

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BARGE



Approvato con deliberazione
Giunta Comunale
di
Consiglio Comunale
n. 34 in data 30/09/2011

VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.

PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(DLGS 16/1/2008 N.4 – DGR 9/6/2008 N.12-8931)

**Controdeduzioni alle osservazioni dell'Organo Tecnico
Regionale di VAS**

IL TECNICO V.A.S.

Agosto 2011

PREMESSE

La presente relazione fa riferimento al contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS istituito ai sensi dell'art.7 della L.r.40/98 , pervenuto al Comune di Barge in data 15 luglio 2011.

CONTRODEDUZIONI

Per le seguenti controdeduzioni si fa riferimento alla numerazione dei paragrafi del contributo OTR VAS che riportano osservazioni e suggerimenti relativi ai contenuti del Rapporto Ambientale e alle scelte di pianificazione della Variante al P.R.G.C.

2. Analisi della documentazione pervenuta

2.1 Aspetti metodologici

Valutazioni alternative

Il procedimento di VAS della Variante al P.R.G.C. di Barge si é inserito nel corso di un processo di pianificazione avviato da parecchi anni che, pur prendendo forma definitiva soltanto nella fase di stesura del progetto preliminare, é caratterizzato da una impostazione e da scelte ponderate e sostanzialmente condivise dalle Amministrazioni che si sono susseguite.

Pertanto non potendo, come sarebbe stato auspicabile, affiancare l'attività di pianificazione dagli inizi il processo di Vas ed il corrispondente Rapporto Ambientale non ha potuto, partendo dall'alternativa "zero" analizzare opzioni diverse per le localizzazioni insediative ma solamente sottoporre alla valutazione di sostenibilità ambientale le scelte urbanistiche scaturite da un lungo percorso amministrativo.

Detto ciò si ritiene che ,sebbene il processo di VAS sia intervenuto a metà del percorso di pianificazione , esso abbia comunque inciso significativamente nella definizione degli interventi di trasformazione urbanistica mediante la descrizione dello stato dell'ambiente, la messa a fuoco delle problematiche di sostenibilità ,la definizione degli impatti ,delle misure di mitigazione e del piano di monitoraggio.

Impatti

Viene rilevato che il Rapporto Ambientale ha analizzato gli impatti sulle diverse componenti ambientali prendendo in esame ambiti territoriali predefiniti e trascurando le criticità insite nelle trasformazioni urbanistiche minori .

La notevole estensione territoriale del comune, la sua complessità morfologica e la vetustà dello strumento urbanistico generale ha generato, in sede di pianificazione una notevole diffusione sul territorio di piccole trasformazioni urbanistiche dovute in gran parte a riconoscimenti di attività produttive in atto ed a modesti rimodellamenti del perimetro urbanizzato.

Tenuto conto di questa situazione e considerata la necessità di concentrare l'attenzione del processo di VAS sugli aspetti più significativi della pianificazione si é pertanto indirizzata la analisi degli impatti su ambiti territoriali estesi soggetti a trasformazioni urbanistiche significative.

Le ricadute di queste analisi in termini di individuazione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale sulle NTA del Piano regolatore riguarderanno tutto il territorio e perciò andranno a disciplinare anche gli intereventi minori che non potranno prescindere da una corretta progettazione sostenibile.

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

Le misure di mitigazione e compensazione ambientale elencate nell'apposito capitolo del R.A. dovranno necessariamente essere trasferite nell'apparato normativo del piano e cioè nelle N.T.A. mediante :

- descrizione dettagliata, in apposite schede, delle misure di mitigazione da adottare negli urbanistici esecutivi corredate dalla indicazione delle essenze arboree da utilizzare per le barriere verdi ,da schemi di interventi di ingegneria naturalistica ove necessari, da prescrizioni progettuali per la soluzione degli accostamenti critici tra aree a destinazione diversa;
- inserimento di indicazioni sulle misure di mitigazione negli articoli delle NTA riguardanti interventi di edilizia residenziale e produttiva non soggetti a strumento urbanistico esecutivo.

Programma di monitoraggio

Per la componente "Suolo e rischi naturali" il set di indicatori ambientali proposto viene integrato con i seguenti indici suggeriti dal OTR :

Indicatori di attuazione

Descrizione dell'indicatore	Codice	Unità di misura	Azioni del Piano da monitorare e obiettivi da conseguire	Periodicità di aggiornamento	Ente responsabile
Consumo di suolo da superficie urbanizzata	XS21	%	L'indicatore quantifica il consumo di suolo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento moltiplicato per 100	quinquennale	Comune
Consumo di suolo da superficie urbanizzata	XS22	%	L'indicatore quantifica il consumo di suolo dovuto alla superficie infrastrutturale dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturale e la superficie territoriale di riferimento moltiplicato per 100	quinquennale	Comune
Dispersione dell'urbanizzato	XS23	%	L'indicatore quantifica il rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento	quinquennale	Comune
Indice di frammentazione	XS24	numero	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato	quinquennale	Comune
Consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva	XS25	%	L'indicatore consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi.	quinquennale	Comune

Per quanto riguarda il *tema della percezione del paesaggio* si condivide la necessità di individuare i punti di percezione visiva qualificanti per il paesaggio, i contesti di valore scenico ed estetico meritevoli di tutela, i percorsi panoramici, gli assi prospettici, i profili paesaggistici, i luoghi di intervisibilità del paesaggio e tutti gli elementi che caratterizzano l'identità paesaggistica del territorio.

Tuttavia, per evitare un approccio sporadico e sostanzialmente soggettivo al problema, occorrerebbe delineare un percorso metodologico per definire in modo oggettivo la caratterizzazione del paesaggio:

- identificazione degli ambiti e sub-ambiti paesaggistici aventi caratterizzazione omogenea;
- attribuzione delle gradazioni di valore agli ambiti paesaggistici sulla base della integrità del paesaggio naturale, della valenza scenica dei luoghi, della rappresentatività, della rarità e della valenza storica del paesaggio.
- formazione della "carta condivisa del paesaggio" cioè la sintesi visiva, sulla base della cartografia comunale, di tutti gli elementi che concorrono a definire la qualità paesaggistica del territorio.

