

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

# COMUNE DI BARGE



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### VARIANTE PARZIALE N.40

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

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Barge, settembre 2016.

#### **IL SINDACO**

Arch. Luca Colombatto

#### **IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Fabrizio Salvatico

#### **IL PROGETTISTA**

Arch. Emanuele Terzolo  
Ordine Architetti di Cuneo posizione n. 887

#### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dott. Ing. Cristiano Savoretto

#### ESTREMI DI ADOZIONE / APPROVAZIONE:

Adozione preliminare: Deliberazione N. in data

Approvazione definitiva: Deliberazione N. in data

Indice

**1) PREMESSA - SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

**2) OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE**

**3) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S)**

**4) ELENCO ELABORATI**

## **1) PREMESSA – SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

Il Comune di Barge è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate al settore residenziale ed a quello produttivo partendo dal presupposto che un PRGC, affinché possa essere qualificato come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi il più possibile contenuti e coincidenti con quelli della vita sociale e delle attività economiche. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, pur caratterizzato da una dotazione di previsioni sufficiente per i singoli settori (residenziale, produttivo, terziario, ecc.), se non in grado di evolversi in funzione dei mutamenti delle esigenze, risulti di fatto pressoché inutile.

La variante in questione è motivata dall'interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di consentire l'attuazione, sotto il profilo urbanistico, di interventi in linea con i principi ispiratori della pianificazione locale precedentemente definiti perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale e della popolazione insediata.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al PRGC vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 17 della Legge Urbanistica Regionale avvalendosi dell'istituto della Variante Parziale, la cui approvazione è di competenza dell'Ente locale.

Il procedimento della variante parziale, caratterizzato da un iter preciso e tempistiche contenute, è stato oggetto di consistenti modifiche apportate alla L.U.R. dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 che hanno causato una dilatazione delle tempistiche del relativo iter di formazione. Questo a causa della necessità di assoggettare la quasi totalità delle varianti (con eccezioni limitate a poche singole casistiche) al procedimento di VAS.

Le recenti disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno inoltre considerevolmente limitato il campo applicativo delle varianti parziali, introducendo nuove specifiche limitazioni in relazione alle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante.

Per le verifiche atte alla dimostrazione della legittimità del ricorso a tale procedura, si rimanda ai successivi paragrafi.

La Provincia ha inoltre acquisito, nell'ambito del procedimento di formazione della variante parziale, un nuovo compito inerente il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale.

La situazione urbanistica vigente del Comune di Barge è riassunta nel prospetto di seguito riportato.

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BARGE - APPROVAZIONE E  
SUCCESSIVE VARIANTI**

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 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 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 deliberazione **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 226/09/2013.**

**PROCEDURA DI PERIMETRAZIONE DEL CENTRO O NUCLEO ABITATO AI SENSI DELLA L.R. 56/77, COME MODIFICATA DALLA L.R. 3/2013 E DALLA L.R. 17/2013.**

Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità.

“Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali.” (BUR 44 del 31/10/2013)

Il Comune di Barge ha avviato la procedura di perimetrazione di che trattasi.

Al fine di riportare un sunto dei contenuti e dello stato di avanzamento del procedimento, si riporta in allegato la seguente documentazione:

- D.C.C. 17 del 28/04/2016 *“PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO DI CUI ALL'ARTICOLO 12, COMMA 2 NUMERO 5 BIS DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 COME AGGIORNATA DALLA L.R. 25.03.2013 N. 3 – RIADOZIONE”*

- Nota Prot. N. 7743 del 06/06/2016 con la quale il Comune di Barge ha provveduto ad inviare alla Regione Piemonte le controdeduzioni alle osservazioni formulate e gli elaborati riadottati.



# Comune di BARGE

Provincia di Cuneo

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE

### del CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza pubblica di prima convocazione.

#### DELIBERAZIONE N° 17

**OGGETTO:** PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO DI CUI ALL'ARTICOLO 12, COMMA 2 NUMERO 5 BIS DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 COME AGGIORNATA DALLA L.R. 25.03.2013 N. 3 - RIADOZIONE.

L'anno DUEMILASEDICI addì VENTOTTO del mese di APRILE con inizio seduta alle ore 19:00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Risultano presenti – assenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto come dal seguente prospetto:

Nominativi		Presente	Assente
1.	COLOMBATTO LUCA	Sindaco	X
2.	BECCARIA IVO	Vice Sindaco	X
3.	AIRAUDO VALERIO	Consigliere	X
4.	COERO BORGA CRISTINA	Consigliere	X
5.	PICOTTO MANUELA	Consigliere	X
6.	VIGNETTA ELIO	Consigliere	X
7.	COMBA SILVIO	Consigliere	X
8.	PICCO MARIO	Consigliere	X
9.	SARNO ANTONIO	Consigliere	X
10.	BELTRAMO NADIA	Consigliere	X
11.	BERTOLA ANDREA	Consigliere	X
Totale		11	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig. SALVATICO DOTT. FABRIZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. COLOMBATTO ARCH LUCA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Gli argomenti vengono trattati secondo la progressione contenuta nell'ordine del giorno, a partire dall'ora sopra indicata.

D.C.C. N. 17 DEL 28.04.2016

**OGGETTO: PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO DI CUI ALL'ARTICOLO 12, COMMA 2, NUMERO 5BIS DELLA L.R. 05.12.1977 n. 56 COME AGGIORNATA DALLA L.R. 25.03.2013 n. 3 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E RIADOZIONE.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che il Comune di Barge è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 113-26612 del 7 febbraio 1989 e delle successive varianti, in ultimo Variante Strutturale approvata con deliberazione C.C. n. 34 del 30 settembre 2011;

VISTA la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, come modificata dalla L.R. 3/2013, ed in particolare:

- art. 12 - Contenuti del Piano Regolatore Generale, comma 2, punto 5bis, che statuisce la perimetrazione del centro abitato;
- art. 81 - Procedura per la perimetrazione degli abitati;

VISTA la circolare pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 31/1/2013 esplicitiva dei criteri da seguire e degli aspetti procedurali e formali per la perimetrazione dei centri abitati di cui all'art. 12 comma due punto 5bis e dell'art. 81 della L.R. 56/77;

PRESO ATTO che la procedura per la perimetrazione dei centri abitati, art. 81 L.R. 56/77, prevede:

- adozione della perimetrazione mediante Deliberazione Consiliare;
- trasmissione alla Regione Piemonte della documentazione inerente la perimetrazione, unitamente alla deliberazione di approvazione, sia in forma cartacea che digitale, per il parere di competenza da esprimersi in 60 giorni dal ricevimento;
- qualora entro 60 giorni la Regione Piemonte non esprima osservazioni, il Comune procede all'Approvazione della perimetrazione con Deliberazione Consiliare;
- qualora entro 60 giorni la Regione Piemonte esprima osservazioni, il Comune può assumere la Deliberazione Consiliare di approvazione della perimetrazione dichiarando espressamente l'integrale recepimento delle osservazioni o acquisendo il definitivo parere favorevole della Regione Piemonte da rendersi entro 60 giorni dal recepimento della perimetrazione modificata;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 in data 31/03/2015 avente ad oggetto "Perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5bis della L.R. 05.12.1977 n. 56 come aggiornata dalla L.R. 25.03.2013 n. 3 - Adozione" e la documentazione allegata costituita da:

- TAV. 1 - Mondarello - Capoluogo - San Martino (Scala 1:5.000);
- TAV. 2 - Crocera (Scala 1:5.000);

RESO atto che la suddetta deliberazione, completa della documentazione allegata, è stata trasmessa in data 13/05/2015, Prot. n. 6674, alla Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategie politiche Territoriali e Edilizia per l'espressione del parere di competenza previsto dalla L.R. 56/77;



R  
te  
P  
d  
es  
d  
V  
co  
ne  
o  
ec  
-  
-  
V  
m  
ne  
V  
En  
de  
D  
pro  
CC  
-  
-  
-  
-  
1)  
2)

RESO atto che con la nota in data 25/06/2016, Prot. 9430, la Regione Piemonte, nei termini del procedimento, ha trasmesso le proprie osservazioni in merito alla perimetrazione proposta, comunicando che il Comune ha la facoltà di assumere deliberazione consiliare di approvazione della perimetrazione dichiarando espressamente l'integrale recepimento delle indicazioni formulate o acquisire il definitivo parere favorevole della Regione Piemonte sulla perimetrazione modificata;

VISTO che l'Ufficio Tecnico Comunale ha predisposto la nuova perimetrazione del centro abitato conformandola alle osservazioni della Regione Piemonte, recependole nella quasi totalità, ad eccezione di limitati ambiti dove, anche se non visibile dalle carte ortofotografiche, sulle aree mantenute all'interno della perimetrazione insistono titoli edilizi abilitativi in corso di validità, costituita dalla seguente documentazione:

- TAV. 1 - Mondarello - Capoluogo - San Martino (Scala 1:5.000);
- TAV. 2 - Crocera (Scala 1:5.000);
- TAV. 3 - Dettaglio aree mantenute all'interno della perimetrazione;

VISTO che la 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Consultiva Permanente ha preso atto della modifica alla perimetrazione, in adeguamento alle osservazioni della Regione Piemonte, nella seduta tenutasi il 21 aprile 2016;

VISTO l'art. 42 comma 2 lettera a) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla competenza deliberante del presente consesso;

DATO ATTO che la presente perimetrazione non si caratterizza come "piano o programma" e pertanto non è soggetta alla valutazione ambientale strategica.

CON votazione resa in forma palese che dà il seguente risultato:

- PRESENTI	N.	11
- VOTANTI	N.	11
- FAVOREVOLI	N.	11
- ASTENUTI	N.	/
- CONTRARI	N.	/

### DELIBERA

- 1) di controdedurre alle osservazioni della Regione Piemonte riadottando la nuova Perimetrazione Centro Abitato, ai sensi dell'art. 12, comma 2, punto 5bis della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56, recependole nella quasi totalità, ad eccezione di limitati ambiti dove, anche se non visibile dalle carte ortofotografiche, sulle aree mantenute all'interno della perimetrazione insistono titoli edilizi abilitativi in corso di validità, come risultante dagli elaborati dai seguenti elaborati:
  - a) TAV. 1 - Mondarello - Capoluogo - San Martino;
  - b) TAV. 2 - Crocera;
  - c) TAV. 3 - Dettaglio aree mantenute all'interno della perimetrazione
- 2) di dare atto che gli elaborati della perimetrazione, unitamente alla presente deliberazione, saranno trasmessi, ai sensi dell'art. 81, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56, alla Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia, C.so Bolzano, 44 . Torino;



- 3) di dare atto che Responsabile unico del Procedimento è l'Ing. Cristiano SAVORETTO, Responsabile del Servizio UT1 Sviluppo Sostenibile del Territorio;
- 4) di rendere atto che sulla proposta del presente provvedimento deliberativo, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è stato formulato il seguente parere:
  - Responsabile del Servizio UT1 – Sviluppo Sostenibile del Territorio: favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Successivamente

### IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO urgente dare esecuzione alla presente deliberazione;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione resa in forma palese che dà il seguente risultato:

- PRESENTI	N.	11
- VOTANTI	N.	11
- FAVOREVOLI	N.	11
- ASTENUTI	N.	/
- CONTRARI	N.	/

### DELIBERA

- 1) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

\* \* \* \* \*



Del che si è redatto il presente verbale.

