Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BARGE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE SEMPLIFICATA N. I AL PRGC VIGENTE

secondo le indicazioni dell'art. 17bis della L.U.R. 56/77 e s. m. i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA, CON DOCUMENTAZIONE DELLE MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI ED ALLE NTA DEL PRGC VIGENTE

- DELIBERA C. C. D'ADOZIONE N.....DEL.....
- PUBBLICAZIONE DAL .....AL .....
- DELIBERA C. C. D'APPROVAZIONE N. .....DEL.....

IL PROPONENTE
Frencia Bruno & C. s.n.c.
Via Martiri della Liberta n. 24 12032 Barge CN

IL COMMITTENTE

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Ing. Cristiano Savoretto

Il Segretario Comunale
…….

Il Sindaco
…….

IL TECNICO
Arch. Marisa Biolatto

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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 DELAL CONFORMITA' CON I PIANI SOVRACCOMUNALI E PROGETTI ENTI SOVRACOMUNALI

VIII. VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA, GEOLOGICA E GEOTERMICA

IX. VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

X. VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

I. 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.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23) **Variante Parziale n. XVI,** le modifiche apportate riguardano l'a 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.**

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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 13/092002**

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

27) **Variante Strutturale Specifica n. XX**, riguardante l'attribuzione di nuova capacità insediativa all'area per attività turistico ricettiva all'aperto, individuata con la Variante Parziale n. XIII, per la realizzazione di un Campeggio/Villaggio Turistico, approvata con **DGR. n 23-12819 del 21/06/2004**.

28) **Variante Strutturale Specifica n. XXI**, di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, approvata con **D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009**.

29) **Variante Parziale n. XXII,** le modifiche apportate riguardano la individuazione delle particelle sulle quali sono state individuate aree contaminate da materiale inquinante. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 10 del 16/02/2004.**

30) **Variante Parziale n. XXIII,** le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica, area ospedaliera, in area residenziale. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 47 del 28/09/2004.**

31) **Variante Parziale n. XXIV,** le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica in area residenziale, lo spostamento di porzione di area produttiva, l'inserimento di alcune modifiche normative e le modifica di alcuni parametri edilizi nell'area del PEC della Crocera. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 58 del 30/11/2004.**

32) **Variante Parziale n. XXV,** le modifiche apportate riguardano la individuazione di siti contaminati, la localizzazione di una stazione di conferimento intermedia e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con la **D C.C. n. 29 del 23/06/2005.**

33) **Variante Parziale n. XXVI,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente 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.**

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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 Ripoira; 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 Ripoira 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, a**i sensi della L.R. 1/2007, approvata con **D.C.C. n. 34 del 30/09/2011, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 52 del 29/12/2011;**

47) **Variante Parziale n. XXXIX**, riguardante esclusivamente modifiche e/o rettifiche ad alcuni articoli delle N.T.A. La variante è stata approvata con **D.C.C. 41 del 26/09/2013**;

48) **Perimetrazione Centro Abitato** ex Art. 12 comma 2 n. 5bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvata con **D.C.C. n. 32 del 29/09/2016**;

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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 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 adottata con **D.C.C. n. 48 del 27/09/2017**;

51) **Variante Parziale n. XLII,** le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'Area per Attività Produttive Esistenti (Pietra) ubicata in Via Sant'Agostino e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 28, e l'ampliamento di un'Area per Attività Produttive Esistenti ubicata in Località Crocera e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 12. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 33 del 15/06/2018**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 28 del 12/07/2018**;

52) **Variante Parziale n. XLIII** relativa alla pista ciclabile adottata con Delibera CC n. 7 del 27.02.2019

53) **Variante Parziale n. XLIV**, con la quale si è individuato in cartografia di P.R.G.C. il tracciato stradale alternativo di Via Molini, adottata con D.C.C. n. 59 in data 27/11/2018, e sulla quale la Provincia di Cuneo, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, ha espresso parere di compatibilità con determina n. 293 del 18/02/2019.

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. 17bis, 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. 17bis comma 4 L.R. 56/77, gli interventi di modifica previsti configurano una VARIANTE SEMPLIFICATA al Piano Regolatore Generale Comunale

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

II. OGGETTO DELLA VARIANTE

Il presente documento tecnico, inerente alla proposta di Variante Semplificata al P.R.G.C. del Comune di Barge, viene redatta in base a quanto richiesto dalla L.R. 17 novembre 2016 n.23 all'art.8 comma 4 e dal D.P.G.R. n.11/R del 02 ottobre 2017.

La presente Relazione illustrativa è parte integrante della proposta di Variante semplificata n. I al P.R.G.C. vigente composta da:

Documenti:

Relazione Illustrativa
Stralcio Norme Tecniche di Attuazione
Documento tecnico verifica VAS
Relazione zonizzazione acustica
Relazione Geomorfologica
Allegato A – Prospetto numerico

Elaborati grafici:

Estratto TAV 3.2 di PRGC - scala 1:5000
Estratto TAV 4.1. di PRGC - scala 1:2000

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

Elenco mappali in proprietà interessati dalla variante
F. 70, mappali 731 (parte), 763, 764, 248, 906, 907, 818, 820, 516, 517, 845, 847, 1052, 1053

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

La variante in oggetto consiste nella riconfigurazione dell'**area normativa** denominata **4 F.B. FRENCIA** con ampliamento su aree agricole limitrofe in proprietà per consentire lo sviluppo dell'attività artigianale in atto: la variante di interesse pubblico si configura come necessità di ridefinire e razionalizzare l'area dedicata all'attività produttiva inglobando aree in proprietà al fine di poter ampliare e riorganizzare l'attività stessa. L'operazione di riordino e ampliamento implica l'aumento del personale addetto alle lavorazioni previsto in circa 70 dipendenti totali organizzati con il doppio turno. Lo sviluppo ed il consolidamento della realtà imprenditoriale contribuirà al iniziative di animazione economica finalizzate allo sviluppo del territorio.

Le modifiche riguardano la riconfigurazione e l'ampliamento dell'area 4. F.B. Frencia attualmente con una superficie di mq. 14500 e individuata sui seguenti mappali in proprietà:
F. n. 70 mappali 731 (parte), 764, 248 (parte), 906, 907, 818, 820, 516, 517, 845, 846, 848, 847.