Si ritiene pertanto che soltanto sulla base di un lavoro così puntuale e complesso, attualmente non disponibile, sugli aspetti paesaggistici del territorio si potrebbero identificare e monitorare punti panoramici, assi visivi e contesti scenici ritenuti meritevoli di protezione senza in rischio di effettuare scelte approssimative e parziali.

3. Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

Siti contaminati da car-fluff

Si condivide la preoccupazione di definire esplicitamente le misure di gestione da adottare qualora venissero individuati nuovi siti contaminati da car-fluff in fase di attuazione delle previsioni della Variante.

L'art. 32 quater delle NTA "Aree con presenza di siti contaminati" dovrà essere integrato con la specificazione delle misure preventive e gestionali da adottare ed i vincoli di utilizzo delle nuove aree eventualmente soggette a contaminazione.

Rifiuti

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti speciali derivanti dalle attività produttive, commerciali e servizi le NTA dovranno riportare negli articoli riguardanti le aree destinate a tali attività riferimenti alle normative nazionali e regionali vigenti con particolare riferimento al Piano Regionale di gestione dei rifiuti.

Aree agricole

L'art.24 delle NTA “Caratteristiche dell’edificazione nelle aree agricole” al punto 34 prevede le norme specifiche per l’installazione di impianti fotovoltaici a terra.

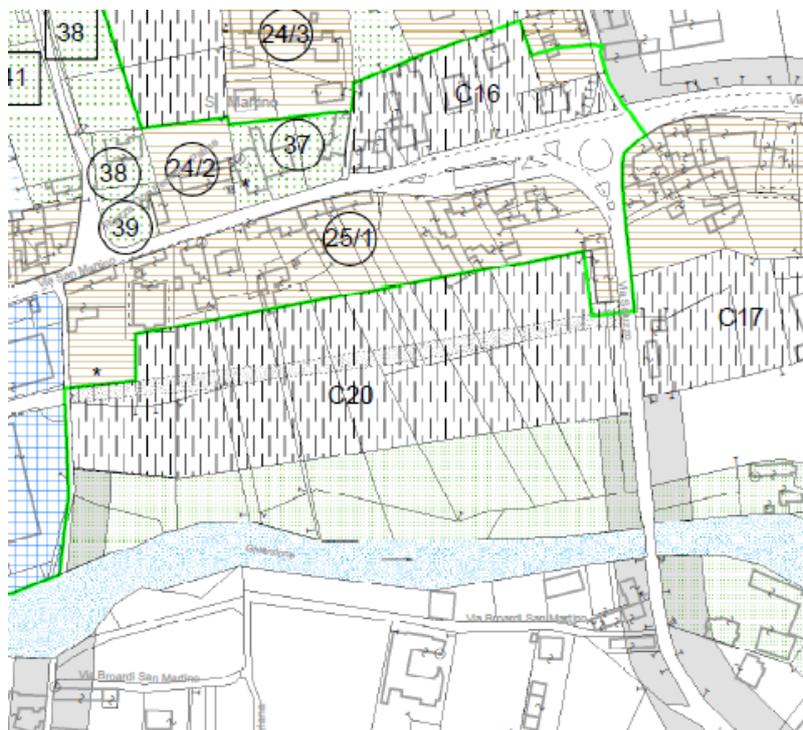
Le norme specificano in modo dettagliato le condizioni di ammissibilità per la localizzazione dei siti di installazione degli impianti con particolare riferimento alla capacità d’uso agricolo dei suoli e alle zone soggette a dissesto idraulico e idrogeologico.

Si ritiene condivisibile integrare le NTA con il richiamo alla D.G.R. n.3-1183 del 14-12-2010 e all’allegato “*Individuazione delle aree e dei siti non idonei all’installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3 delle linee guida per l’autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili emanate con il decreto ministeriale del 10 settembre 2010*”. soprattutto per quanto riguarda le zone agricole caratterizzate dalla presenza di architetture rurali di interesse storico-culturale e di coltivazioni di prodotti di qualità caratteristici del territorio.

Aree residenziali

Il contributo OTR VAS evidenzia alcune criticità relative ad aree residenziali di nuovo impianto e di completamento con particolare riferimento all’apertura di nuovi fronti di urbanizzazione, al consumo di suolo ed alla vicinanza di siti contaminati da car-fluff.

Area residenziale di nuovo impianto C20 – fraz. San Martino



Il documento OTR rileva :

- *una eccessiva estensione dell'area in ambito totalmente agricolo;*
- *una localizzazione in area che svolge funzione di tampone tra il Torrente Ghiandone e le aree urbanizzate a Nord;*
- *che l'area risulta completamente compresa in zona vincolata ai sensi della Legge 431 del 8.8.1985 (Legge Galasso);*
- *che l'area interferisce con un ambito dove permangono caratteristiche paesaggistiche significative caratterizzate dall'apertura visiva sui rilievi boschivi della zona di Torriana, dalla vista sulla chiesa di San Martino e dalla presenza del corridoio fluviale del Torrente Ghiandone.*

Il R.A. aveva peraltro evidenziato le seguenti criticità :

- a) la notevole estensione territoriale dell'area unita alla forma rettangolare allungata che rende difficoltosa la creazione di una viabilità extra-urbana di penetrazione eccessivamente estesa ed impattante;
- b) gli aspetti paesaggistici ancora significativi ,connotati dall'apertura visuale sui rilievi boschivi e sulla chiesa di San Martino nonché dalla presenza dell'alveo del Ghiandone.
- c) l'insularizzazione della fascia agricola di protezione naturale lungo le sponde del Ghiandone con il rischio di determinarne l'isolamento ed il degrado ambientale.