Il Presidente

F.to COLOMBATTO Arch. LUCA

Il Segretario Comunale

F.to SALVATICO Dott. FABRIZIO



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Prot. n. 7231

In pubblicazione all'albo pretorio informatico, sul sito internet del Comune, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., per quindici giorni consecutivi, con decorrenza dal

25 MAG. 2016

(N. di registro delle pubblicazioni 253).

E' conforme all'originale.

Barge, li 25 MAG. 2016



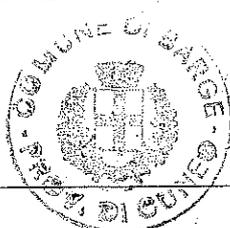
IL SEGRETARIO COMUNALE  
SALVATICO Dott. Fabrizio

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

in data \_\_\_\_\_ per decorrenza dieci giorni di pubblicazione (ex art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.)

in data \_\_\_\_\_ per avvenuta dichiarazione di immediata eseguibilità, (ex art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.)

Barge, li \_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO COMUNALE  
SALVATICO Dott. Fabrizio



## COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Amministrazione Comunale di BARGE  
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0007743  
Data 06/06/2016

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

Barge, li 6 giugno 2016.

Spett.le  
REGIONE PIEMONTE  
Direzione Programmazione Strategica  
Politiche Territoriali e Edilizia  
C.so Bolzano, 44  
10121 TORINO

**Oggetto: LR 56/77 art. 12 - Perimetrazione dei centri abitati (Pratica n° B50244)  
Controdeduzione alle osservazioni e riadozione perimetrazione -  
trasmissione della documentazione.**

Con deliberazione C.C. n. 13 del 31/03/2015 L'Amministrazione Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 56/77, la perimetrazione del centro abitato.

In data 25/06/2015, al Prot. n. 9430, veniva rubricata la nota di trasmissione delle osservazioni Regionali, formulate dal Settore Regionale Progettazione Assistenza Copianificazione Provincia di Cuneo in data 11/06/2015.

Con deliberazione C.C. n. 17 in data 28/04/2016 il Comune ha riadottato la perimetrazione modificata a recepimento pressoché totale delle osservazioni regionali, con l'esclusione di un numero limitato di ambiti territoriali, tre in totale, interessati da titoli edilizi abilitativi (riferimento Tav. 3 di progetto).

Si trasmette in allegato alla presente copia della suddetta delibera e della documentazione di progetto per l'espressione del parere definitivo di Vostra competenza.

Le planimetrie in formato shapefile sono scaricabili al seguente link:

<https://www.dropbox.com/sh/tq3zq7ml2gxezdb/AADdOvdY2Wpt0ObYZ6mz-OSIa?dl=0>

A disposizione per ogni chiarimento in merito si porgono Distinti Saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO)

Allegati:

- deliberazione C.C. n. 17 del 28/04/2016
- Progetto composto da:
  - TAV. 1 - Mondarello - Capoluogo - San Martino
  - TAV. 2 - Crocera
  - TAV. 3 - Dettaglio delle aree mantenute all'interno della perimetrazione

## 2) OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla formazione di una nuova Variante Parziale, la N. 40.

La Variante in questione è volta ad apportare alcune variazioni cartografiche e normative al vigente strumento urbanistico generale volte ad una migliore gestione e tutela del territorio che hanno preso spunto dall'analisi dell'attività edilizia che ha interessato il Comune nel corso degli ultimi anni e dall'esame e valutazione di alcune osservazioni e proposte avanzate da cittadini e aziende che – ferma restando la totale autonomia dell'Amm.ne Com.le circa la competenza decisionale sulle modalità di utilizzo del territorio – sono state prese in considerazione a titolo di apporti collaborativi.

Gli ambiti oggetto di modifica per mezzo della Variante Parziale n. 40 in questione risultano essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica Regionali e Provinciali, nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni.

La Variante in questione si configura come Parziale in quanto, a norma del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., sostituito a seguito dell'entrata in vigore in data 12/04/2013 della Legge Regionale n. 3/2013 del 25/03/2013 ("Nuove modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, 56 – Tutela ed uso del suolo") pubblicata sul B.U.R.P. n° 13 del 28/03/2013, soddisfa tutte le seguenti condizioni, ovvero:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente e non interessa l'intero territorio comunale;
- b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

## **OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 40:**

Gli obiettivi che si prefigge l'Amm.ne Com.le sono i seguenti:

- riduzione della capacità edificatoria in specifici ambiti urbanistici residenziali o produttivi le cui rispettive proprietà hanno inoltrato al Comune, per motivazioni principalmente connesse ad aspetti di natura economica, richiesta di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano, per consentire il contestuale accoglimento di nuove richieste previsionali di aree edificabili, od ampliamenti di quelle riconosciute, senza determinare l'inserimento di nuova capacità edificatoria all'interno del piano;
- saturazione dei vuoti urbani anche con l'inserimento di aree con caratteristiche orientate a porre un freno alla speculazione fondiaria;
- intervenire, nell'ambito della più ampia ricognizione dell'assetto delle aree a servizi esistenti e previste avviata con la precedente variante strutturale approvata nel 2011, mediante individuazione di potenziali sinergie per il completamento dell'attuazione delle stesse;
- valutazione della reale necessità del mantenimento del vincolo sulle aree a servizi residue non ancora attuate, con particolare riguardo a parte delle aree poste a corona degli impianti sportivi;
- dare attuazione alla programmazione urbanistica precedentemente formalizzata inerente l'individuazione di un'area agricola vincolata a futura destinazione produttiva (A.A.V.) presso l'ambito agricolo retrostante gli stabilimenti della Soc. ITT ITALIA Srl in Frazione San Martino;
- dare attuazione ai contenuti della lettera di intenti sottoscritta in data 11 settembre 2015 dal Comune di Barge con la Regione Piemonte e la Soc. ITT ITALIA Srl per favorire la realizzazione del progetto di ampliamento dell'attività di ITT ed incrementare l'offerta occupazionale del territorio.

L'Amm.ne Com.le intende altresì procedere alla **reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio** su tutto il territorio comunale relativi alle previsioni dello strumento urbanistico confermate con la Variante Parziale N. 40 per le quali l'Amministrazione Comunale rileva il persistere delle ragioni e motivazioni di interesse pubblico che determinarono, in origine, l'imposizione dei suddetti vincoli. Il principio relativo alla reiterazione dei suddetti vincoli, consolidato in giurisprudenza, è stato esplicitato nell'art. 39, comma 4° del D.P.R. 327/2001 che stabilisce che *"il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato"*. Si sottolinea che la suddetta procedura comporta la necessità per l'Amm.ne Com.le di predisporre uno specifico capitolo di bilancio per la corresponsione dell'eventuale indennizzo previsto dall'art. 39 comma 2 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 definito sulla base dei criteri di determinazione e quantificazione degli indennizzi dovuti ai proprietari delle aree oggetto di reiterazione dei vincoli da elaborarsi a cura del Servizio Tecnico Comunale, al fine di stimarne l'importo presunto sulla base di parametri quanto più possibile aggiornati.

## **CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 40:**

Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio su tutto il territorio comunale relativi alle previsioni dello strumento urbanistico confermate con la Variante Parziale N. 40 per le quali l'Amministrazione Comunale rileva il persistere delle ragioni e motivazioni di interesse pubblico che determinarono, in origine, l'imposizione dei suddetti vincoli.

La variante comporta rilocalizzazioni della capacità edificatoria di piano, ovvero una delle modifiche più comuni tra i contenuti delle varianti parziali la cui necessità spesso si verifica a causa di uno scostamento tra quanto ipotizzato in sede di formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della suddetta programmazione.

I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, ecc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione del fatto che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente stabilita in un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo di un territorio comunale. Pertanto gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale difficoltà, devono ricercare per quanto possibile l'adattamento alle situazioni intervenute, modificandosi con tempistiche e modalità adeguate.

## **1 - AREE RESIDENZIALI E RELATIVE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

### **1A**

Stralcio di capacità edificatoria all'interno di aree residenziali di completamento e nuovo impianto individuate dal PRGC vigente mediante ridefinizione della relativa perimetrazione.

### **1B**

Ricollocazione di parte della capacità edificatoria stralciata in ampliamento di aree residenziali di nuovo impianto individuate dal PRGC vigente.

### **1C**

Stralcio e ricollocazione di aree per attrezzature e servizi degli insediamenti residenziali.

## **2 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### **2A**

Stralcio di capacità edificatoria all'interno di aree per attività produttive esistenti individuate dal PRGC vigente mediante ridefinizione delle relative perimetrazioni.

### **2B**

Ricollocazione di parte della capacità edificatoria stralciata in ampliamento di area per attività produttive esistente sita in Frazione San Martino, sede dello stabilimento della Soc. ITT ITALIA Srl.

## **1 - AREE RESIDENZIALI E RELATIVE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

### **1A**

**Stralcio di capacità edificatoria all'interno di aree residenziali di completamento e nuovo impianto individuate dal PRGC vigente mediante ridefinizione della relativa perimetrazione.**

1

(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **1**)



**Proprietà: SALVAI Imelda e Dario**

AREA **C10** (TAV. 4.1) Via Fornace

“Aree residenziali di nuovo impianto” art. 17 NTA – Tabella 4

Modalità di intervento: SUE / Permesso di Costruire convenzionato

Consistenza della capacità edificatoria stralciata:

ST = 190 mq

IT = 0,60 mc/mq

IF = 1,00 mc/mq

Volume in riduzione:  $190 \text{ mq} \times 0,60 \text{ mc/mq} = \mathbf{114 \text{ mc}}$

L'Amministrazione Comunale ha vagliato la segnalazione della proprietà recante richiesta di stralcio della capacità edificatoria ricadente sulla particella catastale di proprietà in considerazione della modestissima rilevanza di questa nel contesto della previsione dell'Area residenziale di nuovo impianto “C10”.