La variante prevede la riconfigurazione dell'area produttivo artigianale e l'ampliamento della stessa, fino al raggiungimento di 17.940 mq comprendendo i seguenti mappali:
F. 70, mappali 731 (parte), 763, 764, 248, 906, 907, 818, 820, 516, 517, 845, 847, 1052, 1053

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

Norme Tecniche di Attuazione

Vengono apportate modifiche alla scheda normativa riguardante l'area F.B.FRENCIA nell'ambito dell'art. 18/2 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE EISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI

Tavole di P.R.G.C.

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

- TAV. 3.2 Azzonamento in scala 1:5000
- TAV. 4.1 Viabilità e azzonamento in scala 1:2000

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020



Fig.1 – Ortofoto: individuazione dell'area normativa F.B. FRENCIA **attuale**

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

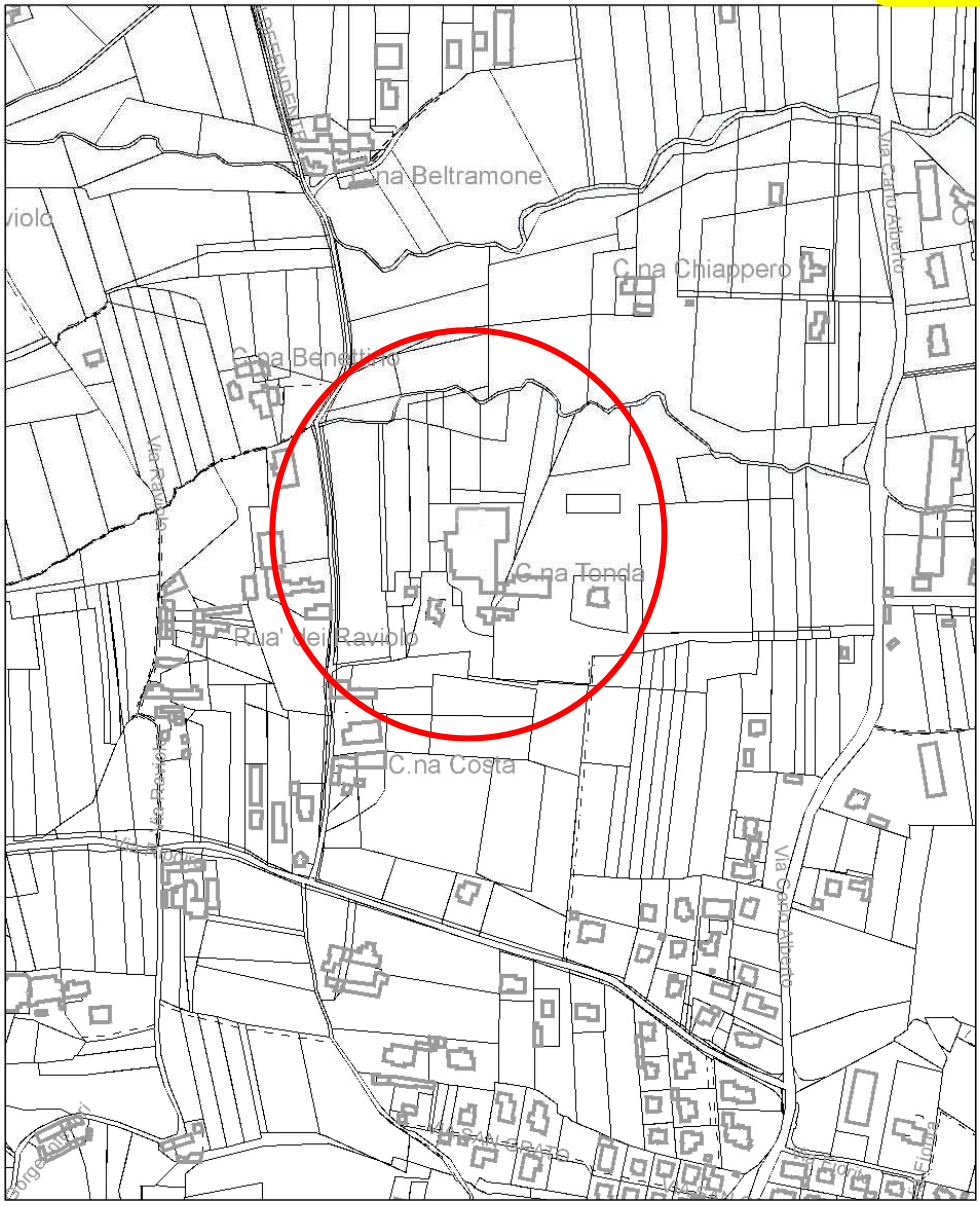


Fig.2 – Estratto di P.R.G.C. - situazione attuale - scala 1:5000

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

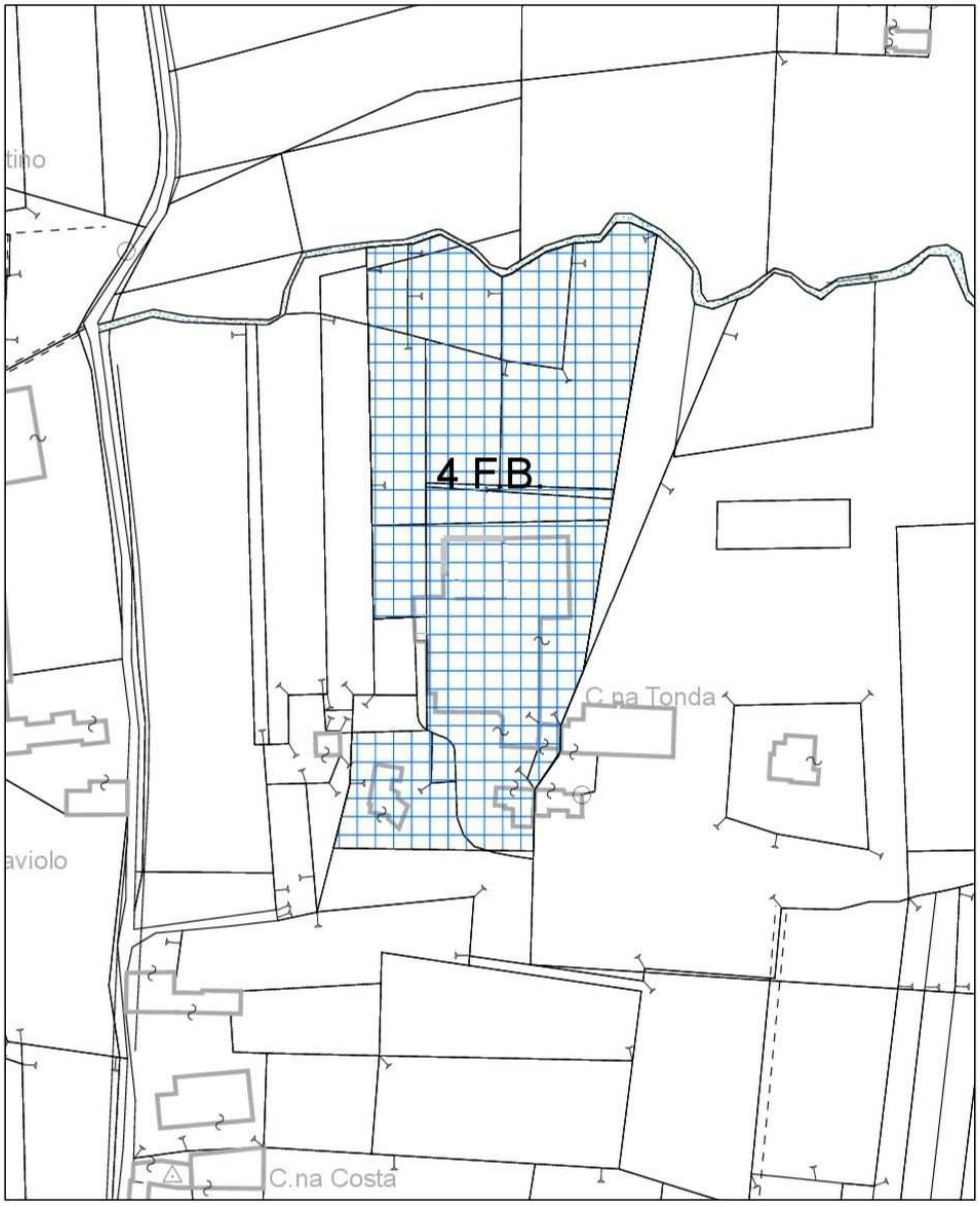


Fig.3 – Estratto di P.R.G.C. – Individuazione Area Normativa 4 F.B. FRENCIA – scala 1:2000

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

LEGENDA TAVOLE DI P.R.G.C.



Fig.4 – Estratto di P.R.G.C. – Legenda

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

ART. 18/2 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI

1 Il P.R.G.C. individua, perimetra e definisce normativamente tutte le unità produttive in attività e insediate su aree consistenti e presenti sul territorio comunale.

Tali aree produttive vengono proposte in schede normative. Le aziende interessate sono le seguenti:

- scheda normativa n° 1 A.I.P. in cartografia 1 A. I.P.
- scheda normativa n° 2 SELMART in cartografia 2 SELMART;
- scheda normativa n° 3 AIMAR G.B. in cartografia 3 A.G.B.;
- **scheda normativa n° 4 FRENCIA B. in cartografia 4 F.B.;**
- scheda normativa n° 5 CAFFARO G. in cartografia 5 C.G.;
- scheda normativa n° 6 GARELLO M. in cartografia 6 G.M.
- scheda normativa n° 7 F.S in cartografia 7 F.S.;
- scheda normativa n° 8 ROSSA in cartografia 8 R.F. ;
- scheda normativa n° 9 QUAGLIA in cartografia 9 Q. M.;
- scheda normativa n°10 RIBODINO in cartografica 10 R.D.

2. 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.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

