REGIONE PIEMONTE PROVINCIA di CUNEO

COMUNE DI BARGE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. XLIII AL PRGC

ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

con documentazione delle modifiche apportate agli articoli delle NTA vigenti ed alla cartografia di PRGC

IL SINDACO

Dott.ssa Piera Comba

IL SEGRETARIO

Dott. Fausto Sapetti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Cristiano Savoretto

Progetto a cura dell'ufficio tecnico comunale

Progettista: Dott. Ing. Cristiano Savoretto - Ordine Ingegneri Provincia Cuneo n. A1844
Collaboratore: Geom. Massimo Maurino

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.

ESTREMI DI ADOZIONE / APPROVAZIONE

ADOZIONE PRELIMINARE: Deliberazione C. C. n. _____ del_____

APPROVAZIONE DEFINITIVA: Deliberazione C. C. n. _____ del_____

Data: febbraio 2019

INDICE

I. SITUAZIONE URBANISTICA E QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

II. OGGETTO DELLA VARIANTE

III. ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE, DELLE INTEGRAZIONI E DELLE MODIFICHE PROPOSTE NEI SINGOLI PUNTI

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

V. INFORMAZIONI CIRCA LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL ERRITORIO COMUNALE

VI. VERIFICA DELLA CONFORMITÀ DELLE PREVISONI IN VARIANTE ALL'ART. 17 L.R. 56/77.

VII. VERIFICA DELLA CONFORMITA' CON I PIANI SOVRACCOMUNALI E PROGETTI ENTI SOVRACCOMUNALI

VIII. VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

IX. 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 ½. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 60 del 29/11/1999.**
13) **Variante Parziale n. VII,** le modifiche apportate riguardano la rettifica delle aree normative destinate alla lavorazione della pietra. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 10 del 24/02/2000.**
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 13/092002**
26) **Variante Parziale n. XIX,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di una nuova viabilità, la revisione di alcuni tracciati esistenti. Adottata con D.C.C. n. 23 del 06/03/2003 ed approvata con **D.C.C. n. 40 del 30/06/2003.**
27) **Variante Strutturale Specifica n. XX**, riguardante l'attribuzione di nuova capacità insediativa all'area per attività turistico ricettiva all'aperto, individuata con la Variante

Parziale n. XIII, per la realizzazione di un Campeggio/Villaggio Turistico, approvata con **DGR. n 23-12819 del 21/06/2004**.

28) **Variante Strutturale Specifica n. XXI**, di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico, approvata con **D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009**.
29) **Variante Parziale n. XXII,** le modifiche apportate riguardano la individuazione delle particelle sulle quali sono state individuate aree contaminate da materiale inquinante. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 10 del 16/02/2004.**
30) **Variante Parziale n. XXIII,** le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica, area ospedaliera, in area residenziale. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 47 del 28/09/2004.**
31) **Variante Parziale n. XXIV,** le modifiche apportate riguardano la modifica di destinazione di una porzione di area pubblica in area residenziale, lo spostamento di porzione di area produttiva, l'inserimento di alcune modifiche normative e le modifica di alcuni parametri edilizi nell'area del PEC della Crocera. La variante è stata approvata con la **D.C.C. n. 58 del 30/11/2004.**
32) **Variante Parziale n. XXV,** le modifiche apportate riguardano la individuazione di siti contaminati, la localizzazione di una stazione di conferimento intermedia e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con la **D C.C. n. 29 del 23/06/2005.**
33) **Variante Parziale n. XXVI,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente la attuazione di un accordo procedimentale, la riduzione delle fascia di rispetto della ex ss 589 e alcune modifiche normative. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 35 del 22/09/2005.**
34) **Variante Parziale n. XXVII,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione e ridefinizione planimetrica dell'area normativa D03 - secondo comparto. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 33 del 24/05/2006.**
35) **Variante Parziale n. XXVIII,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di un'area per attendamenti e la modifica di una porzione di area produttiva. La variante è stata approvata **con D.C.C. n. 42 del 29/06/2006.**
36) **Variante Parziale n. XXIX,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'inserimento di modifiche normative, l'individuazione di due aree pertinenti a produttivo esistente, la modifica di alcune aree destinate a servizi di pubblico interesse ed il ridisegno di un'area residenziale. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 57 del 28/09/2006.**

37) **Variante Parziale n. XXX,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'attuazione di un accordo procedimentale e l'ampliamento di alcune aree per attività produttive. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 87 del 27/12/2006.**
38) **Variante Parziale n. XXXI,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'adeguamento del PRGC alla normativa sul commercio e l'individuazione degli addensamenti A1, A4 e della localizzazione L1. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 10 del 09/03/2007.**
39) **Variante Parziale n. XXXII,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente la riduzione di superficie del secondo comparto dell'area produttiva D01/A e l'ampliamento dell'area produttiva n. 12 in località Crocera. La Variante è stata approvata con **D.C.C. n. 11 del 09/03/2007.**
40) **Variante Parziale n. XXXIII,** attivata dalla Conferenza dei Servizi, ai sensi della L. 241/90, per l'individuazione di un'area artigianale, lavorazione della pietra, in località Crocera e **sospesa** dalla Regione Piemonte con **D.G.R. n. 56-6684 del 03/08/2007**;
41) **Variante Parziale n. XXXIV,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'aumento dell'indice di edificabilità, l'ampliamento e l'individuazione di una nuova area per attività produttive, l'individuazione di un'area produttiva per la lavorazione della pietra in Via Bagnolo, alcune modifiche all'art. 8 delle NTA e la parziale rilocalizzazione dell'area per attività turistico ricettiva. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 3 del 26/03/2008.**
42) **Variante Parziale n. XXXV,** le modifiche apportate riguardano essenzialmente l'individuazione di un'area per attività produttive nell'ambito dell'attuale area per impianti tecnologici in Via Chiappere, l'ampliamento, senza incremento dell'indice di edificabilità, di un'area per attività produttive (pietra) in Via S. Agostino, la correzione di un mero errore cartografico di individuazione di un'area produttiva (pietra) in Via Ripoira; alcune modifiche agli artt. 16, 22 e 24 delle N.T.A. . la variante è stata approvata con **D.C.C. n. 37 dell'11/07/2009.**
43) **Variante Parziale n. XXXVI,** le modifiche apportate riguardano la riduzione della fascia di rispetto stradale all'interno dell'area produttiva n. 31 in Via Cuneo, lo stralcio di parte dell'area produttiva (lavorazione della pietra) n. 6b in Via Rivà Masini, l'ampliamento della superficie di pertinenza dell'area produttiva n. 4 F.B. in Via Ripoira ad esclusivo utilizzo per lo stoccaggio del materiale, la modifica all'art. 22 delle N.T.A. riguardante le

attività di lavorazione della pietra modifica all'art. 24 delle N.T.A. riguardante le aree agricole. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 32 del 29/07/2010.**

44) **Variante Parziale n. XXXVII,** le modifiche apportate riguardano lo stralcio di parte dell'area residenziale di completamento compresa nel centro urbano, siglata in cartografia con il n. 19, con contestuale individuazione di area pubblica. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 56 del 24/11/2010.**
45) **Variante Parziale n. XXXVIII,** riguardante modifiche alla Tab. 18 e all'Art. 24 delle N.T.A., uno stralcio di un'area produttiva siglata con il n. 35 in Via Gabiola e l'ampliamento, senza incremento dell'indice di edificabilità, dell'area produttiva (pietra) n. 26 e 26/1 in Via Bagnolo. La variante è stata approvata con **D.C.C. 57 del 24/11/2010.**
46) **VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. VIGENTE, a**i sensi della L.R. 1/2007, approvata con **D.C.C. n. 34 del 30/09/2011, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 52 del 29/12/2011;**
47) **Variante Parziale n. XXXIX**, riguardante esclusivamente modifiche e/o rettifiche ad alcuni articoli delle N.T.A. . La variante è stata approvata con **D.C.C. 41 del 26/09/2013**;
48) **Perimetrazione Centro Abitato** ex Art. 12 comma 2 n. 5bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvata con **D.C.C. n. 32 del 29/09/2016**;
49) **Variate Parziale n. XL**, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di alcune aree residenziali di nuovo impianto (C10 e C16) e di completamento in zona Modarello (n. 22) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in aree residenziali di nuovo impianto nel capoluogo (C4-1 e C10-1), stralcio e ricollocazione di aree e attrezzature per servizi, dal capoluogo a San Martino, stralcio di alcune aree produttive in località Crocera (n. 10 e n. 30/1), in Via Carlo Alberto (n. 24) e la rilocalizzazione di parte delle stesse in ampliamento dell'area per attività produttive esistenti in località San Martino (n. 20). La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 40 del 10/11/2016**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 48 del 01/12/2016**;
50) **Variante Parziale n. XLI**, le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'area residenziale di completamento del capoluogo, la n. 14, interna al perimetro dell'area di pertinenza del "Cottolengo" e la ridistribuzione della capacità edificatoria, compresa quella residua derivante dalla V.P. n. XL, su una porzione dell'area residenziale di completamento n. 24/2 in Località San Martino; a fronte degli impegni assunti con un accordo procedimentale. La variante è stata adottata con **D.C.C. n. 48 del 27/09/2017**;

51) **Variante Parziale n. XLII,** le modifiche apportate riguardano lo stralcio di un'Area per Attività Produttive Esistenti (Pietra) ubicata in Via Sant'Agostino e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 28, e l'ampliamento di un'Area per Attività Produttive Esistenti ubicata in Località Crocera e individuata nelle tavole del P.R.G.C. con il n. 12. La variante è stata approvata con **D.C.C. n. 33 del 15/06/2018**, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul **B.U.R. n. 28 del 12/07/2018**;
52) **Variante Parziale n. XLIV,** il cui iter è stato avviato contestualmente con la VP XLIII in oggetto, con la quale si è individuato in cartografia di P.R.G.C. il tracciato stradale alternativo di Via Molini, adottata con D.C.C. n. 59 in data 27/11/2018, e sulla quale la Provincia di Cuneo, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, ha espresso parere di compatibilità con determina n. 293 del 18/02/2019.

La Variante s'inquadra nell'ambito normativo della Legge Urbanistica Regionale 5 Dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e successive modifiche ed integrazioni, in particolare, rispetta i dettami dell'art. 17, 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. 17 comma 5 L.R. 67/77, gli interventi di modifica previsti configurano una **VARIANTE PARZIALE** al Piano Regolatore Generale Comunale.

X. OGGETTO DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla formazione di una nuova Variante Parziale al P.R.G.C., la n. XLIII.

La variante è motivata, come anche le precedenti, dall'interesse pubblico in quanto si prefigura la necessità di dare corso all'individuazione in P.R.G.C. del tracciato della ciclovia "La Via della Pietra", sia nei tratti che coincide con la rete viabile stradale che nei tratti dove assume propria individuazione.

La ciclovia "La Via della Pietra" ha una valenza sovracomunale, con un tracciato che partendo da Bricherasio raggiunge Saluzzo transitando per il Comune di Barge. Da Bricherasio fino a Barge, all'altezza dell'area ex stazione ferroviaria, è localizzata sul sedime dell'ex Ferrovia.

Le modifiche da apportare alle NTA ed alla cartografia di PRGC sono di seguito elencate.

Norme Tecniche di Attuazione

Viene apportata una modifica alla Parte Terza - Norme Transitorie e Finali, dove viene aggiunto un articolo, il n. 44, nel quale si prende atto dell'individuazione nelle tavole di P.R.G.C. del tracciato della ciclovia "La Via della Pietra", quale previsione della realizzazione di un'opera pubblica, comportando di conseguenza, ai sensi dell'Art. 9 D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., l'assoggettamento al vincolo preordinato all'esproprio.

Tavole di P.R.G.C.