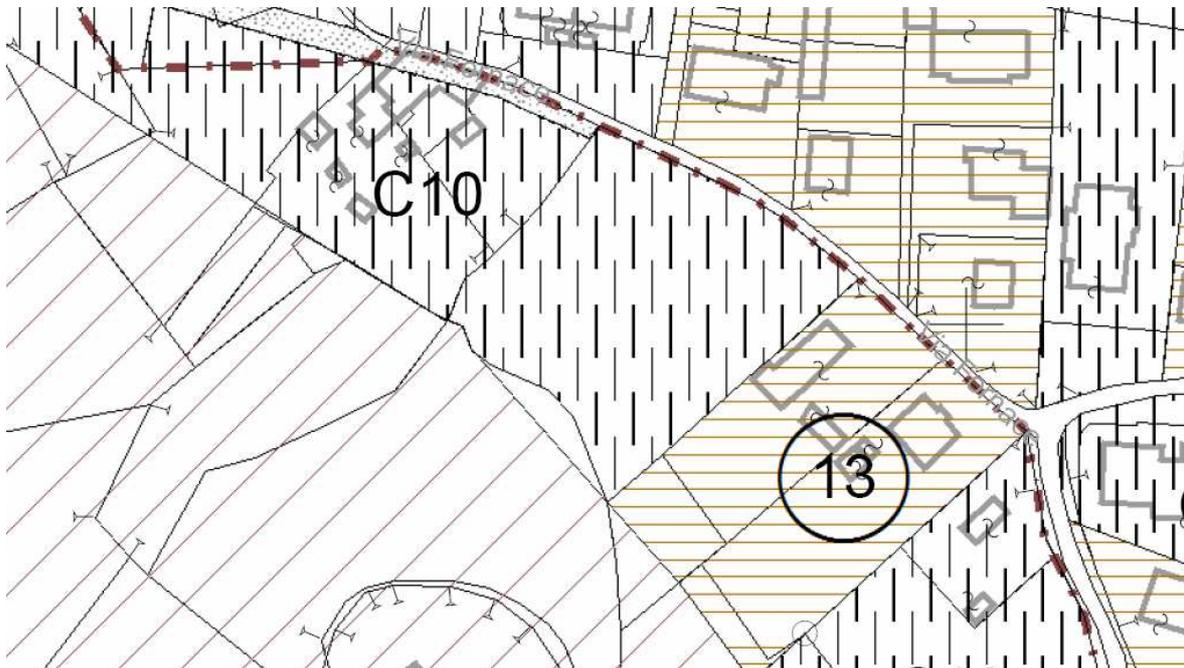
Lo stralcio in questione, senza comportare problematiche inerenti la funzionalità dell'ambito urbanistico C10, potrà contribuire affinché una nuova richiesta previsionale possa trovare soddisfazione senza l'inserimento di nuova capacità edificatoria all'interno del piano e senza incremento di consumo di suolo rispetto alla pianificazione vigente.





**ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE**

Tavola 4.1 "Viabilità e Azzonamento"



**2**

(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **2**)



**Proprietà: PICCO Domenica**

AREA **C16** (TAV. 4.2) San Martino, Via Crocetta / Via Panruà

“Aree residenziali di nuovo impianto” art. 17 NTA – Tabella 4

Modalità di intervento: SUE / Permesso di Costruire convenzionato

Consistenza della capacità edificatoria stralciata:

ST = 4.146 mq

IT = 0,60 mc/mq

IF = 1,00 mc/mq

Volume in riduzione:  $4.146 \text{ mq} \times 0,60 \text{ mc/mq} = 2.487 \text{ mc}$

**Proprietà: MORESCO Giuseppe, Michele e Angela**

AREA **C16** (TAV. 4.2) San Martino, Via Crocetta / Via Panruà

“Aree residenziali di nuovo impianto” art. 17 NTA – Tabella 4

Modalità di intervento: SUE / Permesso di Costruire convenzionato

Consistenza della capacità edificatoria stralciata:

ST = 2.004 mq

IT = 0,60 mc/mq

IF = 1,00 mc/mq

Volume in riduzione:  $2.004\text{mq} \times 0,60\text{ mc/mq} = 1.202\text{ mc}$

Totale superficie in riduzione:  $4.146\text{ mq} + 2.004\text{ mq} = 6.150\text{ mq}$

**Totale volume in riduzione:  $2.487\text{ mc} + 1.202\text{ mc} = 3.689\text{ mc}$**

L'Amministrazione Comunale ha vagliato le segnalazioni delle proprietà recanti richiesta di stralcio della capacità edificatoria ricadente sulle particelle catastali di proprietà in considerazione della conformazione dell'Area residenziale di nuovo impianto "C16".

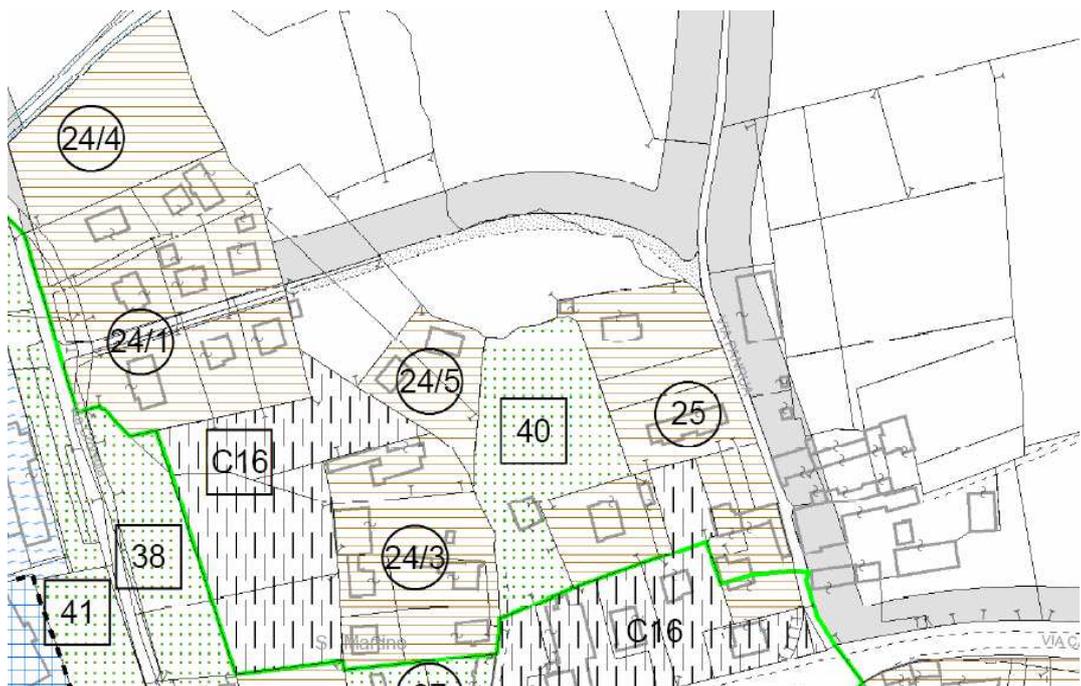
Lo stralcio in questione, senza comportare problematiche inerenti la funzionalità dell'ambito urbanistico C16 (stante la conferma della previsione relativa alla nuova viabilità in progetto), potrà contribuire affinché una nuova richiesta previsionale possa trovare soddisfazione senza l'inserimento di nuova capacità edificatoria all'interno del piano e senza incremento di consumo di suolo rispetto alla pianificazione vigente.





### ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE

Tavola 4.2 "Viabilità e Azzonamento"



(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **3**)



**Proprietà: CHIRI Giacomo**

AREA 22 (TAV. 4.1) Strada Provinciale n. 27

“Aree di completamento esterne al centro urbano” art. 16 NTA – Tabella 2

Modalità di intervento: Permesso di Costruire e/o SUE

Consistenza della capacità edificatoria stralciata:

SF = 911 mq

IF = 0,60 mc/mq

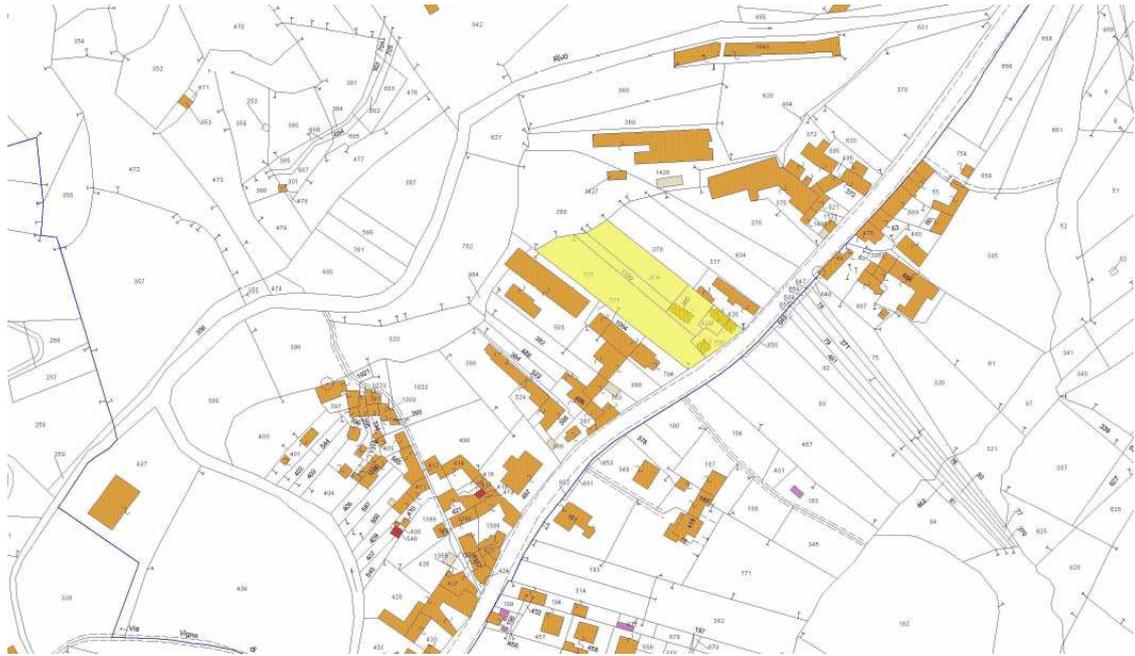
Volume in riduzione:  $911 \text{ mq} \times 0,60 \text{ mc/mq} = 546 \text{ mc}$

L'Amministrazione Comunale ha vagliato la segnalazione della proprietà recante richiesta di stralcio della capacità edificatoria ricadente sulla particella catastale di proprietà in considerazione della conformazione dell'Area di completamento esterna al centro urbano “22”.

Lo stralcio in questione, senza comportare problematiche inerenti la funzionalità dell'ambito urbanistico 22, potrà contribuire affinché una nuova richiesta previsionale possa trovare soddisfazione senza l'inserimento di nuova capacità edificatoria all'interno del piano e senza incremento di consumo di suolo rispetto alla pianificazione vigente.