4 F.B. FRENCIA- NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 14.500 mq Foglio 70 Mappali 248 (parte) 251,512,513,516,517,764,731 (parte) 818, 820	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO	prevalente: artigianale (meccanico, scatolare, rifinitore) pertinenziale: abitativa, terziaria, commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente, impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico
PREVISIONI DI CONSISTENZA INSEDIATIVA	rapporto di copertura: 15,145% (0,15145 mq/mq) numero di piano fuori terra: 2 altezza 7.50 m abitazione custode : max 150 mq di superficie utile
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA	art. 21, punto 2 comma 2: (10% della superficie territoriale dell'unità d'intervento da individuarsi in aree di servizio di PRGC. (per le attività commerciali, direzionali, si prescrive l'applicazione della'rt. 21, comma 1, punto 3.2, comma L.R n. 56/77 e s.m.i) Parcheggi privati: 4 mq per ogni addetto teorico e comunque nel rispetto della L. 122/89 (parcheggi da individuarsi nell'area di unità dell'intervento)
PREVISIONI DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO	distanza dai confini: min 5.00 mt *fascia di rispetto idrografica: 15 mt dalle sponde del Rio Chialvetta.* Confrontanza: pari all'altezza del fabbricato più alto Allineamenti: in atto
CONDIZIONI ATTUATIVE	Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI	Manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, ampliamento e nuova costruzione, sempre nei limiti del rapporto di copertura. *La nuova edificazione deve comunque avvenire sull'originaria area 4 F.B., individuata catastalmente al F.70 mappali n. 248 (parte), 517, 731 (parte), 764, mentre l'area in ampliamento, individuata catastalmente al F.70 mappali n. 251, 512, 513, 516, 818, 820, deve essere utilizzata esclusivamente per lo stoccaggio dei materiali*

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

	(grezzi e lavorati), non essendo consentita la realizzazione di alcun tipo di costruzione, mentre è possibile la sistemazione dei piani di posa utilizzando esclusivamente materiali sciolti mai conglomerati; nei pressi del confine di tale area deve essere realizzata la piantumazione di idonee essenze arboree a medio fusto tali da costituire barriera naturale di mitigazione visiva e di contenimento contro la propagazione di rumori e/o polveri verso le aree agricole; la recinzione di tale area deve essere di tipo trasparente e non creare ulteriore impatto ambientale; non potrà essere trasformata e utilizzata in alcun modo la fascia di rispetto idrografica.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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*

