

# REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

## COMUNE DI BARGE



**VARIANTE STRUTTURALE AL VIGENTE P.R.G.C.**

**Art. 31 ter L.R. 56/77 e s.m.i.**

### DOCUMENTO PROGRAMMATICO

(art. 31ter L.R. 56/77 s.m.i.)

URBANISTA INCARICATO

ARCH. GIANLUIGI PERETTO

V.A.S.

ING. MAURIZIO PRIOTTO



IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giugno 2009

## **COMUNE DI BARGE**

### **Variante strutturale al PRGC vigente**

**Art. 31 ter L.R. 56/77 e s.m.i.**

## **DOCUMENTO PROGRAMMATICO**

### **INDICE**

#### **1. Premessa**

**1.1. Il quadro legislativo regionale attuale**

**1.2. Il P.R.G.C. vigente e le varianti apportate al P.R.G.**

**1.3. Lo stato di attuazione**

#### **2. Finalità ed oggetti generali della Variante**

#### **3. Relazioni della variante con il Piano Territoriale Regionale**

#### **4. Valutazione ambientale strategica e contenuti del rapporto ambientale**

**4.1. Potenziali effetti ambientali della variante e assoggettamento alla VAS**

**4.2. Rapporto ambientale**

**4.3. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e partecipazione**

#### **5. Iter procedurale di approvazione del Documento Programmatico**

### **ALLEGATI**

**Tavola allegata al Documento Programmatico**

## **1. PREMESSA**

### **1.1. Il quadro legislativo regionale attuale**

#### **1.1.1. La L.R. n. 1/2007**

La L.R. n. 1/2007 ha introdotto un nuovo articolo 31ter, che ha integrato la L.R. n. 56/77 e s.m.i. e che individua le nuove norme relative alle procedure di formazione delle varianti strutturali al P.R.G.C.

In particolare, onde introdurre la presente variante strutturale al P.R.G.C. vigente, occorre che, preliminarmente, il Consiglio Comunale approvi un **Documento Programmatico che espliciti finalità ed oggetti generali della variante strutturale.**

Tale Documento Programmatico è propedeutico alla convocazione della Conferenza di Pianificazione che costituirà la sede deputata ad accompagnare il processo di formazione della variante strutturale che sarà approvata, in via definitiva, dal Consiglio Comunale.

#### **1.1.2. Il Regolamento per il funzionamento delle conferenze di pianificazione**

Successivamente all'approvazione della L.R. 1/2007, nel marzo 2007, è entrato in vigore il Regolamento n. 2/R approvato con D.P.G.R. 5/3/2007, con cui è stato disciplinato il funzionamento delle Conferenze di Pianificazione.

#### **1.1.3. La D.G.R. n. 13-5509 del 19.03.2007**

Infine "...per consentire un efficace contributo da parte delle strutture regionali in termini procedurali e tecnici, con D.G.R. n. 13 -5509 del 19 marzo 2007, sono stati approvati specifici criteri di riferimento per la partecipazione dei rappresentanti regionali alle conferenze di pianificazione...".

### **1.2. Il P.R.G.C. vigente e le varianti apportate al P.R.G.**

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. dalla Giunta Regionale con la delibera n. 113-26612 in data 7/02/1989, lo stesso è stato sottoposto in tempi

successivi alle seguenti varianti:

- 1) **Variante n. 1** per le aree Produttive Artigianali, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 190-29779 del 16/11/1993;
- 2) **Variante n. 2** al PRGC, 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 Delibera di Giunta Regionale 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** al PRGC vigente, 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 n. 20**, strutturale specifica, adottata in via definitiva con la D.C.C. 41 del 30/06/2003 ed approvata con DGR. n 23-12819 in data 21/06/2004, 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.
- 8) **Variante n. 21**, strutturale specifica per l'adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, adottata in fase preliminare con la D.C.C. n.

55 del 29/09/2003, attualmente in fase di controdeduzione alle osservazioni e redazione degli elaborati definitivi.

Sono state inoltre approvate le seguenti Varianti Parziali al PRGC vigente, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.U.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni:

**VARIANTE PARZIALE**

**N. I:** le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale, in particolare la sistemazione di Via Soleabò, la variante è stata approvata in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 19/05/1998.

**VARIANTE PARZIALE**

**N. II:** le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale, ed in particolare la strada lungo il Chiappera, la variante è stata approvata in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 24/09/1998.

**VARIANTE PARZIALE**

**N. III:** le modifiche apportate riguardano la viabilità comunale in località Via Fiorita, ed una diversa configurazione planimetrica dell'area normativa 4FB, la variante è stata approvata in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 03/11/1998.

**VARIANTE PARZIALE**

**N. IV:** le modifiche apportate riguardano le

aree normative C11 e C13, la variante è stata approvata in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 15/03/1999.