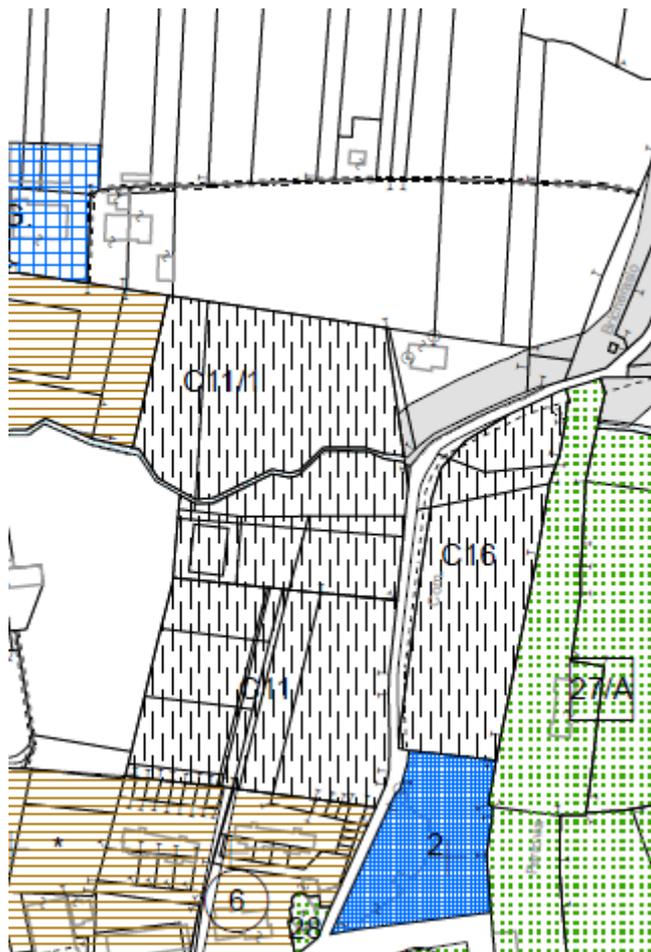
Stante la necessità rispondere alle esigenze abitative derivanti dal trend demografico in crescita si possono fare le seguenti considerazioni :

- l'area si colloca in un contesto urbano caratterizzato da un livello elevato di dispersione urbana e da un tessuto edilizio disgregato contenente relitti di territorio agricolo;
- non é praticabile l'alternativa al nuovo insediamento residenziale che preveda il recupero dell'edificato esistente tenuto conto che nella zona non vi é un tessuto storico recuperabile a tali fini;
- tenuto conto della sua collocazione in ambito urbanizzato, l'area ha progressivamente perso la vocazione agricola;
- l'area possiede valori paesaggistici che non possono essere sconosciuti e compromessi da interventi altamente impattanti.

Si condividono pertanto alcune delle perplessità sollevate dal OTR e si propone :

- ridimensionamento della superficie della C20 riducendone l'estensione in senso trasversale in modo da mantenere una vasta fascia di protezione naturale rispetto al torrente Ghiandone sia per conservare la naturalità del corso d'acqua sia per conservare la percezione paesaggistica delle zone boschive della collina di Torriana ;
- adozione di tipologie edilizie con altezze massime limitate a due piani fuori terra ;
- adozione delle misure di compensazione ambientale descritte nel R.A. con particolare riguardo alla creazione di un percorso pedonale alberato con tracciato parallelo al corso del torrente per delimitare la zona edificata e la viabilità veicolare rispetto alla fascia di protezione naturale .

Ampliamento area residenziale di nuovo impianto C11



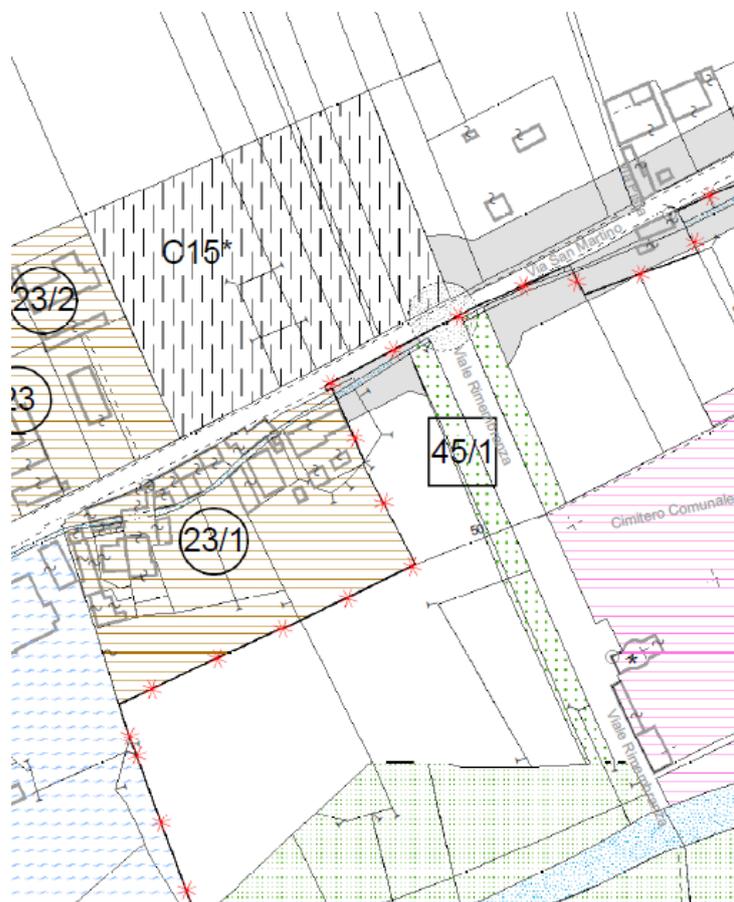
Il documento OTR sottolinea la presenza nell'area di un bacino irriguo artificiale che rappresenta un elemento di naturalità e garantisce un livello di biodiversità all'interno del contesto urbanizzato.