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020



Fig.5 – Ortofoto- individuazione dell'area normativa F.B. FRENCIA in VARIANTE

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020



Fig. 6 – Estratto di P.R.G.C. - situazione in VARIANTE- scala 1:5000

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

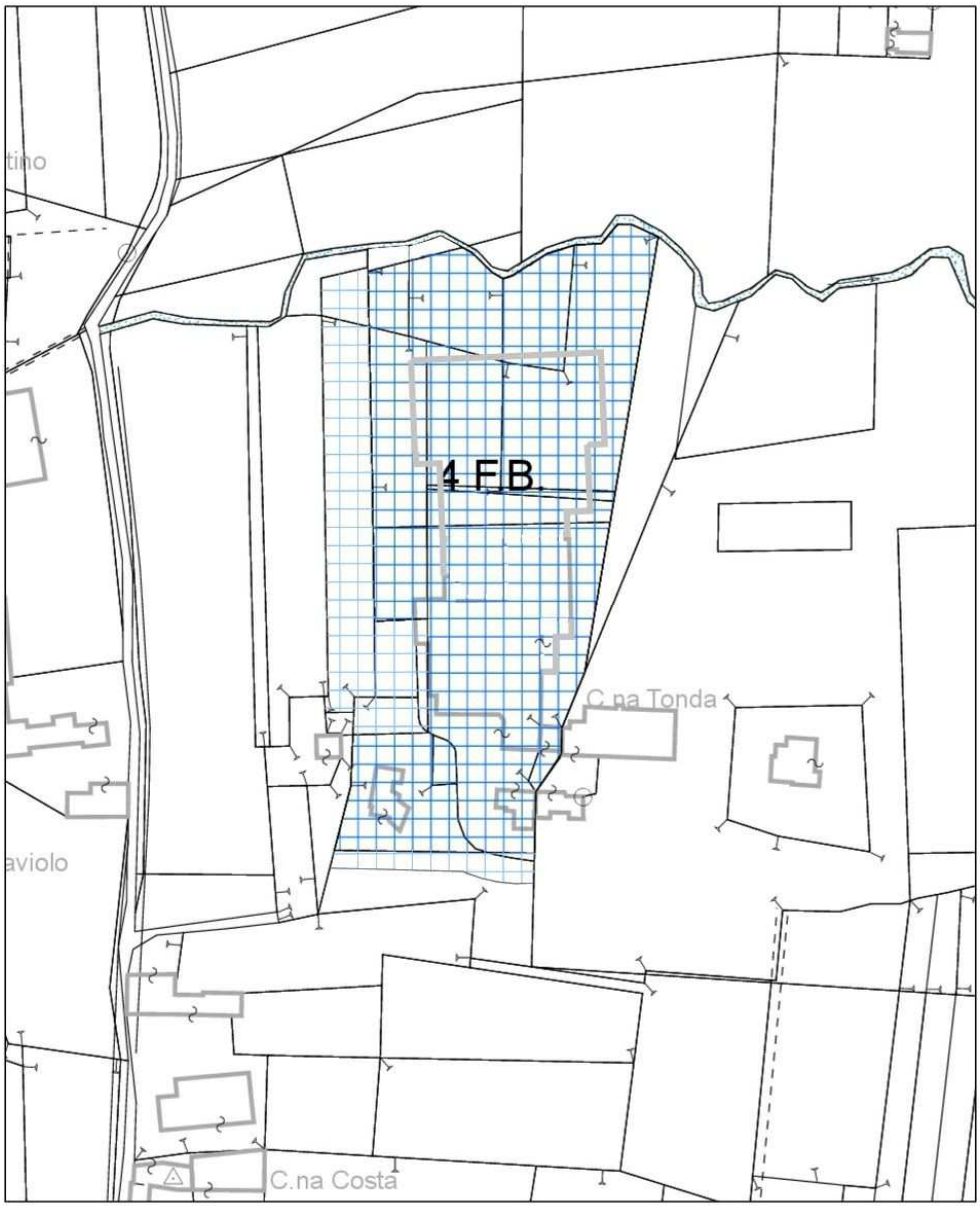


Fig. 7 – Estratto di P.R.G.C. - situazione in VARIANTE- scala 1:2000

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

LEGENDA TAVOLE DI P.R.G.C.



Fig.8 – Estratto di P.R.G.C. – Legenda

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

ART. 18/2 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI

1 Il P.R.G.C. individua, perimetra e definisce normativamente tutte le unità produttive in attività e insediate su aree consistenti e presenti sul territorio comunale.

Tali aree produttive vengono proposte in schede normative. Le aziende interessate sono le seguenti:

- scheda normativa n° 1 A.I.P. in cartografia 1 A. I.P.
- scheda normativa n° 2 SELMART in cartografia 2 SELMART;
- scheda normativa n° 3 AIMAR G.B. in cartografia 3 A.G.B.;
- **scheda normativa n° 4 FRENCIA B. in cartografia 4 F.B.;**
- scheda normativa n° 5 CAFFARO G. in cartografia 5 C.G.;
- scheda normativa n° 6 GARELLO M. in cartografia 6 G.M.
- scheda normativa n° 7 F.S in cartografia 7 F.S.;
- scheda normativa n° 8 ROSSA in cartografia 8 R.F. ;
- scheda normativa n° 9 QUAGLIA in cartografia 9 Q. M.;
- scheda normativa n°10 RIBODINO in cartografica 10 R.D.

2. 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.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

4 F.B. FRENCIA- NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 17.940 mq Foglio 70 Mappali 731 (parte), 764, 248, 906, 907, 818, 820, 516, 517, 845, 847, 763, 1052, 1053	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO	prevalente: artigianale (meccanico, scatolare, rifinitore) pertinenziale: abitativa, terziaria, commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente, impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico
PREVISIONI DI CONSISTENZA INSEDIATIVA	rapporto di copertura: 34,895% (0,34895 mq/mq) numero di piano fuori terra: 2 altezza 7.50 m abitazione custode : max 150 mq di superficie utile
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA	art. 21, punto 2 comma 2: (10% della superficie territoriale dell'unità d'intervento da individuarsi in aree di servizio di PRGC. (per le attività commerciali, direzionali, si prescrive l'applicazione della'rt. 21, comma 1, punto 3.2, comma L.R n. 56/77 e s.m.i) Parcheggi privati: 4 mq per ogni addetto teorico e comunque nel rispetto della L. 122/89 (parcheggi da individuarsi nell'area di unità dell'intervento)
PREVISIONI DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO	distanza dai confini: min 5.00 mt fascia di rispetto idrografica: 15 mt dalle sponde del Rio Chialvetta. Confrontanza: pari all'altezza del fabbricato più alto Allineamenti: in atto
CONDIZIONI ATTUATIVE	Permesso di Costruire Convenzionato, nuove edificazioni e ampliamenti; Permesso di Costruire, SCIA, CILA per le altre tipologie di intervento previste sui fabbricati esistenti
PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI	Manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, ampliamento e nuova costruzione, sempre nei limiti del rapporto di copertura. *La nuova edificazione deve comunque avvenire nell'ambito dell'area 4 F.B., individuata catastalmente al F.70 731 (parte), 764, 248, 906, 907, 818, 820, 516, 517, 845, 847, 763, 1052,1053; non sono*