**VARIANTE PARZIALE**

**N. V:** le modifiche apportate riguardano il recepimento, nell'ambito della cartografia di PRGC, dei tracciati già modificati della S.P. n. 28 e 29, nell'ambito del centro abitato di S. Martino, alcuni tratti di viabilità comunale che interessano il centro frazionario di S. Martino e l'ambito d'espansione residenziale delle aree C4 e C5 nel capoluogo. La variante è stata approvata in via definitiva con D.C.C. n 59 del 29/11/1999;

**VARIANTE PARZIALE**

**N.VI:** le modifiche apportate riguardano l'eliminazione dei limiti d'ampliamento, nell'ambito dell'area normativa 1A.I.P., permettendo agli interventi di ristrutturazione ed ampliamento dell'attività produttiva insediata, il raggiungimento dei limiti ammessi per il rapporto di copertura e pari ad  $\frac{1}{2}$ . La variante è stata approvata in via definitiva con D.C.C. n. 60 del 29/11/1999;

- VARIANTE PARZIALE**      **N.VII:** le modifiche apportate riguardano la rettifica delle aree normative destinate alla lavorazione della pietra. La variante è stata approvata in via definitiva con D.C.C. n. 10 del 24/02/2000;
- VARIANTE PARZIALE**      **N.VIII:** le modifiche apportate riguardano la modifica dei parametri edilizi per l'area produttiva n. 20, insediamento della ditta "ITT Industries Galfer S.r.l.", nonché il riconoscimento di un nuovo ambito produttivo per la ditta "Rossa". La variante è stata approvata in via definitiva con D.C.C. n. 47 del 22/08/2000.
- VARIANTE PARZIALE**      **N.IX:** le modifiche apportate riguardano alcuni ambiti normativi presso la località Crociera. In particolare è stata inserita in cartografia l'ipotesi di rotonda per l'incrocio con la Strada Statale, e sono state previste alcuni aggiustamenti ed ampliamenti d'ambiti produttivi e terziari. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 73 del 29/11/2000.
- VARIANTE PARZIALE**      **N.X:** le modifiche apportate riguardano le destinazioni d'uso delle aree a servizi nell'ambito delle aree residenziali di nuovo impianto C2, C5, C9 e C11, le

aree a servizi n. 20 e 23 della frazione Gabiola e ampliamento dell'area residenziale di completamento n. 2. La variante è stata adottata con D.C.C. n. 14 del 28/02/2001.

**VARIANTE PARZIALE**

**N.X/a:** le modifiche apportate riguardano essenzialmente le disposizioni dell'art. 5 delle N.T.A. ed in particolare le altezze minime dei sottotetti. La variante è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 22/05/01.

**VARIANTE PARZIALE**

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

**VARIANTE PARZIALE**

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



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

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

**VARIANTE PARZIALE**      **N.XV:** le modifiche apportate riguardano l'ampliamento e la modifica dell'area produttiva esistente n. 12 in località Crocera e l'inserimento del progetto di ampliamento della Strada Provinciale n. 28 del tratto tra S. Martino di Barge ed Envie. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 54 del 13/06/2002

**VARIANTE PARZIALE**      **N.XVI:** le modifiche apportate riguardano l'area di valore ambientale denominata Villa Signoretti, le aree a servizi 12, 24, 35, 36 e 54, con individuazione di nuovo ambito per l'edilizia residenziale

pubblica e modifica delle aree residenziali di completamento n. 21 e 20 in località Mondarello. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 55 del 13/06/2002.

**VARIANTE PARZIALE**

**N.XVII:** le modifiche apportate riguardano il riconoscimento di un ambito destinato al deposito e lavorazione della pietra, quale ampliamento dell'area produttiva esistente n. 1. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 56 del 13/09/2002.

**VARIANTE PARZIALE**

**N.XVIII:** le modifiche apportate riguardano l'inserimento nell'ambito della tavola 4.1 del PRGC vigente delle modifiche apportate al tracciato della variante stradale al Centro Abitato. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 57 del 13/09/2002.

**VARIANTE PARZIALE**

**N. XIX:** le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di una nuova viabilità, la revisione di alcuni tracciati esistenti. Adottata con D.C.C. n. 23 del 06/03/2003 ed approvata con D.C.C. n. 40 del 30/06/2003.

**VARIANTE PARZIALE**

**N. XXII:** le modifiche apportate riguardano la

individuazione delle particelle sulle quali sono state individuate aree contaminate da materiale inquinante. Adottata con la D.C.C. n. 69 assunta in data 27/11/2003, Approvata con la D.C.C. n. 10 assunta in data 16/02/2004.

**VARIANTE PARZIALE N. XXIII:** le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica, area ospedaliera, in area residenziale. Adottata con la D.C.C. n. 30 assunta in data 25/06/2004, Approvata con la D.C.C. n. 47 assunta in data 28/09/2004.

**VARIANTE PARZIALE N. XXIV:** le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica in area residenziale, lo spostamento di porzione di area produttiva, l'inserimento di alcune modifiche normative e le modifica di alcuni parametri edilizi nell'area del PEC della Crocera. Adottata con la D.C.C. n. 48 assunta in data 28/09/2004, Approvata con la D.C.C. n. 58 assunta in data 30/11/2004.

**VARIANTE PARZIALE N. XXV:** le modifiche apportate riguardano la individuazione di siti contaminati, la localizzazione di una stazione di conferimento intermedia e alcune

modifiche normative. Adottata con la D.C.C. n. 10 assunta in data 23/03/2005, Approvata con la D C.C. n. 29 assunta in data 23/06/2005.

**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. Adottata con D.C.C. n. 18 del 19/05/2005 ed approvata con D.C.C. n. 35 del 22/09/2005

**VARIANTE PARZIALE N.XXVII:**le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione e ridefinizione planimetrica dell'area normativa D 03 secondo comparto. Adottata con D.C.C. n. 8 del 31/01/2006 ed approvata con D.C.C. n. 33 del 24/05/2006.