Il R.A. tra le criticità rilevava :

- *L'area in oggetto , che pure si inserisce in zona intensamente urbanizzata, determina la creazione di un''isola'' di terreni a destinazione agricola anche se ormai di fatto privi del carattere di ruralità;*
- *La presenza del bacino irriguo rende problematica l'edificazione nella zona attualmente inondata, tenuto conto che il lago dovrebbe essere colmato con terreni di riporto inadatti alla fondazione di nuovi fabbricati che richiederebbero l'impiego di fondazioni profonde ed opportune opere di consolidamento.La possibilità di edificare in tale sito risulta pertanto diseconomica rispetto ad aree aventi analoghe caratteristiche morfologiche e di posizione urbanistica ;*

A tale proposito si veda la valutazione ambientale dell'area C11 effettuata in sede di integrazioni al rapporto Ambientale a seguito delle osservazioni e controdeduzioni e le opere di mitigazione e compensazione ambientale proposte .

Area di nuovo impianto C15



Il documento OTR rileva che l'area C15 “ *da luogo a processi di crescita arteriale , favorendo l'apertura di nuovi fronti di urbanizzazione in ambito agricolo.Inoltre l'area C15 si colloca in contesti paesaggistici che,nonostante l'intrusione di edifici recenti con caratteri linguistici avulsi dal contesto,presentano ancora tratti significativi e testimoniano l'originario assetto del paesaggio agrario di collina,connotato da mosaici diffusi ed eterogenei di frutteti,vigneti,prati irrigui e macchie di vegetazione relitta”*

Il R.A. rilevava :

Dal punto di vista paesaggistico l'area è ubicata in una zona paesaggisticamente significativa sebbene compromessa dall'intensa edificazione e dalla presenza della vicina stazione di servizio per autoveicoli.

La fascia costruita lungo la via San Martino costituisce infatti una barriera visiva nei confronti del paesaggio visibile da chi percorre la strada in direzione del centro di Barge.

Tale paesaggio è di particolare pregio in quanto riassume le migliori caratteristiche dell'ambiente collinare con rilievi coltivati a frutteto o vigneti con caratteristiche cascate costruite sui rilievi (es Cascina La Costetta).

L'area ,inoltre si colloca nei pressi del casale ottocentesco detto “La casa della pista” dal nome della via rurale poco distante caratterizzata dall'imbocco a muretti in pietrame e retrostanti frutteti.

Tra gli impatti negativi veniva segnalato :

La necessità di prevedere nuovi significativi tracciati stradali di penetrazione urbana

.Anche in base a quanto soprariportato si possono fare le seguenti considerazioni :

- l'area si colloca in un contesto agricolo immediatamente adiacente al tessuto edilizio del concentrico;
- non é praticabile l'alternativa al nuovo insediamento residenziale che preveda il recupero dell'edificato esistente tenuto conto che nella zona non vi é un tessuto storico recuperabile a tali fini;
- tenuto conto della sua collocazione l'area, sebbene parzialmente coltivata a frutteto sta progressivamente perdendo la vocazione agricola anche in virtù di un recente insediamento limitrofo rappresentato da una stazione di servizio per autoveicoli;
- la trasformazione urbanistica comporta processi di crescita arteriale e concentrazioni di traffico in relazione alla presenza della Strada provinciale;

- l'area possiede valori paesaggistici che non possono essere disconosciuti e compromessi da interventi altamente impattanti.

Si condividono pertanto le perplessità sollevate dal OTR e si propone :

- di indicare nella cartografia di piano una viabilità di penetrazione nell'area precisando la posizione della rotonda di svincolo già indicata tenendo in conto la presenza della stazione di servizio;
- prescrivere nelle NTA l'adozione di tipologie edilizie con sagome altimetriche limitate a due piani fuori terra ;
- prescrivere l'adozione delle misure di compensazione ambientale descritte nel R.A. con particolare riguardo alla creazione di schermature con impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona.

Aree di completamento esterne al centro urbano C1/1 e C22





Valgono per l'OTR le stesse considerazioni fatte per l'area C15

Per quanto riguarda l'area C1/1

Il R.A. rilevava :

“Dal punto di vista paesaggistico l'area è ubicata in una zona paesaggisticamente significativa sebbene compromessa e banalizzata da edificazione con tipologia a villetta unifamiliare.

Il paesaggio collinare è particolarmente aperto con intercalare di prati irrigui e frutteti.

Da considerare la presenza della chiesa di San Defendente la cui lettura nel contesto ambientale circostante è compromessa dalla presenza in prossimità della chiesa stessa di edilizia con caratteristiche avulse dall'ambiente.”

Tra i vari potenziali impatti negativi sull'ambiente venivano riportati in particolare :

- *il consumo di suolo agricolo fertile;*
- *la necessità di prevedere nuovi e significativi tracciati stradali;*
- *l'intrusione nel paesaggio di nuovi elementi detrazione visiva e tipologie edilizie potenzialmente avulse dal contesto storico-architettonico (presenza della chiesa di San defendente),*

Per quanto riguarda l'area C22

Il R.A. rilevava :

“Dal punto di vista paesaggistico l'area è ubicata in una zona compromessa .

La criticità maggiore è rappresentata dall'effetto di insularizzazione che la perimetrazione dell'area induce nei confronti dell'area agricola rimanente.

Dal punto di vista geomorfologico l'area insiste su terreni in Classe II₃ (condizioni di moderata pericolosità legata alla attività del reticolato idrografico minore...) per la presenza ,nella zona circostante, di un reticolo idrografico significativo. “

Considerazioni :