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

	previste superfici in dismissione ma la sola monetizzazione dell'area corrispondente al 10% della superficie territoriale; le recinzioni dell'area dovranno essere del tipo aperto (pannelli grigliati) al fine di mitigare l'impatto ambientale; nei pressi del confine dell'area deve essere realizzata la piantumazione di idonee essenze arboree a medio fusto (lato ovest e nord) tali da costituire barriera naturale di mitigazione visiva e di contenimento contro la propagazione di rumori e/o polveri verso le aree agricole nel rispetto del codice civile e regolamenti comunali; verso il lato sud dell'area, ove lo spazio a disposizione non lo consenta, deve essere realizzata una barriera verde costituita da essenze rampicanti sulla recinzione anche per quanto riguarda il tratto corrispondente all'edificazione esistente; sono da prevedersi colorazioni tenui dell'edificato sia in ampliamento che dell'esistente, tali da non creare ulteriore impatto ambientale; non potrà essere trasformata e utilizzata in alcun modo la fascia di rispetto idrografica.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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 non producono nuovi ambiti edificabili, l'area normativa 4 F.B. FRENCIA, area produttiva esistente viene ampliata e ridefinita nella sua consistenza in aree di bassa pericolosità: non si evidenziano quindi incompatibilità con la situazione di rischio a suo tempo adottata.

V. INFORMAZIONI CIRCA LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Le ipotesi di modifica previste dalla Variante, sono coerenti con il Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale approvato con Delibera di Consiglio n. 34 del 05.08.2004, e sarà cura dell'A.C. aggiornare le previsioni urbanistiche contenute nel Piano, a seguito dell'approvazione delle modifiche previste dalla presente Variante.

VI. VERIFICA DELLA CONFORMITA' URBANISTICA

Le modifiche proposte in variante riguardano in sostanza la modifica dell'area normativa denominata 4 F.B. FRENCIA che da una superficie attuale di 14.500 mq attuali viene ampliata ed assume una superficie di 17.940 mq espandendosi su aree agricole limitrofe in proprietà dei proponenti.

La variazione del rapporto di copertura dell'area da 15,145% a 34,895% consente una previsione di consistenza insediativa pari a **6.260** mq inclusa l'abitazione del custode pari ad un max di 150 mq di superficie utile.

L'aumento di superficie copribile trova giustificazione nel seguente calcolo:

<u>situazione attuale</u>:

superficie copribile disponibile: 0.15145 x 14.500 mq = 2.196 mq

<u>situazione variata</u>

superficie copribile disponibile: 0.34895 x 17.940 mq = 6.260 mq

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

La superficie di area produttiva necessaria pari a 3.440 mq viene reperita da Variante XVII che ha reso disponibile 4.293 mq di area produttiva con ancora un residuo di 853 mq (area produttiva).

Le modifiche proposte nella presente variante, in base alle indicazioni di cui all'art.17 bis comma 5 della L.R. 56/77, si configurano come variante semplificata, in quanto:

Sono varianti semplificate al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- La variante è vincolata in modo inscindibile alla realizzazione dell'intervento proposto.
- L'estensione dell'area interessata non eccede le esigenze produttive prospettate nel progetto;
- Vengono rispettati gli standard urbanistici;
- Risulta verificata l'integrale rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
- E' garantita la formazione delle opere di urbanizzazione che l'opera richiede;
- E' garantita la sostenibilità mediante l'analisi ambientale (VAS);
- Il progetto si può realizzare tramite titolo edilizio diretto;

Non è un'area dedicata a servizi

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

In merito all'uso del suolo si precisa che l'insediamento produttivo esistente ha una superficie coperta pari a mq. 2.802; l'ampliamento (superficie coperta) previsto dell'attività produttiva è di 3.458 mq, ampliamento che va ad occupare l'area dove attualmente sono posizionati a terra i pannelli fotovoltaici. L'intervento prevede infatti lo smantellamento delle strutture del fotovoltaico e il riposizionamento delle stesse sulla copertura del fabbricato in progetto ed esistente. Non si prevede un ulteriore consumo di suolo per la fabbricazione del manufatto produttivo. L'area di pertinenza produttiva viene comunque ad ingrandirsi passando da mq. 14.500 a 17.940 occupando i terreni limitrofi in proprietà per la riorganizzazione generale della attività produttiva.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle modifiche apportate alle aree pubbliche a dimostrazione delle tolleranze ammesse al punto d)

TABELLA DI VERIFICA AUMENTO E RIDUZIONE SUPERFICE AREE PUBBLICHE

Descrizione variazione	**Abitanti teorici n.**	**Diminuzione mq**	**Aumento mq**	**Dotazione complessiva mq**	**mq/abitante**
Variante Parziale XL (DCC n. 40 del 10/11/2016)	11.292	6.400	6.400	427.798	37,89
Variante Parziale XLI (DCC n. 48 del 20/09/2017)	11.292		1.400	429.198	38,01
Variante Parziale XLII (DCC n. 33 del 15/06/2018)	11.292			429.198	38,01
Variante Parziale XLIII (DCC n.07 del 27.02.2019)	11.292			429.198	38,01
Variante Parziale XLIV (DCC n. 59 del 27.11.2018)	11.292			429.198	38,01
Variante attuale	11.292			429.198	38,01
Aumento capacità globale aree a servizi in variante					0,00

Aumento capacità globale delle aree a servizi in variante mq/ab 0,00 < mq/ab 0,5 VERIFICATO

VERIFICA DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI
Art. 21 L.R. 56/77 minimo mq/ab 25,00

TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONE AREE A STANDARD PREVISTE DAL PRGC DOPO LA PRESENTE VARIANTE

a) Istruzione (5 mq/ab)		**b) Attrezzature di interesse comune** (5 mq/ab)		**c) Parco gioco sport** (12.50 mq/ab)		**d) Parcheggi** (2.5 mq/ab)	
Variante Parziale n. XLIV adottata con D.C.C. n. 59 del 27.11.2018							
Superficie mq		Superficie mq		Superficie mq		Superficie mq	
87.029		128.070		170.133		40.976	
Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.	
11.292		11.292		11.292		11.292	
mq/ab 7,71		mq/ab 11,34		mq/ab 15.07		mq/ab 3,63	
Variante attuale							
Superficie mq		Superficie mq		Superficie mq		Superficie mq	
Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto
87.029	0	128.070	0	170.133	0	40.976	0
87.029		128.070		170.133		40.976	
Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.	
11.292		11.292		11.292		11.292	
mq/ab 7,71		mq/ab 11,34		mq/ab 15.07		mq/ab 3,63	
Dotazione complessiva aree a servizi dopo la variante mq/ab 37,35							

Dotazione complessiva aree a servizi dopo la variante mq/ab 37,35 > mq/ab 25,00 VERIFICATO

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle modifiche apportate alle aree residenziali a dimostrazione che la variante in oggetto non comporta incremento della capacità insediativa di cui al punto e)

TABELLA DI VERIFICA DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA AREE A DESTINAZOINE RESIDENZIALE

Descrizione Variazioni	Volumetria mc	Stralci mc	Nuove aree mc	Residuo mc	Volumetria Teorica mc	mc/ab	Abitanti teorici n
Variante Parziale XLII (DCC n. 33 del 15/06/2018)	1.016.225			55	1.016.280	90	11.292
Variante Parziale XLIII (DCC n. 7 del 27/07/2019)	1.016.225			55	1.016.280	90	11.292
Variante Parziale XLIV (DCC n. 59 del 27/11/2018)	1.016.225			55	1.016.280	90	11.292
Variante Attuale	1.016.225			55	1.016.280	90	11.292
Incremento capacità insediativa aree a destinazione residenziale in variante							0

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle modifiche apportate alle aree a destinazione produttiva a dimostrazione che la variante in oggetto non comporta incremento della superfice di cui al punto f)

TABELLA DI VERIFICA DELLA SUPERFICE DELLE AREE A DESTINAZOINE PRODUTTIVA

Descrizione Variazioni	Superficie mq	Stralci mq	Nuove aree mq	Residuo mq	Superficie AAP mq	Incremento %
Variante Parziale XLII (DCC n. 33 del 15/06/2018)	1.039.366	10.483	10.000	**4.293**	1.043.176	0%
Variante Attuale	1.043.176		3.440	835	1.043.176	0%
Percentuale incremento superficie aree per attività produttive in variante						**0 %**

Percentuale incremento superfice aree per attività produttive dopo la variante 0% < 6%

VERIFICATO

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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.

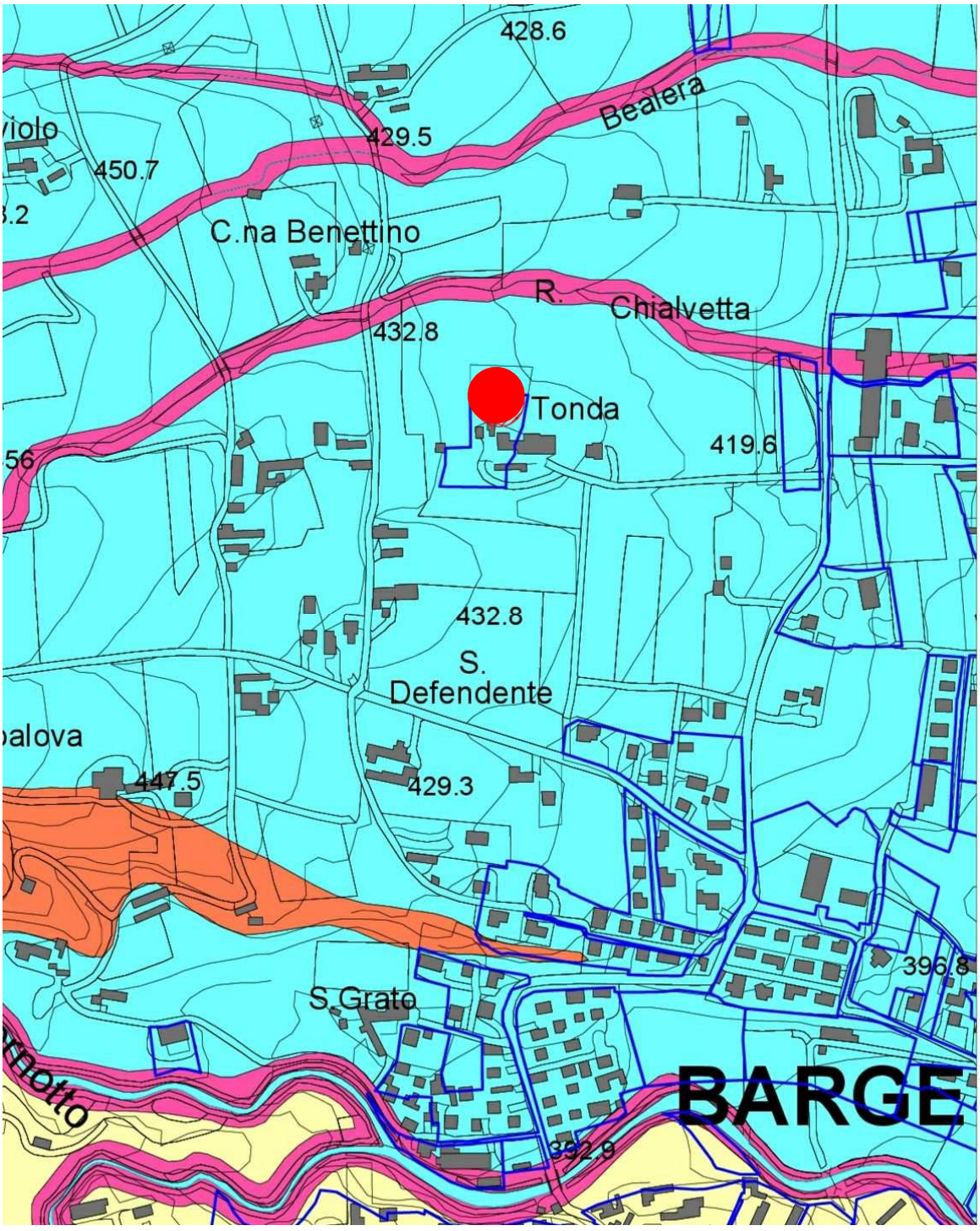
VIII. VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA, GEOLOGICA, GEOTECNICA E GEOMECCANICA

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 come dalla specifica *Relazione Geomorfologica* allegata alla presente variante in cui sono riportate le specifiche prescrizioni relative all'area di intervento.