Viene inserito il tracciato della Ciclovia "La Via della Pietra" evidenziandolo nella cartografia di P.R.G.C. con:

- la sola indicazione dell'asse del tracciato, quando si posiziona su Aree per Attrezzature Pubbliche o su Aree Strade del PR.G.C.;
- l'indicazione dell'asse del tracciato, del sedime della ciclabile, e della relativa fascia di rispetto, quando si posiziona in aree in proprietà privata, catastalmente identificate da un numero particellare, a prescindere dalla destinazione d'uso data dal P.R.G.C.;
- l'indicazione dell'asse del tracciato e del sedime della ciclabile, quando si posiziona su aree demaniali.

Le tavole interessate dall'introduzione del tracciato della ciclovia "La Via della Pietra" sono:

- TAV. 3.2 - Viabilità e azzonamento, in scala 1:5.000
- TAV. 3.3 - Viabilità e azzonamento, in scala 1:5.000;
- TAV. 4.2 - Viabilità e azzonamento in scala 1:2000.

XI. ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE E DELLE MODIFICHE PROPOSTE

L'Amministrazione Comunale promuove la presente variante che di seguito viene esplicitata nei singoli punti di intervento.

Punto 1) - Inserimento del tracciato della ciclovia "La Via della Pietra".

Viene inserito in cartografia di P.R.G.C. il tracciato della ciclovia "La Via della Pietra" evidenziato con i simboli:

- Asse ciclabile
- Sedime ciclabile
- Fascia di rispetto ciclabile

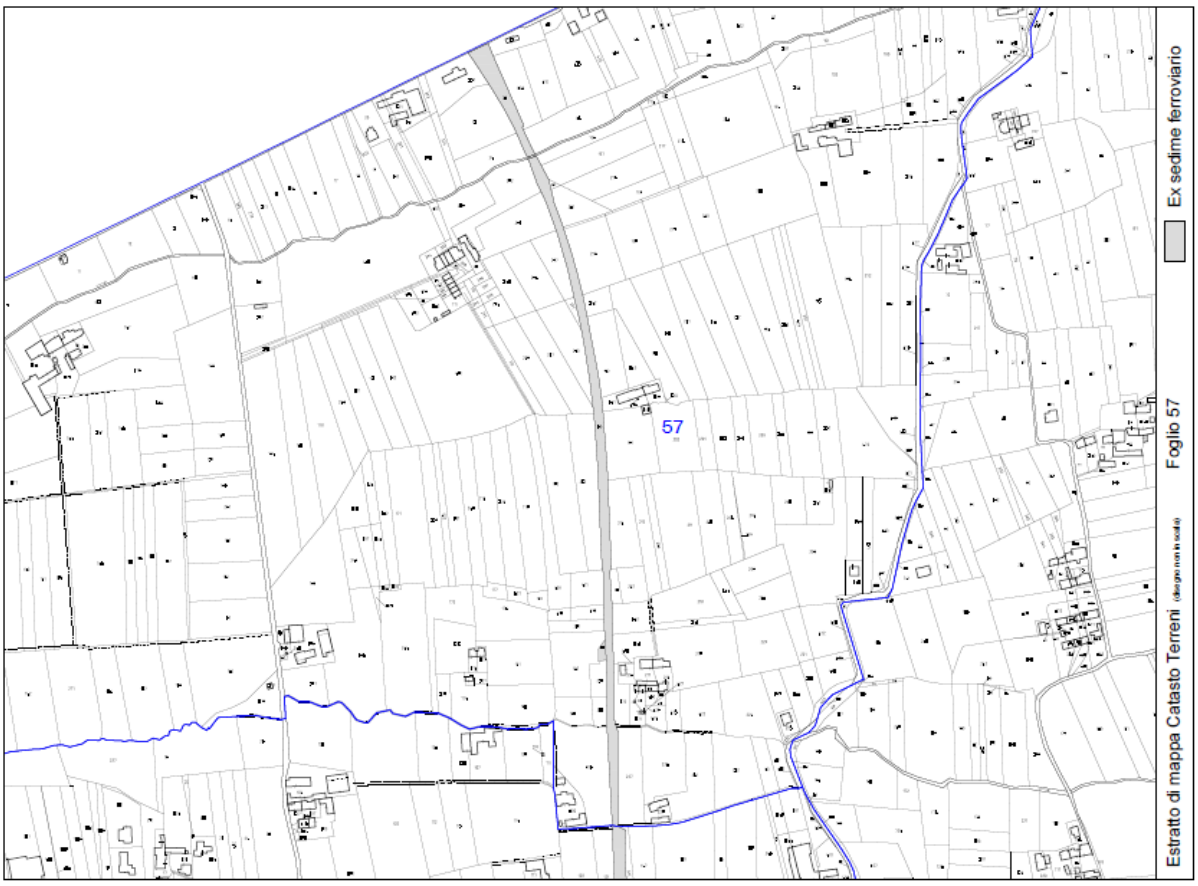
singolarmente o uniti in base alle definizioni del paragrafo precedente.

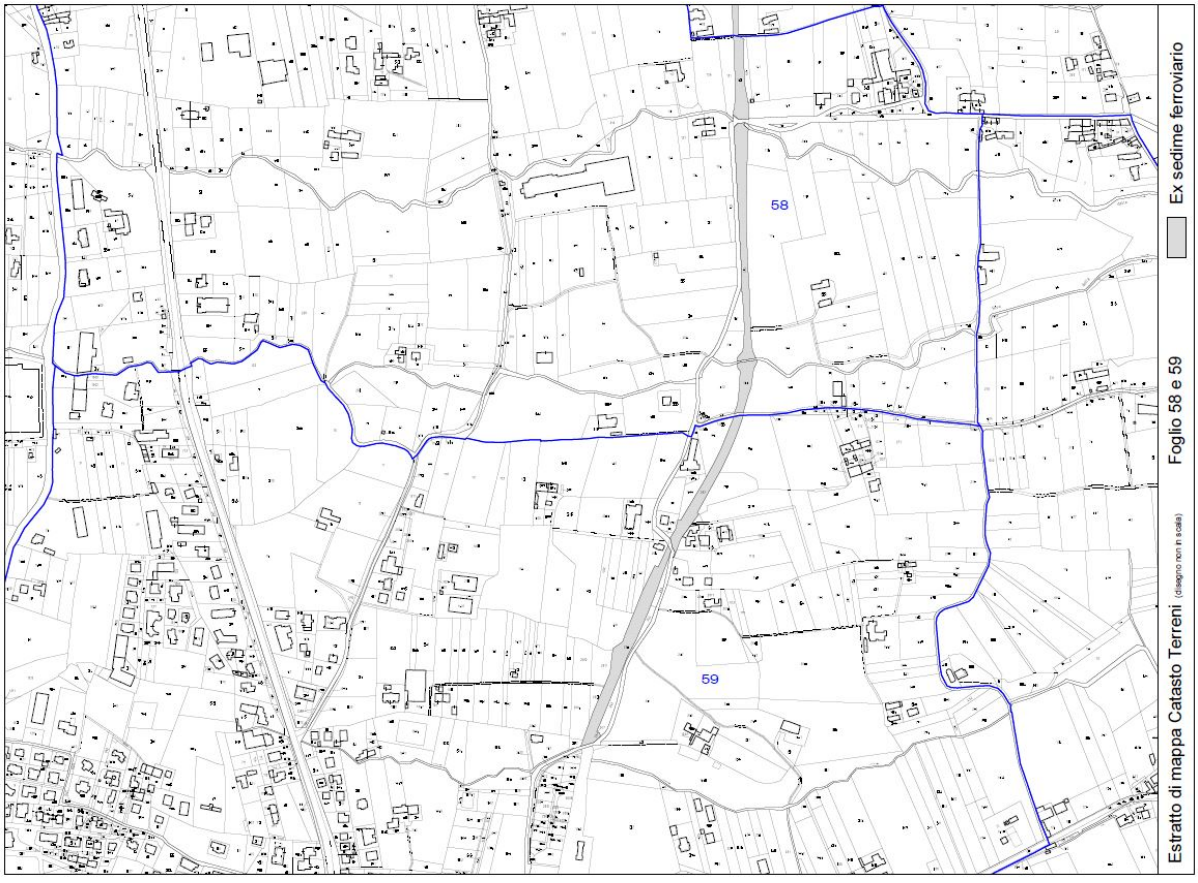
Nell'articolo delle N.T.A. relativo alle strade, il n. 30, viene inserito un comma relativo alla definizione della ciclovia "La Via della Pietra".

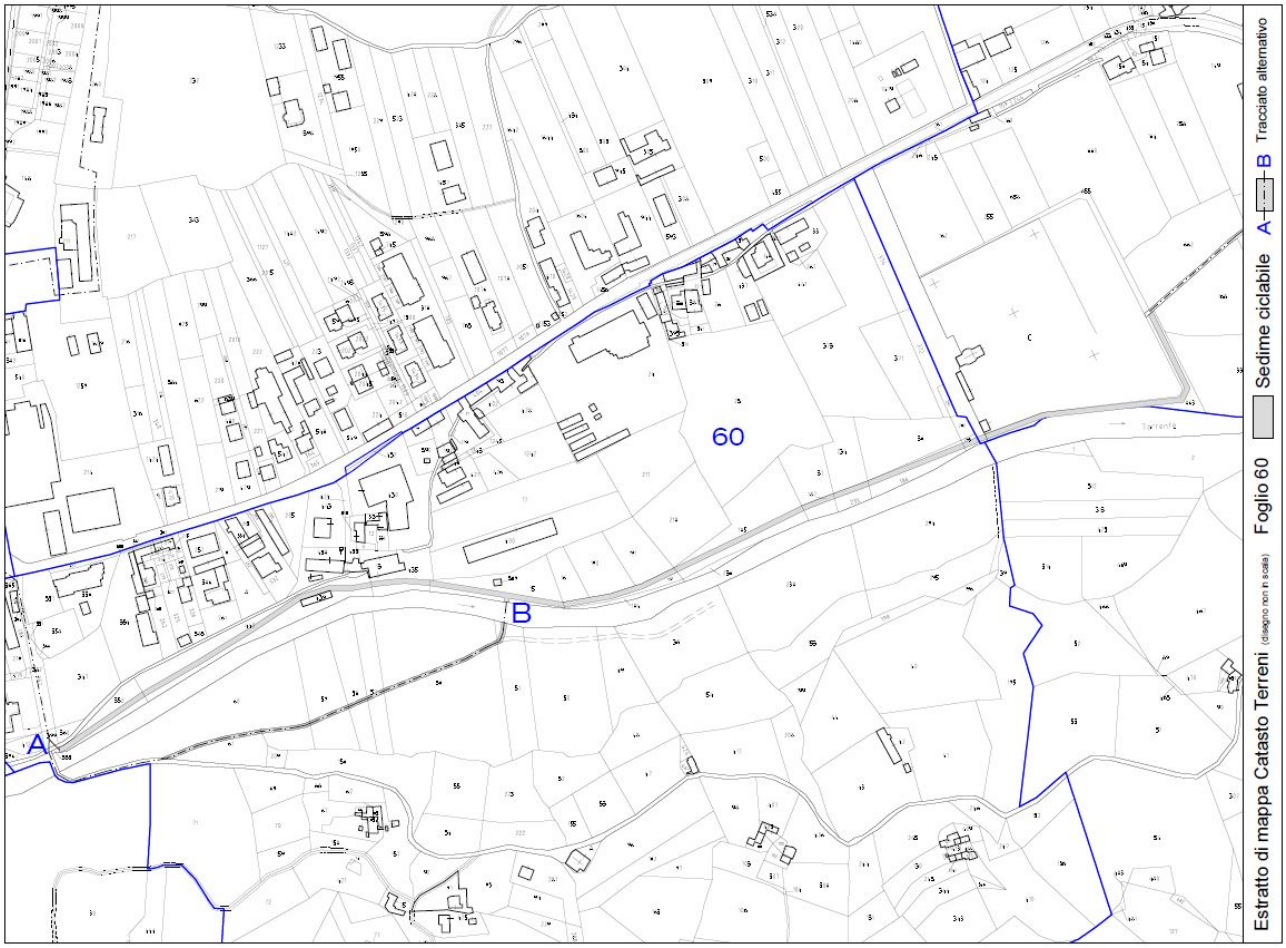
La nuova situazione viene recepita nelle tavole grafiche di PRGC andando a modificare le seguenti tavole:

- TAV. 3.2 - Viabilità e azzonamento, in scala 1:5.000
- TAV. 3.3 - Viabilità e azzonamento, in scala 1:5.000;
- TAV. 4.2 - Viabilità e azzonamento in scala 1:2000.

