

## COMUNE DI BARGE



### PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

#### **VARIANTE SEMPLIFICATA N. III AL P.R.G.C. VIGENTE** **Ampliamento di fabbricato artigianale**

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

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

#### ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

##### IL PROPONENTE

Officina Farina snc

##### IL TECNICO REDATTORE

Arch. Marisa BIOLATTO

##### IL SINDACO

Geom. Ivo BECCARIA

##### IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Chiara Angela NASI

##### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO

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

Data: aprile 2023

## **INDICE**

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

## 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  $\frac{1}{2}$ . La variante è stata approvata con D.C.C. n. 60 del 29/11/1999.
- 13) **Variante Parziale n. VII**, le modifiche apportate riguardano la rettifica delle aree normative destinate alla lavorazione della pietra. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 10 del 24/02/2000.

- 14) **Variante Parziale n. VIII**, le modifiche apportate riguardano la modifica dei parametri edilizi per l'area produttiva n. 20, insediamento della ditta "ITT Industries Galfer S.r.l.", nonché il riconoscimento di un nuovo ambito produttivo per la ditta "Rossa". La variante è stata approvata con D.C.C. n. 47 del 22/08/2000.
- 15) **Variante Parziale n. IX**, le modifiche apportate riguardano alcuni ambiti normativi presso la località Crocera. In particolare è stata inserita in cartografia l'ipotesi di rotonda per l'incrocio con la Strada Statale, e sono state previste alcuni aggiustamenti ed ampliamenti d'ambiti produttivi e terziari. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 73 del 29/11/2000**.
- 16) **Variante Parziale n. X**, le modifiche apportate riguardano le destinazioni d'uso delle aree a servizi nell'ambito delle aree residenziali di nuovo impianto C2, C5, C9 e C11, le aree a servizi n. 20 e 23 della frazione Gabiola e ampliamento dell'area residenziale di completamento n. 2. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 21 del 22/05/2001**.
- 17) **Variante Parziale di modifica alle N.T.A.**, riguardante essenzialmente le disposizioni dell'art. 5 ed in particolare le altezze minime dei sottotetti. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 20 del 22/05/01**.
- 18) **Variante Parziale n. XI**, le modifiche apportate riguardano la trasformazione di una porzione dell'area residenziale di nuovo impianto C 14 in area produttiva di riordino mediante ampliamento dell'ambito D22, l'ampliamento dell'area produttiva esistente M\* e la revisione di un tratto della strada comunale di via 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'area di valore ambientale denominata Villa Signoretti, le aree a servizi 12, 24, 35, 36 e 54, con individuazione di nuovo ambito per l'edilizia residenziale pubblica e modifica delle aree residenziali di completamento n. 21 e 20 in località Mondarello. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 55 del 13/06/2002**.
- 24) **Variante Parziale n. XVII**, le modifiche apportate riguardano il riconoscimento di un ambito destinato al deposito e lavorazione della pietra, quale ampliamento dell'area produttiva esistente n. 1. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 56 del 13/09/2002**.

- 25) **Variante Parziale n. XVIII**, le modifiche apportate riguardano l'inserimento nell'ambito della tavola 4.1 del PRGC vigente delle modifiche apportate al tracciato della variante stradale al Centro Abitato. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 57 del 13/09/2002**
- 26) **Variante Parziale n. XIX**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di una nuova viabilità, la revisione di alcuni tracciati esistenti. Adottata con D.C.C. n. 23 del 06/03/2003 ed approvata con **D.C.C. n. 40 del 30/06/2003**.
- 27) **Variante Strutturale Specifica n. XX**, riguardante l'attribuzione di nuova capacità insediativa all'area per attività turistico ricettiva all'aperto, individuata con la Variante Parziale n. XIII, per la realizzazione di un Campeggio/Villaggio Turistico, approvata con **DGR. n 23-12819 del 21/06/2004**.
- 28) **Variante Strutturale Specifica n. XXI**, di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, approvata con **D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009**.
- 29) **Variante Parziale n. XXII**, le modifiche apportate riguardano la individuazione delle particelle sulle quali sono state individuate aree contaminate da materiale inquinante. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 10 del 16/02/2004**.
- 30) **Variante Parziale n. XXIII**, le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica, area ospedaliera, in area residenziale. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 47 del 28/09/2004**.
- 31) **Variante Parziale n. XXIV**, le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica in area residenziale, lo spostamento di porzione di area produttiva, l'inserimento di alcune modifiche normative e le modifica di alcuni parametri edilizi nell'area del PEC della Crocera. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 58 del 30/11/2004**.
- 32) **Variante Parziale n. XXV**, le modifiche apportate riguardano la individuazione di siti contaminati, la localizzazione di una stazione di conferimento intermedia 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 l'attuazione di un accordo procedimentale, la riduzione della fascia di rispetto della ex ss 589 e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 35 del 22/09/2005**.
- 34) **Variante Parziale n. XXVII**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione e ridefinizione planimetrica dell'area normativa D03 - secondo comparto. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 33 del 24/05/2006**.
- 35) **Variante Parziale n. XXVIII**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di un'area per attendamenti e la modifica di una porzione di area produttiva. La variante è stata approvata **con D.C.C. n. 42 del 29/06/2006**.
- 36) **Variante Parziale n. XXIX**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di due aree pertinenti a produttivo esistente, la modifica di alcune aree destinate a servizi di pubblico interesse ed il ridisegno di un'area residenziale. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 57 del 28/09/2006**.
- 37) **Variante Parziale n. XXX**, le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'attuazione di un accordo procedimentale e l'ampliamento di alcune aree per attività produttive. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 87 del 27/12/2006**.

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

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

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

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

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

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

44) **Variante Parziale n. XXXVII**, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di parte dell'area residenziale di completamento compresa nel centro urbano, siglata in cartografia con il n. 19, con contestuale individuazione di area pubblica. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 56 del 24/11/2010**.

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

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

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

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

49) **Variante Parziale n. XL**, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di alcune aree residenziali di nuovo impianto (C10 e C16) e di completamento in zona Modarello (n. 22) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in aree residenziali di nuovo impianto nel capoluogo (C4-1 e C10-1), stralcio e ricollocazione di aree e attrezzature per servizi, dal capoluogo a San Martino, stralcio di alcune aree produttive in località Crocera (n. 10 e n. 30/1), in Via Carlo Alberto (n. 24) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in ampliamento dell'area per attività produttive esistenti in località San Martino (n. 20). La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 40 del 10/11/2016**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 48 del 01/12/2016**;

50) **Variante Parziale n. XLI**, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'area residenziale di completamento del capoluogo, la n. 14, interna al perimetro dell'area di pertinenza del "Cottolengo" e la redistribuzione della capacità edificatoria, compresa quella residua derivante dalla V.P. n. XL, su una porzione dell'area residenziale di completamento n. 24/2 in Località San Martino; a fronte degli impegni assunti con un accordo procedimentale. La variante è stata 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.