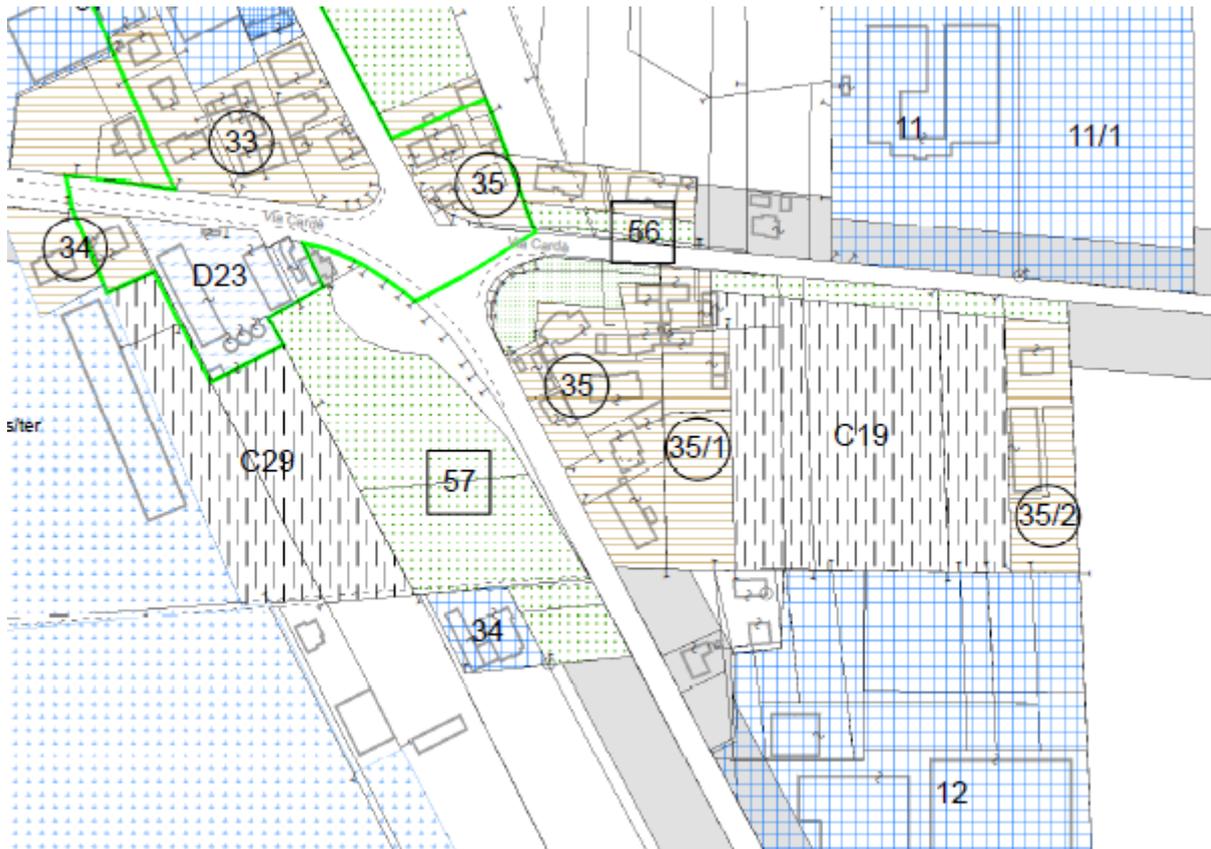
- le aree si collocano in un contesto agricolo immediatamente adiacente al tessuto edilizio del centro urbano;
- non è praticabile l'alternativa al nuovo insediamento residenziale che preveda il recupero dell'edificato esistente tenuto conto che nella zona non vi è un tessuto storico recuperabile a tali fini;
- tenuto conto della collocazione le aree , ormai sostanzialmente coltivate a prato irriguo, hanno perso la vocazione agricola; .
- la trasformazione urbanistica della C1/1 comporta processi di crescita arteriale e concentrazioni di traffico in relazione alla presenza della via Carlo Alberto;
- l'inserimento dell'area C22 unitamente all'area a servizi 22 determina una spiccata insularizzazione di area agricola;
- le aree possiedono valori paesaggistici che non possono essere disconosciuti e compromessi da interventi altamente impattanti.

Si condividono pertanto alcune delle perplessità sollevate dal OTR e si propone :

- per l'area C1/1 prescrivere che l'edificazione sia preceduta da un progetto della viabilità di penetrazione da Via Carlo Alberto prevedendo eventualmente il potenziamento della maglia viabile agricola esistente già comunque attestata sulla strada principale.
- prescrivere nelle NTA l'adozione di tipologie edilizie con sagome altimetriche limitate a due piani fuori terra e con particolare attenzione sia per quanto riguarda la scelta dei materiali che per la composizione architettonica al rispetto dei valori insiti nell'architettura rurale storica e nel paesaggio;

- prescrivere l'adozione delle misure di compensazione ambientale descritte nel R.A. con particolare riguardo alla creazione di schermature con impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona.

Aree residenziali di nuovo impianto C19 e C29



Il documento OTR rileva che le aree C19 e C29 “ seppure intercluse in ambito già urbanizzato, interessano suoli che ricadono in II classe di capacità d’uso:Tali suoli devono essere preservati, a meno che non ne venga dimostrata l’effettiva necessità di utilizzo.Inoltre , l’area C19 risentirà dell’accostamento critico determinato dalla presenza, nelle sue immediate vicinanze, di ambiti a destinazione produttiva che potranno generare ricadute sia sulla qualità ambientale che su quella scenico-percettiva dei nuovi edifici”

Il R.A. rilevava :

“Dal punto di vista della capacità d’uso dei suoli le aree ricadono in terreni di Classe I^A “Suoli adatti per un’ampia scelta di colture agrarie”

Dal punto di vista paesaggistico l'area va ad incrementare la detrazione visiva già operata da un'edificazione molto eterogenea costituita da edifici residenziali, agricoli, produttivi che hanno ormai alterato la percezione del paesaggio circostante."

Considerazioni :

- le aree si collocano in un contesto agricolo immediatamente adiacente alla zona urbanizzata della Fraz. Crocera con caratteristiche di consistente dispersione urbana, vaste aree di frangia e tessuto edilizio disgregato;
- premessa la necessità abitativa della fraz. Crocera, la trasformazione urbanistica è volta per entrambe le aree ad una ricucitura del tessuto urbano ricompattando la forma dell'edificato e riducendo il perimetro di frangia;
- non è praticabile l'alternativa al nuovo insediamento residenziale che preveda il recupero dell'edificato esistente tenuto conto che nella zona non vi è un tessuto storico recuperabile a tali fini;
- le aree agricole intercluse soggette a trasformazione, ormai sostanzialmente coltivate a prato irriguo, hanno in parte perso la vocazione agricola anche se inseriti in classe I^A a causa del progressivo incremento dei vincoli alla coltivazione rappresentati dalle nuove edificazioni e dalle infrastrutture; .
- il contesto possiede valori paesaggistici modesti a causa degli interventi precedenti realizzati sul territorio;
- l'accostamento critico dell'area C19 con limitrofe aree produttive può in effetti generare impatti soprattutto di tipo ambientale.