**VARIANTE PARZIALE N.XXVIII:**le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di un'area per attendamenti e la modifica di una porzione di area produttiva. Adottata con D.C.C. n. 24 del 11/04/2006 ed approvata con D.C.C. n. 42 del 29/06/2006.

**VARIANTE PARZIALE N. XXIV:** 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. Adottata con D.C.C. n. 34 del 24/05/2006 ed approvata con D.C.C. n. 57 del 28/09/2006.

**VARIANTE PARZIALE N.XXX:** le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'attuazione di un accordo procedimentale e l'ampliamento di alcune aree per attività produttive. Adottata con D.C.C. n. 58 del 28/09/2006 ed approvata con D.C.C. n. 87 del 27/12/2006.

**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 Adottata con D.C.C. n. 79 del 30/11/2006 ed approvata con D.C.C. n... del .....

**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 Adottata con D.C.C. n. 88 del 27/12/2006 ed approvata con D.C.C. n...

del .....

**VARIANTE PARZIALE N. XXXIII:** Introduzione di una nuova area dedicata alla lavorazione della pietra richiesta dalla Soc. BALMA ORO. L'iter è attualmente sospeso dalla Regione Piemonte.

**VARIANTE PARZIALE N. XXXIV:** Incremento dell'indice di edificabilità dell'area produttiva 33 C.F. CAPPELLINO in via Cardè; Ampliamento dell'area produttiva n.9 in via Soleabò; Individuazione di area produttiva per lavorazione della pietra in contiguità all'area produttiva di livello comprensoriale in via Cuneo; Individuazione di area produttiva per lavorazione della pietra in contiguità all'area per lavorazione della pietra n.26 via Bagnolo; Modifica dell'art.8 delle NTA riguardanti la disciplina degli interventi ammissibili in ambito di centro storico. Rilocalizzazione parziale dell'area per attività turistico ricettiva.

### **1.3. Lo stato di attuazione del P.R.G.**

Le previsioni del PRG vigente con riferimento alle aree di nuovo impianto e di completamento residenziale e alle aree di nuovo impianto industriale sono sostanzialmente attuate od in corso di attuazione.

Molti sono gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente realizzati, soprattutto, ma non esclusivamente nel Centro storico.

L'obiettivo che emerge, pertanto, è quello di connettere adeguatamente gli interventi di recente realizzazione, che hanno ampliato il centro abitato, con le parti originarie dello stesso: tema che meglio si evidenzierà nel successivo capitolo 2, è l'oggetto della variante di cui al presente Documento Programmatico costituisce il primo passo.

Nel Progetto Preliminare della variante, si darà conto, in termini articolati per le diverse parti del territorio, con particolare riferimento a quelle oggetto di variante

## **2. Finalità ed oggetti generali della Variante**

Il piano regolatore di Barge, datato 1989, è giunto al suo naturale compimento dopo una serie di varianti che lo hanno di volta in volta adattato alle nuove e diverse esigenze che nel tempo si sono susseguite; la fase di attuazione è dunque avanzata, anche se gli effetti a regime (occupazione di tutte le abitazioni ed avvio di tutte le attività produttive) saranno visibili non prima di 3-4 anni.

Nel complesso le dinamiche localizzative degli ultimi anni hanno comunque già evidenziato una certa dinamicità dell'offerta residenziale che ha trovato significative correlazioni con la domanda metropolitana dando vita ad un leggero incremento del saldo migratorio dovuto principalmente al richiamo dell'attività di lavorazione della pietra da decorazione verso le popolazioni dell'area asiatica con grande predominanza per la Cina. Contestualmente si sono realizzati significativi investimenti nelle aree produttive con la

localizzazione di nuove unità locali oltre ad incrementi significativi di attività esistenti.

Obiettivo di questa variante al P.R.G.C. vuole essere quello di mettere in campo ulteriori dinamiche ed effetti sinergici per completare del tutto il disegno di sviluppo urbanistico ricercando i migliori risultati in ordine alla dotazione di servizi, di infrastrutture e di sviluppo sostenibile cercando anche di assecondare le proposte avanzate da una comunità significativamente ampliata e con maggiori opportunità di lavoro e di qualità urbana,

In ordine di priorità gli ambiti di intervento della variante riguardano:

- ricognizione dell'assetto delle aree a servizi esistenti e previste, individuazione di potenziali sinergie per il completamento della attuazione delle aree a servizi e delle strutture di servizio strategiche;
- Saturazione dei vuoti urbani presenti nelle aree di completamento attraverso idonei interventi edilizio-paesaggistici;
- recupero della qualità urbanistica del centro storico attraverso la valorizzazione degli edifici storici di pregio e contestualmente l'eliminazione di quelle superfetazioni edilizie prive di qualsiasi contenuto culturale e di rapporto con il contesto;
- recupero, valorizzazione e ridefinizione dei vuoti urbani e della viabilità pubblica cercando di creare quante più occasioni possibili di aggregazione e scambio socio-culturale;
- inserimento di aree a destinazione edilizia residenziale e produttiva convenzionata e/o sovvenzionata in grado di porre un freno alla speculazione fondiaria;
- individuazione di nuove aree pubbliche a destinazione produttiva in grado di accogliere quelle aziende oggi presenti sul territorio comunale in zona impropria;
- Preservare, vietando qualsiasi tipo di edificabilità, le aree agricole di particolare pregio ambientale e paesaggistico;
- Individuare delle idonee aree produttive da destinare al deposito, alla lavorazione ed alla commercializzazione della pietra da decorazione;



