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione.

non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;

- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Risparmio ed approvvigionamento idrico

- ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.;
- si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006; • si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti.

Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo

- il 20% per ogni tipo di attività dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità)
- la pavimentazione delle eventuali nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Tutela e sviluppo del verde In sede di progettazione:
- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboree arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle

loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012 e la documentazione scaricabile dal link

[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche Invasive.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche%20invasive.htm);

- per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione;

Contenimento delle forme di inquinamento luminoso

- dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

Risparmio ed approvvigionamento energetico

- negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti a fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo l D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07

- l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni: gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

Risparmio idrico

- Ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 152/2006 3 dell'art. 42, comma 6 del PTA, per le finalità di risparmio idrico si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.

Rifiuti

- In merito ai rifiuti dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernete i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici

- in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;

- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;

- in sede di progettazione dovrà essere condotta una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;

- in sede di progettazione tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

**(9) per l'edificazione legata all'ampliamento dell'area n. 7 valgono le seguenti prescrizioni:**

- **Prevedere, per tutte le aree di edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (almeno il 30% della superficie totale di ciascuna area) e mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Si consiglia di valutare, ove possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, soluzioni tecniche tese a favorire la permeabilità delle superfici, prevedendo pavimentazioni drenanti (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi e strade a bassa frequentazione) e limitando l'uso del manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;**

- **Per le aree a verde, si chiede di utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive che non. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili. Prevedere la realizzazione di quinte arboree arbustive in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;**

- **Prevedere di dotare gli interventi edilizi di nuova costruzione, se tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, adeguati sistemi per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.;**

- Prevedere per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione la presenza di reti fognarie separate (una per le acque reflue derivanti dal metabolismo umano e/o industriali; una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti) e inoltre, se tecnicamente fattibile, prevedere reti duali di adduzione (art. 146 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- I piani e i progetti attuativi di quanto previsto dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- Garantire la funzionalità e la salvaguardia di corpi idrici e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- Garantire la sostenibilità energetico-ambientale negli interventi edilizi di nuova costruzione o di interventi su edifici esistenti prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili, secondo la normativa vigente;
- Per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso alle aree urbanizzate, prevedere la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, DCR 19 aprile 2016, n. 140 –14161 e il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi domiciliarizzati – internalizzati e/o esternalizzati – di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;
- In sede di progettazione, assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, e condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
- In sede di progettazione seguire, ove opportuno, i disposti del D.P.C.M. del 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"
- dovrà essere garantita la compatibilità con: il Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021; il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte; il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione; D.Lgs 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010;
- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.Lgs 387/03)
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n. 10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

**AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI**

- n. **9/1, 10/1, 11/1, 30/1** (cfr. ART. 18)

Destinazioni Ammesse : impianti industriali ed artigianali in attività (1) (5) (6) (7)

| Categorie ammesse                                                                                                                                                                                                                                     | d'intervento                                                                                 | Modalità di intervento                                                                                                                                                                                                                                              | Osservazioni e note                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Manutenzione Ordinaria Cat. I<br><br>- Manutenz. Straord. Cat. II<br><br>- Risanamento Conserv. Cat. V<br><br>- Ristrutt. Edilizia Cat. VI:<br><br>di tipo A<br>di tipo B<br><br>- Ampliam. e Soprael. Cat.IX<br>- Edificazione su lotti liberi (8) |                                                                                              | Segnalazione scritta<br><br><i>Denuncia di inizio attività</i><br><br><i>Permesso di costruire</i><br><br><br><br><i>Permesso di costruire</i><br><i>Permesso di costruire</i><br><br><i>Permesso di costruire</i><br><i>Permesso di costruire.</i><br>Convenz. (3) | <i>(4) Nelle nuove aree è ammessa la costruzione di tettoie aperte sui tre lati per una superficie coperta pari al 20% della superficie fondiaria.</i><br><i>(8) per l'area 10/1 (Crocera) l'edificazione è subordinata alla formazione di P.E.C. esteso all'intera area e formazione della viabilità.</i><br><i>(9) l'area 11/1 (Crocera) è destinata ad accogliere unicamente gli ampliamenti aziendali della ditta Galfrè.</i><br><i>(10) per l'area 38 attività di lavorazione e commercializzazione della pietra.</i><br><i>(11) gli interventi edificatori dei nuovi ambiti produttivi dovranno prevedere, quali opere di mitigazione ambientale, la formazione di cortine alberate, con essenze autoctone.</i> |
| Norme di edificabilità                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - rapporto di copertura                                                                                                                                                                                                                               | - <b>30%</b> (2) (4)                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - confrontanza minima                                                                                                                                                                                                                                 | - m 10.00                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - allineamenti                                                                                                                                                                                                                                        | - cfr. art. 18 comma 2 punto c                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - aree a parcheggio ad uso pubblico                                                                                                                                                                                                                   | - 10% della superficie del lotto                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - aree a parcheggio privato                                                                                                                                                                                                                           | - 4 mq per addetto teorico, e comunque non inferiore alla dotazione prevista dalla L.122/'89 |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## **DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA**

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

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

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



Fig. 4 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.2: Viabilità e Azzonamento situazione variata - scala 1:2000



Area oggetto di intervento

|  |                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|
|  | Vincolo Cimiteriale                                                         |
|  | Aree agricole                                                               |
|  | Area agricola Inedificabile                                                 |
|  | Aree agricole montane                                                       |
|  | Aree agricole di protezione naturale                                        |
|  | Area per attendamenti                                                       |
|  | Aree residenziali di nuovo impianto                                         |
|  | Aree di completamento                                                       |
|  | Aree di completamento esterne al centro urbano<br>indice cubatura 1 mc./mq. |
|  | Aree di rilocalizzazione industriale                                        |
|  | Aree di valore ambientale                                                   |
|  | Aree per attività produttive                                                |
|  | Aree per attività produttive di riordino                                    |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto                                      |
|  | Aree per attività terziarie                                                 |
|  | Aree per attrezzature pubbliche                                             |
|  | Aree per impianti tecnologici                                               |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva                    |
|  | Centro storico                                                              |
|  | Lavorazione manuale della pietra                                            |
|  | Viabilità in progetto                                                       |
|  | Vincolo Idrogeologico                                                       |
|  | A.1 - Addensamento storico rilevante                                        |
|  | A.4 - Addensamento commerciale urbano minore (o debole) rilevante           |
|  | L.1 - Localizzazioni commerciali urbane non addensate                       |
|  | Vincolo Idrografico                                                         |
|  | Fascia di rispetto stradale                                                 |
|  | Attrezzature pubbliche esistenti                                            |
|  | Attrezzature pubbliche in progetto                                          |
|  | Area Farina                                                                 |

Fig. 5 - Estratto di P.R.G.C. – Legenda

## **ART. 18 – CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO**

12. Il P.R.G.C. definisce “aree per attività produttive esistenti” tutte le aree occupate da aziende industriali ed artigianali in attività alla data di adozione delle presenti norme, che non ricadano in aree di riordino o di rilocalizzazione.
13. Gli impianti produttivi esistenti nelle predette aree (esclusi quelli per la lavorazione della pietra per la quale prevalgono le prescrizioni dell'art. 22) sono assoggettati alla seguente normativa:
- i fabbricati esistenti potranno essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
  - sono consentite nuove costruzioni in ampliamento di quelle esistenti a condizione che:
    - o il rapporto di copertura sull'area dei lotti in proprietà non superi  $\frac{1}{2}$  ; o l'altezza massima dei fabbricati sia di ml. 10,50; o siano rispettati i limiti di confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 m; o siano rispettati gli allineamenti in atto con facoltà del Comune di chiedere un arretramento dei fabbricati per una profondità fino a 6.00 m.
14. Nelle aree per attività produttive esistenti ubicate al di fuori del perimetro del centro abitato di cui alla delib. C.C. n. 27 del 7/04/1978, in difetto di indicazioni specifiche di P.R.G.C. gli allineamenti da rispettare sono:
- 30 m dal ciglio per le strade provinciali;
  - 20 m dal ciglio per le strade comunali;
  - la quota di residenza ammessa è limitata all'alloggio del proprietario o custode per una superficie utile non superiore a 150 mq;
  - l'edificazione potrà avvenire anche con intervento diretto;
  - tanto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e B che per le nuove costruzioni in ampliamento, si dovrà garantire conveniente accesso da strada pubblica o privata di uso pubblico (sezione minima 3,50 m) ed un'area a parcheggio di uso pubblico non inferiore al 10% della Superficie del lotto, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21, della L.R. 56/77 e succ. modif., anche nel caso di intervento diretto. Si dovranno inoltre garantire aree a parcheggio privato, da ricavarsi all'interno del lotto disponibile, pari a 4 mq per addetto teorico e comunque non inferiori alla dotazione prevista dalla L. 122/89. Si dovrà inoltre dimostrare la possibilità di allacciamento della rete fognaria esistente ovvero di aver

predisposto adeguati sistemi di raccolta (fognatura statica) dei liquami e loro allontanamento.

15. Qualora nell'area n. 28 si verifichi la rilocalizzazione della ditta BELTRAMO F.LLI (cfr. art. 20 punto 2) la nuova edificazione sarà consentita nel rispetto di quanto disposto dal presente articolo, salvaguardando la fascia di protezione di 5 m dalle sponde della bealera Lissarda e provvedendo all'installazione di adeguati impianti antipolvere.
16. La ditta GALFER S.P.A. potrà continuare la propria attività produttiva sull'area occupata attualmente dall'azienda e individuata nel P.R.G.C., con l'obbligo di mettere in atto tutti i provvedimenti che risultino necessari ad evitare qualsiasi fenomeno di inquinamento derivante dal tipo di lavorazione svolta.
17. In presenza di un'eventuale rilocalizzazione, l'area dovrà mantenere la destinazione in atto e l'edificazione dovrà rispettare le norme fissate nel presente articolo.
18. Per le modalità operative di trasferimento si richiamano le disposizioni dell'art.53 della L.R. n. 56/77 e succ. modif. e integrazioni. In presenza di attività terziarie, consentite dal presente articolo 18, si prescrive il rispetto dell'art. 21, 1° comma, punto 3.
19. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere documentati con opportune indagini geologiche, in conformità ai disposti del D.M. 11/03/1988.
20. Gli interventi possibili interessanti l'area produttiva n. 2 (Galfrè), sono soggetti al rilascio di Permesso di costruire convenzionato, col rispetto dei seguenti disposti:
  - l'altezza massima delle nuove costruzioni non dovrà superare quella degli edifici esistenti;
  - mantenimento del muro controterra sul fronte della Strada Provinciale;
  - in ogni caso le attività insediate non dovranno risultare pericolose, nocive o moleste, nei confronti delle contigue aree residenziali, l'accertamento delle predette condizioni di idoneità all'insediamento in ambito contiguo alle aree residenziali del capoluogo, sarà puntualmente verificato in sede di rilascio dei provvedimenti di competenza comunale in considerazione delle specifiche destinazioni d'uso risultanti in progetto, delle vigenti normative di settore e di quanto disposto dall'art. 48, 4° comma e seguente della L.R. 56/77 e s.m.;
21. Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione

di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n.