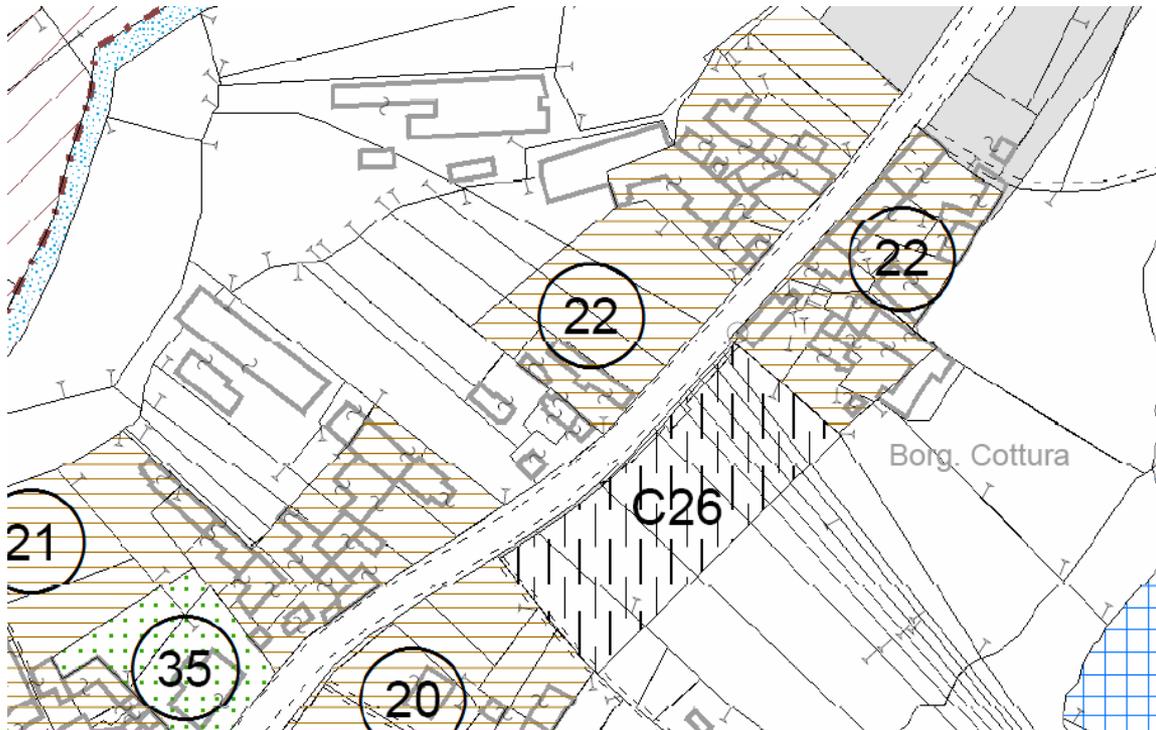
In merito al fatto che sulle particelle catastali in questione insistono alcuni edifici, si evidenzia – sulla base delle informazioni acquisite presso gli uffici comunali – che l'edificazione degli stessi risale a data antecedente rispetto alla previsione urbanistica che con la variante in questione viene ridefinita e che pertanto la capacità edificatoria stralciata risulta interamente disponibile in quanto non precedentemente utilizzata.





**ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE**

Tavola 4.1 "Viabilità e Azzonamento"



## **CONTEGGIO COMPLESSIVO DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE IN RIDUZIONE:**

**Stralcio 1**      Proprietà: Salvai Imelda e Dario

Volume in riduzione = **114 mc**

**Stralcio 2**      Proprietà: Picco Domenica – Moresco Giuseppe, Michele e Angela

Volume in riduzione = **3.689 mc**

**Stralcio 3**      Proprietà: Chiri Giacomo

Volume in riduzione = **546 mc**

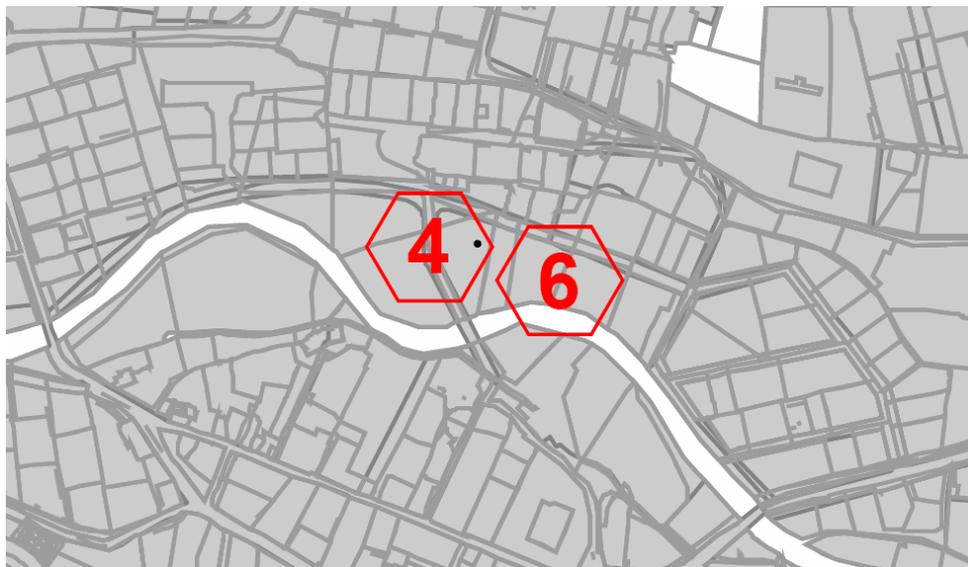
**Volume totale stralciato =            4.349 mc**

## **1 - AREE RESIDENZIALI E RELATIVE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

### **1B**

**Ricollocazione di parte della capacità edificatoria stralciata in ampliamento di aree residenziali di nuovo impianto individuate dal PRGC vigente.**

(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **4**)



**Proprietà: COMUNE DI BARGE**

AREA **C4-1** (TAV. 4.1) Via Divisione Cuneense

ex parte dell'Area a servizi 24

“Aree residenziali di nuovo impianto” art. 17 NTA – Tabella 4

Modalità di intervento: SUE / Permesso di Costruire convenzionato

ST = 2.400 mq

IT = 0,60 mc/mq

IF = 1,00

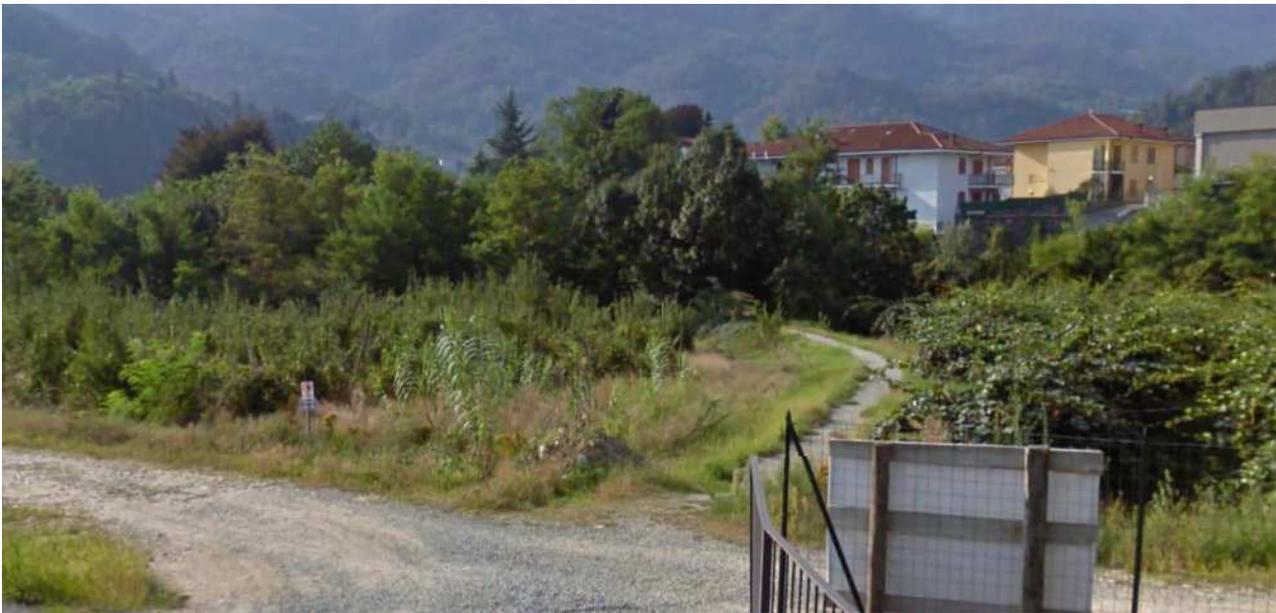
H max = 10,50 mt

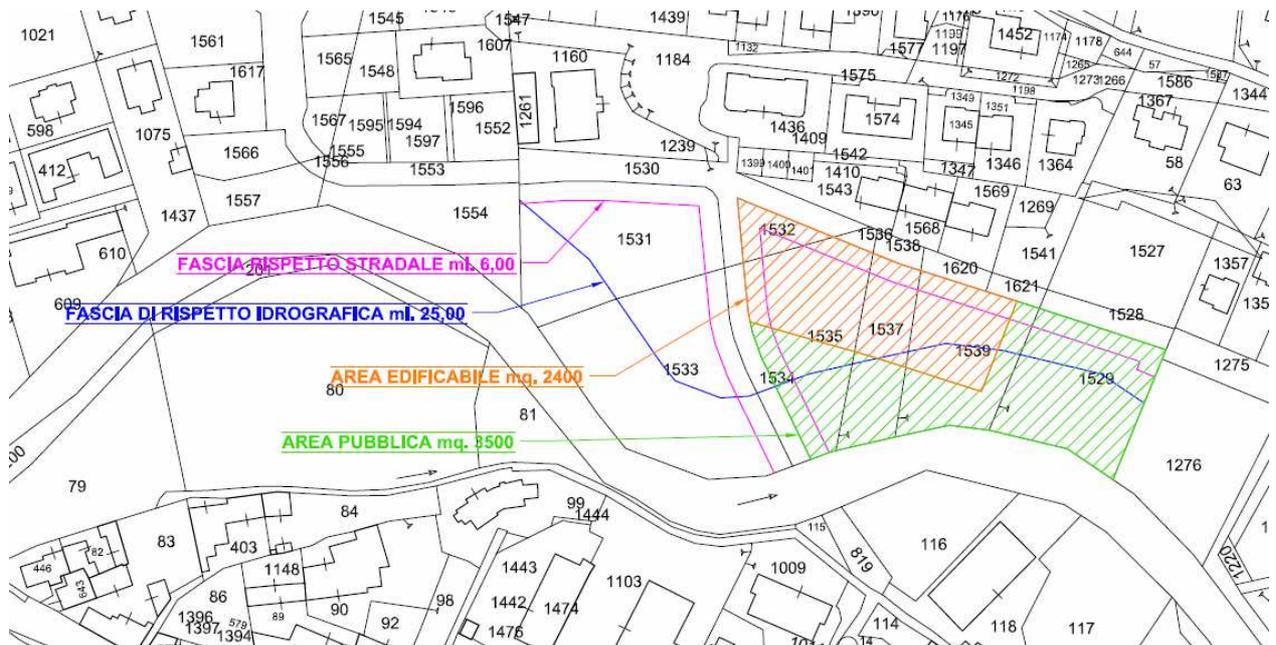
**Volume totale** = 2.400 mq x 0,60 mc/mq = **1.440 mc**

La previsione consente di valorizzare una proprietà comunale posta in posizione favorevole rispetto ai servizi del concentrico per un utilizzo a fini residenziali, anche con l'obiettivo di reperire abitazioni per le fasce deboli ponendo un freno alla speculazione fondiaria.

