COMUNE DI BARGE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE SEMPLIFICATA N. III AL P.R.G.C. VIGENTE

Ampliamento di fabbricato artigianale

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA: INTEGRAZIONE

ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione C. C. n. _____ in data _____

IL PROPONENTE		IL TECNICO REDATTORE
Officina Farina snc		Arch. Marisa BIOLATTO

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Ivo BECCARIA	Dott.ssa Chiara Angela NASI	Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO

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: aprile 2023

I. 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:

-**Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica: Art. 38 (m.i.7)**

- **Aree rurali di pianura e collina: Art. 40 (m.i. 10)**

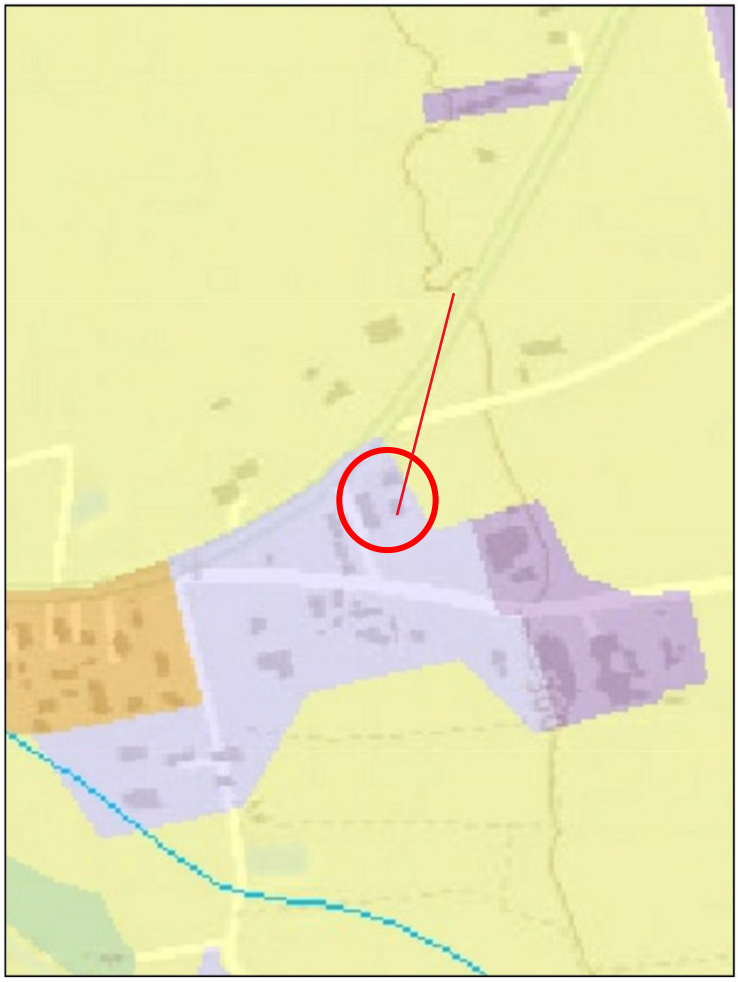


Fig. 14 - Estratto Tav. P4.14: Componenti Paesaggistiche morfologiche insediative - Pinerolese

Area oggetto di intervento

Componenti naturalistico-ambientali

Aree di montagna (art. 13)

Vette (art. 13)

Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)

Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)

Zona Fluviale Allargata (art. 14)

Zona Fluviale Interna (art. 14)

Laghi (art. 15)

Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)

Praterie rupicole (art. 19)

Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)

Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)

Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

Viabilita' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

Rete viaria di eta' romana e medievale

Rete viaria di eta' moderna e contemporanea

Rete ferroviaria storica

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



Torino

Struttura insediativa storica di centri con forte identita' 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 religiosita' (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)