54) **Variante semplificata n. I**, relativa alla 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, ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. n. 56/77e s.m.i., così come modificato dalla Legge Regionale 29 Luglio 1997, n.41, e dalla Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3, il cui iter è stato avviato dallo Sportello Unico Attività Produttive Associato di Pinerolo con nota di Avvio del Procedimento Prot. n. 18075 del 02/12/2019;

55) Varianti per espressa previsione di legge, ai sensi dell'art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/77:

a) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 2603/2020 di individuazione area per realizzazione e gestione parco fotovoltaico a terra in località Baita Bruciata, ex sito di cava;

b) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24/06/2020 di individuazione area per realizzazione di impianto biogas in Via Soleabò; entrambe pubblicate sul B.U.R. n. 35 del 27/08/2020;

c) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 29/12/2020 di individuazione area per attività estrattiva in Località Baita Bruciata, pubblicata sul BU.R. n. 15 del 15/04/2020;

55) **Variante semplificata n. II**, relativa "Recupero ed ampliamento di un fabbricato da adibire ad officina meccanica in Barge Via San Martino con contestuale variante semplificata art. 17 bis c. 4 L.R. 56/77", ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. n. 56/77e s.m.i., così come modificato dalla

Legge Regionale 29 Luglio 1997, n.41, e dalla Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3, il cui iter è stato avviato dallo Sportello Unico Attività Produttive Associato di Pinerolo con nota di Avvio del Procedimento Prot. n. 59428/2020 del 4/12/2020

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.**



## **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 dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. 56/77 e ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.

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

### **Documenti:**

Relazione Illustrativa  
Stralcio Norme Tecniche di Attuazione  
Documento tecnico verifica VAS  
Relazione zonizzazione acustica  
Relazione Geologica

### **Elaborati grafici:**

Estratto TAV 3.3 di PRGC - scala 1:5000  
Estratto TAV 4.2 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. 44, mappali nn. 193 (parte) -194 (parte**

La variante in oggetto riguarda un'attività artigianale localizzata in area omogenea (area agricola) non predisposta a tale destinazione e normata dall'ART. 18/1 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.C: **“ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE”**. Nello specifico l'Officina Farina opera come ditta artigianale da più di 40 anni in tale area (agricola), presente sul territorio certamente già alla data di adozione del PRGC del 1989: vi è la necessità attuale di ampliare l'edificio, ora esistente, dettata dall'aumento della commercializzazione e relative riparazioni dei macchinari agricoli.

L'obiettivo della progettazione è il riordino dell'attività svolta dettate dall'incremento del lavoro e la formazione di un ampliamento del capannone esistente per lo svolgimento dell'attività in sicurezza. L'ampliamento risulta di 328,50 metri quadrati di superficie coperta includendo gli sporti laterali in continuità con l'edificio esistente su area in proprietà.

Le modifiche previste dalla presente variante riguardano esclusivamente l'attività artigianale in oggetto con le destinazioni ammesse limitatamente alla superficie coperta di 328,50 metri quadrati. L'ampliamento della fabbricazione a servizio dell'attività artigianale contribuirà alle iniziative di animazione economica finalizzate allo sviluppo del territorio.

**La variante di interesse pubblico si configura come necessità di ridefinire, ampliare e razionalizzare la porzione di area dedicata all'attività artigianale.**

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

**Norme Tecniche di Attuazione:**

Art. 18/1 – ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

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

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

- TAV. 3.3 Azzonamento in scala 1:5000
- TAV. 4.2 Viabilità e Azzonamento in scala 1:2000

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

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

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

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

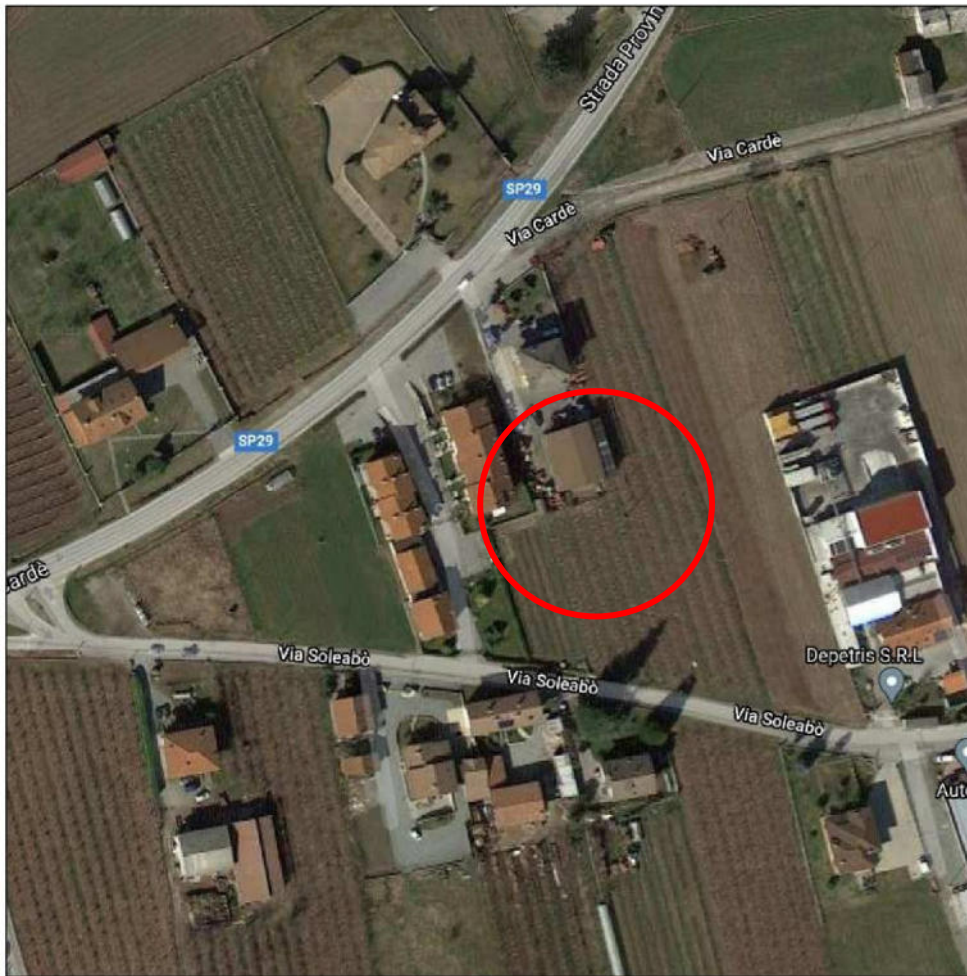


Fig. 1 – Ortofoto: individuazione dell'area oggetto di intervento – situazione attuale



 Area oggetto di intervento



Fig. 2 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.3: Azionamento situazione attuale - scala 1:5000