563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

22. Si richiama puntualmente il Regolamento Regionale 1/R del 20.02.2006 recante "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne (L.R. 29.12.2000 n. 61".

## AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI

n. 1, 1/1, 1/A, 2, 3, 4/1, 4°, 4b, 5.1, 5.2, 5a, 5b, 5c, 5d, 6°, 6b, 6c, 6d, 6e, 7, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 26/1, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 (cfr. ART. 18)

| Destinazioni Ammesse:      impianti industriali ed artigianali in attività (1) (5) (6) (7) (8) (9) |                                                                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Categorie d'intervento ammesse                                                                     |                                                                                              | Modalità di intervento              | Osservazioni e note                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| - Manutenzione Ordinaria Cat. I                                                                    |                                                                                              | Segnalazione scritta                | (1)     per l'attività insediata su l'area 35, mantenimento della destinazione legata alla raccolta e trasformazione del latte (Caseificio)<br><br>(2)     nell'ambito del rapporto di copertura ammesso, la residenza è limitata ad un alloggio (max 150 mq di superficie utile)<br><br>(3)     richiesta solo per l'area produttiva n.2 (Galfrè), con limiti e vincoli come previsti dal comma 9 dell'art.18<br><br>(4)     per l'ambito n. 20, corrispondente all'insediamento ITT, il rapporto di copertura massimo ammesso è elevato al 60%.<br><br>L'ampliamento dell'ambito n. 20 inserito con la V.P. n. 40, soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, risulta definito come segue:<br><br>-        superficie territoriale: 21.670 mq<br>-        quantitativo minimo di aree per servizi pubblici (20%): 4.334 mq<br>-        ulteriore quantitativo di aree per servizi pubblici: 100% s.l.p. direzionale<br>-        superficie fondiaria: 17.336 mq<br>-        rapporto di copertura: 60%<br>-        superficie copribile: 10.401 mq<br>-        destinazioni ammesse: centro direzionale e centro ricerca<br>-        altezza massima centro ricerca: 10,00 mt alla gronda e 12,00 mt al colmo<br>-        altezza massima centro direzionale: 15,00 mt alla gronda e 22,00 metri al colmo<br>-        altezza massima recinzioni perimetrali: 3,00 mt<br><br>Per l'area 9 (mappali 312 del foglio 45 e mappali 183, 135, 329 e 327 del foglio 44) è ammessa l'attività commerciale di vicinato del tipo alimentare con reperimento standard art. 21, 1°comma, punto 3 oltre al parcheggio privato |
| - Manutenz. Straord. Cat. II                                                                       |                                                                                              | Denuncia di inizio attività         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Risanamento Conserv. Cat. V                                                                      |                                                                                              | Permesso di costruire               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Ristrutt. Edilizia Cat. VI:                                                                      |                                                                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| di tipo A                                                                                          |                                                                                              | Permesso di costruire               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| di tipo B                                                                                          |                                                                                              | Permesso di costruire               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Ampliam. e Soprael. Cat.IX                                                                       |                                                                                              | Permesso di costruire               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Edificazione su lotti liberi (8)                                                                 |                                                                                              | Permesso di costruire. Convenz. (3) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Norme di edificabilità                                                                             |                                                                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - rapporto di copertura                                                                            | - ½ (2) (4)                                                                                  |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - altezza massima                                                                                  | - m. 10,50                                                                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - confrontanza minima                                                                              | - m 10.00                                                                                    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - allineamenti                                                                                     | - cfr. art. 18 comma 2 punto c                                                               |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - aree a parcheggio ad uso pubblico                                                                | - 10% della superficie del lotto                                                             |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - aree a parcheggio privato                                                                        | - 4 mq per addetto teorico, e comunque non inferiore alla dotazione prevista dalla L.122/'89 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Prescrizioni:

- L'intervento è soggetto al versamento del contributo straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del

D.P.R. 380/2001, secondo le modalità stabilite dal Comune in relazione ai contenuti della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 che stabilisce che lo stesso deve essere pari al 50% del maggior valore generato dalla variante urbanistica, inteso come la differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica ed il valore di mercato della destinazione previgente stimato sulla base dei dati reperibili presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

- In sede di atto convenzionale potrà essere definita con l'Amm.ne Com.le, a concorrenza del quantitativo di aree a servizi commisurato alla consistenza dell'intervento in progetto, l'eventuale alternativa infrastrutturazione di aree a servizi individuate dal PRGC esternamente all'ambito urbanistico n. 20 e/o l'eventuale monetizzazione del suddetto quantitativo.

- La progettazione dell'intervento dovrà essere affrontata in maniera complessiva in modo da prevedere elevati stand ambientale di riferimento.

- Dovranno essere applicati alla progettazione i criteri del Protocollo Itaca – edifici industriali, con raggiungimento di punteggio "buono", ed adottati adeguati accorgimenti per la qualità funzionale ed estetica volti a garantire la minimizzazione del fabbisogno

energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi. - La progettazione dell'intervento dovrà altresì

tener conto della qualità degli spazi aperti quali parcheggi, elementi di interconnessione con la rete stradale, zone di carico/scarico, nonché mirata a conseguire l'integrazione nel paesaggio dei bordi dell'area produttiva.

- Dovrà essere garantita la funzionalità e la salvaguardia di canali ed opere di presa al fine di evitare di compromettere, in conseguenza dell'ampliamento dello stabilimento, l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli ed il livello di biodiversità e connettività ecologica del sito. A tal fine non dovrà essere intubato il bedale esistente per tutta la sua lunghezza, ma solo nei tratti oggetto di puntuale attraversamento; dovranno altresì essere mantenute e migliorate, dal punto di vista delle specie autoctone, le fasce vegetazionali presenti.

- Dovrà essere realizzata una congrua fascia di rispetto vegetazionale perimetrale con funzioni di filtro visivo /sonoro e di raccordo con le aree agricole adiacenti prediligendo la scelta di specie autoctone arbustive e arboree, escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.

- Per le fasi di cantiere, dovrà essere conservato in sito, tramite idonee operazioni di scotico e stoccaggio dello strato superficiale (20 cm), il suolo fertile adottando tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni contenenti semi o propaguli vegetativi di specie vegetali alloctone invasive.

- Dovranno essere individuate idonee misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna dalla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti.

- E' prescritto, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, l'utilizzo per tutti gli usi compatibili di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, previa acquisizione delle necessarie concessioni di derivazione ai sensi delle normative vigenti.

- Dovranno essere adottate soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo quali erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica. - Dovrà essere limitata la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica e privata ad alta efficienza.

- Dovrà essere conseguita la minimizzazione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

- In conseguenza dell'ampliamento gli impatti ambientali complessivi dello stabilimento preesistente non dovranno subire incrementi di alcun tipo.

- Il centro ricerca dovrà essere soggetto alle stesse regole e procedure di controllo applicate alle lavorazioni di tipo analogo.

- Al raggiungimento delle condizioni di normale attività dello stabilimento dovrà essere effettuata un'accurata verifica delle emissioni sonore complessive al fine di accertare la necessità di eventuali interventi di mitigazione e procedere, nel caso, alla relativa progettazione acustica ed esecuzione degli stessi. - Dovrà essere predisposta idonea indagine geologico – tecnica.

(8) per l'attività insediata su l'area 36, mantenimento della destinazione ad officina di riparazione e vendita auto

(9) per le aree 12, 23, 30, 36 e 38 attività commerciali di vicinato, non alimentare che trattano merci ingombranti, con reperimento standard art.21, 1° comma, punto 3 L.R. 56/77, oltre al parcheggio privato.

(10) per l'area normativa 37 l'altezza max per i nuovi fabbricati è pari a m. 10.

(10) per l'area 38 attività di lavorazione e commercializzazione della pietra

(11) per l'edificazione legata all'ampliamento dell'area n. 12 valgono le seguenti prescrizioni:

dovrà essere garantita la compatibilità con: il Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021; il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte; il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione.

non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;

dovrà essere garantita la compatibilità con: il Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021; il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte; il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione.

non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;

- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Risparmio ed approvvigionamento idrico

- ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.;
- si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006; • si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti.

Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo

- il 20% per ogni tipo di attività dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità)
- la pavimentazione delle eventuali nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Tutela e sviluppo del verde In sede di progettazione:
- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboree arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle

loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012 e la documentazione scaricabile dal link

[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche Invasive.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche%20invasive.htm);

- per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione;

Contenimento delle forme di inquinamento luminoso

- dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

Risparmio ed approvvigionamento energetico

- negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti a fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo l D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07

- l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni: gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

Risparmio idrico

- Ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 152/2006 3 dell'art. 42, comma 6 del PTA, per le finalità di risparmio idrico si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.

Rifiuti

- In merito ai rifiuti dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernete i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici

- in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;

- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;

- in sede di progettazione dovrà essere condotta una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;

- in sede di progettazione tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

**(9) per l'edificazione legata all'ampliamento dell'area n. 7 valgono le seguenti prescrizioni:**

- **Prevedere, per tutte le aree di edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (almeno il 30% della superficie totale di ciascuna area) e mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Si consiglia di valutare, ove possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, soluzioni tecniche tese a favorire la permeabilità delle superfici, prevedendo pavimentazioni drenanti (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi e strade a bassa frequentazione) e limitando l'uso del manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;**

- **Per le aree a verde, si chiede di utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive che non. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili. Prevedere la realizzazione di quinte arboree arbustive in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;**

- **Prevedere di dotare gli interventi edilizi di nuova costruzione, se tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, adeguati sistemi per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.;**

- Prevedere per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione la presenza di reti fognarie separate (una per le acque reflue derivanti dal metabolismo umano e/o industriali; una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti) e inoltre, se tecnicamente fattibile, prevedere reti duali di adduzione (art. 146 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- I piani e i progetti attuativi di quanto previsto dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- Garantire la funzionalità e la salvaguardia di corpi idrici e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- Garantire la sostenibilità energetico-ambientale negli interventi edilizi di nuova costruzione o di interventi su edifici esistenti prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili, secondo la normativa vigente;
- Per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso alle aree urbanizzate, prevedere la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, DCR 19 aprile 2016, n. 140 –14161 e il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi domiciliarizzati – internalizzati e/o esternalizzati – di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;
- In sede di progettazione, assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, e condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
- In sede di progettazione seguire, ove opportuno, i disposti del D.P.C.M. del 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"
- dovrà essere garantita la compatibilità con: il Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021; il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte; il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione; D.Lgs 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010;
- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.Lgs 387/03)
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n. 10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

**AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI**

- n. **9/1, 10/1, 11/1, 30/1** (cfr. ART. 18)

Destinazioni Ammesse : impianti industriali ed artigianali in attività (1) (5) (6) (7)

| Categorie ammesse                                                                                                                                                                                                                         | d'intervento | Modalità di intervento                                                                                                                                                                                                                                      | Osservazioni e note                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Manutenzione Ordinaria Cat. I<br>- Manutenz. Straord. Cat. II<br>- Risanamento Conserv. Cat. V<br>- Ristrutt. Edilizia Cat. VI:<br>di tipo A<br>di tipo B<br>- Ampliam. e Soprael. Cat. IX<br>- <b>Edificazione su lotti liberi (8)</b> |              | Segnalazione scritta<br><br><b>Denuncia di inizio attività</b><br><br><b>Permesso di costruire</b><br><br><b>Permesso di costruire</b><br><b>Permesso di costruire</b><br><br><b>Permesso di costruire</b><br><b>Permesso di costruire.</b><br>Convenz. (3) | (4) <i>Nelle nuove aree è ammessa la costruzione di tettoie aperte sui tre lati per una superficie coperta pari al 20% della superficie fondiaria.</i><br>(8) <i>per l'area 10/1 (Crocera) l'edificazione è subordinata alla formazione di P.E.C. esteso all'intera area e formazione della viabilità.</i><br>(9) <i>l'area 11/1 (Crocera) è destinata ad accogliere unicamente gli ampliamenti aziendali della ditta Galfrè.</i><br>(10) <i>per l'area 38 attività di lavorazione e commercializzazione della pietra.</i><br>(11) <i>gli interventi edificatori dei nuovi ambiti produttivi dovranno prevedere, quali opere di mitigazione ambientale, la formazione di cortine alberate, con essenze autoctone.</i><br><b>Per l'area 9/1 (mappali 1088, 1087 (ex 1067) e 351 del foglio 45) è ammessa l'attività commerciale di vicinato del tipo alimentare con reperimento standard art. 21, 1° comma, punto 3, oltre al parcheggio privato</b> |
| Norme di edificabilità                                                                                                                                                                                                                    |              |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| - rapporto di copertura                                                                                                                                                                                                                   |              | - <b>30%</b> (2) (4)                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| - confrontanza minima                                                                                                                                                                                                                     |              | - m 10.00                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| - allineamenti                                                                                                                                                                                                                            |              | - cfr. art. 18 comma 2 punto c                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| - aree a parcheggio ad uso pubblico                                                                                                                                                                                                       |              | - 10% della superficie del lotto                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| - aree a parcheggio privato                                                                                                                                                                                                               |              | - 4 mq per addetto teorico, e comunque non inferiore alla dotazione prevista dalla L.122/'89                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## VINCOLI

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

### VINCOLO PAESAGGISTICO

Analizzando la Carta dei Vincoli Paesaggistici del Piano Paesaggistico Regionale, si riconoscono i principali vincoli insistenti sul territorio comunale ed interessanti l'ambito di variante.