Si caratterizza come intervento di saturazione di un vuoto urbano che riguarda un ambito facilmente collegabile a tutte le reti dei servizi urbani.

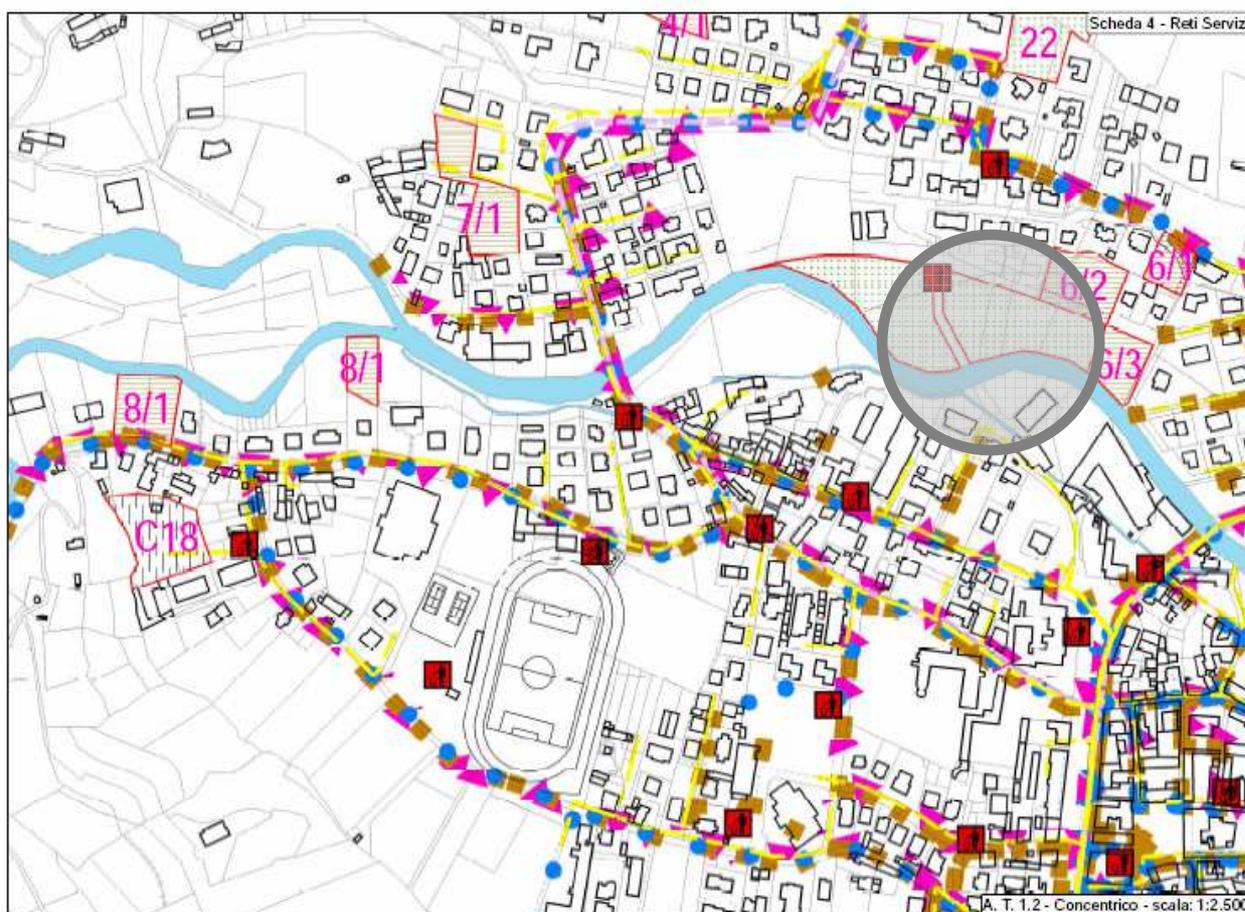
La previsione comporta il contestuale stralcio dell'area a servizi precedentemente individuata dal PRG che verrà compensato dall'individuazione di una nuova area a servizi in Frazione San Martino descritta ai paragrafi successivi.





### Legenda - Scheda 4 - Reti Servizi

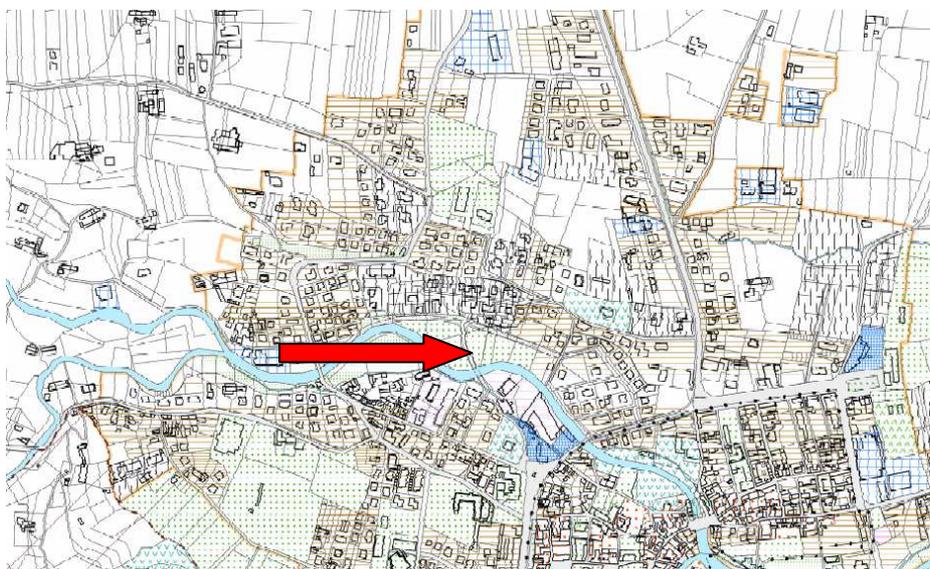
	Area per attendamenti		Eco Punti
	Aree residenziali di nuovo impianto		Rete GAS
	Aree agricole		Trasporti pubblici
	Aree agricole di protezione naturale		Rete acquedotto
	Aree agricole montane		Rete fognatura nera
	Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva		Rete illuminazione pubblica
	Aree di completamento comprese nel centro urbano		
	Aree di completamento esterne al centro urbano		
	Aree di rilocalizzazione industriale		
	Aree di valore ambientale		
	Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianti di livello comprensoriale		
	Aree per attività produttive di riordino		
	Aree per attività produttive esistenti		
	Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti		
	Aree per attività ricettive all'aperto		
	Aree per attività terziarie		
	Aree per attrezzature pubbliche		
	Aree per impianti tecnologici		
	Aree produttive di nuovi impianti		
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)		
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate		
	Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti		
	Centro storico		
	Viabilità in progetto		
	Viabilità		



ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA ALLEGATA ALLA D.C.C. 17 del 28/04/2016  
“PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO DI CUI ALL’ARTICOLO 12, COMMA 2  
NUMERO 5 BIS DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 COME AGGIORNATA DALLA L.R. 25.03.2013  
N. 3 – RIADOZIONE” trasmessa dal Comune alla Regione Piemonte con nota Prot. N. 7743  
in data 06/06/2016.

## Perimetrazione

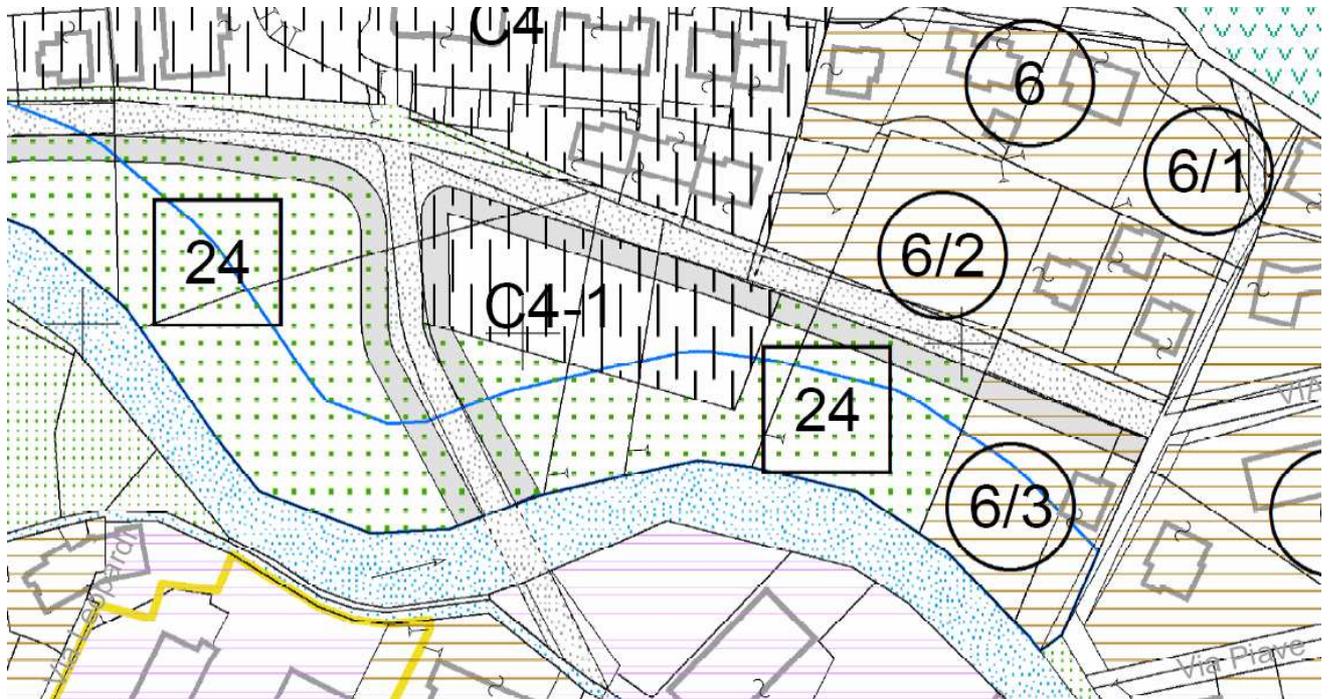
-  Centro Abitato
-  Centro Abitato
-  Nucleo Abitato



Come verificabile, la suddetta previsione insediativa oggetto della variante parziale interessa un'area INTERNA a centri o nuclei abitati (dotata inoltre di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali) come stabilito dal comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

## ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE

Tavola 4.1 "Viabilità e Azzonamento"



## ESTRATTO N.T.A. IN VARIANTE

### NOTE:

Il testo stralciato viene evidenziato come segue:

~~...testo stralciato...~~

Il testo di nuovo inserimento viene evidenziato come segue:

...testo di nuovo inserimento...