 Area oggetto di intervento

	Aree agricole
	Aree agricole montane
	Aree agricole di protezione naturale
	Area per attendamenti
	Aree residenziali di nuovo impianto
	Aree di completamento
	Aree di completamento esterne al centro urbano indice cubatura 1 mc./mq.
	Aree di rilocalizzazione industriale
	Aree di valore ambientale
	Aree per attività produttive
	Aree per attività produttive di riordino
	Aree per attività ricettive all'aperto
	Aree per attività terziarie
	Aree per attrezzature pubbliche
	Aree per impianti tecnologici
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva
	Centro storico
	Lavorazione manuale della pietra
	Monastero Dominus Tecum
	Viabilità in progetto
	Aree con presenza di siti contaminati
	Vincolo Idrogeologico
	Vincolo Idrografico
	Fascia di rispetto stradale
	Attrezzature pubbliche esistenti
	Attrezzature pubbliche in progetto

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

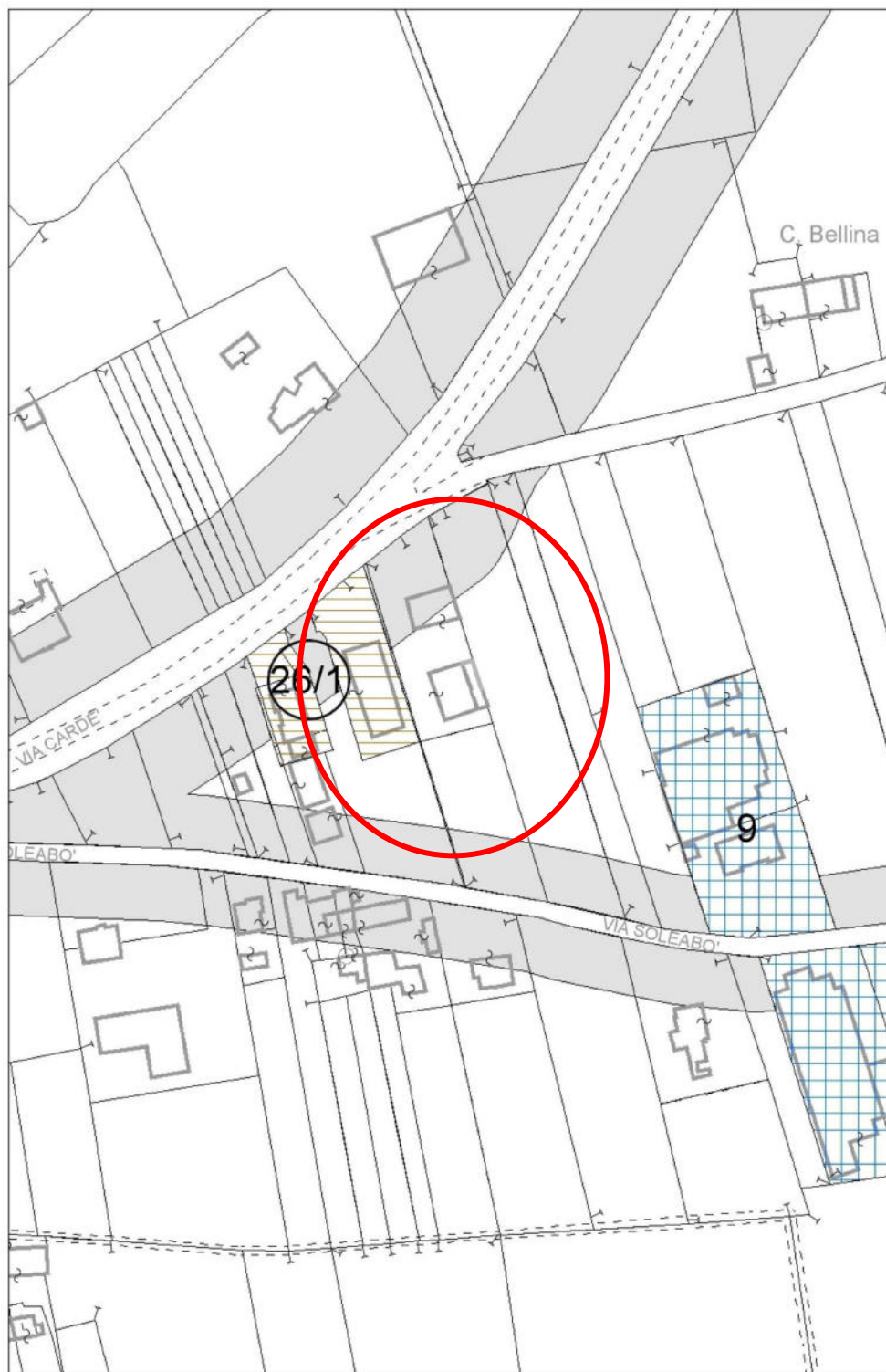



Fig. 4 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.2: Viabilità e Azzonamento situazione attuale - scala 1:2000

 Area oggetto di intervento



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

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

**Estratto dalla NTA (ART. 18/1):**

## **ART. 18/1- ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**

- 1 Il P.R.G.C. definisce "attività produttive esistenti" tutte le singole unità produttive in attività, di servizio e non, presenti sul territorio comunale, localizzate in aree omogenee non predisposte a tale destinazione.
- 2 Per tali attività, esistenti all'interno del perimetro del centro storico (delimitazione ex art. 81 L.R. n° 56/77 succ. mod. e int.) nocive, moleste o in contrasto con lo stesso ambiente é prevista la rilocalizzazione. Pertanto gli interventi ammessi sui fabbricati interessati, sino al mantenimento dell'attività in corso, sono quelli previsti dalle categorie I, II.
- 3 Al verificarsi della rilocalizzazione dell'attività le unità fabbricative interessate saranno destinate alla residenza o ad altro uso compatibile previsto dall'art. 15 della normativa di P.R.G.C., e assoggettate ad interventi di categoria I, II, III, IV, V e VI di tipo A oppure di tipo B mediante P.d.R.
- 4 Gli interventi edilizi dovranno adeguarsi alla morfologia e alle tipologie dei luoghi e utilizzare i materiali più consoni agli stessi.
- 5 Per le attività produttive esistenti al di fuori del centro storico e localizzate in aree omogenee non produttive, i fabbricati esistenti occupati da tali attività sono interessati:
  - dal mantenimento dell'attività in corso;
  - da interventi di categoria I, II, III, IV, V e VI di tipo A;
  - da un ampliamento, una tantum, e in deroga alle previsioni di P.R.G.C. per le rispettive densità fondiarie, per un massimo di 100 m<sup>2</sup> di superficie utile lavorativa (non cumulativa).L'ampliamento deve garantire:
  - \* la contiguità funzionale;
  - \* la condizione che almeno il 25% dell'area di pertinenza rimanga libera da ogni fabbricato che l'altezza massima fuori terra non superi l'altezza massima degli edifici circostanti esistenti sul fondo e contigui;
  - \* che la distanza dai confini non sia inferiore alla metà dell'altezza fuori terra del fabbricato interessato dall'ampliamento.
- 6 E' ammessa la costruzione in contiguo salvo i diritti di terzi.
- 7 Anche per le abitazioni legate all'attività presenti é concesso, una tantum e in deroga, l'ampliamento a condizione che questo non superi i 25 m<sup>2</sup> (non cumulativi) di orizzontamento per unità abitative.
- 8 In caso di rilocalizzazione i fabbricati interessati dall'attività produttiva saranno assoggettati alla specifica normativa delle aree omogenee di P.R.G.C. di cui fanno parte.
- 9 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