**Si evince che l'area in oggetto risulta non oggetto di vincoli paesaggistici.**

- 1) Sistema Paesaggio: Nessun tipo di Vincolo

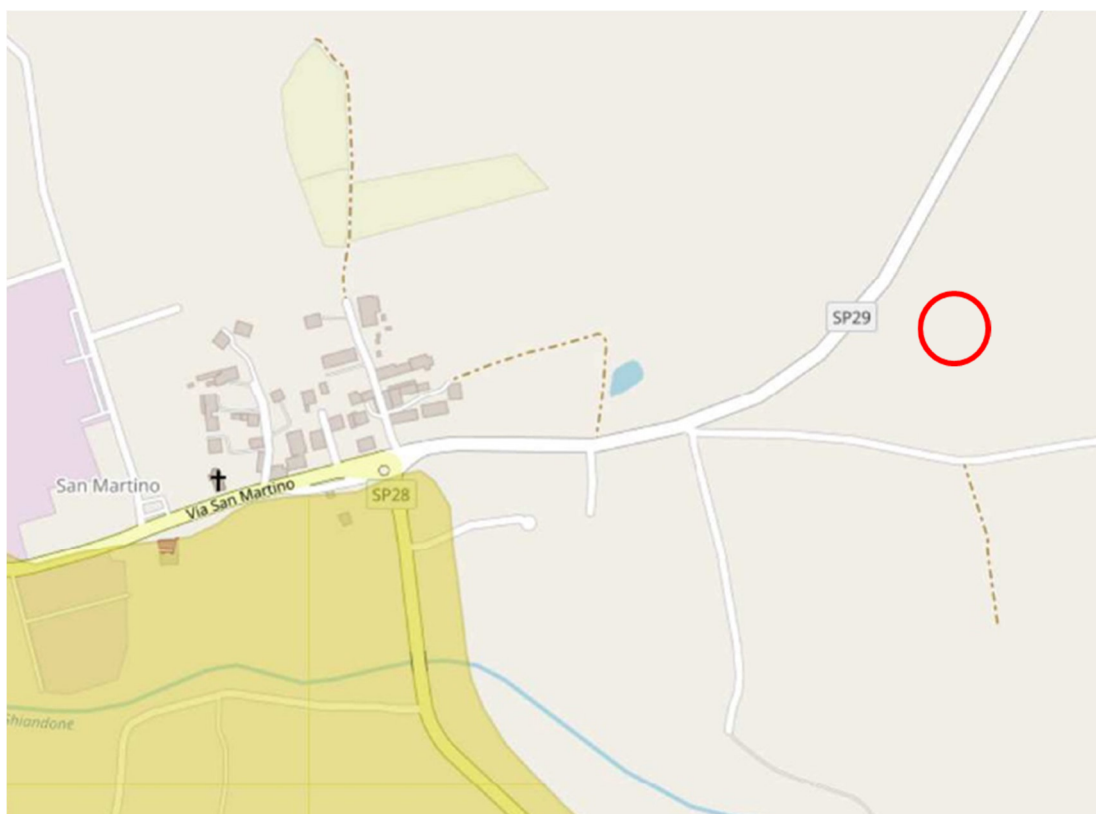


Fig. 6 - Estratto della Carta dei Vincoli Paesaggistici del Ppr



Area oggetto di intervento

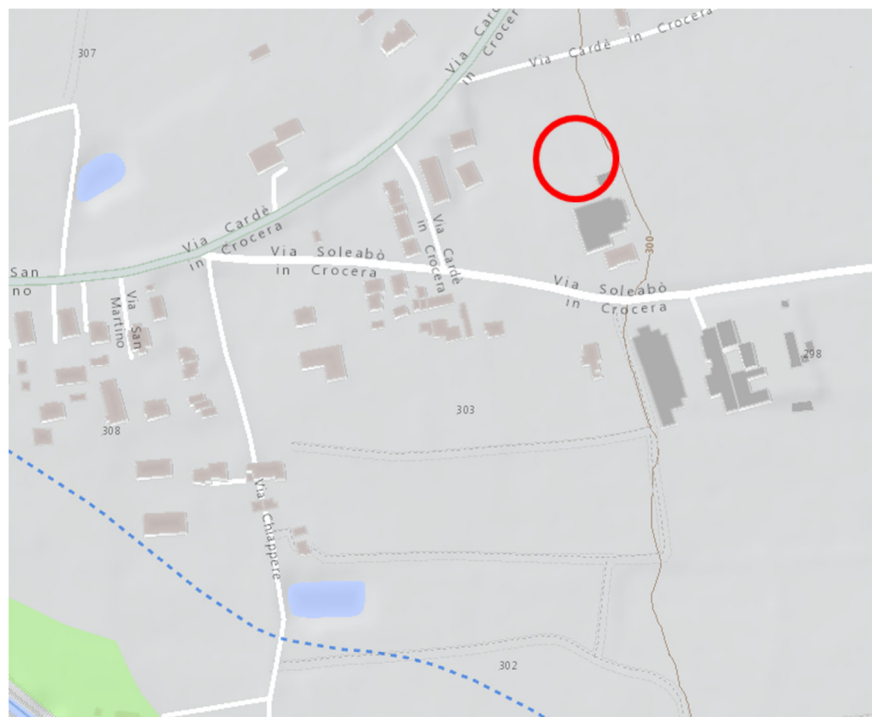


Fig. 7 - Estratto PPR – P2: Beni paesaggistici



Area oggetto di intervento

**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 dalla 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)

Fig. 8 - Legenda PPR – P2: Beni paesaggistici

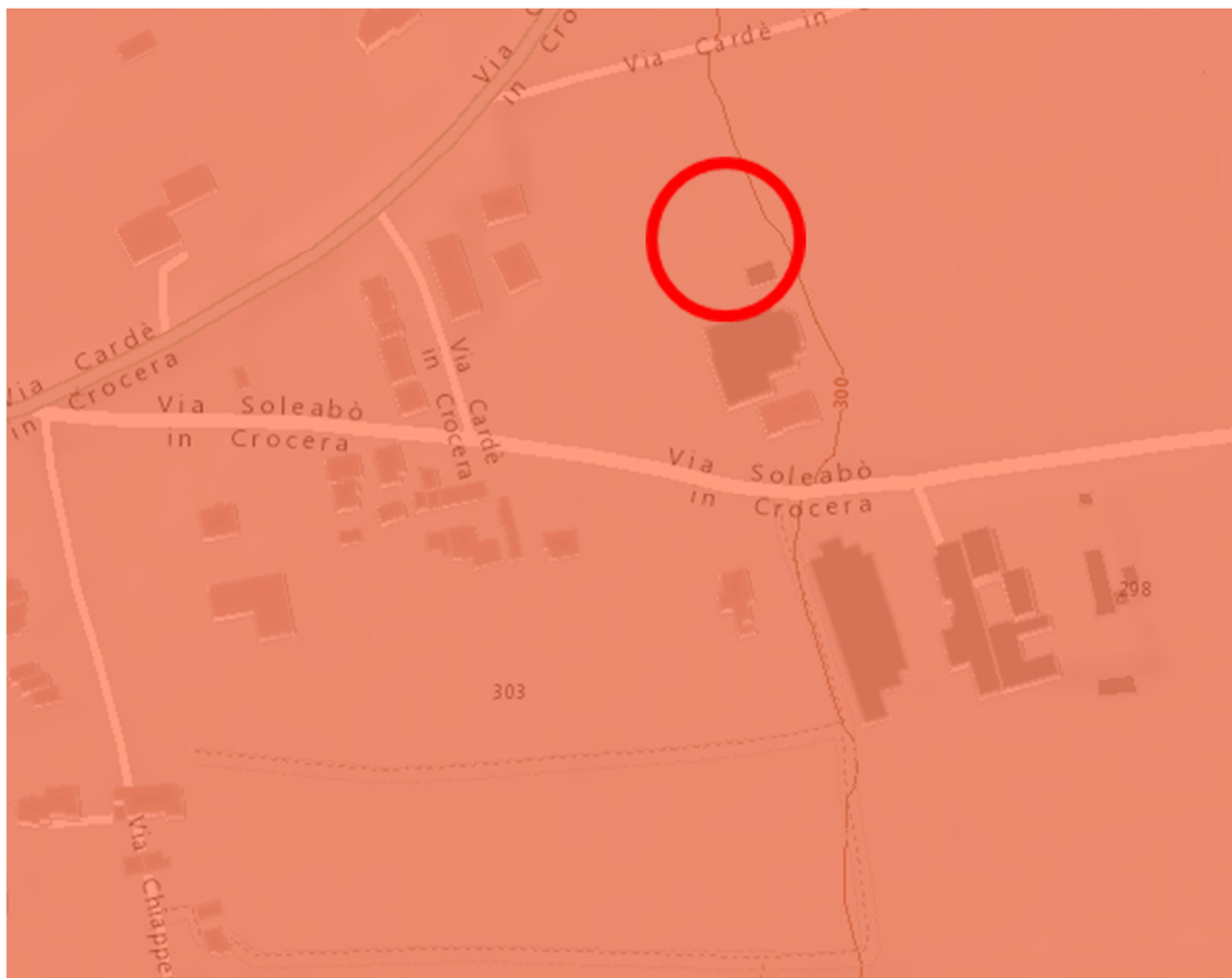


Fig. 9 - Estratto PPR – P3: Ambiti e unità di paesaggio



Area oggetto di intervento

| Tipologie normative delle UP                                                        |                              |                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | naturale integro e rilevante |  naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti       |
|  | naturale/rurale integro      |  urbano rilevante alterato                                     |
|  | rurale integro e rilevante   |  naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità' |
|                                                                                     |                              |  naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità'       |
|                                                                                     |                              |  rurale/insediato non rilevante                              |
|                                                                                     |                              |  rurale/insediato non rilevante alterato                     |
|                                                                                     |                              |  Unità di Paesaggio                                          |
|                                                                                     |                              |  Ambiti di Paesaggio                                         |

Fig. 10 - Legenda PPR – P3: Ambiti e unità di paesaggio

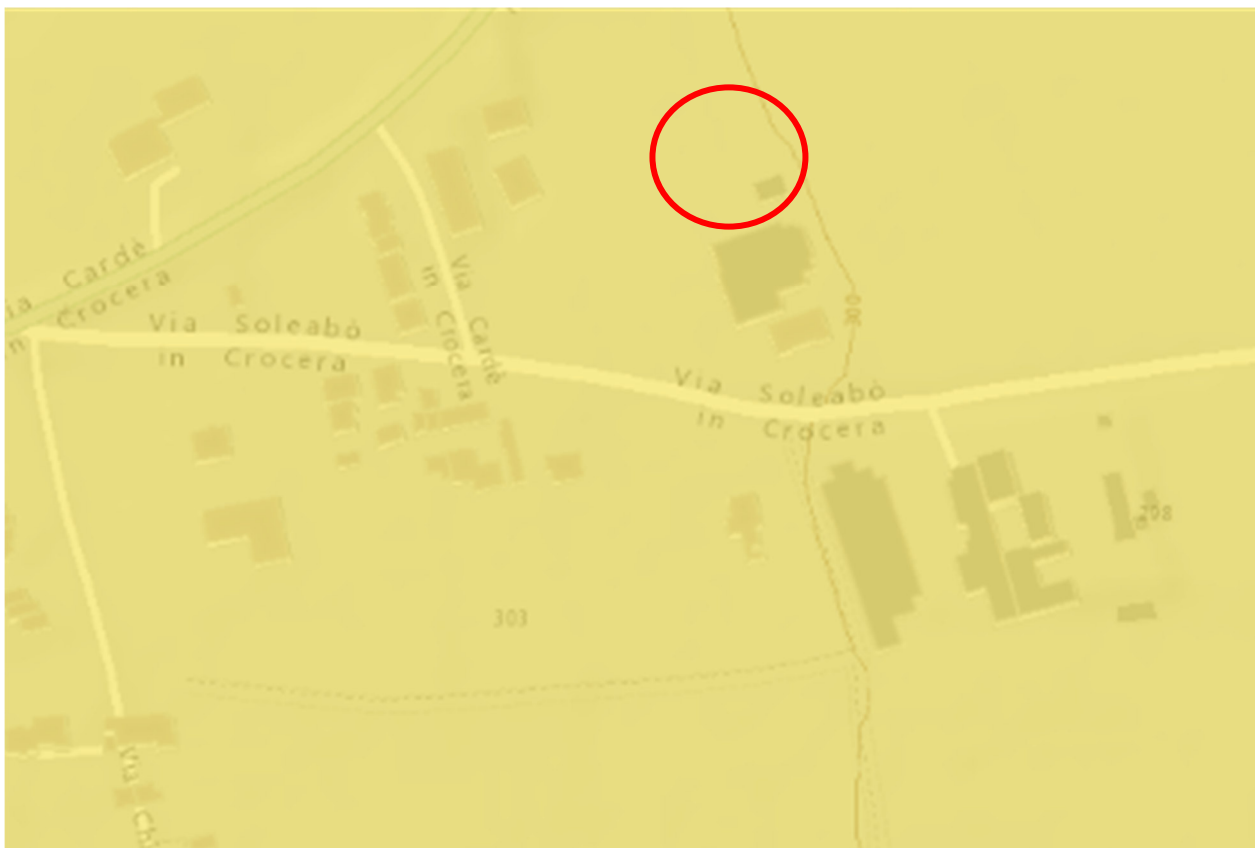


Fig. 11 - Estratto PPR – P6: Macroambiti



Area oggetto di intervento

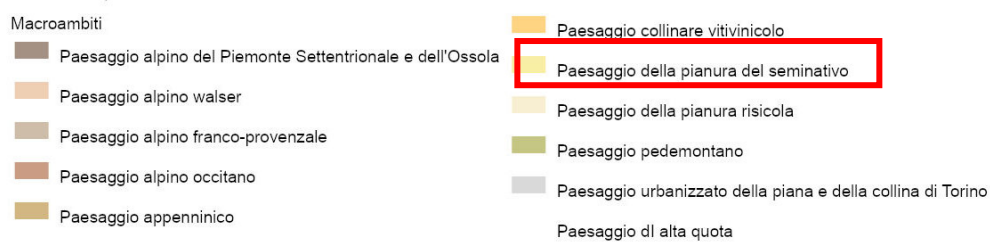


Fig. 12 - Legenda PPR – P6: Macroambiti

## VINCOLO IDROGEOLOGICO

Le modifiche proposte nella Variante riguardano il riconoscimento dell'area produttiva che è già stata definita dal punto di vista geomorfologica nella cartografia di PAI allegata al PRGC.

Si allega l'estratto della Carta di Sintesi con l'individuazione dell'area, che è stata già indagata dal punto di vista geomorfologico, riscontrandone l'idoneità all'utilizzo dalla specifica *Relazione Geologica* allegata alla presente variante in cui sono riportate le specifiche prescrizioni relative all'area di intervento.

L'area ricade in **CLASSE I – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità – edificabili senza condizionamenti e prescrizioni**

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

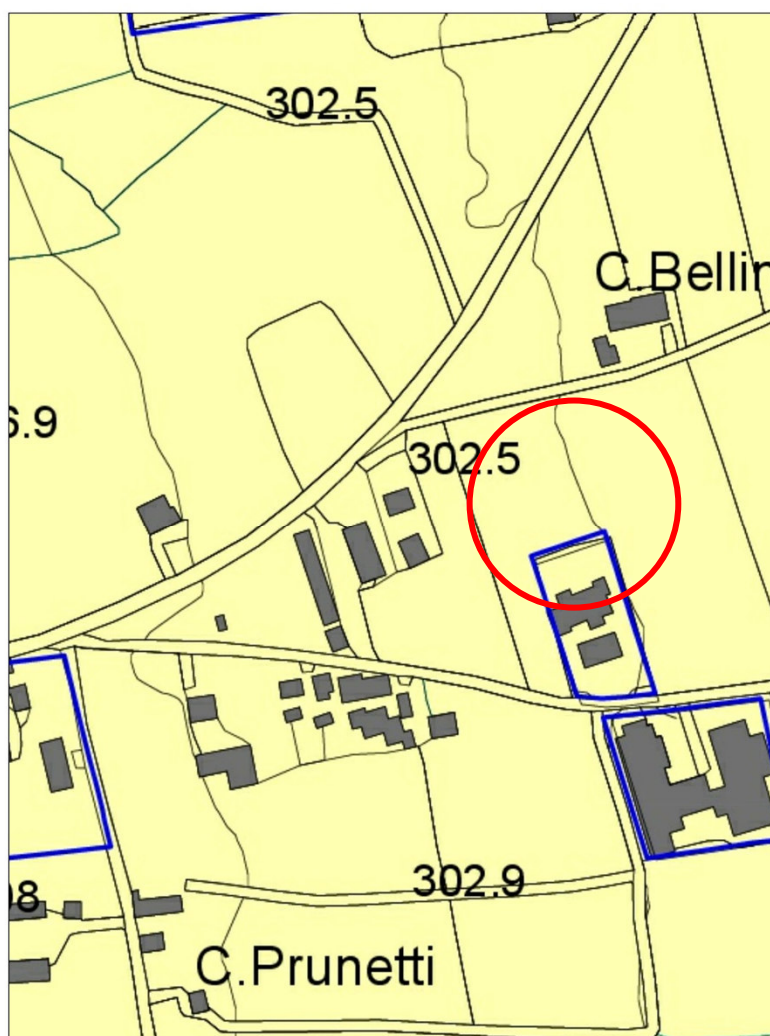


Fig. 13 - Estratto Carta di Sintesi  
Area oggetto di intervento

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>CLASSE I</b> – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità. – <i>edificabili senza condizionamenti e prescrizioni.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <b>CLASSE II<sub>1</sub></b> – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica. – <i>edificabili previo studio geomorfologico di dettaglio.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <b>CLASSE II<sub>2</sub></b> – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità legate all'oscillazione della falda sino a quote prossime al piano campagna. – <i>edificabili con eventuali limitazioni legate alla soggiacenza della falda.</i>                                                                                                                                                                                            |
|    | <b>CLASSE II<sub>3</sub></b> – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità legate alla attività del reticolato idrografico minore o alla presenza di manufatti di attraversamento non sufficientemente dimensionati; aree poste in Fascia C dell'Autorità di Bacino. – <i>edificabili dopo verifica puntuale.</i>                                                                                                                      |
|    | <b>CLASSE II<sub>4</sub></b> – Aree di possibile inondazione per collasso dei bacini artificiali – <i>è vietata la realizzazione di piani interrati. <u>Da sottoporre a Piano di Protezione Civile.</u></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | <b>CLASSE III<sub>a1</sub></b> – Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri idrogeologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia); aree poste in Fascia A e B dell'Autorità di Bacino per le quali valgono le specifiche Norme di Attuazione. – <i>inedificabili.</i><br><i>N.B. Per il dettaglio dell'area del concentrico e della Crociera vedasi le perimetrazioni dello studio idraulico specifico.</i> |
|  | <b>CLASSE III<sub>a2</sub></b> – Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree dissestate, potenzialmente dissestabili, ad acclività elevata ecc.). – <i>inedificabili.</i>                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <b>CLASSE III<sub>b2</sub></b> – Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale. – <i>edificabili dopo la realizzazione degli interventi.</i>                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <b>CLASSE III<sub>b3</sub></b> – <i>Aree edificate ed inedificabili</i> – sull'edificato sono consentiti solo interventi che comportino un modesto incremento del carico antropico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <b>CLASSE III<sub>Ind.</sub></b> – Porzioni di territorio in estesi versanti montani e collinari per le quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificati. Approfondite indagini allo scopo di identificare situazioni locali meno pericolose sono rinviate ad eventuali future varianti di piano.                                                                                                                                               |

Fig. 14 - Legenda

## VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

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

Si fa espresso riferimento alla Relazione di verifica di compatibilità acustica.