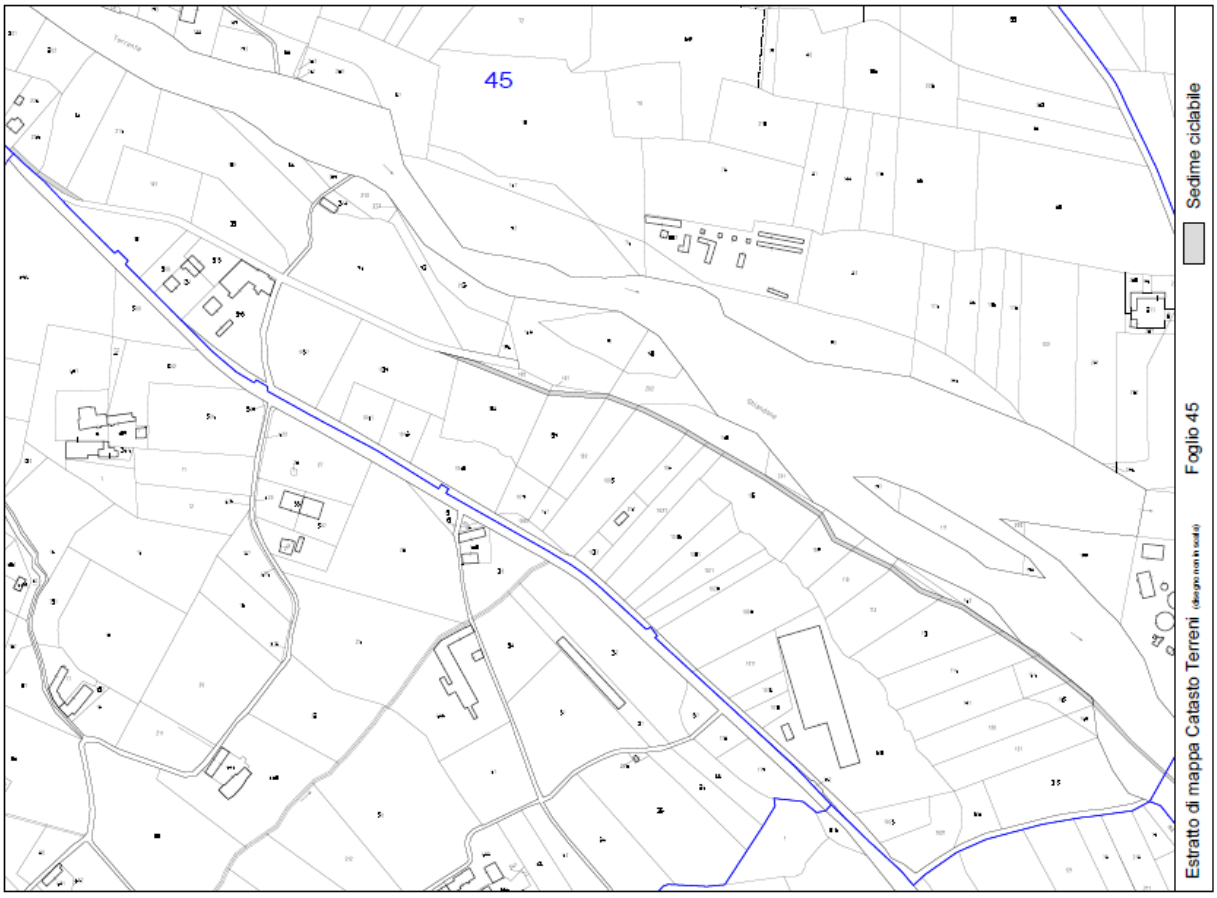
Di seguito si propongono gli estratti catastali con evidenziato il tracciato su proprietà private

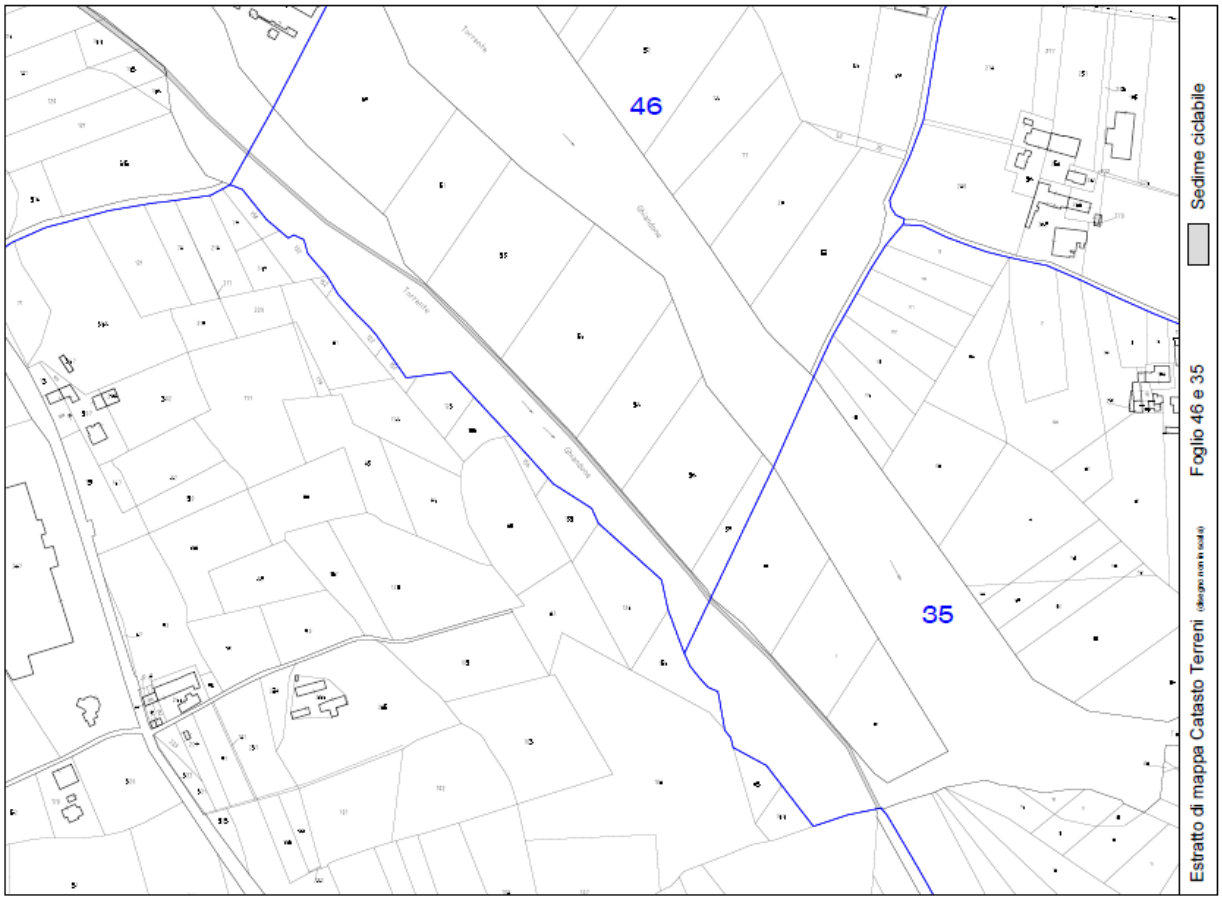

57
Estratto di mappa Catasto Terreni (disegno non in scala)
Foglio 57
Ex sedime ferroviario


58
59
Estratto di mappa Catasto Terreni (disegno non in scala)
Foglio 58 e 59
Ex sedime ferroviario

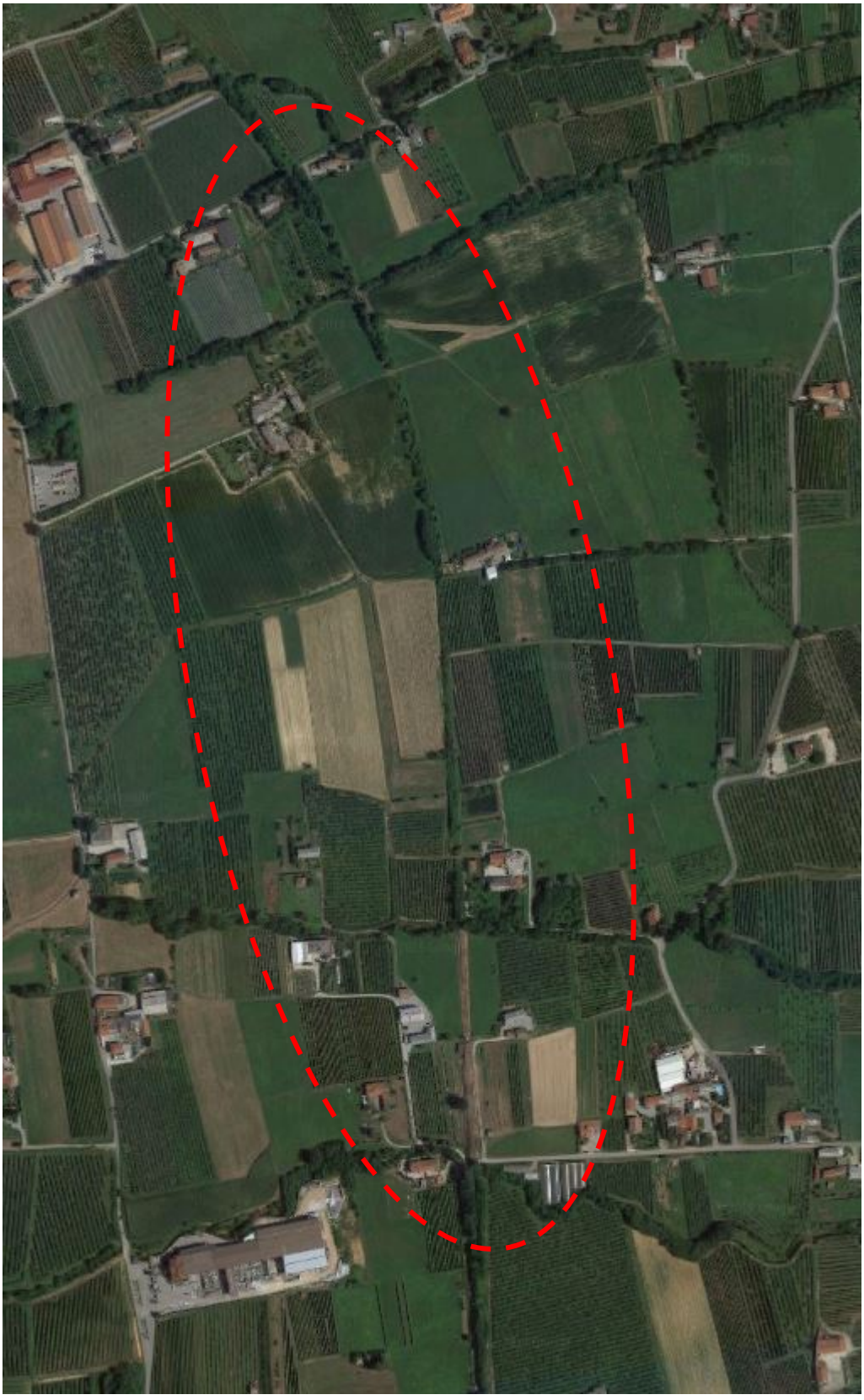

Estratto di mappa Catasto Terreni (disegno non in scala)
Foglio 60
Sedime ciclabile
A
B
Tracciato alternativo
60
A
B