## **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:

*qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVCBNM1234567890*

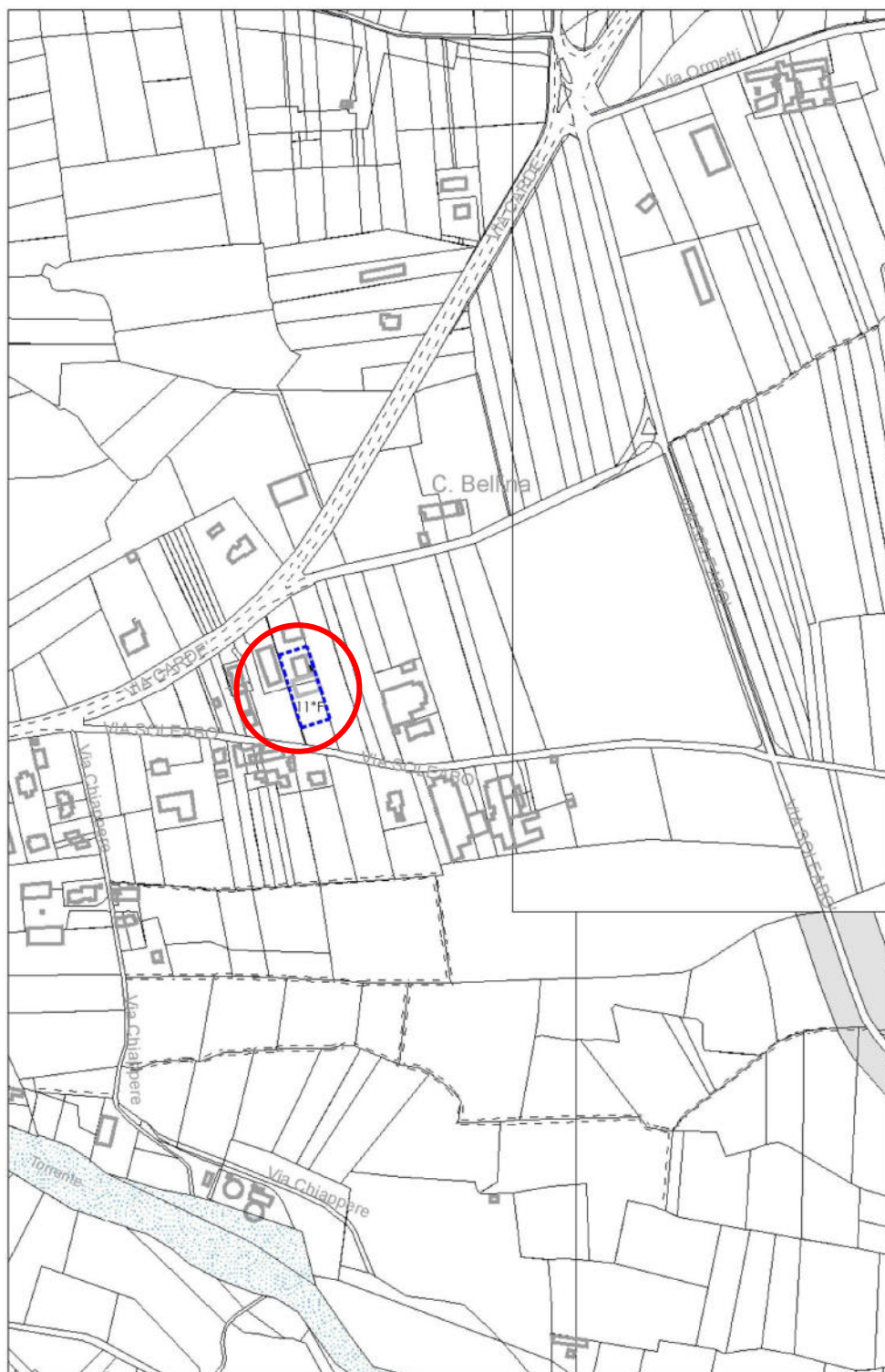



Fig. 6 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 3.3: Azionamento situazione variata - scala 1:5000

 Area oggetto di intervento

	Aree agricole
	Aree agricole montane
	Aree agricole di protezione naturale
	Area per attendamenti
	Aree residenziali di nuovo impianto
	Aree di completamento
	Aree di completamento esterne al centro urbano indice cubatura 1 mc./mq.
	Aree di rilocalizzazione industriale
	Aree di valore ambientale
	Aree per attività produttive
	Aree per attività produttive di riordino
	Aree per attività ricettive all'aperto
	Aree per attività terziarie
	Aree per attrezzature pubbliche
	Aree per impianti tecnologici
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva
	Centro storico
	Lavorazione manuale della pietra
	Monastero Dominus Tecum
	Viabilità in progetto
	Aree con presenza di siti contaminati
	Vincolo Idrogeologico
	Vincolo Idrografico
	Fascia di rispetto stradale
	Attrezzature pubbliche esistenti
	Attrezzature pubbliche in progetto
	Area Farina