- Rivedere gli indici di edificabilità residenziale e produttiva in funzione delle specifiche destinazioni d'uso;
- Rivedere i vincoli di inedificabilità e di rispetto dalle sponde fluviali in funzione delle reali condizioni di rischio di esondazione e o di particolare pregio ambientale dell'area, ponendo però sempre una certa attenzione all'aspetto paesaggistico-naturalistico del contesto d'intervento;
- Definizione delle minime dimensioni dei P.E.C. secondo gli storici sviluppati fino ad oggi presso il territorio comunale e quindi della capacità endogena di attivarsi per iniziativa privata;
- Definizione delle arterie principali di viabilità pubblica nella revisione generale delle destinazioni d'uso del territorio;
- Revisione delle norme tecniche di attuazione secondo gli indici definiti dal nuovo regolamento edilizio comunale e secondo le ultime normative storico-ambientali, ridando all'intero impalcato normativo filologicità, organicità e coerenza;
- Organizzare le nuove destinazioni d'uso del territorio in funzione del piano per l'assetto idrogeologico del territorio, della zonizzazione acustica comunale e del piano per l'inquinamento elettromagnetico.

così come evidenziato dalle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

## **2.1. Interventi sulle aree a servizi.**

Le aree a servizi del P.R.G.C. vigente sono in buona parte acquisite alla proprietà pubblica.

Per una restante parte significativa sono in atto processi di attuazione-convenzionamento con soggetti attuatori privati ai sensi del comma 4 dell'art. 21 L.R. 56/77 che le renderanno disponibili ed urbanizzate nei prossimi 3-4 anni.

Il progetto di variante si propone di compiere una ricognizione della consistenza e dell'assetto delle aree a servizi esistenti e previste dal vigente

PRGC allo scopo di valutarne le possibilità di completamento e di razionalizzazione, anche in funzione di un riordino complessivo volto ad ottenere, in termini generali, un miglioramento della qualità e funzionalità utili ad aumentare le opportunità di incontro e socializzazione per tutti i cittadini, con particolare riguardo a bambini e ragazzi elevando la "sicurezza urbana" ed assegnando identità anche ai luoghi di più recente edificazione, ed in particolare i seguenti obiettivi:

- Riorganizzazione degli edifici scolastici e della loro collocazione sul territorio mediante l'individuazione, nei pressi dell'area della vecchia stazione, di un ambito significativo da destinare a polo integrato dell'istruzione;
- Valorizzazione di elementi storici caratterizzanti il territorio bargese, quali la "Segheria Colombatto", attraverso l'individuazione di spazi da destinare al pubblico utilizzo e volti a supportare futuri interventi di recupero funzionale;
- Accorpate, ove possibile, le aree già previste dal vigente PRG e non ancora attuate, all'interno di SUE con l'intento di renderne fattibile l'attuazione;
- Valutare la reale necessità del mantenimento del vincolo sulle aree residue e non ancora attuate con particolare attenzione alle aree poste a corona degli impianti sportivi, ricorrendo, ove conveniente, ad accordi di programma da sottoscrivere con i soggetti privati interessati.

## **2.2. Il sistema della viabilità urbana.**

L'abitato di Barge e quello delle frazioni (San Martino e Crocera) si è sviluppato progressivamente a cavallo degli assi principali di collegamento con il territorio circostante (Via Bagnolo e Viale Mazzini - Via San Martino – Via Cardè per il capoluogo e la statale Pinerolo – Saluzzo per Crocera) e, anche a causa delle caratteristiche morfologiche del territorio, non si è potuta prevedere una viabilità secondaria di alleggerimento.

Il progetto di variante dovrà approfondire e valutare il miglioramento e l'integrazione del reticolo viario minore, di penetrazione nelle zone attualmente compromesse, che spesso si è definito senza un disegno di fondo con evidenti difficoltà in ordine all'utilizzo ed alla manutenzione.

Si dovrà infine perseguire l'obiettivo di completare quelle viabilità il cui disegno ad oggi è parziale e creare i presupposti, con viabilità perimetrali, di raccogliere ed organizzare i flussi veicolari insistenti sull'attuale reticolo minore, anche attraverso l'individuazione di aree residenziali di completamento da attivare mediante la definizione di SUE.

### **2.3. Riordino funzionale e normativo delle aree produttive.**

Molte sono le istanze pervenute negli uffici comunali di aziende esistenti e localizzate in ambiti impropri che richiedono un riconoscimento normativo, così come si è evidenziato l'interesse da parte di chi deve affrontare prossimi ampliamenti del ciclo produttivo o di chi intende insediare la propria attività sul territorio bargese.

Rispetto a questa spinta propositiva le valutazioni progettuali dovranno essere indirizzate seguendo i criteri sotto riportati:

- a) Riconoscimento normativo per attività esistenti;
- b) Ampliamento edifici di attività esistenti;
- c) Completamento ambiti compromessi con particolare attenzione alle aree denominate D0;
- d) Conversione aree ad altra destinazione compatibile (terziario).

Per quanto riguarda gli aspetti normativi, si dovrà prestare particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- obbligo di S.U.E. per tutti gli interventi di nuovo impianto e di completamento in ambiti compromessi;
- riduzione della copribilità del lotto dal 50% al 30 %;
- possibilità, sui nuovi edifici, di collocare tettoie aperte sui 3 lati, per una superficie massima pari al 20% della superficie fondiaria del lotto.
- obbligo di prevedere cortine alberate a protezione acustica e visiva dei nuovi interventi.