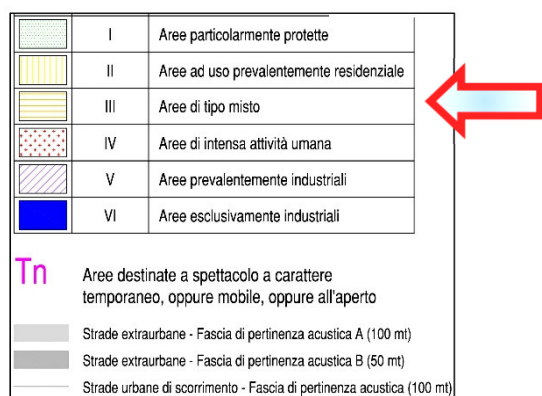


Fig. 15 - Estratto Piano di Zonizzazione Acustica vigente - Legenda

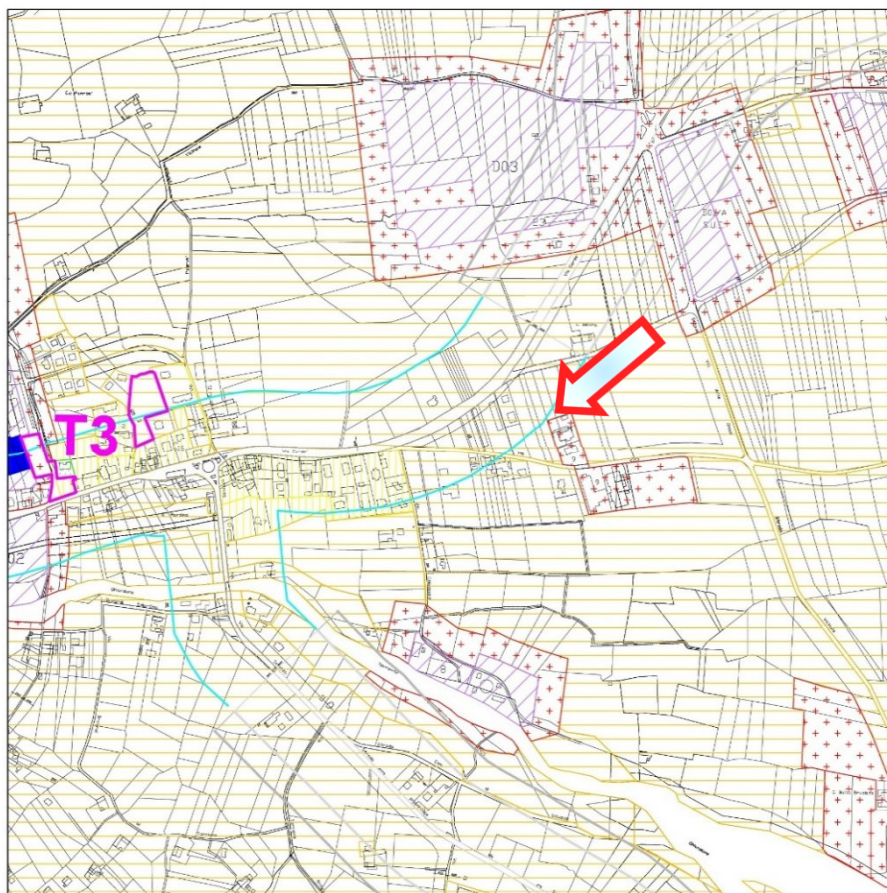


Fig. 16 - Estratto Piano di Zonizzazione Acustica vigente

In base alle considerazioni e alle prescrizioni previste ai punti precedenti, si può dedurre che l'intervento di variante al P.R.G.C. risulta acusticamente compatibile.

## **VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON I PIANI SOVRAORDINATI**

L'insieme dei piani che incidono sul contesto nel quale si inserisce la proposta di Variante, costituiscono il quadro di riferimento per la determinazione di indirizzi di sostenibilità e condizionamenti di interesse per il caso in oggetto.

L'esame della collocazione della proposta di progetto in tale sistema è finalizzata a stabilirne la rilevanza e la relativa correlazione.

Si è proceduto, pertanto, all'analisi dei piani sovraordinati definiti per il governo del territorio, al fine di individuare specifici indirizzi di sostenibilità ed eventuali condizionamenti da portare all'attenzione del processo decisionale e per verificare il relativo grado di integrazione nella Proposta di Variante.

Vengono pertanto valutati i seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), comprendente a sua volta, a livello di indirizzo e condizionamento, il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ed Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP).

### **PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)**

Il Piano Territoriale Regionale sulla base del quale viene condotta l'analisi, è quello in vigore dal 2011, approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio.

Il PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

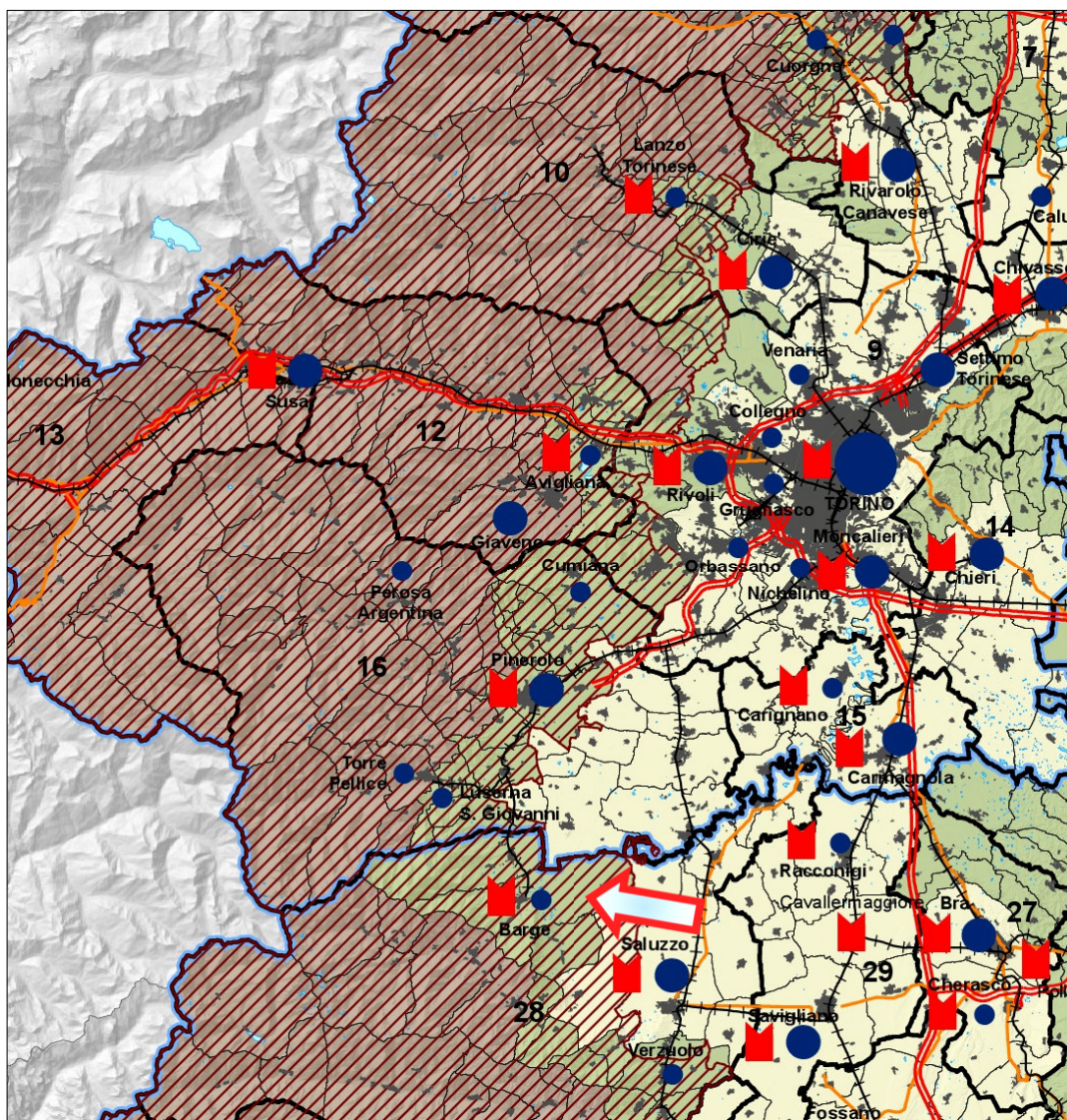
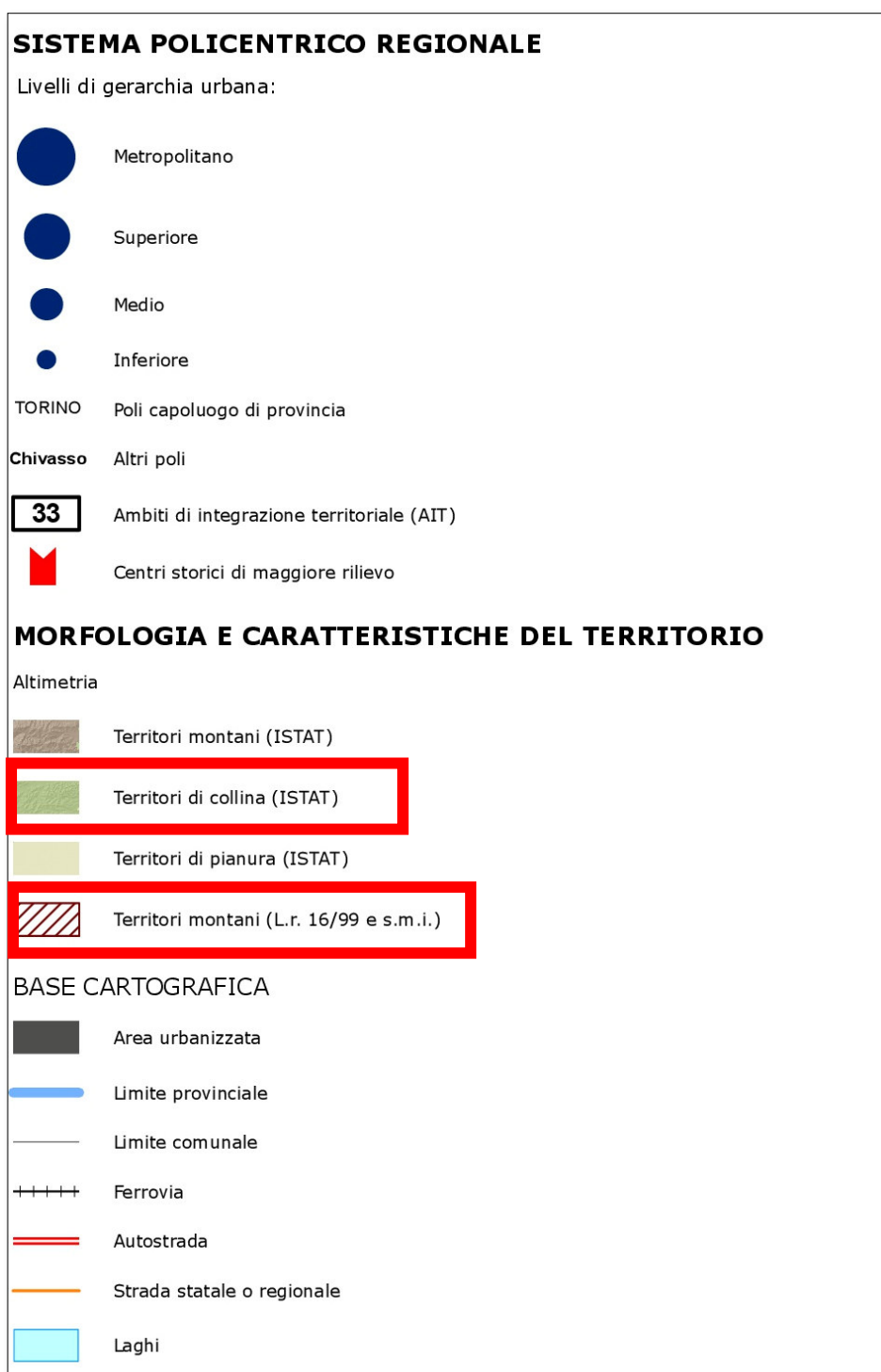