Fig. 7 - Estratto di P.R.G.C. – Legenda

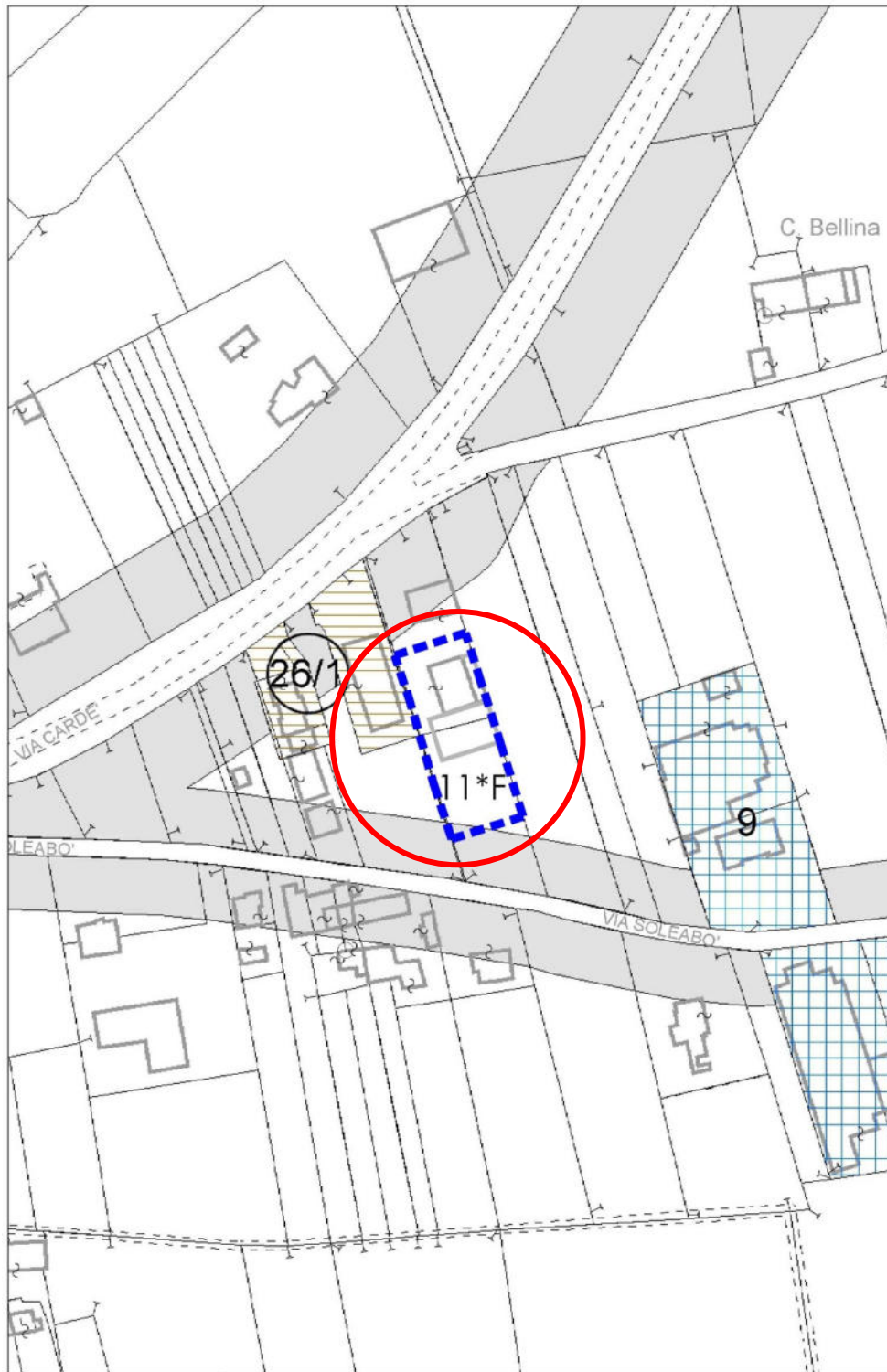



Fig. 8 - Estratto di P.R.G.C. – TAV. 4.2: Viabilità e Azzonamento situazione variata - scala 1:2000

 Area oggetto di intervento

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

Fig. 9 - Estratto di P.R.G.C. – Legenda



**Estratto dalla NTA (ART. 18/1):**

## **ART. 18/1- ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**

- 1 Il P.R.G.C. definisce "attività produttive esistenti" tutte le singole unità produttive in attività, di servizio e non, presenti sul territorio comunale, localizzate in aree omogenee non predisposte a tale destinazione.
- 2 Per tali attività, esistenti all'interno del perimetro del centro storico (delimitazione ex art. 81 L.R. n° 56/77 succ. mod. e int.) nocive, moleste o in contrasto con lo stesso ambiente é prevista la rilocalizzazione. Pertanto gli interventi ammessi sui fabbricati interessati, sino al mantenimento dell'attività in corso, sono quelli previsti dalle categorie I, II.
- 3 Al verificarsi della rilocalizzazione dell'attività le unità fabbricative interessate saranno destinate alla residenza o ad altro uso compatibile previsto dall'art. 15 della normativa di P.R.G.C., e assoggettate ad interventi di categoria I, II, III, IV, V e VI di tipo A oppure di tipo B mediante P.d.R..
- 4 Gli interventi edilizi dovranno adeguarsi alla morfologia e alle tipologie dei luoghi e utilizzare i materiali più consoni agli stessi.
- 5 Per le attività produttive esistenti al di fuori del centro storico e localizzate in aree omogenee non produttive, i fabbricati esistenti occupati da tali attività sono interessati:
  - dal mantenimento dell'attività in corso;
  - da interventi di categoria I, II, III, IV, V e VI di tipo A;
  - da un ampliamento, una tantum, e in deroga alle previsioni di P.R.G.C. per le rispettive densità fondiariae, per un massimo di 100 m<sup>2</sup> di superficie utile lavorativa (non cumulativa). L'ampliamento deve garantire:
    - \* la contiguità funzionale;
    - \* la condizione che almeno il 25% dell'area di pertinenza rimanga libera da ogni fabbricato che l'altezza massima fuori terra non superi l'altezza massima degli edifici circostanti esistenti sul fondo e contigui;
    - \* che la distanza dai confini non sia inferiore alla metà dell'altezza fuori terra del fabbricato interessato dall'ampliamento.
  - per la sola attività della Ditta Officina Farina s.n.c. (area normativa 11\*F) con sede in Barge, via Carde' n. 48 è ammesso un ampliamento pari di 328,50 di superficie coperta dedicata all'attività artigianale esistente: tale ampliamento assentito tramite Variante Semplificata dovrà garantire i seguenti parametri:
    - \* superficie dedicata all'attività artigianale mq. 2053
    - \* rapporto di copertura complessivo (esistente ed ampliamento): 1/3
    - \* numero piani fuori terra: 2

- \* altezza 7.50
- \* contiguità funzionale con l'edificio dedicato all'attività artigianale esistente;
- \* distanza dai confini: mt 5
- \* confrontanza: 10 mt
- \* Dotazione insediativa: art. 21, punto 2 comma 2
- \* Parcheggi privati 4 mq per ogni addetto teorico da individuare all'interno dell'area

- 6 E' ammessa la costruzione in contiguo salvo i diritti di terzi.
- 7 Anche per le abitazioni legate all'attività presenti é concesso, una tantum e in deroga, l'ampliamento a condizione che questo non superi i 25 m<sup>2</sup> (non cumulativi) di orizzontamento per unità abitative.
- 8 In caso di rilocalizzazione i fabbricati interessati dall'attività produttiva saranno assoggettati alla specifica normativa delle aree omogenee di P.R.G.C. di cui fanno parte.
- 9 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

**IN ALLEGATO SCHEDA NORMATIVA NUOVA AREA 11\*F**

**11\*F- FARINA NORMATIVA**

<b>DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO:</b>	
2053 mq Foglio 44 Mappali 193 (parte) 194 (parte)	
<b>PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO</b>	Artigianale (officina meccanica)
<b>PREVISIONI DI CONSISTENZA INSEDIATIVA</b>	Rapporto di copertura: 1/3 mq/mq numero di piano fuori terra: 2 altezza 7.50 m