#### **2.4. Riordino funzionale e normativo delle aree terziarie.**

Così come per le aree produttive anche le aree terziarie sono state oggetto di limitati interventi di riordino.

Gli eventuali interventi dovranno essere comunque attestati sugli assi di comunicazione principali, con buona visibilità ed alta capacità di connotare il territorio bargese anche per le sue qualità produttive ed imprenditoriali.

#### **2.5. Riordino funzionale e normativo delle aree della pietra.**

L'immagine del territorio bargese è fortemente legata all'attività estrattiva ed alla lavorazione della pietra decorativa consolidando nel tempo, oltre alle forti presenze nelle zone di estrazione e di commercializzazione, una serie importante di piccole realtà produttive, a conduzione familiare o di micro impresa, dedite alla trasformazione.

In questo contesto si sono nel tempo definite ed evolute norme puntuali tendenti a regolarizzare questi piccoli ambiti; la continua evoluzione normativa, soprattutto legata alla sicurezza sui luoghi di lavoro impone una rivisitazione di questi ambiti ed una regolamentazione normativa dedicata oltre all'esigenza di individuare ambiti specifici da destinare ad area della pietra.

Dunque, a parte l'inserimento di alcune piccole aree, con l'obiettivo principale di rispondere a puntuali istanze, lo sforzo dell'Amministrazione comunale sarà quello di individuare un ambito significativo da destinare ad area della pietra e da collocare in prossimità di arterie di comunicazione sovracomunale la cui attivazione dovrà essere a regia pubblica mediante l'adozione di un Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

L'obiettivo è quello di consentire una progressiva rilocalizzazione delle varie attività artigianali sparse sul territorio e in ambiti spesso inidonei o interni al centro abitato, in una nuova area organizzata e funzionale alle diverse esigenze legate al mondo della produzione e lavorazione della pietra decorativa.

## **2.6. Le nuove aree residenziali.**

Il progetto di variante dovrà individuare alcune nuove aree residenziali essenzialmente finalizzate a promuovere interventi sinergici per l'attuazione di servizi ed infrastrutture ancora inattuati e migliorare la qualità ambientale di aree degradate e/o, più spesso, a ricucire dei vuoti urbani in ampie zone del territorio compromesse .

Il quadro normativo vigente suddivide le aree residenziali in due categorie:

- residenziali di completamento;
- residenziali di nuovo impianto

e medesima suddivisione dovrà essere mantenuta anche nelle proposte della presente variante.

Per quanto riguarda gli aspetti normativi, puntualmente sviluppati e trattati nelle schede delle norme tecniche e negli articoli di riferimento, si dovranno valutare ed inserire i seguenti criteri:

- obbligo di S.U.E. per tutti gli interventi di nuovo impianto e di completamento in ambiti compromessi; l'Amministrazione intende promuovere la collocazione e l'organizzazione delle aree a servizi e della viabilità interna e di contorno in maniera organica e funzionale

ad uno sviluppo mirato del territorio;

- in ambiti di più ampie dimensioni previsione di S.U.E. estesi all'intera area ma attuabili per sub-comparti;
- la formazione o il completamento di tratti di viabilità comunale a carico dell'area residenziale come opera a scomputo di oneri;
- costituzione di fasce alberate di protezione verso quegli ambiti già compromessi da attività agricole o di allevamento;
- edificazione tendenzialmente prevista in tipologia unifamiliare, bifamiliari e plurifamiliare, quest'ultima per un'altezza massima di 3 p.f.t. (mt. 10,50).

Particolare attenzione dovrà essere prestata alle aree di nuovo impianto cosiddette miste per le quali dovrà essere una quantità pari al 50% del volume edificabile da destinare all'edilizia convenzionata con eventuali incrementi dell'indice di edificabilità al fine di incentivare un tipo di edilizia a costo protetto ed allargare il ventaglio anche alle fasce cosiddette "più deboli".

### **3. Relazioni della Variante con il Piano Territoriale Regionale**

Con Deliberazione della Giunta Regionale 16 dicembre 2008, n. 16-10273 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale.

La variante, limitatamente alle parti del territorio bargese interessato, verificherà i termini per sviluppare le indicazioni del PTR.

Nel Progetto Preliminare si darà conto delle relazioni tra i contenuti della presente Variante e quelli del PTR – con riferimento sia agli aspetti prescrittivi sia agli indirizzi; gli elaborati del PTR da esaminare (art. 6 N. di A. del PTR) sono:

a) Relazione;

b) Norme di Attuazione;

c) Tavole della conoscenza ripartite come di seguito:

- Tavola A: Strategia 1 Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- Tavola B: Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- Tavola C: Strategia 3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- Tavola D: Strategia 4 Ricerca, innovazione e transizione produttiva;
- Tavola E: Strategia 5 Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali;
- Tavola F1: la dimensione europea;
- Tavola F2: la dimensione sovra regionale.