Non sono, a parere dello scrivente, del tutto condivisibili le perplessità sollevate dal OTR in sede di contributo VAS .

Gli aspetti più rilevanti dal punto di vista dell'impatto ambientale e le relative mitigazioni si potrebbero sintetizzare :

Area C19

- la necessità di una viabilità di penetrazione attentamente studiata in sede di S.U.E. in accordo con la Amministrazione della Provincia di Cuneo;
- l'accostamento critico con aree produttive che dovrà essere mitigato sia sotto il profilo paesaggistico-percettivo sia sotto il, profilo dei rumori mediante lo studio di barriere arboree e arbustive con funzione fonoassorbente

Area 29

- L'area viene ad accostarsi direttamente con uno dei siti soggetti a bonifica per inquinamento da car-fluff (sito 10/bis/ter) pertanto l'attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà avvenire previa indagine, mediante appropriati sondaggi geognostici, sulla qualità del suolo ed in caso di rilevato inquinamento dopo le opportune azioni di bonifica;
- La vicinanza con la Strada Provinciale rende necessario, in sede di S.U.E. lo studio attento della confluenza viaria tra la viabilità interna al lotto e l'arteria principale in accordo con la Provincia;
- nelle NTA dovrà essere prescritta l'adozione delle misure di compensazione ambientale descritte nel R.A. con particolare riguardo alla creazione di schermature con impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona.

Are a servizi

Area 24



Per quanto riguarda l'area 24 si condivide il parere del OTR secondo il quale nelle NTA dovrebbe trovare riscontro quanto riportato nel R.A. circa le misure di compensazione ambientale e cioè :

“La Variante al P.R.G.C. ha assegnato genericamente all’area 24 ,oggi interessata alla coltivazione di alberi da frutto, una destinazione a servizi di interesse generale e parcheggi .

La posizione dell’area si può definire urbanisticamente strategica in quanto costituisce una cerniera naturale tra l’edificato ormai intenso collocato a nord del concentrico ed il centro urbano stesso.

Tenuto conto della sua insularizzazione dal punto di vista agricolo e la stretta vicinanza con l’edificato, che rende di fatto prossimo l’abbandono delle colture frutticole ,l’area assume una importanza rilevante quale zona di interesse ambientale .

Il coinvolgimento della vicina zona di protezione naturale configura una vasta zona a vocazione naturalistica finalizzata allo svago e alla protezione attiva delle sponde del Torrente Infernotto.

L’area potrebbe essere destinata, con costi economici relativamente contenuti, a parco fluviale mediante interventi sostanzialmente legati ad una progettazione del verde :

1) rinaturalizzazione delle sponde del Torrente Infernotto facilitando, mediante rimboschimenti e tecniche di ingegneria naturalistica, la diffusione spontanea delle essenze autoctone nella fascia adiacente il corso d’acqua;

2) realizzazione di percorsi pedonali alberati lungo il tracciato delle sponde fluviali

3) creazione di zone destinate a verde pubblico attrezzato

4) potenziamento e miglioramento del collegamento pedonale per facilitare la fruibilità dell’area nel suo complesso”

Area 27/A

Rappresenta l’area destinata a polo integrato per l’istruzione

La ricollocazione e futura destinazione degli attuali edifici scolastici che verranno dismessi all’attivazione del nuovo plesso scolastico dovrà essere oggetto di un approfondito studio tecnico-economico per l’eventuale riuso delle strutture e/o per la loro collocazione sul mercato al fine di recuperare fondi per finanziare il costo di costruzione dei nuovi edifici scolastici.

Si condivide l’importanza che l’OTR attribuisce alle misure di mitigazione ambientale da inserire nelle NTA al fine di limitare gli impatti negativi che comunque anche una struttura scolastica induce sul territorio.

Aree produttive

Area A.A.V.



L'area in oggetto non é a tutti gli effetti un'area a destinazione produttiva ma un'area agricola sottoposta a vincoli e restrizioni per quanto attiene all'edificabilità come disciplinato dall'art.24/1 delle NTA :

ART. 24/1 - AREE AGRICOLE VINCOLATE A FUTURA DESTINAZIONE PRODUTTIVA-

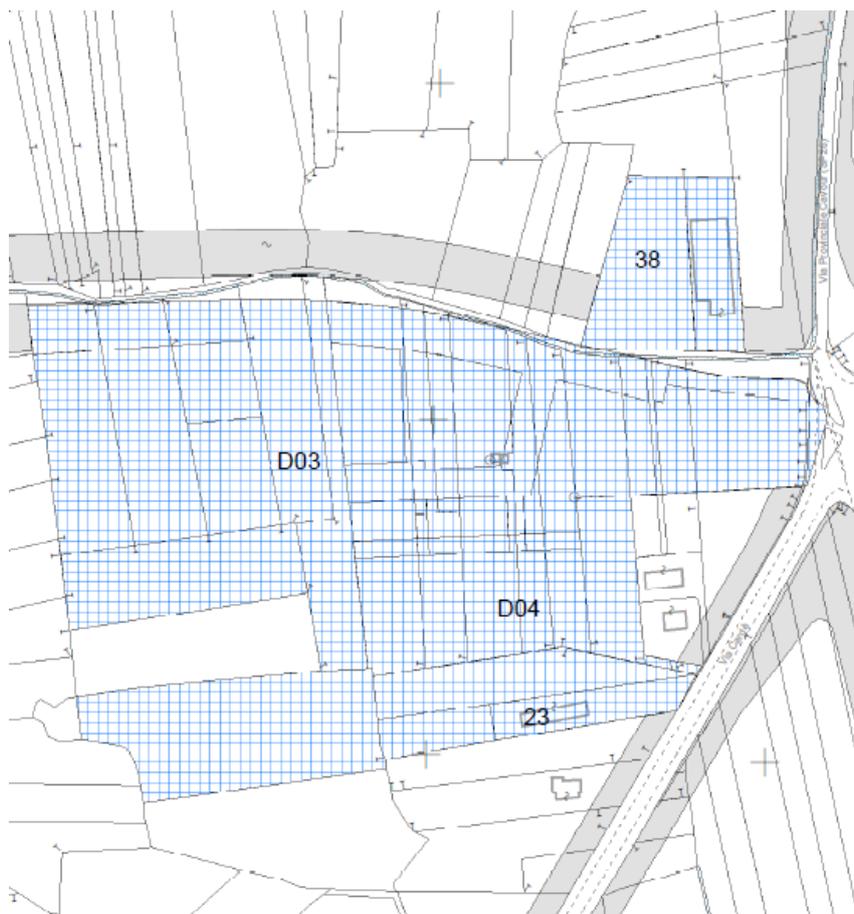
1. Sono le aree immediatamente contigue alle aree produttive individuate dal PRGC che costituiscono la "riserva" per eventuali futuri ampliamenti di carattere produttivo artigianale. L'individuazione di tali aree è coerente con le ipotesi strategiche del Piano, tese ad individuare ambiti organizzati e sufficientemente strutturati, in grado di garantire le dotazioni previste dal punto 1 dell'articolo 26 della L.U.R. 56/'77 e s.m.i..