<p><b>PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA</b></p>	<p>Art. 21, punto 2 comma 2: (10% della superficie <u>territoriale</u> dell'unità d'intervento da individuarsi in aree di servizio di PRGC. <u>(per le attività commerciali, direzionali, si prescrive l'applicazione dell'art. 21, comma 1, punto 3.2, comma L.R n. 56/77 e s.m.i)</u></p> <p>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)</p>
<p><b>PREVISIONI DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO</b></p>	<p>Distanza dai confini: min 5.00 mt Confrontanza: 10 mt Allineamenti: in atto</p>
<p><b>CONDIZIONI ATTUATIVE</b></p>	<p>Permesso di Costruire Convenzionato, nuove edificazioni e ampliamenti; Permesso di Costruire, SCIA, CILA per le altre tipologie di intervento previste sui fabbricati esistenti</p>
<p><b>PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI</b></p>	<p>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 11*F., individuata catastalmente al F.44 mappali 193 (parte) 194 (parte); non sono previste superfici in dismissione ma la sola monetizzazione dell'area corrispondente al 10% della superficie territoriale; nei pressi dell'edificio deve essere realizzata la piantumazione di idonee essenze arboree a medio fusto (lato sud e ovest) 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; sono da prevedersi colorazioni tenui dell'edificato sia in ampliamento che dell'esistente, tali da non creare ulteriore impatto ambientale</p>

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

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

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

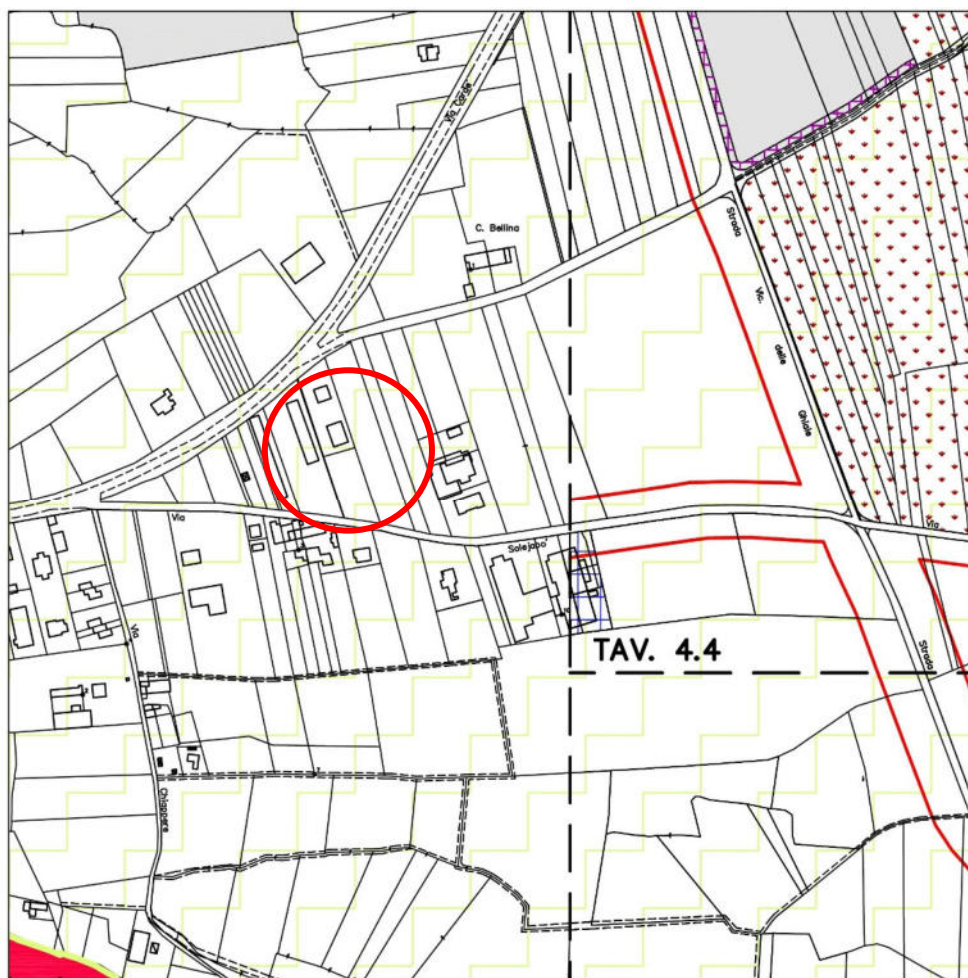


Fig. 10 - Estratto VARIANTE N: XXI al PRGC strutturale specifica per l'adeguamento al PAI


 Area oggetto di intervento



Fig. 11 - Legenda

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

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

Si fa espresso riferimento alla Relazione di verifica di compatibilità acustica

## VI. VERIFICA DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA

La variante in oggetto riguarda un'attività artigianale localizzata in area omogenea (area agricola) non predisposta a tale destinazione e normata dall'ART 18/1 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.C: "**ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**". Nello specifico l'Officina Farina opera come ditta artigianale da più di 40 anni in tale area (agricola) e la necessità aziendale di ampliare l'edificio, ora esistente, è dettata dall'aumento della commercializzazione e relative riparazioni dei macchinari agricoli.

L'obiettivo della progettazione è il riordino dell'attività svolta dettate dall'incremento del lavoro e la formazione di un ampliamento del capannone esistente per lo svolgimento dell'attività in sicurezza. L'ampliamento risulta di **328,50 metri quadrati di superficie coperta** includendo gli sporti laterali in continuità con l'edificio esistente su area in proprietà.

Si prevede la disposizione di un lotto dedicato all'attività artigianale, all'interno dell'area di proprietà, denominato 11\*F (area Farina) pari a mq 2.053,00 che prevede:

Superficie coperta ammissibile: (Sup. lotto x RC) = (mq 2.053,00 x 1/3) = mq 684

Superficie coperta esistente: mq 355,47

Superficie coperta in progetto: mq 328,50

Superficie coperta totale: mq (355,47 + 328,50) = mq 683,97 < 684 mq (ammissibile)

### **Parcheggi**

In conformità alle NTA i parcheggi verranno reperiti all'interno dell'area.

Gli addetti attuali risultano essere 3.

Verifica parcheggi per addetti teorici:

3 addetti x 4 mt/addetto = 12 mq di area da adibire a parcheggio

Superficie prevista a parcheggio all'interno dell'area: 12,50 mq > 12 mq

Verifica parcheggi per pubblico ed a standard:

area oggetto di intervento = mq 2.053,00

area a parcheggio richiesta (art. 21 comma 2 dell L.R. 56/77): 10% Superficie Territoriale

area a parcheggio richiesta (Sup. lotto x 10%) = (mq 2.053,00 x 10%) = mq 205,30

Superficie prevista a parcheggio all'interno dell'area: 208,40 mq > 205,30 mq (richiesta)

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 soddisfano 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

**Verifica legittimità opere realizzate**

Per le opere realizzate nell'area produttiva in oggetto sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi abilitativi:

- Concessione edilizia n.2186/G del 11-06-1987 per la realizzazione di capannone uso deposito scorte ed attrezzi agricoli (struttura prefabbricata). Titolare Farina Agostino (padre del proponente) con atto di impegno al mantenimento della destinazione ad uso agricolo (rogito Notaio Arese);
- Gli eredi di Farina Agostino, presentano domanda per il cambio di destinazione del fabbricato (da agricolo ad artigianale nel 1990 causa invalidità del padre poi deceduto il 04.01.1991)
- Nel 1995 viene rilasciata la Concessione Edilizia 4310/UC del 01-06-1995 per cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di opere di capannone ad uso agricolo esistente in LABORATORIO ARTIGIANO, autorizzato con D.C.C. n. 151 del 03.08.1990; Il cambiamento di destinazione d'uso è stato autorizzato ai sensi dell'art 25, comma 10 della

Legge Regionale 56/77 “È consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni”.