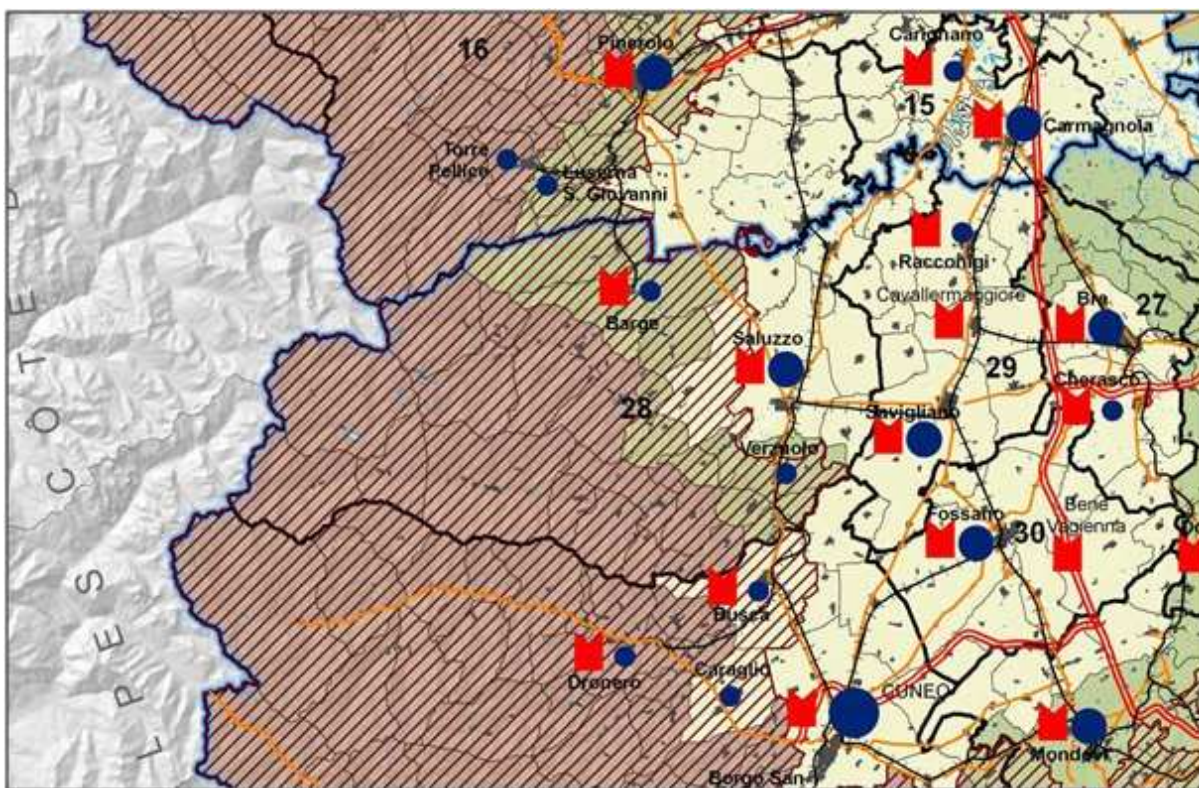
d) Tavola di progetto

e) Rapporto Ambientale e relativa Sintesi non tecnica

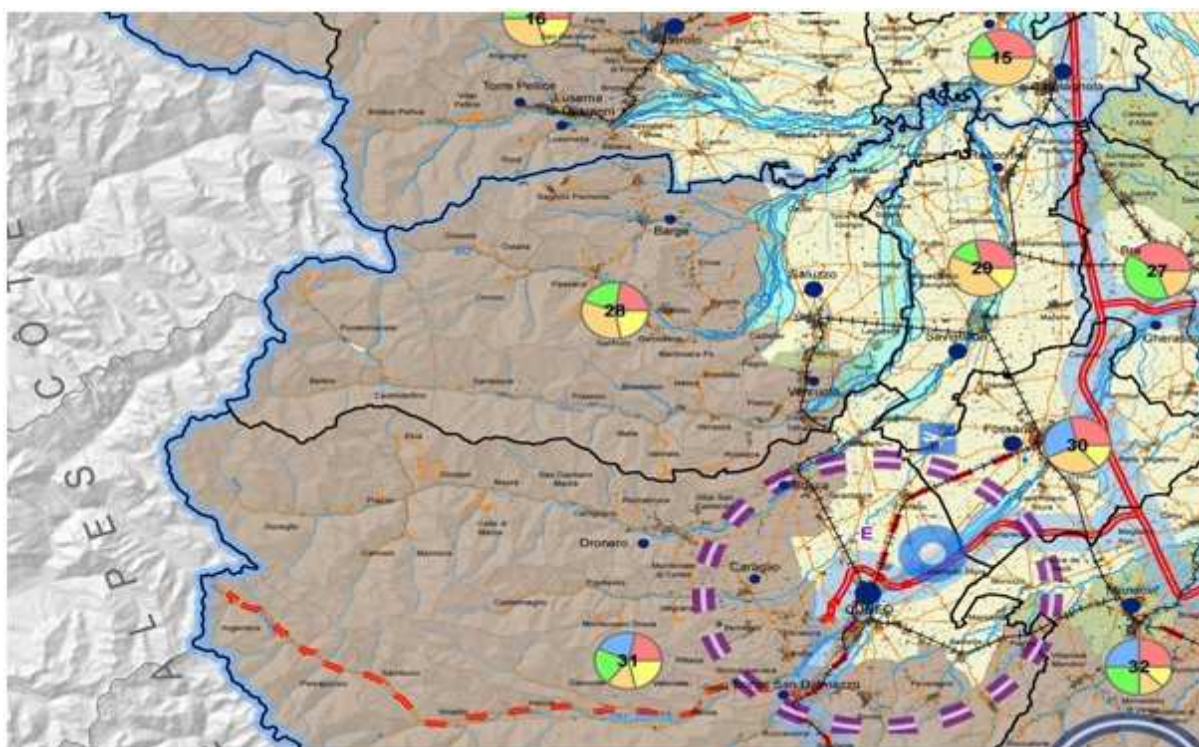
Allegati:

- Allegato 1 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT): elenco dei comuni, indicatori, componenti strutturali;
- Allegato 2 Componenti strutturali strategiche e progettualità locale, provinciale e regionale;
- Allegato 3 Piani e programmi regionali e provinciali;
- Allegato 4 Sistema degli indicatori per il bilancio ambientale territoriale (BAT).