Fig. 17 – Estratto Piano Territoriale Regionale (PTR)

Fig. 18 – Legenda Piano Territoriale Regionale (PTR)



All'interno della Tavola di Progetto viene evidenziato come l'area di intervento sia contenuta interamente nei *territori di collina /territori montani* di cui alla L.R. 16/99 e s.m.i., descritti agli art. 28 e 29 delle Norme di Attuazione.

## **Art. 28. I territori di collina**

- [1] Il PTR assume come obiettivi prioritari per i territori di collina, così come individuati nella Tavola di progetto, la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale e individua nelle attività economiche della produzione agro-forestale e in quelle correlate una risorsa essenziale per lo sviluppo sociale e per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio. Indirizzi
- [2] Il piano territoriale provinciale, in approfondimento di quello regionale, definisce il perimetro dei territori interessati e, in ragione delle diverse caratteristiche degli stessi, definisce obiettivi e politiche volte a salvaguardare: la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.; i boschi; le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); il sistema idrico primario e secondario; il sistema dei pozzi e delle sorgenti; il sistema della viabilità minore; l'assetto agrario costruito; le recinzioni storiche; il sistema insediativo storico e dove presente, il sistema del trasporto su ferro con adeguati livelli di interscambio modale.

### **[3] Direttive**

La pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle azioni prefigurate dal piano territoriale provinciale:

definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;

detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;

definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;

incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione – stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;

sostiene il reddito agricolo promuovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali

## **Art. 29. I territori montani**

- [1] Il PTR assume come riferimento per la classificazione dei territori montani la suddivisione operata dal Testo unico delle leggi sulla montagna (l.r. 16/1999 e s.m.i.) così come individuati nella Tavola di progetto.

[2] Le indicazioni del presente articolo sono in riferimento ai comuni montani e si applicano anche ai territori montani dei comuni parzialmente montani come individuati dall'allegato A alla l.r. 16/1999 e s.m.i.

[3] Il governo dei territori montani, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, assume come obiettivi strategici la tutela e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali, la garanzia di adeguati livelli di sicurezza per la popolazione montana, la valorizzazione e l'incentivazione delle risorse proprie del sistema montano rafforzando le sinergie tra ambiente naturale, patrimonio storico culturale, attività agro-silvo -pastorali e turismo.

[4] **Indirizzi**

[4] Il piano territoriale provinciale, in ragione dei diversi caratteri dei territori, definisce politiche ed azioni per:

- a) la promozione di interventi di controllo e valorizzazione ambientale delle aree montane volti a favorire uno sviluppo compatibile fondato sul contenimento del consumo di suolo e delle espansioni insediative;
- b) la mitigazione o il risanamento del dissesto idrogeologico del territorio attraverso interventi strutturali e di manutenzione estesi ai bacini idrografici interessati;
- c) lo sviluppo sinergico delle attività agricole e silvo-pastorali, integrate con le attività turistiche, potenziando il turismo locale e l'agriturismo e incentivando, attraverso adeguate attrezzature e servizi, il turismo ecologico e naturalistico, il turismo escursionistico ed invernale, attraverso l'individuazione e l'attivazione di percorsi turistico-escursionistici legati alle aziende agricole e alla coltivazione dei fondi, contribuendo al recupero e alla valorizzazione della maglia viaria e dei percorsi rurali; d) garantire un efficiente rete di servizi nei diversi territori e adeguati livelli di fruibilità degli stessi;
- e) la valorizzazione, dove presente, del trasporto su ferro con adeguati livelli di interscambio modale;
- f) la valorizzazione delle attività artigianali tradizionali, strettamente connesse con la storia e l'economia del territorio montano.

[5] La comunità montana persegue gli obiettivi di cui al comma 3, mediante i propri strumenti di programmazione e il concorso alla formazione del piano territoriale provinciale.

[5] **Direttive**

[6] La pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle strategie prefigurate dal piano territoriale provinciale, definisce azioni volte a garantire:

- a) il contenimento di ulteriori sviluppi dei processi insediativi, con particolare riferimento a quelli di tipo lineare lungo la viabilità di interesse nazionale, regionale e provinciale e dei sistemi insediativi dei fondovalle già densamente urbanizzati;
- b) la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato definendo tipologie edilizie, caratteri architettonici e costruttivi coerenti con la tradizione locale da applicare negli interventi di recupero e di eventuale nuova edificazione;
- c) la salvaguardia del tessuto produttivo locale con particolare riferimento alle attività artigianali tradizionali;

- d) il potenziamento, attraverso la tutela e l'uso equilibrato delle risorse naturali, delle condizioni di redditività delle attività rurali da attuare anche mediante attività integrative quali l'agriturismo, il turismo rurale e naturalistico, la valorizzazione dell'artigianato locale e dei prodotti agro-silvo-pastorali;
- e) il potenziamento delle strutture destinate all'incremento della fauna selvatica;
- f) la rivitalizzazione delle borgate montane attraverso la realizzazione di interventi integrati miranti al sostegno delle attività (produttive, culturali, ambientali, di servizio) esercitate nelle stesse e al recupero architettonico e funzionale delle strutture e infrastrutture presenti nelle stesse.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

**Il comune di Barge ricade all'interno dell'Ambito 28 Saluzzo, di cui di seguito si riporta la scheda.**

**AIT 28 - Saluzzo**

| <b>Tematiche</b>                                   | <b>Indirizzi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valorizzazione del territorio</b>               | Conservazione e gestione del patrimonio ecologico-ambientale (Po, Monviso), paesaggistico, storico-architettonico (in particolare: centri storici di Saluzzo e Revello, castelli di Manta e Lagnasco, borgate alpine) e culturale (lingua e tradizioni occitane).<br>Conservazione del patrimonio boschivo naturale della montagna, dei suoli agricoli nella pianura e tutela delle risorse idriche. Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Po e del Varaita.<br>Controllo e riordino della dispersione urbana a nastro nella fascia pedemontana.<br>Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA.<br>Presenza di formazione secondaria e universitaria.<br>Creazione di posti di lavoro nelle basse e medie valli (tra cui: filiera del legno e mobile) al fine di mantenere il presidio demografico nella montagna interna.<br>Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano. Potenziamento della formazione scolastica superiore nel settore frutticolo, del legno-mobile e della gestione ambientale. |
| <b>Risorse e produzioni primarie</b>               | Il Saluzzese pedemontano come polo di servizi gestionali, logistici, commerciali, scolastici e tecnologici dell'area della frutticoltura di qualità, che si estende anche agli AIT di Pinerolo, Savigliano e Cuneo. Zootecnia integrata nel sistema cuneese.<br>Piani di utilizzo e governo del patrimonio forestale per l'utilizzo del legname e di biomasse per energia. Lo stesso con biogas da reflui (in rete con AIT Carmagnola, Savigliano, Fossano, Cuneo e Mondovì).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b> | Sistema locale dell'industria e dell'artigianato del legno: promozione del distretto del mobile artistico (Saluzzo) e della filiera legno-mobile (valle Varaita). Messa in rete con le altre analoghe filiere locali della Regione, accesso a servizi di trasferimento tecnologico, formazione e design, potenziamento delle iniziative commerciali e fieristiche.<br>Distretto del lapideo di Barge-Luserna S.G.: promozione dell'organizzazione distrettuale assieme all'AIT Pinerolo (versante della bassa valle Pellice).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Trasporti e logistica</b>                       | Bretella di collegamento Saluzzo-Savigliano-Marene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Turismo</b>                                     | Valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, culturale paesaggistico e naturalistico (v. sopra), inserito in circuiti turistici di eccellenza sia transfrontalieri (Queyras, Alpes de Provence), sia provinciali (montagna cuneese, Langhe). Integrazione del turismo con la promozione di produzioni tipiche locali (frutta, latticini), dell'artigianato di eccellenza e delle manifestazioni fieristiche connesse, in particolare mobili e antiquariato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015. L'area interessata dalla proposta di variante è situata nella zona perimetrale dell'ambito territoriale n.48 "Piana tra Barge Bagnolo e Cavour" e dell'unità di paesaggio n. 4805 "*Barge e Bagnolo*" (art.11 norme di attuazione al piano) "*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*"