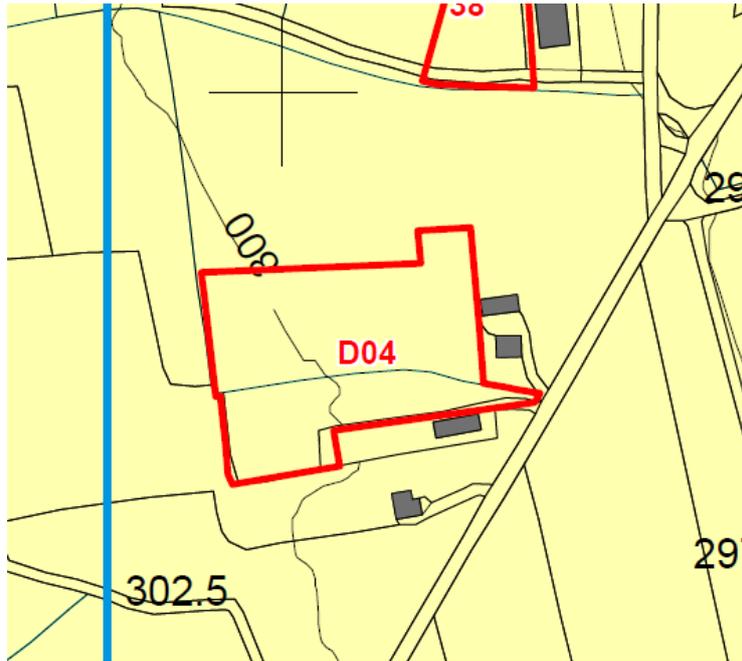
2. In questi ambiti sono consentite le destinazioni d'uso in atto.

3. Per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante Strutturale n. 4, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Per gli edifici residenziali esistenti, oltre agli interventi di cui sopra, sono ammessi ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq della superficie utile residenziale esistente. Non sono ammesse nuove costruzioni a destinazione residenziale e produttiva per le esigenze degli Imprenditori agricoli, ad eccezione di modeste opere (tettoie, ricoveri, attrezzi agricoli, ecc...) per un massimo di 25 mq di superficie coperta e m 3.00 di altezza.

Pertanto, in tema ambientale, non si può attualmente considerare impatti derivanti da future attività produttive ma solamente considerare gli effetti eventualmente indotti dalle limitazioni all'attività agricola derivanti dai vincoli all'edificabilità.

Area D04





Estratto della Carta di sintesi



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



Estratto Carta Uso dei suoli



3 Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie

Per quanto riguarda l'Area D04 non sembrano condivisibili le affermazioni dell'OTR circa le criticità ambientali relative agli aspetti paesaggistici ed alla componente suolo.

Rispetto ad altre zone del territorio l'area presenta valori paesaggistici modesti e comunque in parte compromessi da un'edificazione circostante eterogenea e dalla presenza di numerose infrastrutture viarie.

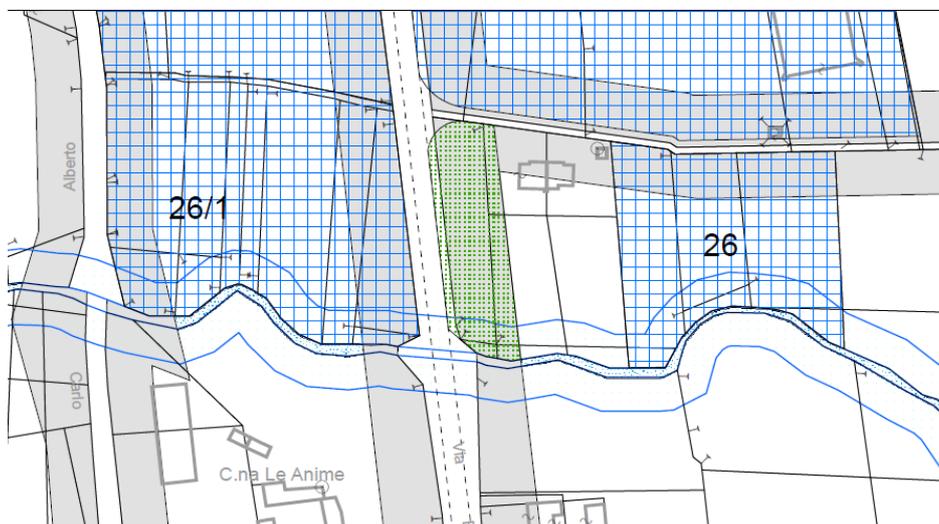
Come si evince dalle carte soprariportate la componente suolo non presenta criticità particolari.