In particolare, il PTR ha collocato il territorio bargese nell'AIT (ambito di integrazione territoriale) n. 28 (Saluzzese).



Estratto da TAV. 1 del PTR



Estratto da tavola di progetto PTR



## **4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e contenuti del Rapporto Ambientale**

### **4.1 Potenziali effetti ambientali della Variante e assoggettamento alla VAS**

#### **4.1.1 Premesse**

L'alto valore paesaggistico, naturalistico e storico-architettonico che contraddistingue il territorio del comune di Barge impone che le scelte urbanistiche che caratterizzano la Variante al P.R.G.C., pur se riferite a parti limitate del territorio e dettate in base ad obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano, siano verificate dal punto di vista della sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Le parti del territorio comunale oggetto della Variante interessano quasi tutte le tipologie paesaggistico - ambientali presenti nel Comune di Barge nonché alcune emergenze storico - architettoniche presenti sul territorio.

Poiché l'Amministrazione Comunale di Barge considera imprescindibile la tutela ed il miglioramento dell'ambiente e la protezione della salute umana si ritiene che **la Variante debba essere assoggettata a valutazione ambientale strategica** secondo le disposizioni della D.G.R. 9 giugno 2008 n.12-8931 " Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e programmi" e l'art.20 della L.R. 40/98 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" risultando pertanto, non necessario sottoporre la variante ad una verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS che avrebbe un esito scontato.

Tale scelta é coerente con la legislazione europea , nazionale e regionale di riferimento per cui la Valutazione Ambientale Strategica è :

- uno strumento di integrazione di valutazioni ambientali nel processo decisionale che conduce all'elaborazione degli strumenti urbanistici.
- uno strumento di valutazione finalizzato a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione

della salute umana e ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali

**In sintesi la VAS ha lo scopo di garantire una pianificazione urbanistica sostenibile.**

#### **4.1.2 Riferimenti normativi della VAS**

- Direttiva Europea 2001/42/CE;
- D.Lgs. 3/4/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale";
- D.Lgs. 16/1/2008 n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del D.Lgs. n.152/06 recante norme in materia ambientale";
- L.R. 14/12/1998 n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";
- Comunicato P.G.R. 15/12/2000 "Applicazione dell'art. 20 della L.R. 14/12/1998 n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione – Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 20";
- DGR 9/6/2008 n. 12-8931 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e programmi";

#### **4.2. Rapporto Ambientale**

##### **4.2.1 Premesse**

Nel Rapporto Ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione della Variante proposta potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale della Variante stessa.

#### **4.2.2 Contenuti del Rapporto Ambientale**

Riferimento: Allegato F alla L.R. 40/98

- a) contenuti della Variante al P.R.G.C. ed i suoi obiettivi principali che possono avere influenza sull'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dalla Variante;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini della Variante;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale perseguiti nella Variante e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione della Variante;
- f) le alternative considerate in fase di elaborazione della Variante;
- g) le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante.

#### **4.2.3 Informazioni da fornire con il Rapporto Ambientale**

Le informazioni da includere nel Rapporto ambientale sono quelle significative ai fini dell'Analisi di compatibilità ambientale delle scelte di Variante :

- a) informazioni relative ai beni culturali;
- b) informazioni relative alle caratteristiche paesaggistiche;
- c) informazioni relative alla dotazione di infrastrutture con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque meteoriche ed alla rete fognaria;
- d) informazioni relative al traffico;
- e) informazioni relative al sistema di raccolta dei rifiuti;
- f) informazioni relative alla qualità dell'aria;
- g) informazioni relative all'inquinamento acustico;
- h) informazioni relative alle problematiche geologiche e geotecniche;

- i) informazioni relative alle problematiche idrogeologiche;
- j) informazioni relative alle caratteristiche della rete idrografica superficiale;
- k) informazioni relative alla capacità d'uso dei suoli e sul settore agricolo;
- l) informazioni relative al patrimonio vegetazionale e faunistico;
- m) informazioni relative alle modalità di produzione dell'energia termica;

#### **4.2.4 Indice del Rapporto Ambientale**

Il Rapporto Ambientale potrà essere articolato secondo il seguente indice :

a) Contenuti ed obiettivi della Variante:

In tale capitolo verranno riassunti i contenuti e gli obiettivi della Variante con particolare riferimento agli impatti significativi sull'ambiente, sul paesaggio e su beni culturali.

b) Quadro della pianificazione di riferimento:

Verranno elencati i piani e programmi urbanistici di valenza territoriale in vigore e pertinenti alla Variante.

c) Caratteristiche dello stato attuale dell'ambiente e del paesaggio:

In questo capitolo verranno elaborate le informazioni necessarie a descrivere le diverse componenti ambientali e paesaggistiche caratterizzanti il territorio evidenziandone gli elementi caratterizzanti eventualmente anche con l'ausilio di adeguata cartografia.

d) Problemi ambientali rilevanti:

In tale capitolo si evidenzieranno gli aspetti di maggiore sensibilità sotto il profilo ambientale, culturale e paesaggistico del territorio interessato dalla Variante.

e) Possibili impatti della Variante sull'ambiente:

In tale capitolo si esamineranno gli effetti delle scelte operate nella Variante sulle diverse componenti ambientali, paesaggistiche e storico-architettoniche con particolare riferimento a:

- biodiversità, salute umana, flora e fauna, suolo, aria, acqua, fattori climatici, patrimonio culturale storico-architettonico .