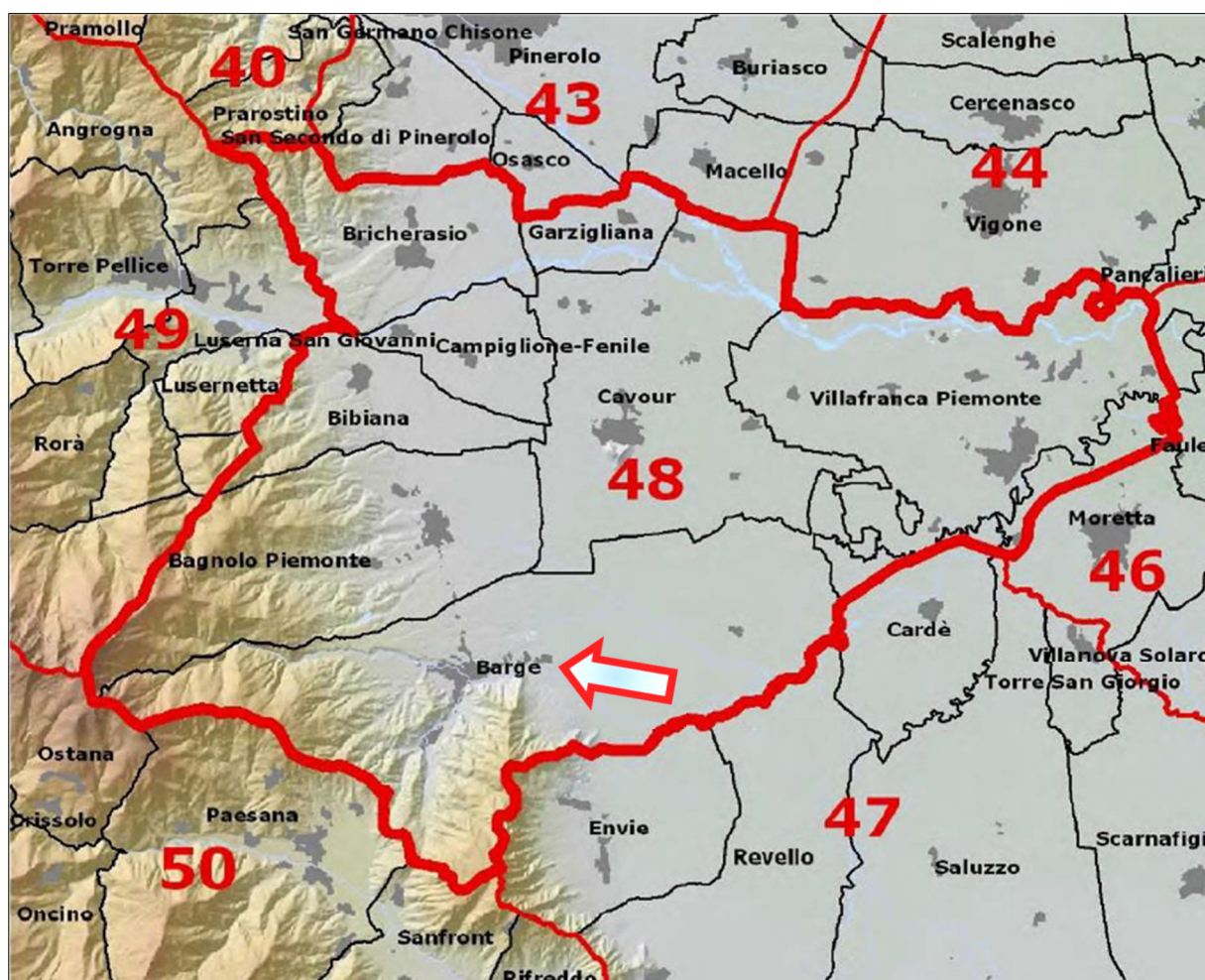


Fig. 19 – Estratto Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

All'interno delle schede d'ambito e di unità sono presenti chiari riferimenti all'attività artigianali che hanno determinato nuovi insediamenti con capannoni prefabbricati, in particolare addensati lungo le principali arterie stradali in atto: si segnala che non sono presenti nella zona e nel suo intorno fattori qualificanti e caratterizzanti tipici della zona che potrebbero essere modificati dalla proposta di variante in oggetto.

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

Relativamente alle limitazioni e condizioni derivati dalla variante XXI di adeguamento al P.A.I., adottata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n.55 del 29/09/2003 ed approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009, si evidenzia che le modifiche normative introdotte con la presente variante permettono l'ampliamento di edificio esistente: l'area oggetto di intervento ricade in un'area, rispetto a quelle di dissesto, perimetrale e/o di tipo lineare.

L'area di intervento ricade nella CLASSE I di idoneità all'utilizzazione urbanistica dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP del 08.05.1996 "L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.

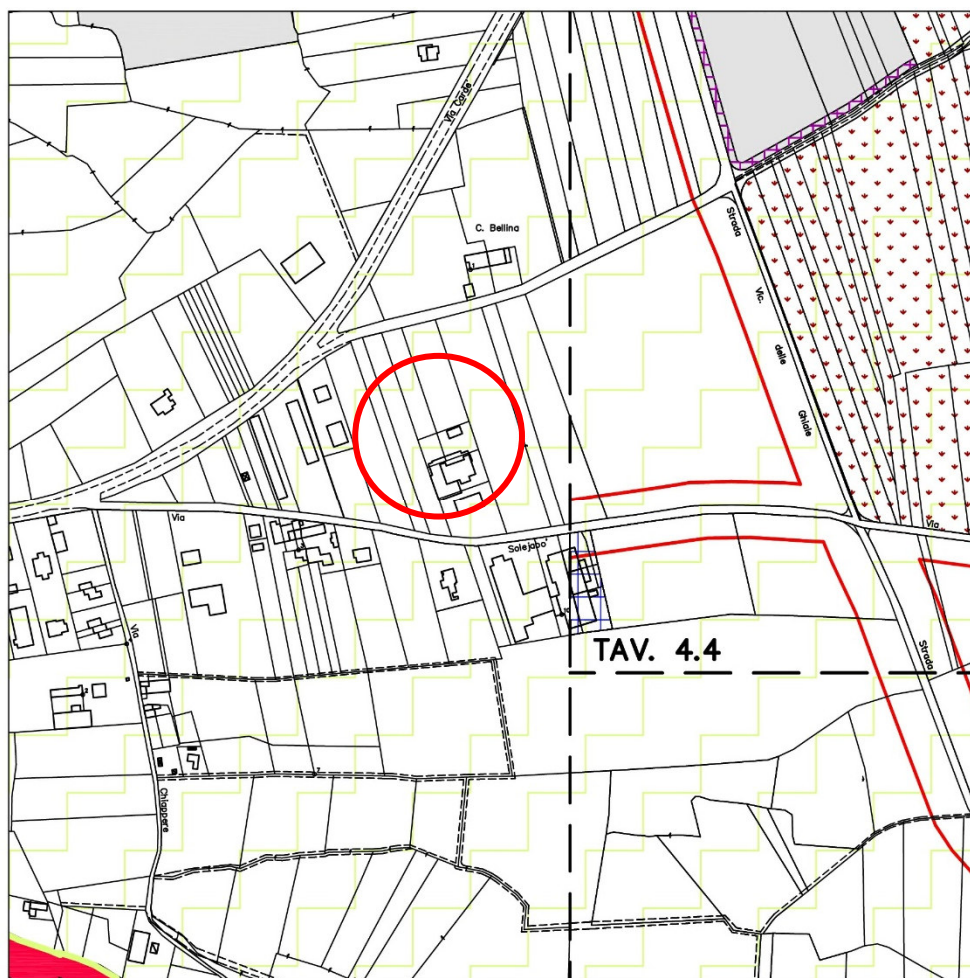


Fig. 20 - Estratto VARIANTE N: XXI al PRGC strutturale specifica per l'adeguamento al PAI

 Area oggetto di intervento



Fig. 21 - Legenda

## V. INFORMAZIONI CIRCA LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

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

## VI. VERIFICA DELLA CONFORMITA' URBANISTICA

La variante in oggetto riguarda un'attività artigianale localizzata in area omogenea (area agricola) non predisposta a tale destinazione e normata dall'ART 18 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.C: "**ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**". Nello specifico la Ditta Depetris come ditta artigianale di circa 20 anni in tale area e la necessità aziendale di ampliare l'edificio, ora esistente, è dettata dall'aumento della commercializzazione.

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

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

Inoltre la presente VARIANTE PARZIALE ai sensi dell'art. 76-bis - *Estensione delle varianti parziali* della L. R. Piemonte 29/05/2020, n. 13, *i limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive,*

*direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all'articolo 17, comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti.*

Nello specifico l'incremento di cui al comma 1, oltre a quanto già previsto dall'articolo 17, comma 6, della legge regionale 56/1977, **riguarda un'area non interna e non contigua a centri o nuclei abitati** ma l'intervento soddisfa contemporaneamente i seguenti punti:

- a) è 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) 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.**

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

Le aree agricole oggetto di trasformazione urbanistica in aree produttive non sono aree gravate da vincolo di inedificazione come risultato dalla ricerca effettuata presso la Conservatoria di Saluzzo e presso l'archivio comunale, dalla quale non è risultato che i terreni oggetto di ampliamento siano gravati da tale vincolo.

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

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

In merito all'uso del suolo si precisa che l'attività produttiva viene ad ingrandirsi su occupando i terreni limitrofi in proprietà per la riorganizzazione generale della attività medesima.