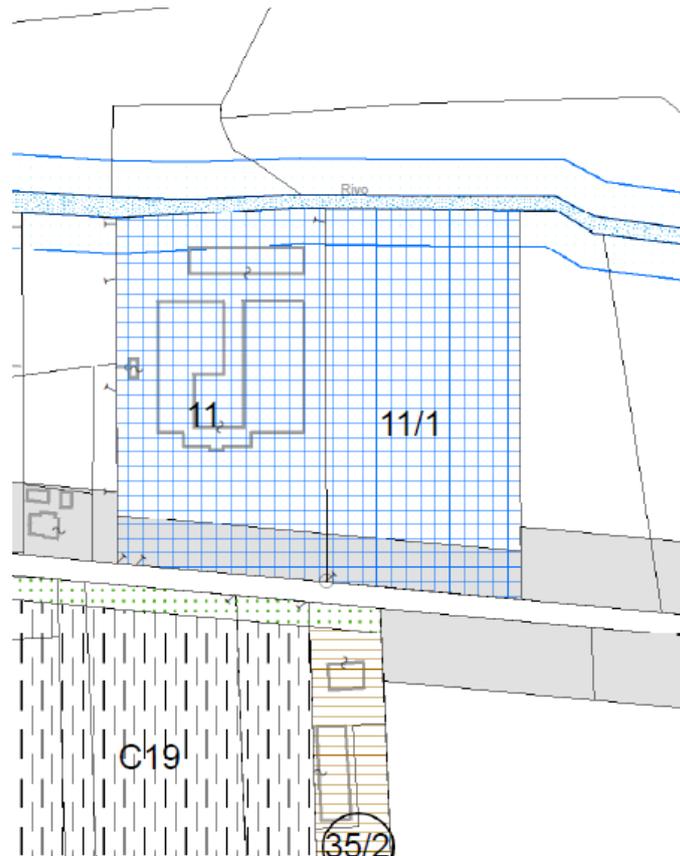
L'aspetto più rilevante sotto il profilo dell'impatto ambientale può essere rappresentato dall'incremento di traffico veicolare pesante tenuto conto della vicinanza con la Strada provinciale Barge-Cardé e con la Strada Barge-Cavour.

A questo proposito occorre rilevare l'esistenza di un progetto di sistemazione dello svincolo tra le arterie sopracitate redatto dalla Provincia di Cuneo che prevede la costruzione di una rotatoria e la sistemazione di alcune strade secondarie che confliscono nell'incrocio.

L'interesse da parte di soggetti privati alla urbanizzazione dell'area è testimoniato dall'attuazione, attualmente in corso, dello strumento urbanistico esecutivo della limitrofa area D03.

Aree 26 , 26/1 e 11/1





Si condivide l'affermazione dell'OTR circa la criticità rappresentata dalla vicinanza con i corsi d'acqua minori nella fattispecie rispettivamente il Rio Chiarlotta ed il Rio Secco già evidenziata dal R.A.

Si ritiene che in sede di NTA ,oltre alle suggerite norme specifiche volte a garantire la qualità chimico- fisica dei corsi d'acqua e dell'ecosistema, si debbano subordinare gli interventi di trasformazione alla realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica e di protezione naturale dei torrenti .

Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne delle superfici urbanizzate delle aree produttive

Si condivide il suggerimento dell'OTR circa la necessità di affrontare in sede di pianificazione urbanistica la problematica in oggetto.

Si ritiene che si debba inserire nelle NTA un esplicito riferimento al Regolamento 1/R del 20/2/2006 *Regolamento regionale recante "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000 n.61"* negli articoli normativi riferiti alle aree produttive.

Previsioni di aree produttive adiacenti a contesti residenziali

Si condivide il suggerimento dell'OTR di inserire una norma specifica a tutela della compatibilità tra nuove attività produttive e le vulnerabilità presenti sul territorio.

Per quanto attiene alla descrizione delle attività produttive esistenti con riferimento alle sostanze detenute ed utilizzate nelle attività stesse si concorda sull'importanza di poter disporre in merito di una conoscenza dettagliata delle vulnerabilità territoriali presenti e future.

L'OTR suggerisce di integrare il R.A con l'“Elaborato Tecnico sul Rischio di incidente rilevante (RIR)” ai sensi delle“Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale “ di cui alla DGR n.17-377 del 26/7/2010.

Si condivide l'importanza di tale analisi per la pianificazione delle attività produttive e per la conoscenza delle vulnerabilità territoriali presenti e future.

Si ritiene tuttavia che :

- tenuto conto che con Deliberazione del C.C. n.46 del 30/9/2010 il Comune di Barge ha adottato il progetto preliminare di variante strutturale del P.R.G.C.. l'emissione delle Linee guida da parte della Regione é avvenuta quando il processo di pianificazione della Variante e la relativa procedura di VAS erano in fase conclusiva;
- la complessità dell'acquisizione dei dati e delle informazioni sullo svolgimento delle attività produttive esistenti e sulle sostanze impiegate in termini organizzativi e la conseguente elaborazione del R.I.R. comporterebbe tempi molto lunghi che sono da ritenersi incompatibili con la necessità dell'Amministrazione di dotarsi dello strumento urbanistico generale per rispondere alle esigenze del territorio;
- *sul territorio di Barge non sono presenti al momento stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Attività Seveso) ai sensi del D.M. LL.PP. del 9 maggio 2001.*

Si ritiene comunque strategico per il Comune di Barge avviare la fase di conoscenza delle dei cicli e delle tecnologie produttive esistenti sul territorio al fine di effettuare la valutazione del rischio industriale esistente sul territorio in funzione della futura pianificazione urbanistica.

Criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle nuove aree produttive

Si condivide il suggerimento dell'OTR di assumere quale riferimento per la definizione delle nuove aree produttive criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica facendo riferimento alle “*Linee guida per le Aree produttive Ecologicamente attrezzate*” adottate con D.G.R. n.30-11858 del 28/7/2009 con particolare riferimento al paragrafo 2 “La progettazione delle APEA”.

Gli indirizzi di progettazione contenuti in tale documento potrebbero essere richiamati almeno in parte nelle NTA negli articoli relativi alle attività produttive.