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

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

Estratto Carta di Sintesi



Area oggetto di intervento

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

CLASSE I – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità. – *edificabili senza condizionamenti e prescrizioni.*

CLASSE II_1 – Porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica. – *edificabili previo studio geomorfologico di dettaglio.*

CLASSE II_2 - 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. – *edificabili con eventuali limitazioni legate alla soggiacenza della falda.*

CLASSE II_3 - 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. – *edificabili dopo verifica puntuale.*

CLASSE II_4 – Aree di possibile inondazione per collasso dei bacini artificiali – *è vietata la realizzazione di piani interrati. Da sottoporre a Piano di Protezione Civile.*

CLASSE III_{a1} – 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. – *inedificabili .*
N.B. Per il dettaglio dell'area del concentrico e della Crociera vedasi le perimetrazioni dello studio idraulico specifico.

CLASSE III_{a2} - Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree dissestate, potenzialmente dissestabili, ad acclività elevata ecc..). – *inedificabili.*

CLASSE III_{b2} – Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale. – *edificabili dopo la realizzazione degli interventi.*

CLASSE III_{b3} – *Aree edificate ed inedificabili* – sull'edificato sono consentiti solo interventi che comportino un modesto incremento del carico antropico.

CLASSE $III_{Ind.}$ – 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.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

IX. VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ai fini della verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, secondo le indicazioni dell'allegato I del D. Lgs 152/2006, nonché secondo le specifiche indicazioni regionali definite dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, dalla D.G.R. n. 21-892 del 12/01/2015 e dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 si rimanda allo specifico Documento Tecnico allegato "Documento tecnico di verifica assoggettabilità alla V.A.S.".