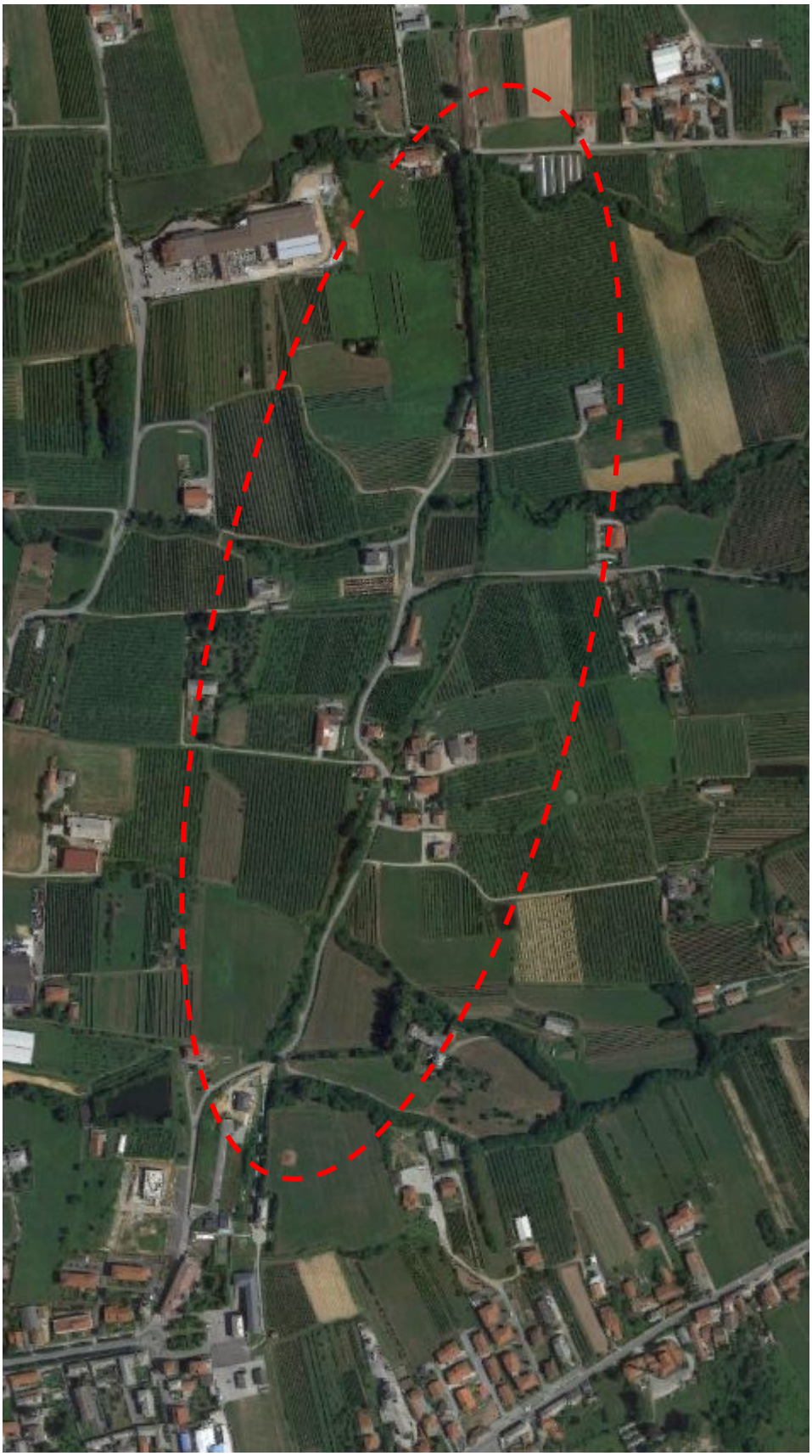

Estratto di mappa Catasto Terreni
(disegno non in scala)
Foglio 52
Sedime ciclabile
52

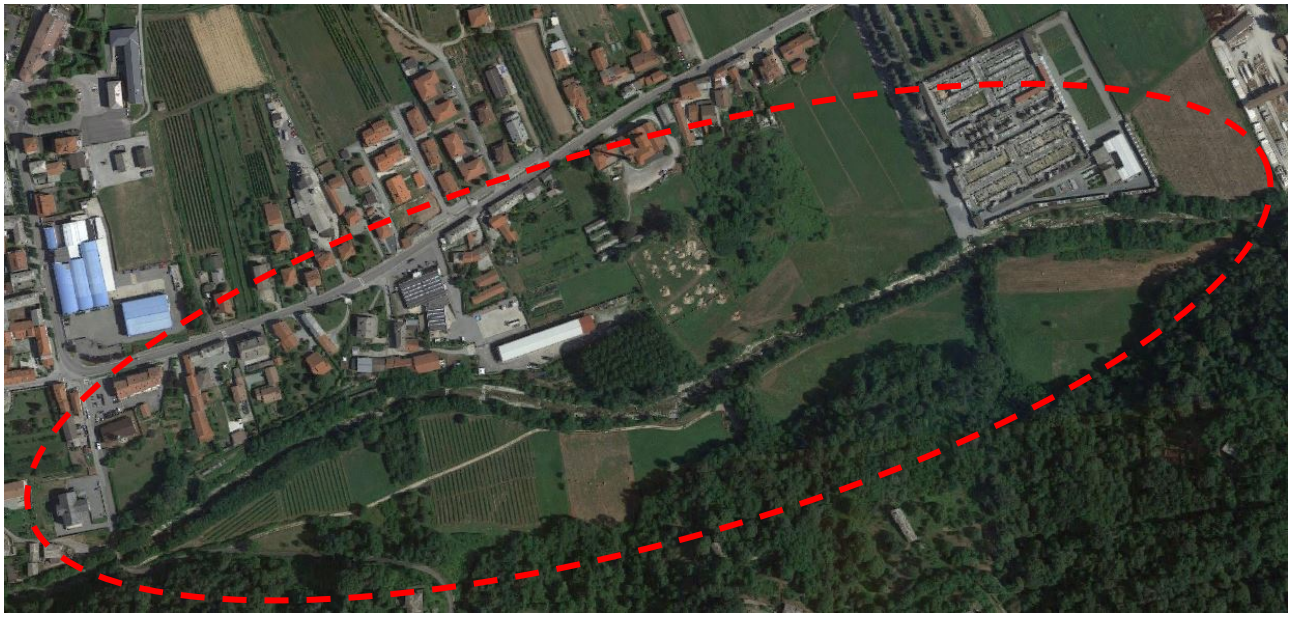

45
Sedime ciclabile
Foglio 45
Estratto di mappa Catasto Terreni

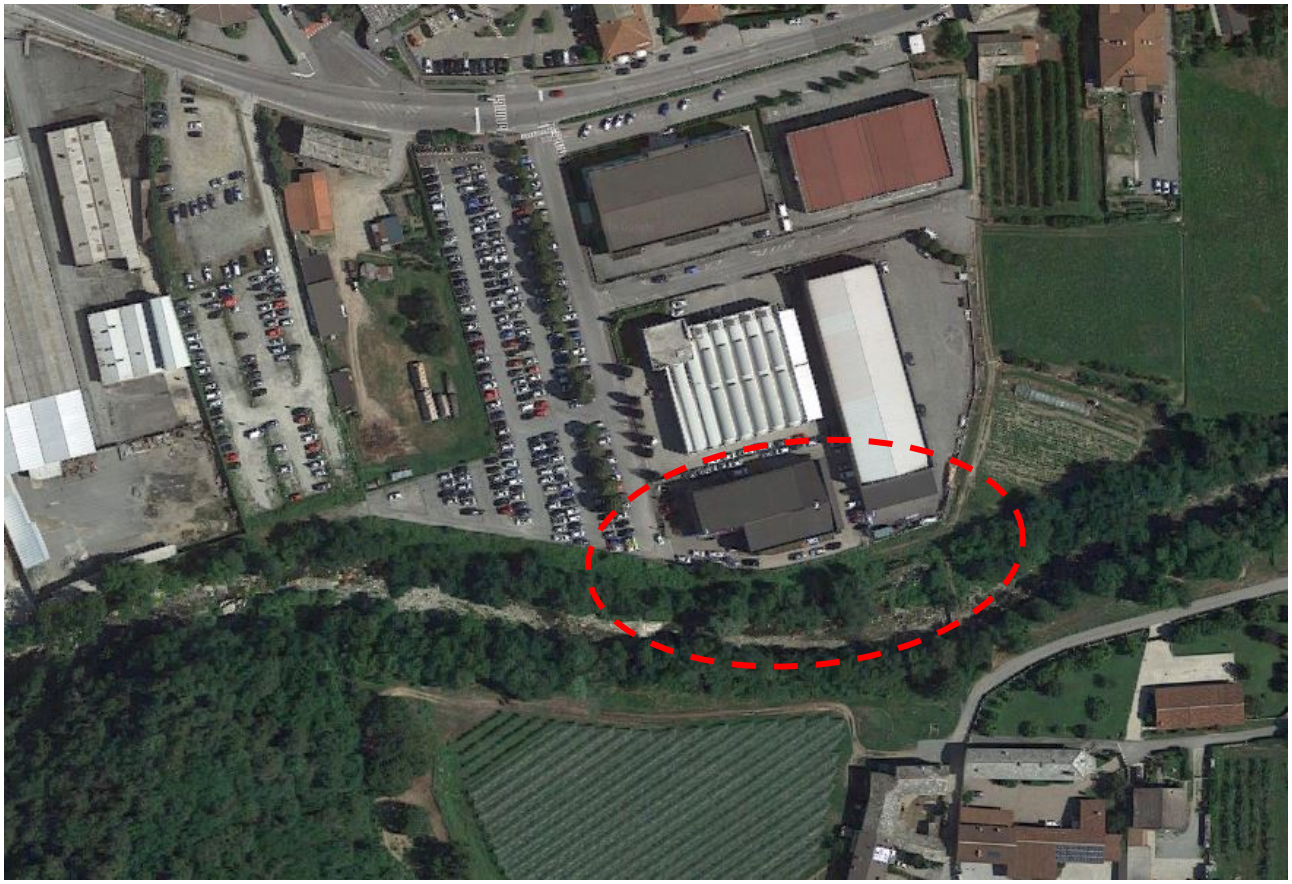

46
35
Sedime ciclabile
Foglio 46 e 35
Estratto di mappa Catasto Terreni

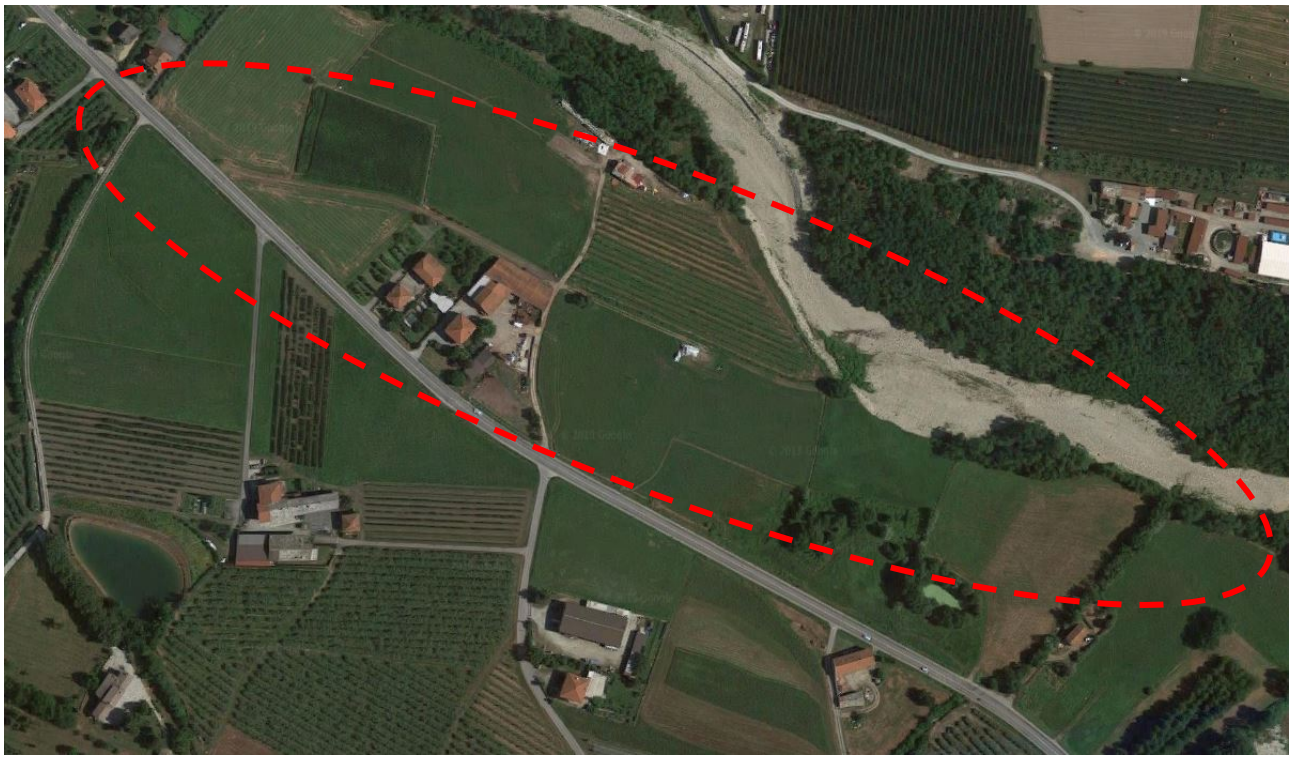
Fotogrammetrie aeree con evidenziate le aree in oggetto