**ART. 17 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE  
RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO -**

(omissis)

TABELLA 4

**AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO**

C1, 2, 3, 4, **4-1**, 5, 6, 9, 10, **10-1**, 11, 11/1, 13, 13\*, 14, 15, 15\*, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 25, 26, 27, 29 (cfr. ART. 17)

**Destinazioni Ammesse:**

**residenza**  
**esercizi commerciali di vendita al dettaglio secondo la seguente distinzione:**  
**all'interno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori:**  
**esercizi di vicinato, medie strutture con superficie di vendita fino a mq 900**  
**all'esterno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori:**  
**esercizi di vicinato**  
**attività artigianali di servizio alla residenza**  
**attività professionali, finanziarie, amministrative**  
**attrezzature pubbliche**

<b>Categorie di intervento ammesse</b>	<b>Modalità di intervento</b>	<b>Osservazioni e note</b>
- Nuova edificazione	S.U.E. con le prescrizioni di cui all'articolo 17  <i>Permesso di Costruire</i> Convenzionato	(1) per l'ambito C11, la cui attuazione è subordinata a <b>Permesso di Costruire</b> Convenzionato, la dismissione della quota di verde per una superficie di mq 2546, dovrà avvenire nell'ambito dell'area a servizi 54
Norme di edificabilità		
Densità Territoriale	mc/mq 0.60	
Densità Fondiaria	mq/mq 1.00	Per l'area C18 quota minima di edilizia convenzionata pari al 40% della volumetria realizzabile  <i>Per le aree C13*, C15*, C19 e C20 quota minima di edilizia convenzionata pari al 50% della volum. Realizzabile con indice di densità fondiaria pari a mc./mq. 1,00.</i>  <i>Per le aree C13, la collocazione delle aree a standard dovrà essere definita preventivamente con il servizio urbanistica.</i>  <i>Con l'attivazione dell'area C15*, mediante SUE, dovrà essere individuata una fascia</i>

di protezione alberata verso gli edifici esistenti e l'altezza massima dei fabbricati è prevista in 2 p.f.t.

*Le aree C11/1, C16, C22, C25, C26, C27, C29 sono assoggettate alla presentazione di un SUE unitario da attuare anche per sub-comparti.*

Per l'area C29, vista la vicinanza con un sito soggetto a bonifica da car-fluff (sito 10/bis/ter) si prescrive, quale elemento preliminare alla presentazione del S.U.E., opportuna indagine geologica utile a certificare la qualità del sottosuolo.

Per gli ambiti C15\* e C20 la localizzazione delle aree a standard dovrà essere puntualmente definita con l'amministrazione com.le e dovranno adottarsi le misure di compensazione ambientale descritte nel Rapporto Ambientale con particolare riguardo alla creazione di schermature di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona.

Per l'ambito C4-1 si prescrive il mantenimento dello stato di fatto della fascia vegetazionale spontanea lungo il torrente Infernotto od il miglioramento della stessa a soli fini naturalistico-ecologici.

**Prescrizioni:**

- Per le fasi di cantiere, dovrà essere conservato in sito, tramite idonee operazioni di scotico e stoccaggio dello strato superficiale (20 cm), il suolo fertile adottando tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni

contenenti semi o propaguli vegetativi di specie vegetali alloctone invasive.

- E' prescritto, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, l'utilizzo per tutti gli usi compatibili di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, previa acquisizione delle necessarie concessioni di derivazione ai sensi delle normative vigenti.

- Dovranno essere adottate soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo quali erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.

- Dovrà essere limitata la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica e privata ad alta efficienza.

- Dovrà essere conseguita la minimizzazione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

- Dovrà essere predisposta idonea indagine geologico – tecnica.

Per l'ambito **C10-1**, la cui attuazione è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato, dovrà essere definito con l'Amm.ne Com.le il completamento dell'area a parcheggio pubblico posta in

fregio alla strada comunale.

**Prescrizioni:**

- L'intervento è soggetto al versamento del contributo straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001, secondo le modalità stabilite dal Comune in relazione ai contenuti della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 che stabilisce che lo stesso deve essere pari al 50% del maggior valore generato dalla variante urbanistica, inteso come la differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica ed il valore di mercato della destinazione previgente stimato sulla base dei dati reperibili presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

- Per le fasi di cantiere, dovrà essere conservato in sito, tramite idonee operazioni di scotico e stoccaggio dello strato superficiale (20 cm), il suolo fertile adottando tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni contenenti semi o propaguli vegetativi di specie vegetali alloctone invasive.

- E' prescritto, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, l'utilizzo per tutti gli usi compatibili di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, previa acquisizione delle necessarie concessioni di derivazione ai sensi delle normative vigenti.

- Dovranno essere adottate soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo quali erosione, contaminazione,

		<p>perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovrà essere limitata la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica e privata ad alta efficienza.</li> <li>- Dovrà essere conseguita la minimizzazione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.</li> <li>- Dovrà essere predisposta idonea indagine geologico – tecnica.</li> </ul>
--	--	---

Rapp. di copertura	1/3	
- Altezza max	- m 7.50 per C10, C10-1, C17, C18 - m 10.50 per tutte le altre C	
Confrontanza min.	- m 10.00	
Allineamen. min.	m 6.00	
Aree per servizi e attr. Pubbliche min.	- 25 mq/ab.	

(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **5**)



**Proprietà: RIBOTTA Maurilio**

AREA **C10-1** (TAV. 4.1) Via Cavallotta

ex parte dell'Area a servizi 33/A

“Aree residenziali di nuovo impianto” art. 17 NTA – Tabella 4

Modalità di intervento: SUE / Permesso di Costruire convenzionato

ST = 4.000 mq

IT = 0,60 mc/mq

IF = 1,00

H max = 7,50 mt

**Volume totale** = 4.000 mq x 0,60 mc/mq = **2.400 mc**

La previsione si caratterizza come intervento di saturazione di un vuoto urbano che riguarda un ambito facilmente collegabile a tutte le reti dei servizi urbani e consente di individuare – mediante opportuno specifico convenzionamento – una sinergia volta al completamento dell'area a parcheggio pubblico parzialmente realizzata sul lotto in questione in fregio alla strada comunale in occasione di un precedente intervento convenzionato.

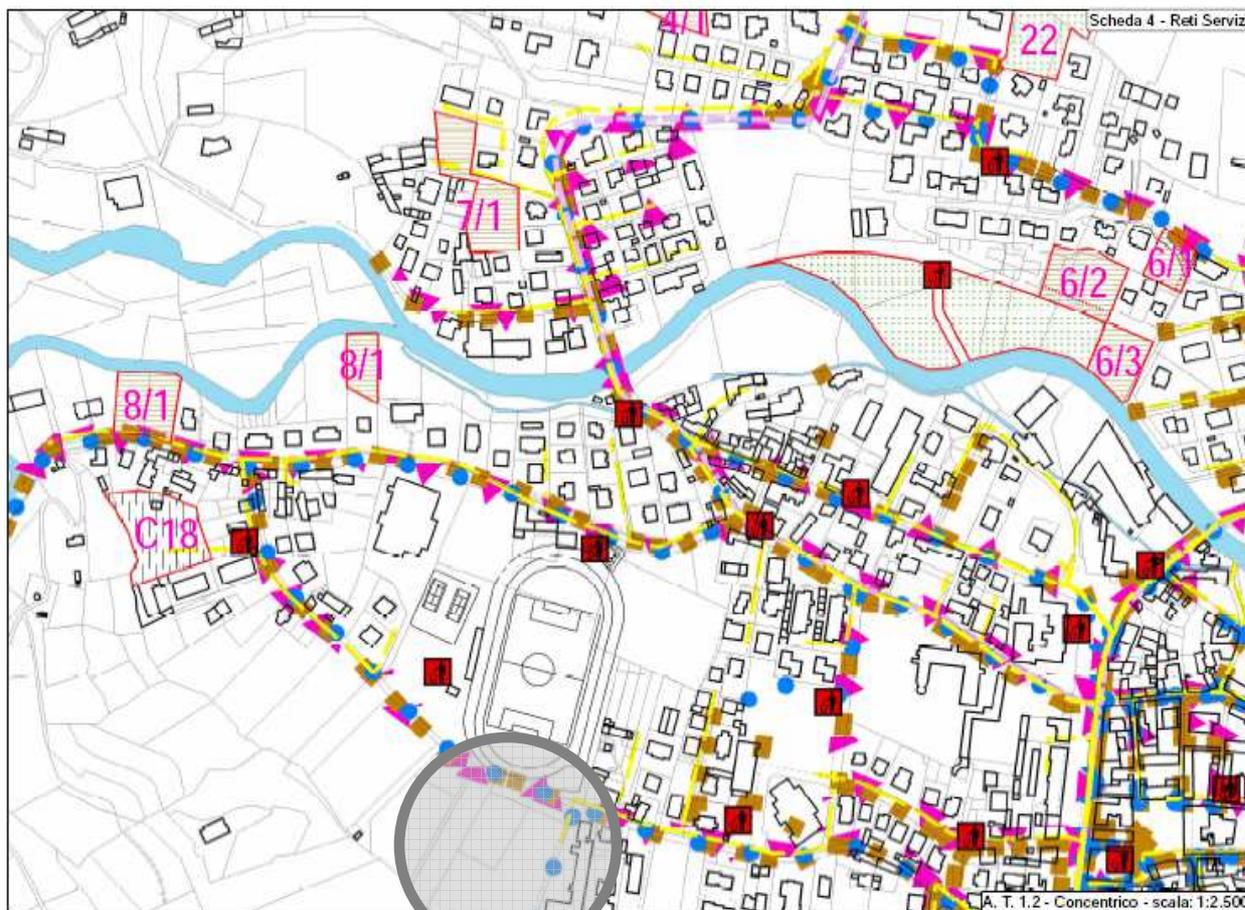
La previsione comporta il contestuale stralcio dell'area a servizi precedentemente individuata dal PRG (facente parte del vasto comparto posto a corona degli impianti sportivi) che verrà

compensato dall'individuazione di una nuova area a servizi in Frazione San Martino descritta ai paragrafi successivi.



### Legenda - Scheda 4 - Reti Servizi

- |   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
|  | Area per attendamenti  |  | Eco Punti                   |
|  | Aree residenziali di nuovo impianto  |  | Rete GAS                    |
|  | Aree agricole  |  | Trasporti pubblici          |
|  | Aree agricole di protezione naturale   |  | Rete acquedotto             |
|  | Aree agricole montane  |  | Rete fognatura nera         |
|  | Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva                               |  | Rete illuminazione pubblica |
|  | Aree di completamento comprese nel centro urbano                                       |   |                             |
|  | Aree di completamento esterne al centro urbano   |   |                             |
|  | Aree di rilocalizzazione industriale   |   |                             |
|  | Aree di valore ambientale  |   |                             |
|  | Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianti di livello comprensoriale   |   |                             |
|  | Aree per attività produttive di riordino   |   |                             |
|  | Aree per attività produttive esistenti   |   |                             |
|  | Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti       |   |                             |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto   |   |                             |
|  | Aree per attività terziarie  |   |                             |
|  | Aree per attrezzature pubbliche  |   |                             |
|  | Aree per impianti tecnologici  |   |                             |
|  | Aree produttive di nuovi impianti  |   |                             |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)                        |   |                             |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate            |   |                             |
|  | Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti |   |                             |
|  | Centro storico   |   |                             |
|  | Viabilità in progetto  |   |                             |
|  | Viabilità  |   |                             |



ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA ALLEGATA ALLA D.C.C. 17 del 28/04/2016  
“PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO DI CUI ALL’ARTICOLO 12, COMMA 2  
NUMERO 5 BIS DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 COME AGGIORNATA DALLA L.R. 25.03.2013  
N. 3 – RIADOZIONE” trasmessa dal Comune alla Regione Piemonte con nota Prot. N. 7743  
in data 06/06/2016.