X. 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.

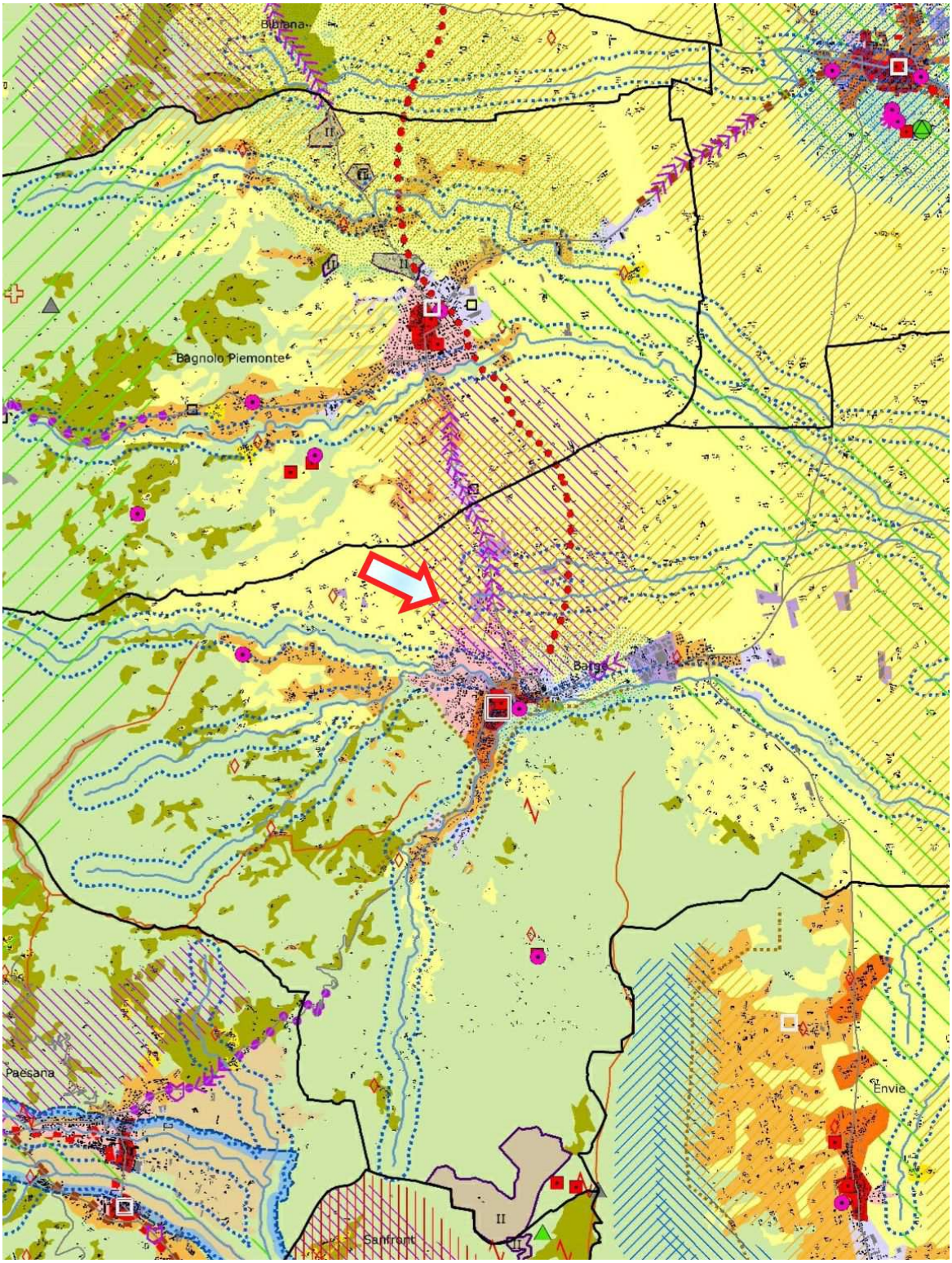
Aree interessate dalla variante

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

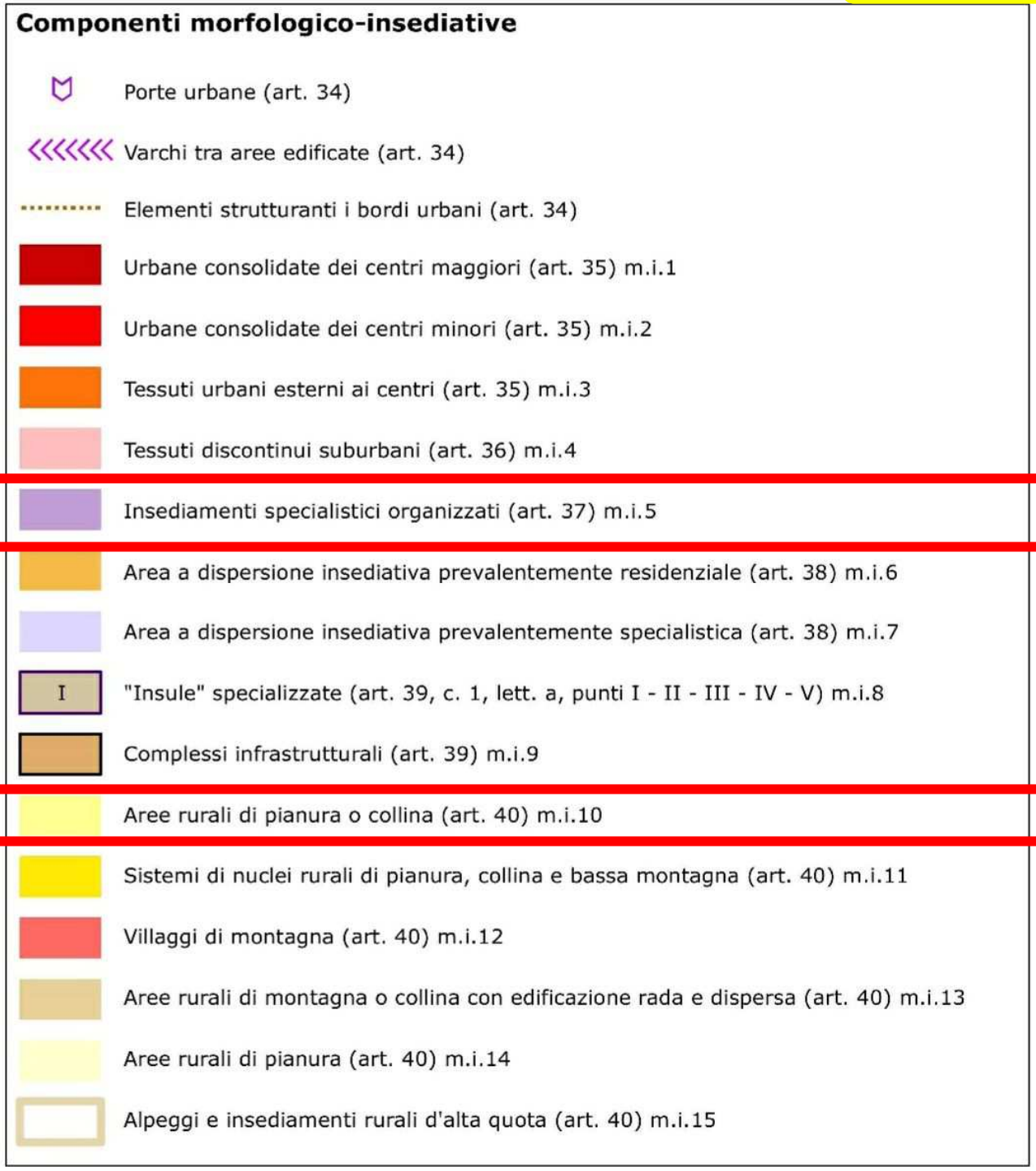
- art. 37 NdA "Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)"
- art. 31 NdA "Relazioni visive tra insediamento e contesto"
- art. 32 NdA "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico"
- art. 40 NdA "Aree rurali di pianura e di collina"

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

Estratto Tav. P4.14: Componenti Paesaggistiche - Pinerolese - Scala 1:50.000



Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020



Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

LEGENDA

Componenti percettivo-identitarie

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):


Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi


Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza


Insediamenti 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)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):


Aree sommitali costituenti fondali e skyline


Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati


Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', 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 omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie


Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);* *- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);* *- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);* *- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);* *- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);* *- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).*	
Direttive *comma 2* I piani locali: *a)* (…) *b)* definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; *c)* salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; *d)* (…) *e)* mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	La **ridefinizione** e contestuale ampliamento dell'area produttiva si inserisce in un contesto consolidato di emergenze costruite e sostanzialmente non produce alterazioni visive diverse da quelle esistenti: infatti per la particolare configurazione dell'area i fabbricati attuali ed in progetto salvaguardano la completa visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema collinare mantenendo inalterata la percezione del territorio
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);* *- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);* *- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).*	
Direttive *comma 4* I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di	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: l'ampliamento dell'area produttiva si localizza nelle aree limitrofe ad ovest della proprietà attualmente dedicate ad attività agricole minori. Le recinzioni ed i muri di contenimento verranno normati da specifiche indicazioni in merito ai materiali ed alla tipologia edilizia al fine di garantire il corretto inserimento nel contesto paesaggistico di edifici di nuova costruzione

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.

Direttive *comma 4* Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: ***7.*** sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: *b)* siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; *c)* rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; ***8.*** eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. *comma 5* Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.	*L'intervento previsto (riordino ed ampliamento dell'area produttiva) non interessa zone agricole caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico né aree con particolare valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale ma si concentra in un'area già compromessa dal punto di vista edificatorio (area produttiva).* *L'intervento mira alla riqualificazione dell'area produttiva così come si presenta con il riordino dell'insediamento e la riqualificazione del contesto tramite l'inserimento di elementi costruttivi consoni.* *Il progetto riguarda l'ampliamento di un'area produttiva* ***esistente****: l'area oggetto di intervento è attualmente occupata da un campo fotovoltaico in proprietà: viene previsto il totale smantellamento dei pannelli ed il loro riposizionamento sulla copertura del fabbricato produttivo in ampliamento ed esistente* *Il progetto non modifica l'assetto viario esistente, gli accessi ed i passi carrai all'area rimangono invariati così come il contesto limitrofo all'area produttiva già delimitata da recinzione esistente. Risulta esistente anche la mitigazione perimetrale dell'area per la presenza del fotovaltaico a terra nella parte nord (oggetto di ampliamento).*

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

comma 6 I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); *- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);* *- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);* *- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- 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).*	
<u>Direttive</u> *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; 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.); 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; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; 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; 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	L'ampliamento dell'attività produttiva in atto viene previsto in area attualmente dedicata all'attività di campo fotovoltaico posto a terra completamente recintato e delimitato. L'ampliamento verso a ovest 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.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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.	