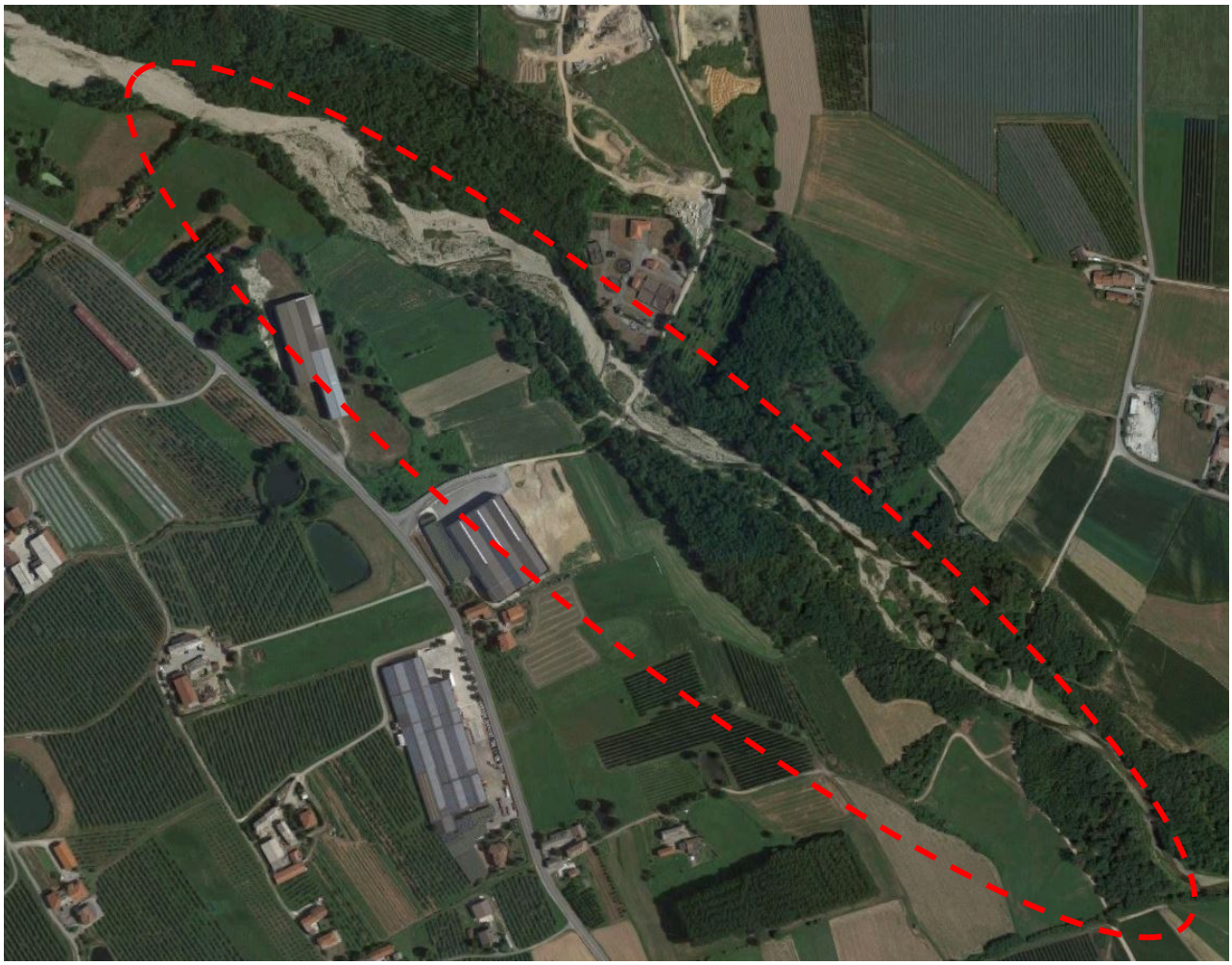








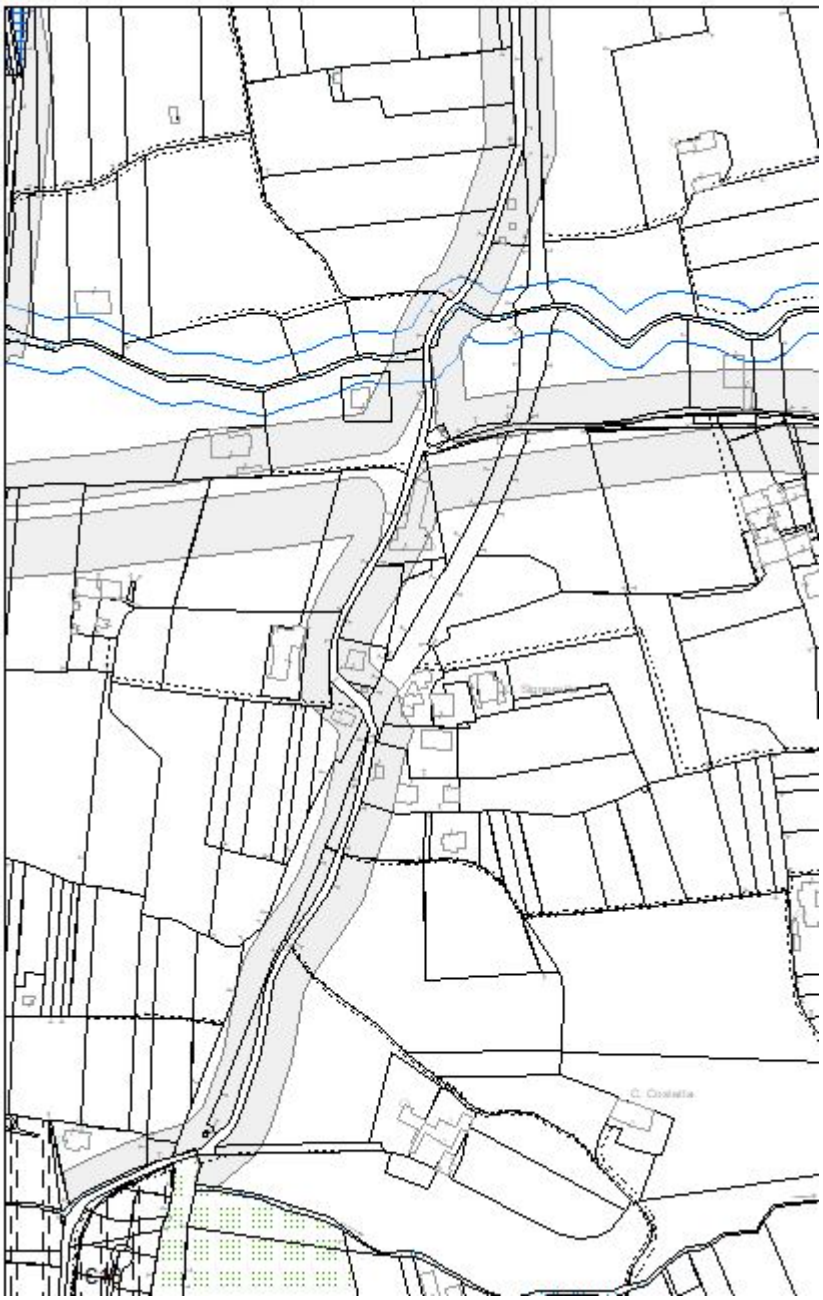


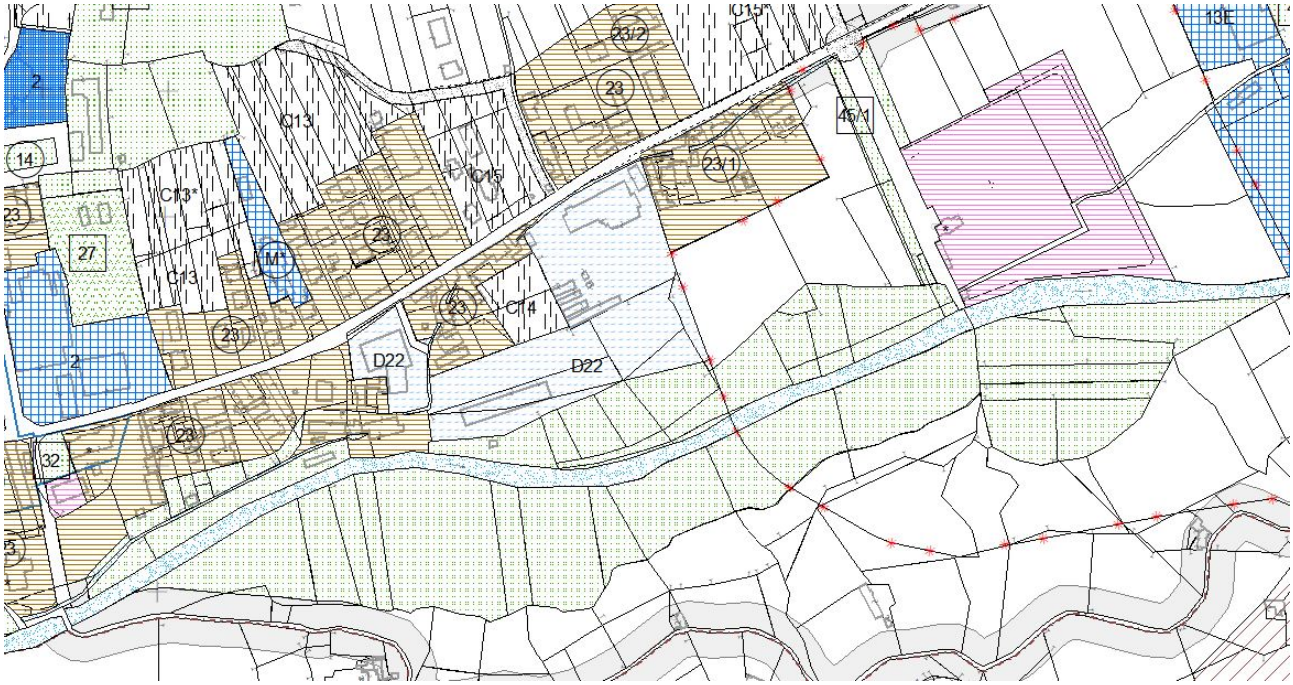


La variante si concretizza mediante opportune modifiche nell'individuazione cartografica della TAV. 3.2, 3.3 e 4.2, illustrate prima nella versione attuale e poi in quella modificata dalla variante.