- Nel 2014 viene rilasciato il Permesso di Costruire n. 7009 del 23 06.2014 per ampliamento capannone esistente (ampliamento di 100 mq)

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

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

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

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

In merito all'uso del suolo si precisa che l'attività artigianale esistente ha una superficie coperta pari a mq. 355,47; l'ampliamento (superficie coperta) previsto dell'attività artigianale è di 328,50 mq, che va ad occupare parte dell'area adibita attualmente alla coltivazione di kiwi. L'intervento prevede infatti l'abbattimento di n. 5 (totali) piante del frutteto. Non si prevede un ulteriore consumo di suolo per la fabbricazione del manufatto artigianale. L'area di pertinenza artigianale viene comunque ad ingrandirsi occupando i terreni limitrofi in proprietà per la riorganizzazione generale della attività medesima.

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

- 1) Perimetrazione Centro Abitato ex Art. 12 comma 2 n. 5bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 32 del 29/09/2016;
- 2) Variante Parziale n. XL, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di alcune aree residenziali di nuovo impianto (C10 e C16) e di completamento in zona Mondarello (n. 22) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in aree residenziali di nuovo impianto nel capoluogo (C4-1 e C10-1), stralcio e ricollocazione di aree e attrezzature per servizi, dal capoluogo a San Martino,



stralcio di alcune aree produttive in località Crocera (n. 10 e n. 30/1), in Via Carlo Alberto (n. 24) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in ampliamento dell'area per attività produttive esistenti in località San Martino (n. 20). La variante è stata approvata con D.C.C. n. 40 del 10/11/2016, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 48 del 01/12/2016;

3) Variante Parziale n. XLI, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'area residenziale di completamento del capoluogo, la n. 14, interna al perimetro dell'area di pertinenza del "Cottolengo" e la redistribuzione della capacità edificatoria, compresa quella residua derivante dalla V.P. n. XL, su una porzione dell'area residenziale di completamento n. 24/2 in Località San Martino; a fronte degli impegni assunti con un accordo procedimentale. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 12 del 29/03/2018, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 17 del 26/04/2018;

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

5) Variante Parziale n. XLIII, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in P.R.G.C. del tracciato della ciclovia "La Via della Pietra". La variante è stata approvata con D.C.C. n. 5 del 06/02/2020, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 10 del 05/03/2020;

6) Variante Parziale n. XLIV, le modifiche apportate riguardano l'inserimento in cartografia di P.R.G.C. del nuovo tracciato stradale di Via Molini. La variante è stata approvata con D.C.C. n. 6 del 27/02/2019, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 13 del 28/03/2019;

7) Varianti per espressa previsione di legge, ai sensi dell'art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/77  
a. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2020 di individuazione area per realizzazione e gestione parco fotovoltaico a terra in località Baita Bruciata, ex sito di cava, pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 27/08/2020: Area Impianti Tecnologici superfice individuata mq. 17.000 (nota trattasi cambio di destinazione d'uso temporaneo legato all'effettiva vita dell'impianto fotovoltaico)

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

Verifica nuove superfici approvate:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In allegato la Relazione Geologica relativa all'area di intervento.