## Perimetrazione

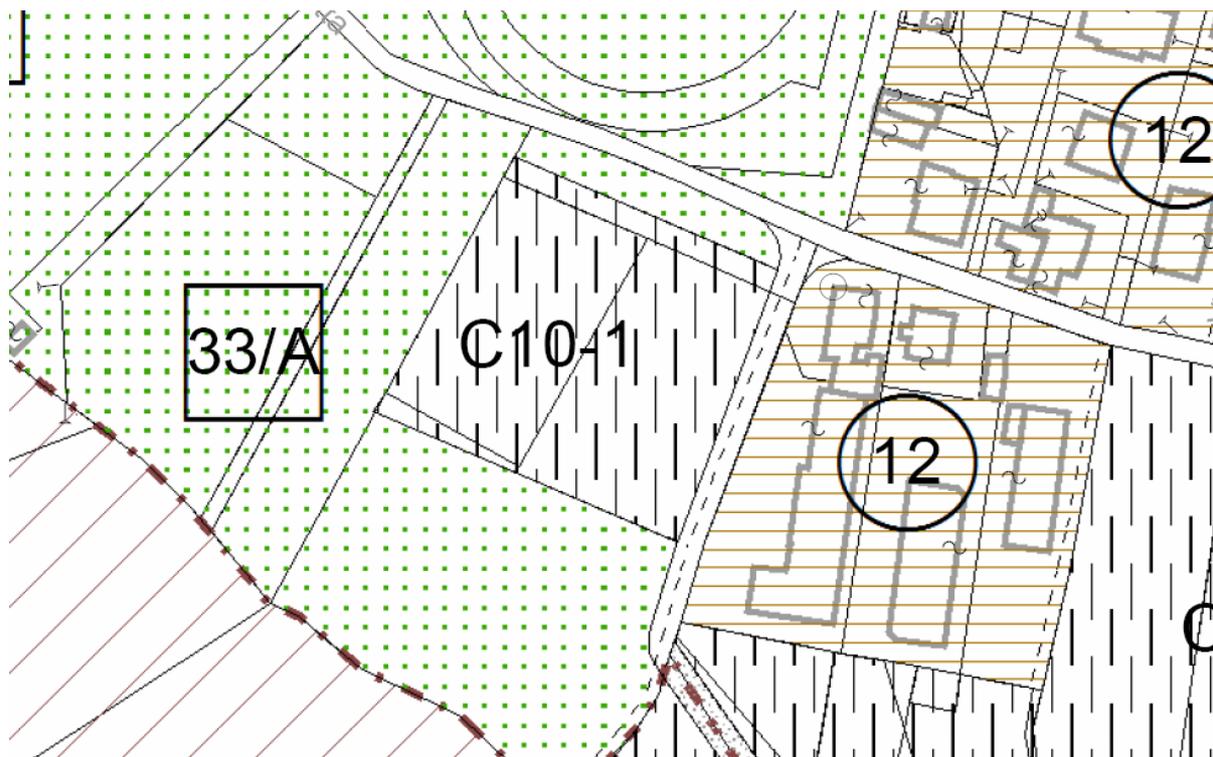
-  Centro Abitato
-  Centro Abitato
-  Nucleo Abitato



Come verificabile, la suddetta previsione insediativa oggetto della variante parziale interessa un’area CONTIGUA a centri o nuclei abitati (dotata inoltre di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali) come stabilito dal comma 6 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

## ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE

Tavola 4.1 "Viabilità e Azzonamento"



## ESTRATTO N.T.A. IN VARIANTE

### NOTE:

Il testo stralciato viene evidenziato come segue:

~~...testo stralciato...~~

Il testo di nuovo inserimento viene evidenziato come segue:

...testo di nuovo inserimento...

(omissis)

### **ART. 17 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO -**

- 1 Il P.R.G. definisce di nuovo impianto quelle aree che, inedificate alla data di adozione delle presenti Norme, risultano comprese in un ambito territoriale di futura urbanizzazione. Esse sono indicate nella cartografia di P.R.G. con la lettera C seguita da un numero d'ordine.
- 2 Le destinazioni d'uso ammesse nelle aree residenziali di nuovo impianto sono le seguenti:
  - residenza
  - esercizi commerciali di vendita al dettaglio secondo la seguente distinzione:  
all'interno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori:

esercizi di vicinato, medie strutture con superficie di vendita fino a mq 900

all'esterno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori:

esercizi di vicinato

- attività artigianali di servizio alla residenza il cui esercizio, per l'introduzione di nuovi metodi e/o speciali cautele, non reca nocumento alla salute del vicinato

- attività professionali, finanziarie, amministrative

- attrezzature pubbliche o di uso pubblico

3 L'edificazione nelle aree residenziali di nuovo impianto potrà avvenire esclusivamente in presenza di strumenti urbanistici esecutivi o **Permessi di costruire** Convenzionati, come puntualmente precisato dalle presenti Norme.

4 Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere esteso all'intero perimetro (L. 167/62).

6 L'area C18 é destinata per una quota minima pari al 40% della volumetria realizzabile, ad Edilizia Convenzionata a norma degli artt. 7 e 8 della L. 10/77, adottando i parametri edificatori previsti al comma 9 del presente articolo;

7 Nelle aree C gli ambiti urbanistici previsti dal P.R.G.C. potranno essere suddivisi in comparti di intervento con le seguenti ulteriori prescrizioni :

- sia presentata istanza preliminare, giustificativa dell'intervento, soggetta a specifica delibera di **Giunta** Comunale;

- il progetto del comparto di intervento sia proposto e sottoscritto da tutti i proprietari delle aree ricadenti nel comparto stesso. Le riduzioni previste dal 4° comma dell'art. 5 della Legge Regionale 9.aprile.1996 n°18 trovano applicazione esclusivamente se l'ambito urbanistico previsto dal P.R.G.C. non è suddiviso in comparti di intervento;

- il progetto di viabilità e localizzazione spazi pubblici sia esteso comunque all'intero ambito urbanistico previsto dal P.R.G.C.;

- siano rispettate in percentuale le cessioni di spazi pubblici previste dal P.R.G.C.. Dette cessioni dovranno garantire un organico e razionale collegamento viario delle porzioni di territorio soggetto ad edificazione con gli spazi pubblici già esistenti;

- siano rispettate le distanze minime di edificazione nei confronti di proprietà di terzi non partecipanti al P.E.C..

8 I fabbricati eventualmente esistenti nelle predette aree C e le aree libere ad essi asservite, potranno essere esclusi dallo strumento esecutivo ma in questo caso sui fabbricati stessi saranno consentiti soltanto interventi di categ. I, II, IV, V e VI di tipo A e B. Gli interventi di categoria IV, V, VI di tipo A e B sono ammessi a condizione che la destinazione d'uso degli edifici prevista dal progetto sia compatibile con l'area residenziale di nuovo impianto.

9 Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno rispettare i seguenti parametri edificatori :

- densità territoriale mc/mq. 0,60

- densità fondiaria massima mq/mq. 1,00

- altezza massima :

per le aree C10, **C15\***, C17, C18, **C20** m. 7,50 e 2 piani f.t.

per tutte le altre aree C : m. 10,50 e 3 piani f.t.

- confrontanza : altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00

- allineamenti : la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale non potrà essere inferiore a m. 6,00.

## AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

C1, 2, 3, 4, 4-1, 5, 6, 9, 10, 10-1, 11, 11/1, 13, 13\*, 14, 15, 15\*, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 25, 26, 27, 29 (cfr. ART. 17)

Destinazioni Ammesse:

residenza  
 esercizi commerciali di vendita al dettaglio secondo la seguente distinzione:  
 all'interno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori:  
 esercizi di vicinato, medie strutture con superficie di vendita fino a mq 900  
 all'esterno degli Addensamenti Commerciali Urbani minori:  
 esercizi di vicinato  
 attività artigianali di servizio alla residenza  
 attività professionali, finanziarie, amministrative  
 attrezzature pubbliche

Categorie di intervento ammesse	Modalità di intervento	Osservazioni e note
- Nuova edificazione	S.U.E. con le prescrizioni di cui all'articolo 17  <i>Permesso di Costruire</i> Convenzionato	(1) per l'ambito C11, la cui attuazione è subordinata a <i>Permesso di Costruire</i> Convenzionato, la dismissione della quota di verde per una superficie di mq 2546, dovrà avvenire nell'ambito dell'area a servizi 54
Norme di edificabilità		
Densità Territoriale	mc/mq 0.60	
Densità Fondiaria	mq/mq 1.00	Per l'area C18 quota minima di edilizia convenzionata pari al 40% della volumetria realizzabile  <i>Per le aree C13*, C15*, C19 e C20 quota minima di edilizia convenzionata pari al 50% della volum. Realizzabile con indice di densità fondiaria pari a mc./mq. 1,00.</i>  <i>Per le aree C13, la collocazione delle aree a standard dovrà essere definita preventivamente con il servizio urbanistica.</i>  <i>Con l'attivazione dell'area C15*, mediante SUE, dovrà essere individuata una fascia di protezione alberata verso gli edifici esistenti e l'altezza massima dei fabbricati è prevista in 2 p.f.t.</i>

*Le aree C11/1, C16, C22, C25, C26, C27, C29 sono assoggettate alla presentazione di un SUE unitario da attuare anche per sub-comparti.*

*Per l'area C29, vista la vicinanza con un sito soggetto a bonifica da car-fluff (sito 10/bis/ter) si prescrive, quale elemento preliminare alla presentazione del S.U.E., opportuna indagine geologica utile a certificare la qualità del sottosuolo.*

*Per gli ambiti C15\* e C20 la localizzazione delle aree a standard dovrà essere puntualmente definita con l'amministrazione com.le e dovranno adottarsi le misure di compensazione ambientale descritte nel Rapporto Ambientale con particolare riguardo alla creazione di schermature di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona.*

*Per l'ambito C4-1 si prescrive il mantenimento dello stato di fatto della fascia vegetazionale spontanea lungo il torrente Infernotto od il miglioramento della stessa a soli fini naturalistico-ecologici.*

**Prescrizioni:**

*- Per le fasi di cantiere, dovrà essere conservato in sito, tramite idonee operazioni di scotico e stoccaggio dello strato superficiale (20 cm), il suolo fertile adottando tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni contenenti semi o propaguli vegetativi di specie vegetali alloctone invasive.*

*- E' prescritto, in aggiunta al*

riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, l'utilizzo per tutti gli usi compatibili di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, previa acquisizione delle necessarie concessioni di derivazione ai sensi delle normative vigenti.