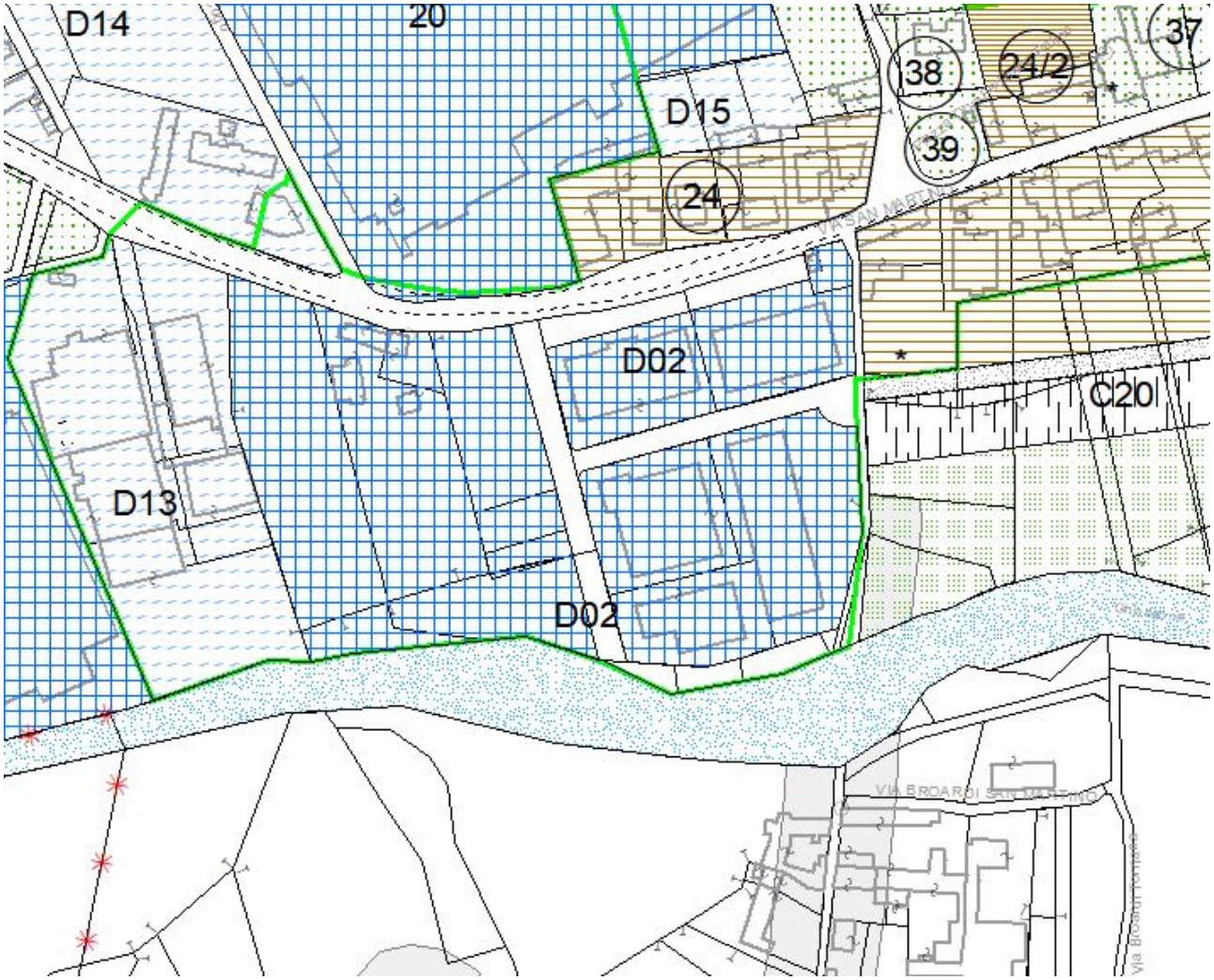
MODIFICHE ALLA TAV. 4.2 DEL PRGC

Estratti TAV. 4.2 del P.R.G.C. attuale



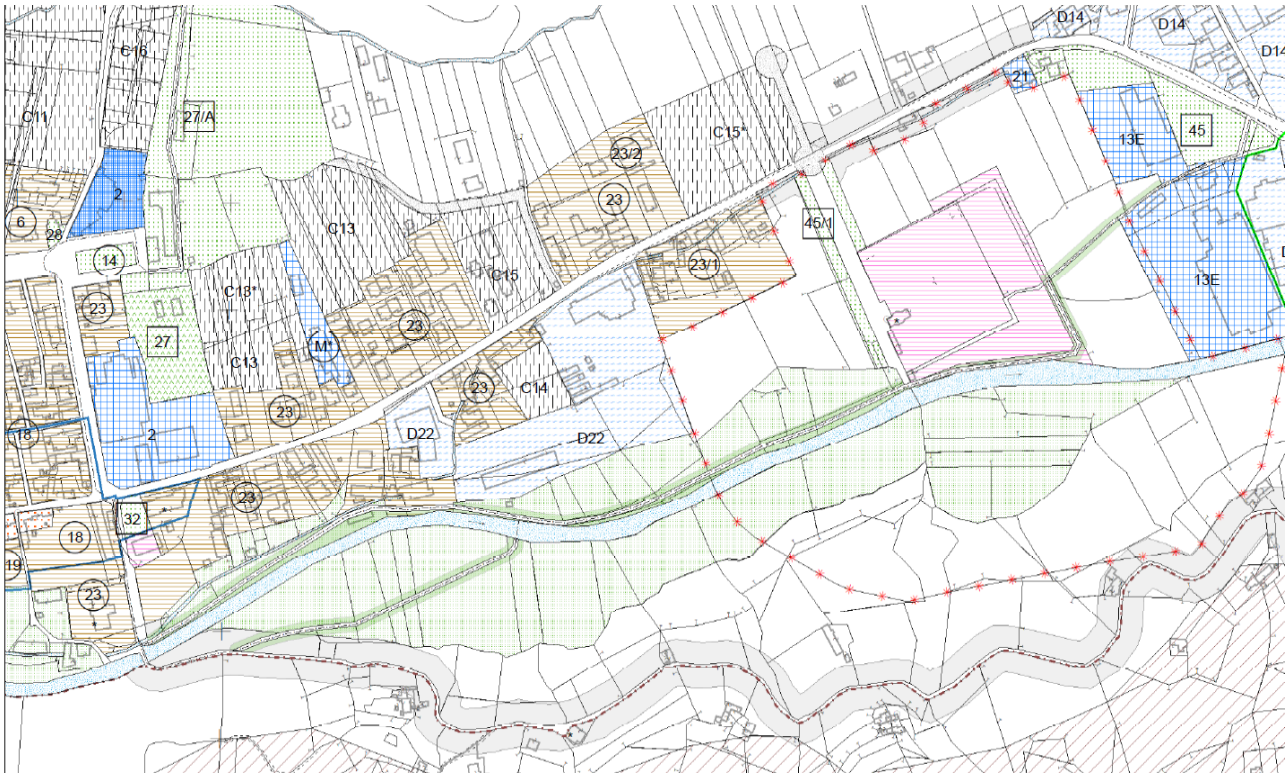

2
14
23
27
C13
C13*
M1
23/2
23
23/1
C15
C14
45/1
13E
D22
D22
32
2

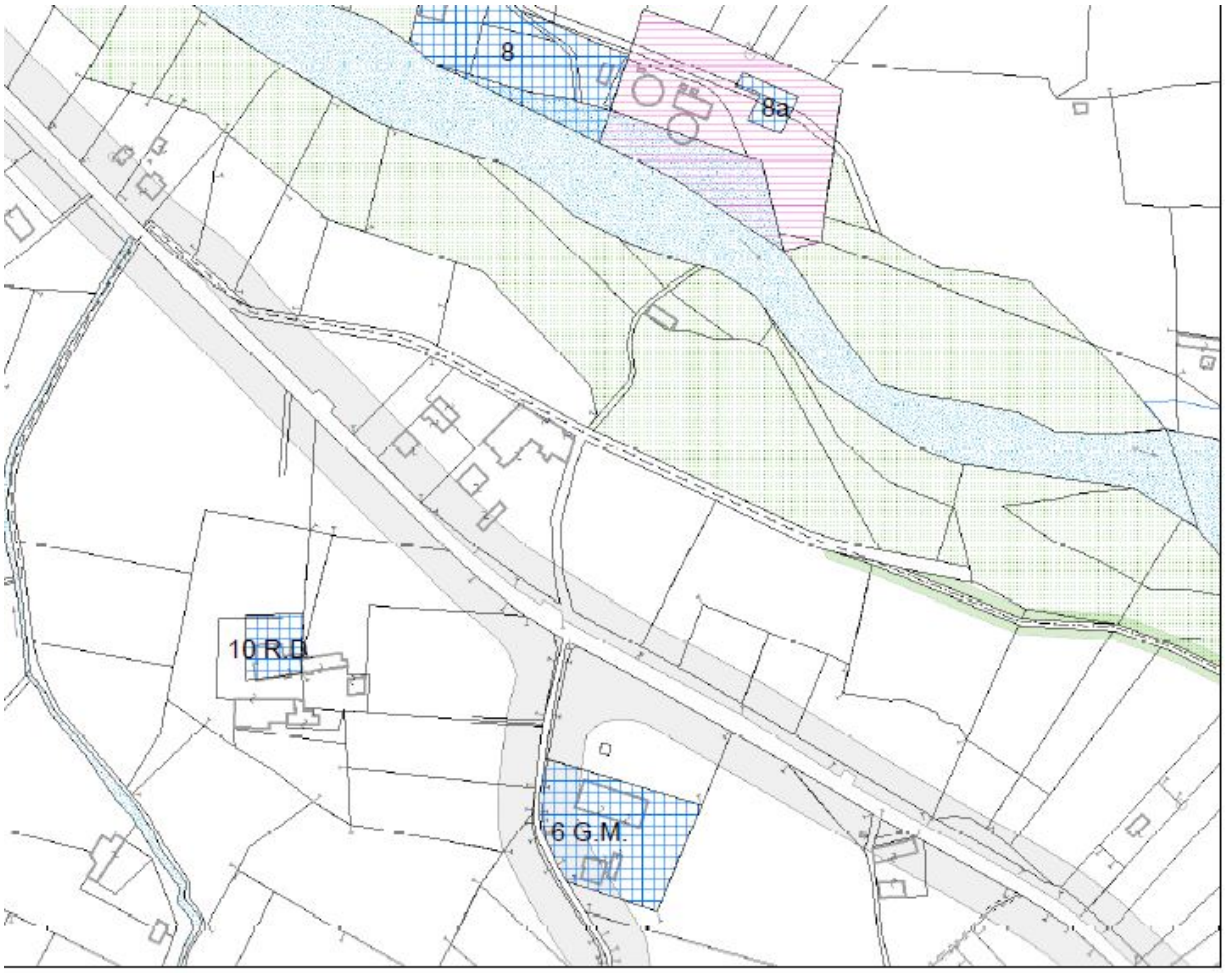

10 R.D.
6 G.M.
C.Votassa

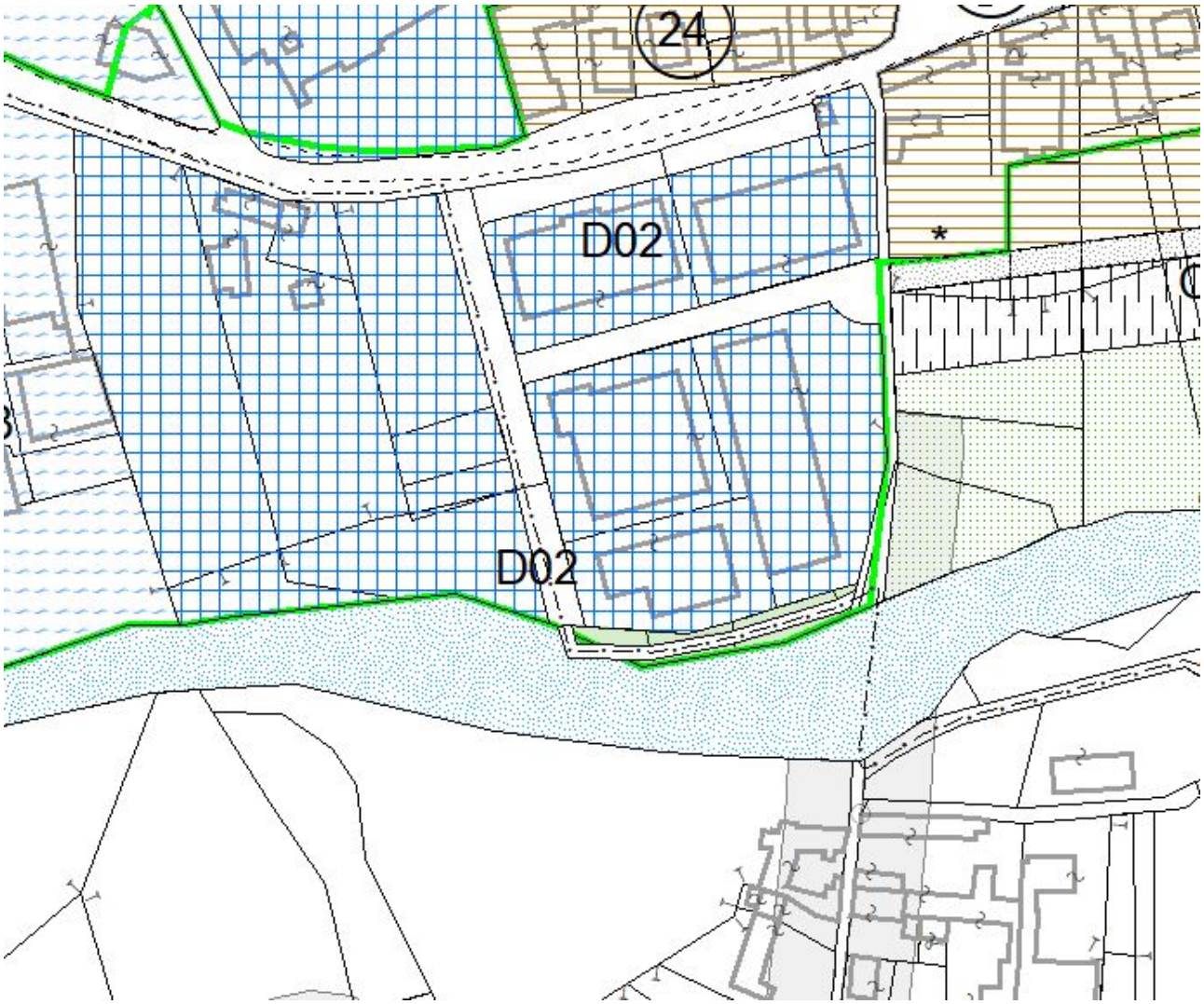

D14
20
37
38
24/2
D15
39
24
D02
C20
D13
D02

Estratti TAV. 4.2 del P.R.G.C. in variante




C16
C11
27/A
2
6
28
14
23
27
C13
C18*
M1
C15
C15*
23/2
23
23/1
46/1
D14
21
13E
45
C14
D22
18
32
19


8
8a
10 R.D.
6 G.M.

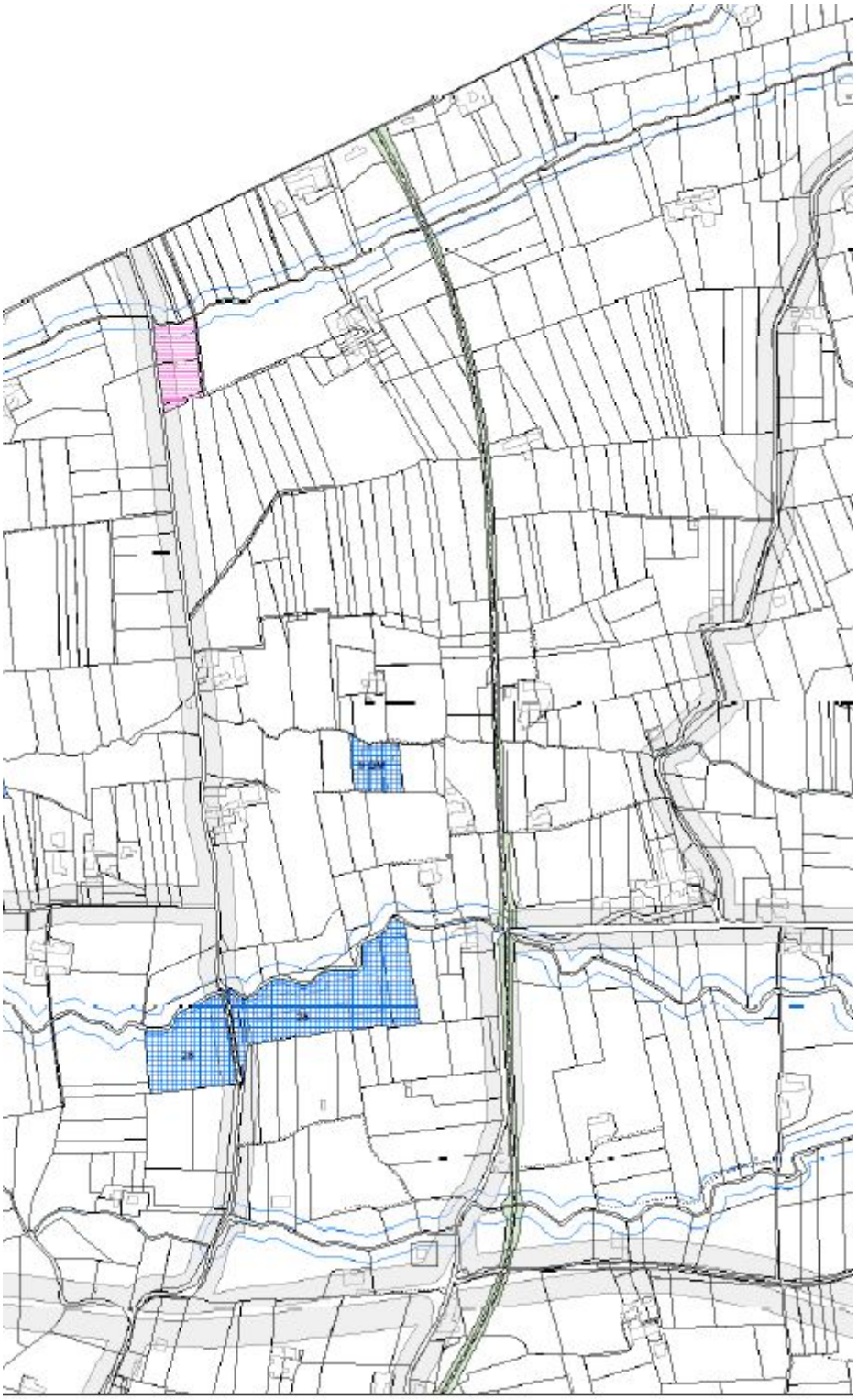

24
D02
D02

MODIFICHE ALLA TAV. 3.2 DEL PRGC

Estratto TAV. 3.2 del P.R.G.C. attuale



Estratto TAV. 3.2 del P.R.G.C. in variante



Il Responsabile del Procedimento
Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO

MODIFICHE ALLA TAV. 3.3 DEL PRGC

Estratto TAV. 3.3 del P.R.G.C. attuale



Estratto TAV. 3.3 del P.R.G.C. in variante



Prospetto disponibilità volumetria aree residenziali e superfice delle aree produttive derivanti dalle precedenti varianti parziali

VARIANTE PARZIALE XLI

Aree Residenziali

Volumetria totale possibili rilocalizzazioni	mc.	1.349
Volumetria rilocalizzata con la variante	mc.	1.294
Disponibilità Volumetria Aree Residenziali	**mc.**	**55**

VARIANTE PARZIALE XLII

Aree Produttive

Superfice totale possibili rilocalizzazioni	mq.	14.293
Superfice rilocalizzata con la variante	mq.	10.000
Disponibilità superfice Aree Attività Produttive	**mq.**	**4.293**

Prospetto superfice aree pubbliche derivanti dalle precedenti varianti parziali

Aree pubbliche

Superfice totale prima della Variante Parziale XLI	mq.	427.798
Superfice aggiunta con la Variante Parziale XLI	mq.	1.400
Totale superfice Aree Pubbliche	**mq.**	**429.198**

La presente variante, come la VP n. XLIV adottata precedentemente con D.C.C. n. 59 in data 27/11/2018, non produce modifiche ai quantitativi di volumetria residenziale e di superfice per attività produttive attualmente previsti dal P.R.G.C. .

MODIFICHE ALLA PERTE TERZA DELLE N.T.A.

NORME TRANSITORIE E FINALI

Estratto N.TA. attuale

*** OMISSIS ***

ART. 43 - RICHIAMO AL RAPPORTO AMBIENTALE

1 nelle aree edificabili inserite con la Variante Strutturale, ed in particolare quando si è in presenza di un accostamento critico tra aree residenziali e produttive, si devono mettere in atto le opportune misure di mitigazione previste dal Rapporto Ambientale, anche se non espressamente riportate nelle tabelle di zona, come anche per gli interventi non soggetti a strumento urbanistico esecutivo.

2 nel progetto per la realizzazione del nuovo tratto estradale di Via Molini, inserito con la Variante Parziale n. XLIV, vengano previste specifiche tecniche per mitigare il rumore del traffico veicolare, previa valutazione dell'impatto acustico generato dalla consistenza dello stesso.