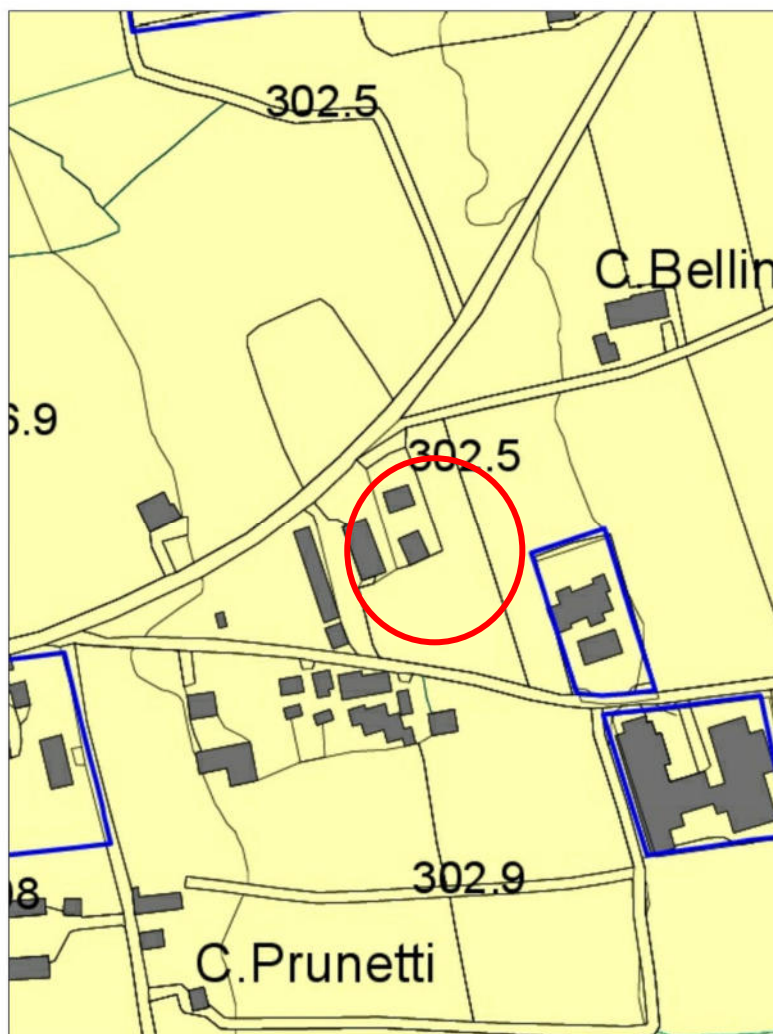



Fig. 12 - Estratto Carta di Sintesi

 Area oggetto di intervento











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

Fig. 13 - Legenda

## **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:

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

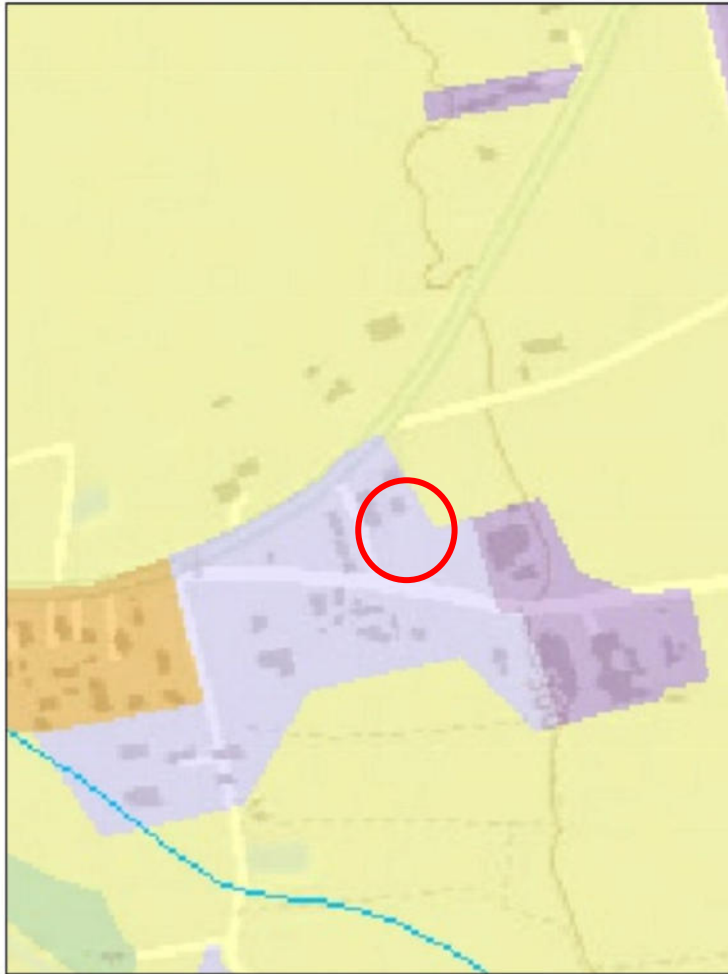













Fig. 14 - Estratto Tav. P4.14: Componenti Paesaggistiche morfologiche insediative - Pinerolese




 Area oggetto di intervento

## Componenti naturalistico-ambientali












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

## Componenti storico-culturali









Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

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

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

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

## Componenti percettivo-identitarie

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


































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

Fig. 15 - Legenda

**Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i.,7)**

*Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:*

*- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).*

*Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*

Direttive*comma 3*

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

*comma 4*

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

La variante in oggetto riguarda un'attività artigianale localizzata in area omogenea (area agricola) non predisposta a tale destinazione e normata dall'ART 18/1 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.C: **"ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE"**. Nello specifico l'Officina Farina opera come ditta artigianale da più di 40 anni in tale area (agricola) e la necessità aziendale di ampliare l'edificio, ora esistente, è dettata dall'aumento della commercializzazione e relative riparazioni dei macchinari agricoli.

L'obiettivo della progettazione è il riordino dell'attività svolta dettate dall'incremento del lavoro e la formazione di un ampliamento del capannone esistente per lo svolgimento dell'attività in sicurezza. L'ampliamento risulta di 328,50 metri quadrati di superficie coperta includendo gli sporti laterali in continuità con l'edificio esistente su area in proprietà.

L'intervento mira a riqualificare il contesto esistente, mantenendo gli allineamenti delle preesistenze e pur utilizzando la tipologia costruttiva del *"capannone"* questo viene rivisitato con un *"portale"* di affaccio verso il verde in proprietà atto a smorzare la facciata verso sud; l'utilizzo inoltre di una colorazione tenue e un'altezza contenuta permette l'integrazione con il contesto.

## COMPENSAZIONI AMBIENTALI

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

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

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

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

Con **compensazione ambientale**, in genere, si definiscono gli interventi necessari affinché il valore complessivo dell'ambiente non venga sminuito ma preferibilmente aumentato. Nasce quindi la necessità di compensare le perdite di **naturalità** con interventi di *ri-naturazione* che possono essere realizzati in ambiti prossimi al progetto stesso e possono essere del tutto o in parte svincolati dal progetto/intervento considerato, con costi sostenuti dal soggetto proponente.

Un altro aspetto fondamentale da considerare nel processo di ri-naturazione delle aree messo in luce dalle analisi APAT, riguarda la salvaguardia della **biodiversità** al fine di non semplificare gli ecosistemi e banalizzare il paesaggio.

Nel caso specifico, la presente variante prevede l'ampliamento di un'attività artigianale già insediata con un consumo di suolo agricolo di 328,50 mq per la realizzazione di un edificio

artigianale in continuità con l'esistente. L'ampliamento dell'area si sviluppa nel contorno dell'insediamento artigianale: area che sarà adibita a parcheggi e spazi di manovra. Nello specifico l'edificio artigianale in progetto in continuità con l'esistente, viene previsto all'interno dell'area preesistente occupata attualmente da frutteto. L'intervento prevede infatti l'abbattimento di n. 5 piante di kiwi.

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

A tale fine la quantificazione economica della compensazione è determinata mediante computo metrico estimativo per la riqualificazione/ricostituzione del suolo per uno spessore di 50 cm, comprensivi di oneri di discarica e redatti secondo il prezzario della Regione Piemonte anno 2023 tenendo conto di due tipologie di intervento:

- da suolo non consumato a consumato in maniera permanente (edificio di mq. 246) calcolato a €/mq 22,33 per un totale di €. 5.493,19
- da suolo non consumato a consumato a consumato in maniera reversibile (piazzale di mq 82,50) calcolato a mq 13,53 per un totale di €. 1.116,22

Si allegano computi metrici estimativi a determinare l'importo in €/mq delle due tipologie di intervento.





## VIABILITA'

In merito alla viabilità di accesso all'area non sono stati aumentati i flussi di traffico sull'innesto alla viabilità pubblica (via Cardè) della strada di accesso all'attività artigianale.

Al fine di soddisfare gli "specifici obiettivi di sostenibilità del sistema della mobilità " previsti dal Piano Regionale della mobilità e dei trasporti" approvato con D.C.R. n. 256-2458 del 16.1.2019, che prevede come strategia di carattere ambientale (rif. allegato A):

*" ... ridurre i rischi per l'ambiente e sostenere scelte energetiche a minor impatto in tutto il ciclo di vita di mezzi e infrastrutture"* tramite

1. uso razionale del suolo;
2. riqualificazione energetica;
3. contenimento della produzione di rifiuti;

Con espresso riferimento alla variante proposta si considera quanto segue:

- in merito all'uso del suolo si sottolinea che la viabilità esistente è già attualmente a servizio dell'attività artigianale e non si prevedono nè si giustificano modifiche o ampliamenti data la modesta entità dell'ampliamento
- non sono previsti interventi sulla viabilità tali da permettere una riqualificazione energetica, data la modesta entità dell'intervento

il contenimento della produzione di rifiuti che significa intervenire in ognuna delle fasi che compongono il ciclo di vita della produzione, trasporto, uso, riciclo, riuso o dismissione di mezzi, infrastrutture e servizi, per individuare le migliori soluzioni che consentano di minimizzare il ricorso a misure di mitigazione, ottimizzazione e compensazione. Questo comporta l'attuazione di una adeguata manutenzione dei mezzi e dei manufatti sulla base dell'approccio "*analisi del ciclo di vita*" che consente la valutazione dei consumi sia di materia ed energia, delle emissioni e delle possibilità di recupero e riciclo. In merito alla viabilità dei mezzi non vi saranno sostanziali modifiche.