Nel caso in cui, gli interventi previsti dalla Variante comportino l'aumento dei carichi sulle infrastrutture e sulle risorse ambientali esistenti, dovrà essere documentata la sostenibilità della maggior domanda di servizi e infrastrutture.

f) Esame delle alternative e misure di mitigazione e compensazione:

Gli eventuali impatti negativi che dovessero emergere nel corso dell'esame di cui al punto 5) dovranno essere in prima istanza esaminate e descritte le possibili alternative progettuali a minore impatto ambientale .

In caso di impatti negativi in assenza di alternative praticabili dovranno essere previste le misure di mitigazione e/o compensazione da adottarsi per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi significativi indotti dalle scelte di Variante sull'ambiente.

g) Monitoraggio e controllo degli impatti:

Nel Rapporto Ambientale si indicheranno tipi di dati e di indicatori necessari per la valutazione nel tempo degli effetti della Variante sull'ambiente proponendo le modalità e la periodicità di raccolta dei dati e degli indicatori.

#### **4.2.5. Sintesi non tecnica**

I contenuti e le informazioni del Rapporto Ambientale saranno sintetizzati con linguaggio non-tecnico e secondo una forma che ne consenta la lettura da parte di settori di pubblico interessato anche privi di specifiche competenze .

#### **4.3. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e partecipazione**

I soggetti competenti in materia ambientale che si potranno consultare durante la procedura di VAS sono quelli che posseggono le informazioni elencate al punto 3.3 e/o hanno potere di controllo e verifica su aspetti e parametri ambientali e paesaggistici .

In particolare dovrebbero essere consultati :

- ASL – servizio di igiene e sanità pubblica;

- ARPA – Agenzia Regionale di Protezione Ambiente di Cuneo;
- Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio;
- Settore Sistema Informativo Ambientale e Valutazione Impatto Ambientale della Regione Piemonte;
- Provincia di Cuneo – Settore assetto del territorio;
- Ente di Gestione del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po - tratto Cuneese;

Il Rapporto Ambientale deve essere discusso anche con le associazioni ambientaliste e di categoria maggiormente rappresentate nel territorio quali :

- Associazioni ambientaliste presenti sul territorio e riconosciute a livello nazionale (Lega ambiente, Italia nostra, WWF Piemonte;

Associazioni sindacali e di categoria (Coldiretti, Confagricoltura, Confartigianato, ASCOM).

## 5. Iter procedurale di approvazione del Documento Programmatico

L'iter procedurale di approvazione del Documento Programmatico e della variante strutturale al vigente P.R.G.C. è fissato, come visto al precedente paragrafo 1, dalla L.R. n. 1/2007 che ha integrato la L.R. 56/77 (art. 31 ter); si può così sintetizzare:

<b>AZIONE</b>	<b>Riferimento L.R. 56/77 L.R. 1/2007</b>	<b>Tempi previsti</b>
Redazione del Documento Programmatico	Art. 31ter comma 2	
Esame della Giunta Com.le e delle Commissioni Com.li competenti ed accoglimento di eventuali integrazioni		
<b>Approvazione del Documento Programmatico da parte del Consiglio Com.le</b>	<b>Art. 31ter comma 2</b>	
<b>Pubblicazione</b> del Documento Programmatico da parte del Comune <i>"nei modi che ritiene più efficaci per assicurare ..."</i> la partecipazione democratica.	Art. 31ter comma 4 Art. 1 comma 1 - 8)	Minimo 15 gg. per la presentazione di osservazioni.
<b>Contestualmente alla Pubblicazione viene convocata la prima Conferenza di Pianificazione.</b>	Art. 31ter comma 5	Il Sindaco convoca <sup>(1)</sup>
Entro 30 giorni dalla prima riunione della Conferenza gli Enti convocati possono formulare osservazioni	Art. 31ter comma 5	30 giorni
Sulla base degli elementi acquisiti, il Comune elabora il progetto preliminare della variante al P.R.G.C. e lo adotta.		ARPA 90 giorni

<sup>(1)</sup> Componenti da convocare con diritto al voto sono: Sindaco del Comune di Barge (che convoca e presiede la Conferenza), Provincia di Torino e Regione Piemonte.

Invitata, in questo caso senza diritto di voto, è la Comunità Montana.

Il Sindaco può, inoltre, invitare, senza diritto di voto: *"amministrazioni o enti pubblici o erogatori di servizi pubblici competenti, a qualunque titolo, ad intervenire sul territorio per realizzare infrastrutture o tutelare vincoli"*.

Secondo quanto previsto dall'art. 31ter comma 6 il Sindaco **può** invitare i Comuni confinanti, l'Ente gestore di area protetta, l'ARPA, le Amministrazioni statali preposte alla tutela di vincoli presenti nel territorio e qualunque altro soggetto ritenga necessario al fine di verificare la compatibilità della variante con il complesso degli interessi pubblici e dei progetti di cui tali amministrazioni sono portatrici.