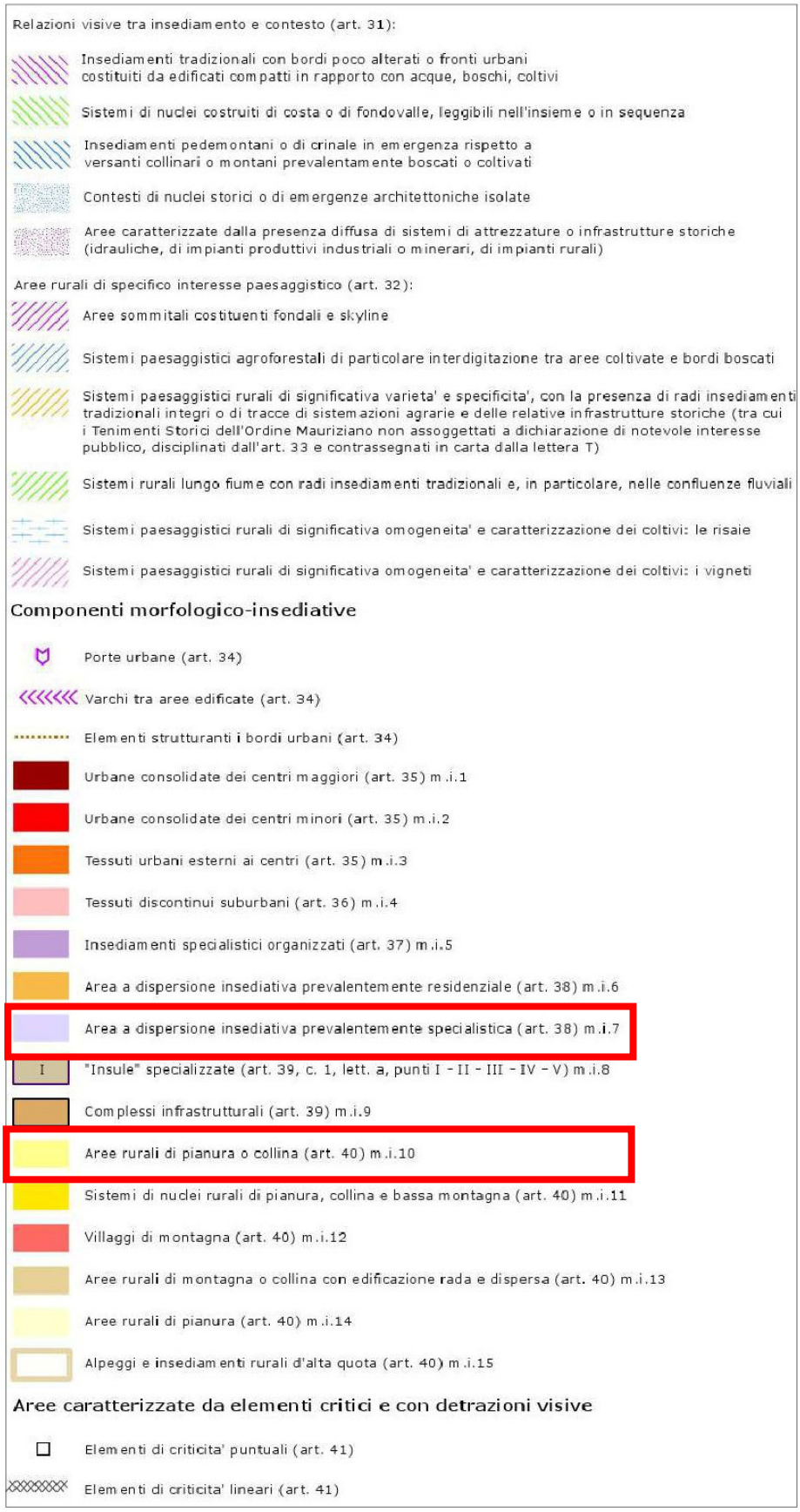


Fig. 15 - Legenda

Estratto ALLEGATO B

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i.,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: *- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).* *Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*	
Direttive *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. *comma 4* Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; *d.* siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	La variante in oggetto riguarda un'attività artigianale localizzata in area omogenea (area agricola) non predisposta a tale destinazione e normata dall'ART 18/1 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.C: "**ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**". Nello specifico l'Officina Farina opera come ditta artigianale da più di 40 anni in tale area (agricola) e la necessità aziendale di ampliare l'edificio, ora esistente, è dettata dall'aumento della commercializzazione e relative riparazioni dei macchinari agricoli. L'obiettivo della progettazione è il riordino dell'attività svolta dettate dall'incremento del lavoro e la formazione di un ampliamento del capannone esistente per lo svolgimento dell'attività in sicurezza. L'ampliamento risulta di 328,50 metri quadrati di superficie coperta includendo gli sporti laterali in continuità con l'edificio esistente su area in proprietà. L'intervento mira a riqualificare il contesto esistente, mantenendo gli allineamenti delle preesistenze e pur utilizzando la tipologia costruttiva del "*capannone*" questo viene rivisitato con un "*portale*" di affaccio verso il verde in proprietà atto a smorzare la facciata verso sud; l'utilizzo inoltre di una colorazione tenue e un'altezza contenuta permette l'integrazione con il contesto. Si prevede inoltre la formazione di "una cortina" verde a mitigazione del costruito sia esistente che in ampliamento.

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);	
Direttive *comma 5* 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:	
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;	L'ampliamento dell'attività produttiva in continuità con quella esistente nel rispetto delle funzionalità organizzative dell'azienda, si dispone in modo tale da limitare al massimo l'utilizzo del suolo agricolo in proprietà
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.);	Non vi sono nell'area preesistenze (edifici e infrastrutture) con valenza di patrimonio di interesse culturale, storico e documentario.
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;	L'edifico in progetto si pone in collegamento con l'esistente, preservando i filari arborei dei terreni agricoli limitrofi e occupando una superficie molto limitata nel rispetto delle preesistenze agricole.
d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;	Il contesto agricolo viene mantenuto e la parte di edificio in ampliamento si integra per dimensioni e forma con l'esistente proseguendo verso il versante sud senza alterare la percezione visiva del complesso sia dalla strada (via Cardè) sia dalle vicine abitazioni.
e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;	
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;	La continuità del tessuto edilizio esistente viene rispettata e l'intero perimetro dell'area produttiva viene piantumato al fine di creare le misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale ritenute necessarie per l'intervento in progetto. ***L***
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;	
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.	