Estratto N.T.A. in variante

Nota: le variazioni introdotte sono riportate in carattere **grassetto sottolineato**

*** OMISSIS ***

ART. 43 - RICHIAMO AL RAPPORTO AMBIENTALE

3 nelle aree edificabili inserite con la Variante Strutturale, ed in particolare quando si è in presenza di un accostamento critico tra aree residenziali e produttive, si devono mettere in atto le opportune misure di mitigazione previste dal Rapporto Ambientale, anche se non espressamente riportate nelle tabelle di zona, come anche per gli interventi non soggetti a strumento urbanistico esecutivo.

4 nel progetto per la realizzazione del nuovo tratto estradale di Via Molini, inserito con la Variante Parziale n. XLIV, vengano previste specifiche tecniche per mitigare il rumore del traffico veicolare, previa valutazione dell'impatto acustico generato dalla consistenza dello stesso.

ART. 44 - INDIVIDUAZIONE DEL TRACCIATO DELLA CICLOVIA "LA VIA DELLA PIETRA"

1 Nella cartografia di P.R.G.C. viene individuato il tracciato della ciclovia "La Via della Pietra" evidenziandolo con:

- **la sola indicazione dell'asse del tracciato, quando si posiziona su Aree per Attrezzature Pubbliche o su Aree Strade del PR.G.C.;**
- **l'indicazione dell'asse del tracciato, del sedime della ciclabile, e della relativa fascia di rispetto, quando si posiziona in aree in proprietà privata, catastalmente identificate da un numero particellare, a prescindere dalla destinazione d'uso data dal P.R.G.C.;**
- **l'indicazione dell'asse del tracciato e del sedime della ciclabile, quando si posiziona su aree demaniali.**

2 **L'individuazione costituisce a tutti gli effetti previsione della realizzazione di un'opera pubblica, comportando di conseguenza, ai sensi dell'Art. 9 D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., l'assoggettamento al vincolo preordinato all'esproprio.**

XII. VERIFICA CIRCA LA COMPATIBILITA' CON LA VARIANTE P.A.I.

Relativamente alle limitazioni e condizioni derivati dalla variante XXI di adeguamento al P.A.I., adottata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n.55 del 29/09/2003 ed approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009, si evidenzia che le modifiche normative introdotte con la presente variante non producono nuovi ambiti edificabili, il tracciato stradale ricade in aree di bassa pericolosità, quindi. non si evidenziano incompatibilità con la situazione di rischio a suo tempo adottata.

XIII. INFORMAZIONI CIRCA LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE.

Relativamente alla classificazione acustica, adottata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n.54, assunta in data 29/09/2003, ed approvata con la DCC n. 42 in data 05/08/2004, nonché alle successive modifiche, si rileva che la variante non comporta la di apportare cambiamenti alla perimetrazione acustica nel tempo adottata.