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

- 1) Perimetrazione Centro Abitato ex Art. 12 comma 2 n. 5bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 32 del 29/09/2016;
- 2) Variante Parziale n. XL, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di alcune aree residenziali di nuovo impianto (C10 e C16) e di completamento in zona Mondarello (n. 22) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in aree residenziali di nuovo impianto nel capoluogo (C4-1 e C10-1), stralcio e ricollocazione di aree e attrezzature per servizi, dal capoluogo a San Martino, stralcio di alcune aree produttive in località Crocera (n. 10 e n. 30/1), in Via Carlo Alberto (n. 24) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in ampliamento dell'area per attività produttive esistenti in località San Martino (n. 20). La variante è stata approvata con D.C.C. n. 40 del 10/11/2016, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 48 del 01/12/2016;
- 3) Variante Parziale n. XLI, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'area residenziale di completamento del capoluogo, la n. 14, interna al perimetro dell'area di pertinenza del "Cottolengo" e la ridistribuzione della capacità edificatoria, compresa quella residua derivante dalla V.P. n. XL, su una porzione dell'area residenziale di completamento n. 24/2 in Località San Martino; a fronte degli impegni assunti con un accordo procedimentale. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 12 del 29/03/2018, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 17 del 26/04/2018;
- 4) Variante Parziale n. XLII, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'Area per Attività Produttive Esistenti (Pietra) ubicata in Via Sant'Agostino e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 28, e l'ampliamento di un'Area per Attività Produttive Esistenti ubicata in Località Crocera e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 12. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 33 del 15/06/2018, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 28 del 12/07/2018;
- 5) Variante Parziale n. XLIII, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in P.R.G.C. del tracciato della ciclovia "La Via della Pietra". La variante è stata approvata con D.C.C. n. 5 del 06/02/2020, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 10 del 05/03/2020;
- 6) Variante Parziale n. XLIV, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in cartografia di P.R.G.C. del nuovo tracciato stradale di Via Molini. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 6 del 27/02/2019, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 13 del 28/03/2019;
- 7) Varianti per espressa previsione di legge, ai sensi dell'art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/77 a. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2020 di individuazione area per realizzazione e gestione parco fotovoltaico a terra in località Baita Bruciata, ex sito di cava,

pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 27/08/2020: Area Impianti Tecnologici superficie individuata mq. 17.000 (nota trattasi cambio di destinazione d'uso temporaneo legato all'effettiva vita dell'impianto fotovoltaico)

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

Verifica nuove superfici approvate:

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

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

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

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

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

Le modifiche proposte nella Variante riguardano l'area produttiva che è già stata definita dal punto di vista geomorfologica nella cartografia di PAI allegata al PRGC.

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

L'area ricade in **CLASSE I – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità – edificabili senza condizionamenti e prescrizioni**

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

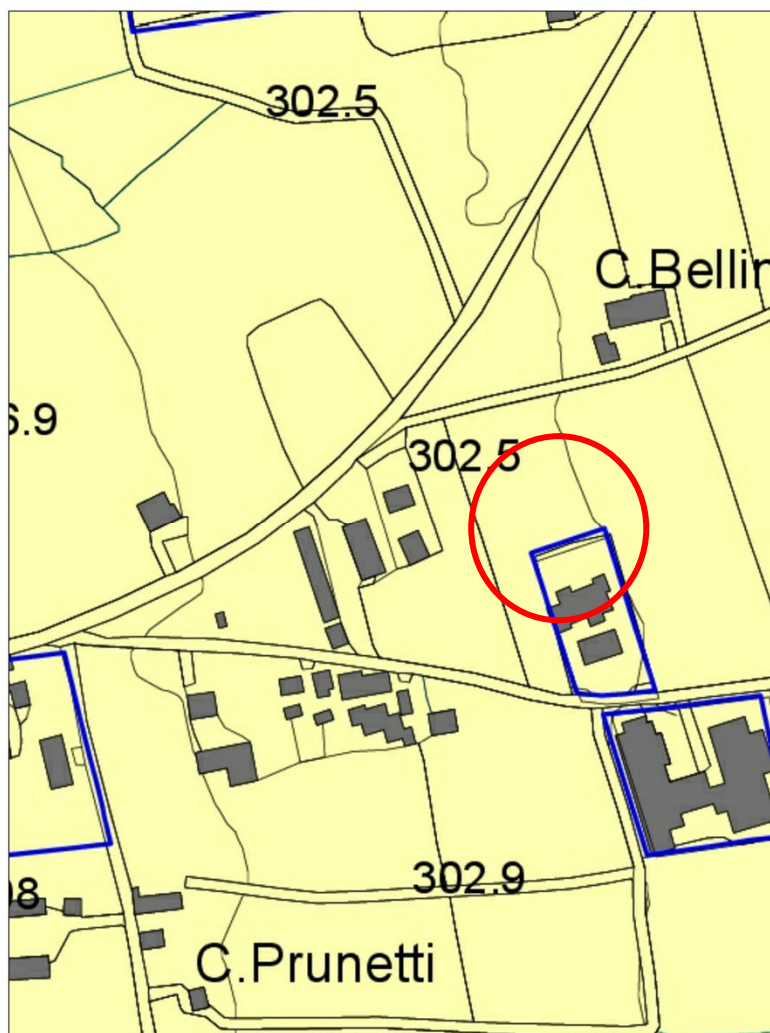


Fig. 22 - Estratto Carta di Sintesi



Area oggetto di intervento

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>CLASSE I</b> – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità. – <i>edificabili senza condizionamenti e prescrizioni.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <b>CLASSE II<sub>1</sub></b> – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica. – <i>edificabili previo studio geomorfologico di dettaglio.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | <b>CLASSE II<sub>2</sub></b> – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità legate all'oscillazione della falda sino a quote prossime al piano campagna. – <i>edificabili con eventuali limitazioni legate alla soggiacenza della falda.</i>                                                                                                                                                                                             |
|    | <b>CLASSE II<sub>3</sub></b> – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità legate alla attività del reticolato idrografico minore o alla presenza di manufatti di attraversamento non sufficientemente dimensionati; aree poste in Fascia C dell'Autorità di Bacino. – <i>edificabili dopo verifica puntuale.</i>                                                                                                                       |
|    | <b>CLASSE II<sub>4</sub></b> – Aree di possibile inondazione per collasso dei bacini artificiali – è vietata la realizzazione di piani interrati. <u>Da sottoporre a Piano di Protezione Civile.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <b>CLASSE III<sub>a1</sub></b> – Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri idrogeologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia); aree poste in Fascia A e B dell'Autorità di Bacino per le quali valgono le specifiche Norme di Attuazione. – <i>inedificabili</i> .<br><i>N.B. Per il dettaglio dell'area del concentrico e della Crociera vedasi le perimetrazioni dello studio idraulico specifico.</i> |
|  | <b>CLASSE III<sub>a2</sub></b> – Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree dissestate, potenzialmente dissestabili, ad acclività elevata ecc.). – <i>inedificabili.</i>                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <b>CLASSE III<sub>b2</sub></b> – Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale. – <i>edificabili dopo la realizzazione degli interventi.</i>                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | <b>CLASSE III<sub>b3</sub></b> – Aree edificate ed inedificabili – sull'edificato sono consentiti solo interventi che comportino un modesto incremento del carico antropico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <b>CLASSE III<sub>Ind.</sub></b> – Porzioni di territorio in estesi versanti montani e collinari per le quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificati. Approfondite indagini allo scopo di identificare situazioni locali meno pericolose sono rinviate ad eventuali future varianti di piano.                                                                                                                                                 |

Fig. 23- Legenda

## IX. VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.

Il Piano paesaggistico regionale descrive il paesaggio piemontese nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato,

riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali criticità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali ambiti di pregio paesaggistico, il PPR prevede misure di tutela che traducono i riconoscimenti di valore del paesaggio in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione.

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

Ai fini dell'adeguamento al Ppr è necessario:

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

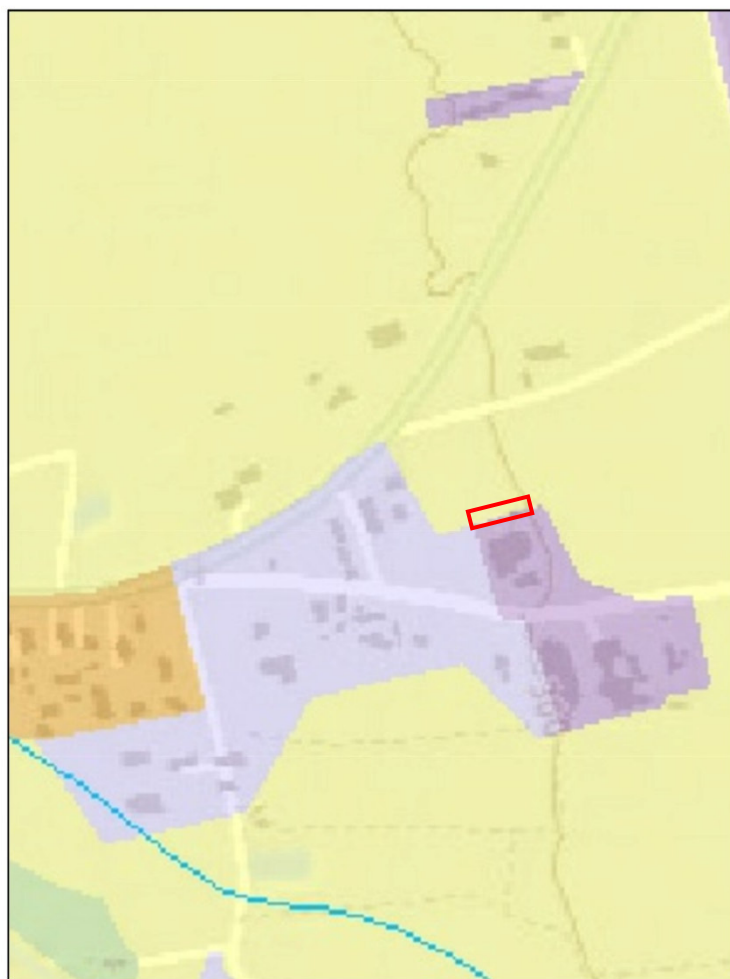
L'articolo 2 delle NdA del Ppr "Caratteri delle disposizioni normative", ai commi 2, 3 e 4 definisce l'efficacia normativa delle previsioni del Ppr.

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

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

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

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



 Area oggetto di intervento

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

## Componenti naturalistico-ambientali

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

## Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

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

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



Torino

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

## Componenti percettivo-identitarie

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

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

Fig. 28 - Legenda

| Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- <b>m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</b></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></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> | <p>L'ampliamento dell'attività produttiva viene previsto in continuità dell'area produttiva: ampliamento previsto su terreni agricoli in proprietà La variante non produce effetti di alterazione del paesaggio agrario nel quale va ad inserirsi Non sono presenti colture tipologiche locali o a filari che possano subire variazioni</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. |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## COMPENSAZIONI AMBIENTALI

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

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

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

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

Con **compensazione ambientale**, in genere, si definiscono gli interventi necessari affinché il valore complessivo dell'ambiente non venga sminuito ma preferibilmente aumentato. Nasce quindi la necessità di compensare le perdite di **naturalità** con interventi di *ri-naturazione* che

possono essere realizzati in ambiti prossimi al progetto stesso e possono essere del tutto o in parte svincolati dal progetto/intervento considerato, con costi sostenuti dal soggetto proponente. Un altro aspetto fondamentale da considerare nel processo di ri-naturazione delle aree messo in luce dalle analisi APAT, riguarda la salvaguardia della **biodiversità** al fine di non semplificare gli ecosistemi e banalizzare il paesaggio.

Nel caso specifico, la presente variante prevede l'ampliamento di un'attività artigianale già insediata con un consumo di suolo agricolo per ampliamento dell'edificio produttivo esistente.

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