XIV. VERIFICA DELLA CONFORMITÀ DELLE PREVISONI IN VARIANTE ALL'ART. 17 L.R. 56/77.

Le modifiche proposte nella presente variante, in base alle indicazioni di cui all'art.17 comma 5 della L.R. 56/77, si configurano qual variante parziale, la cui approvazione compete al Consiglio Comunale, in quanto:
Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

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

TABELLA DI VERIFICA AUMENTO E RIDUZIONE SUPERFICE AREE PUBBLICHE

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

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

VERIFICA DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI

Art. 21 L.R. 56/77 minimo mq/ab 25,00

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

a) Istruzione (5 mq./ab)		**b) Attrezzature d'interesse comune** (5 mq./ab)		**c) Parco, gioco, sport** (12,50 mq/ab)		**d) Parcheggi** (2,5 mq/ab)	
Variante Parziale n. XLII adottata con D.C.C. n. 33 del 15/06/2018							
Superfice mq		Superfice mq		Superfice mq		Superfice mq	
87.029		128.070		170.133		40.967	
Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.	
11.292		11.292		11.292		11.292	
mq/ab 7,71		mq/ab 11,34		mq/ab 15,07		mq/ab 3,63	
Variante Attuale							
Superfice mq		Superfice mq		Superfice mq		Superfice mq	
Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto
87.029	0	128.070	0	170.133	0	40.976	0
87.029		128.070		170.133		40.976	
Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.		Abitanti teorici n.	
11.292		11.292		11.292		11.292	
mq/ab 7,71		**mq/ab 11,34**		**mq/ab 15,07**		**mq/ab 3,63**	
Dotazione complessiva aree a servizi dopo la variante mq/ab 37,35							

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

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

TABELLA DI VERIFICA DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA AREE A DESTINAZOINE RESIDENZIALE

Descrizione variazioni	Volumetria mc.	Stralci mc.	Nuove aree mc.	Residuo mc.	Volumetria Teorica mc.	mc/ab	Abitanti teorici n.
Variante Parziale XLI (DCC n. 48 del 27/09/2017)	1.015.771	840	1.294	55	1.016.280	90	11.292
Variante Parziale XLII (DCC n. 33 del 15/06/2018)	1.016.225			55	1.016.280	90	11.292
Variante attuale	1.016.225			55	1.016.280	90	11.292
Incremento capacità insediativa aree a destinazione residenziale in variante							**0**

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

TABELLA DI VERIFICA DELLA SUPERFICE DELLE AREE A DESTINAZOINE PRODUTTIVA

Descrizione variazioni	Superfice mq.	Stralci mq.	Nuove aree mq.	Residuo mq.	Superfice AAP mq.	Incremento %
Variante Parziale XLI (DCC n. 48 del 27/09/2017)	1.039.366	0	0	3.810	1.043.176	0%
Variante Parziale XLII (DCC n. 33 del 15/06/2018)	1.039.366	10.483	10.000	4.293	1.043.176	0%
Variante attuale	1.043.176				1.043.176	**0%**
Percentuale incremento superfice aree per attività produttive in variante 0%						

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

VERIFICATO

XV. VERIFICA CONFORMITÀ CON I PIANI SOVRACCOMUNALI E PROGETTI ENTI SOVRACCOMUNALI.

L'ipotesi di variante illustrata nelle pagine precedenti, non interferisce con i Piani sovracomunali che interessano il territorio del Comune di Barge, ne 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.

XVI. VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

In merito alla Valutazione Ambientale Strategica si è adottata la procedura "in sequenza", prima dell'adozione preliminare i contenuti della Variante Parziale n. XLIII al PRGC sono stati sottoposti, ai sensi del comma 8 art. 17 L:R. n. 56/77, a verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. strutturata nelle seguenti fasi:

- riunione in data 30.08.2018 dell'Organo tecnico Comunale VIA-VAS nella quale venivano individuati i soggetti con competenze ambientali;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 184 in data 06.09.2018 di approvazione del Documento Tecnico di Verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. della Variante Parziale n. XLIV ex art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. al P.R.G.C. vigente predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- trasmissione, con nota in data 13.09.2018 Prot. 12552, del D.T.V. di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai soggetti con competenza ambientale individuati dall'Organo Tecnico Comunale nella seduta del 30.08.2018;
- ricezione dei pareri degli organi competenti (ARPA Piemonte, ASL CN1 e Provincia di Cuneo) che escludevano la V.P. n. XLIV dall'assoggettabilità alla V.A.S.;
- riunione in data 19.11.2018 dell'Organo tecnico Comunale VIA-VAS nella quale si prendeva atto e si analizzavano i contributi tecnici trasmessi dai soggetti con competenza ambientale ed esclusione della Variante Parziale n. XLII dal processo di Valutazione Ambientale Strategica;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 242 in data 20 novembre 2018 di esclusione della Variante Parziale n. XLIV dal processo di Valutazione Ambientale Strategica.

XVII. VERIFICA DEL RISPETTO DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.

Il Piano paesaggistico regionale descrive il paesaggio piemontese nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali criticità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali ambiti di pregio paesaggistico, il Ppr prevede misure di tutela che traducono i riconoscimenti di valore del paesaggio in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto dall'articolo 46, comma 2, delle NdA "Adeguamento del Ppr" devono essere adeguati al Ppr entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

Ai fini dell'adeguamento al Ppr è necessario:
- perseguire gli obiettivi;
- orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi;
- dare attuazione alle direttive;
- rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso.

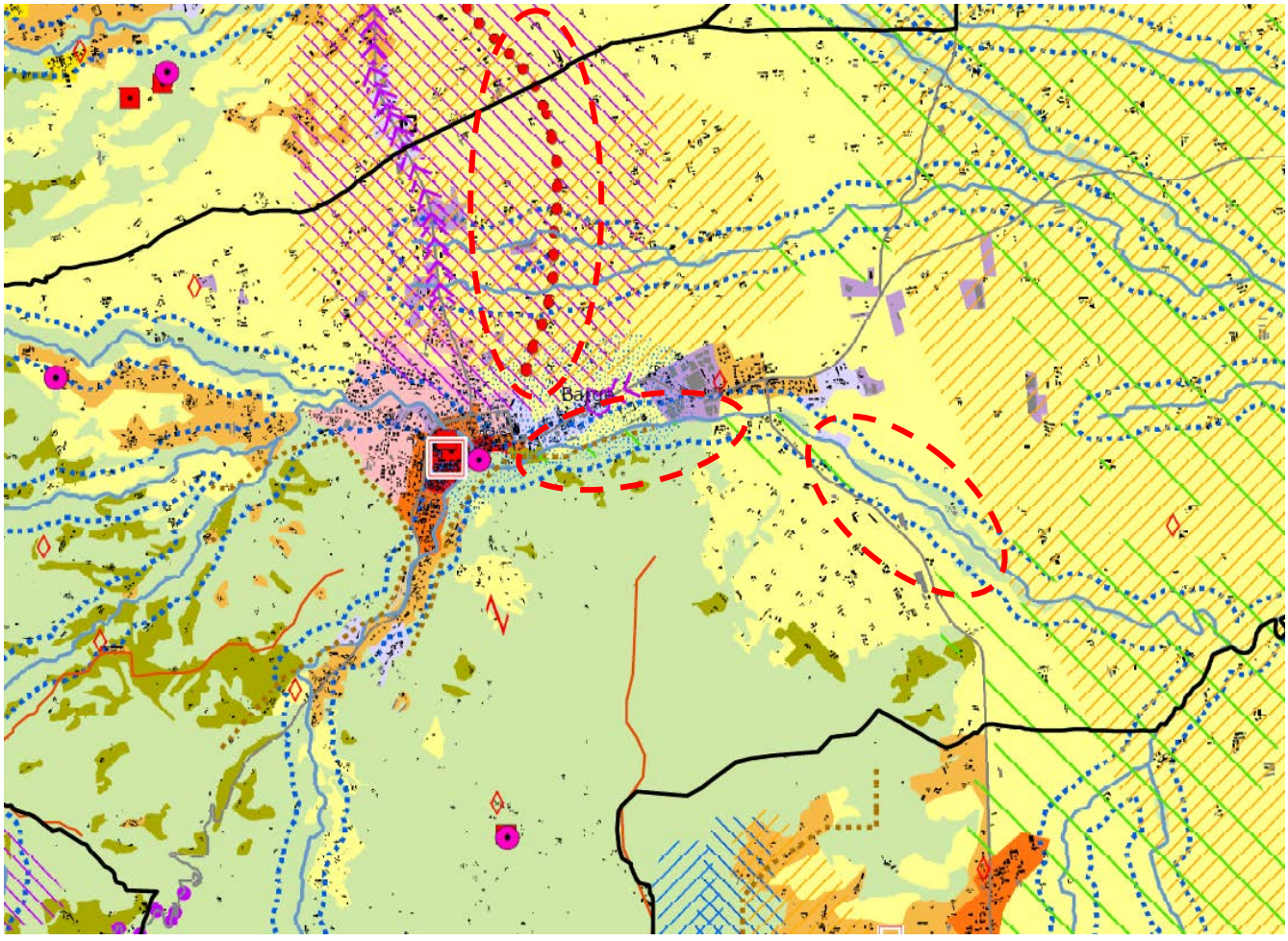
L'articolo 2 delle NdA del Ppr "Caratteri delle disposizioni normative", ai commi 2, 3 e 4 definisce l'efficacia normativa delle previsioni del Ppr.

Nelle more dell'adeguamento, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree interessate dalla variante.

Aree interessate dalla variante

Le aree interessate dalla variante ricadono si classificano secondo il vigente PPR tavola P4 come:
- art. 22 NdA "Viabilità storica e patrimonio ferroviario"
- art. 31 NdA "Relazioni visive tra insediamento e contesto"
- art. 32 NdA "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico"

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



Legenda

Componenti storico-culturali

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

Rete viaria di eta' romana e medievale

Rete viaria di eta' moderna e contemporanea

Rete ferroviaria storica

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



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



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



Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati



Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate



Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

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



Aree sommitali costituenti fondali e skyline



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



Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)



Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali



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



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

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: *- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);* *- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);* *- rete ferroviaria storica (tema lineare).*	
Indirizzi *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	**la variante è coerente con gli indirizzi del comma 2, andando ad individuare sull'ex sedime ferroviario Barge-Bricherasio il sito della ciclovia "La Via della Pietra" e inserendo in fascia di rispetto la parte pertinenziale.** **La realizzazione della ciclovia, percorso a fruibilità ciclabile e pedonale, oltre a garantire il miglioramento della fruibilità, permetterà di salvaguardare, mantenere e rendere leggibile nel tempo l'opera ferroviaria.**
Direttive *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);* *- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi- SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);* *- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);* *- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);* *- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);* *- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).*	
Direttive *comma 2* I piani locali: a. (…) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. (…) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di	**la variante non prevede l'introduzione di nuove aree edificabili che possano modificare i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali, ancor di meno apporta modifiche all'emergenza visiva.** **Vengono meno anche le alterazioni dovute alla modifica dei bordi urbani e si evitano l'edificazione nelle fasce libere.** **Il tracciato della ciclabile che viene ad insistere sulla viabilità esistente non apporta nessuna alterazione allo stato di fatto.**

bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);* *- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);* *- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);* *- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).*	
Direttive *comma 4* I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	**La variante non produce effetti di alterazione del paesaggio agrario nel quale va ad inserirsi, il tracciato della ciclovia "La Via della Pietra" è localizzato in maggior parte su strade interpoderali esistenti, la restante parte su terreno agricolo a seminativo o foraggere. Non sono presenti colture tipologiche locali o a filari che possano subire variazioni nella lettura visiva del paesaggio a causa della realizzazione della ciclabile, in maggior parte attestata sul margine delle sponde fluviali del Torrente Ghiandone.** **Il tracciato della ciclabile che viene ad insistere sulla viabilità esistente non apporta nessuna alterazione allo stato di fatto.**