- Dovranno essere adottate soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo quali erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.

- Dovrà essere limitata la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica e privata ad alta efficienza.

- Dovrà essere conseguita la minimizzazione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

- Dovrà essere predisposta idonea indagine geologico – tecnica.

Per l'ambito **C10-1**, la cui attuazione è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato, dovrà essere definito con l'Amm.ne Com.le il completamento dell'area a parcheggio pubblico posta in fregio alla strada comunale.

**Prescrizioni:**

- L'intervento è soggetto al

versamento del contributo straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001, secondo le modalità stabilite dal Comune in relazione ai contenuti della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 che stabilisce che lo stesso deve essere pari al 50% del maggior valore generato dalla variante urbanistica, inteso come la differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica ed il valore di mercato della destinazione previgente stimato sulla base dei dati reperibili presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

- Per le fasi di cantiere, dovrà essere conservato in sito, tramite idonee operazioni di scotico e stoccaggio dello strato superficiale (20 cm), il suolo fertile adottando tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni contenenti semi o propaguli vegetativi di specie vegetali alloctone invasive.
- E' prescritto, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, l'utilizzo per tutti gli usi compatibili di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, previa acquisizione delle necessarie concessioni di derivazione ai sensi delle normative vigenti.
- Dovranno essere adottate soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo quali erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e

		<p>diminuzione della materia organica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovrà essere limitata la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica e privata ad alta efficienza.</li> <li>- Dovrà essere conseguita la minimizzazione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.</li> <li>- Dovrà essere predisposta idonea indagine geologico – tecnica.</li> </ul>
--	--	---

Rapp. di copertura	1/3	
- Altezza max	- m 7.50 per C10, C10-1, C17, C18 - m 10.50 per tutte le altre C	
Confrontanza min.	- m 10.00	
Allineamen. min.	m 6.00	
Aree per servizi e attr. Pubbliche min.	- 25 mq/ab.	

**CONTEGGIO COMPLESSIVO DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE IN PREVISIONE:**

**1** Proprietà: Comune di Barge  
Volume in aumento = **1.440 mc**

**2** Proprietà: Ribotta Maurilio  
Volume in aumento = **2.400 mc**

**Volume totale in previsione = 3.840 mc**

**VERIFICA:**

**3.840 mc < 4.349 mc**

(con residuo di 509 mc a disposizione per successive varianti)

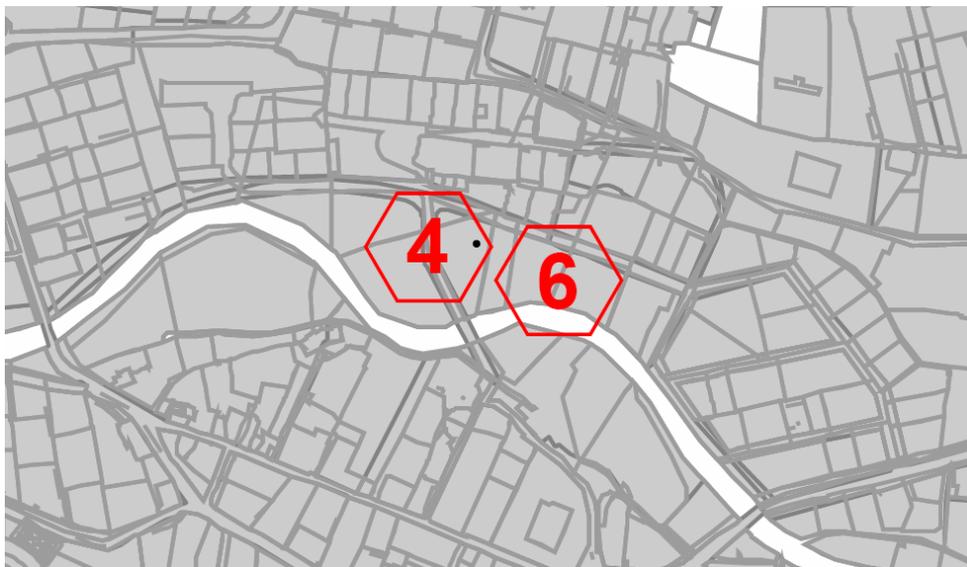
## **1 - AREE RESIDENZIALI E RELATIVE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

**1C**

**Stralcio e ricollocazione di aree per attrezzature e servizi degli insediamenti residenziali.**

**Proprietà: COMUNE DI BARGE**

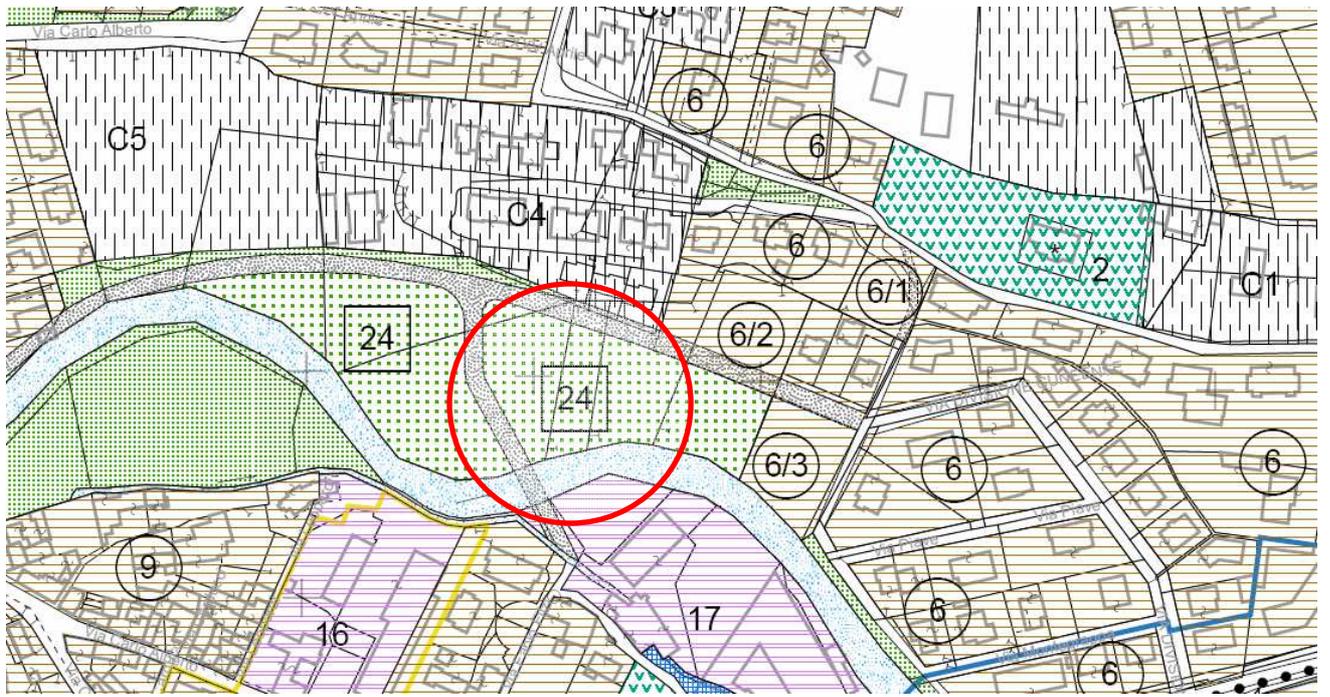
(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **6**)



parte dell'Area a servizi 24 connessa con la previsione dell'AREA C4-1 (TAV. 4.1) Via Divisione Cuneense precedentemente descritta.

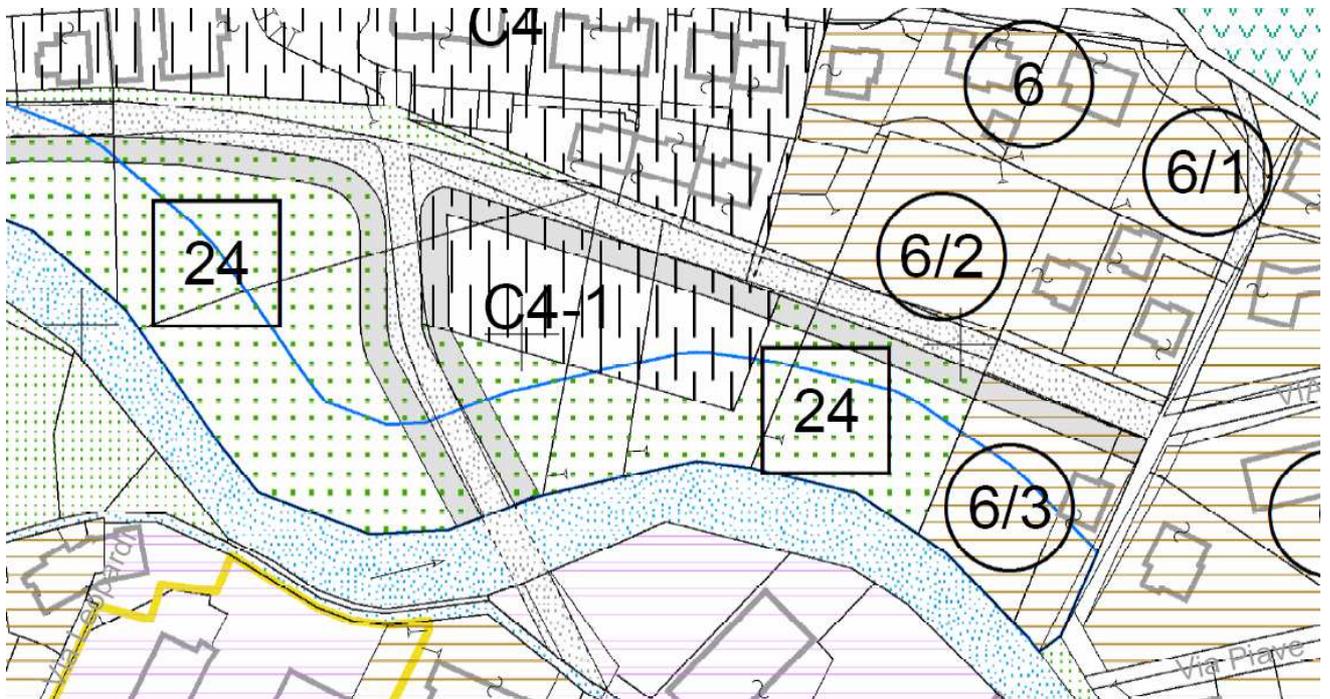
Superficie stralciata = 2.400 mq





**ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE**

Tavola 4.1 "Viabilità e Azzonamento"



**Proprietà: RIBOTTA Maurilio**

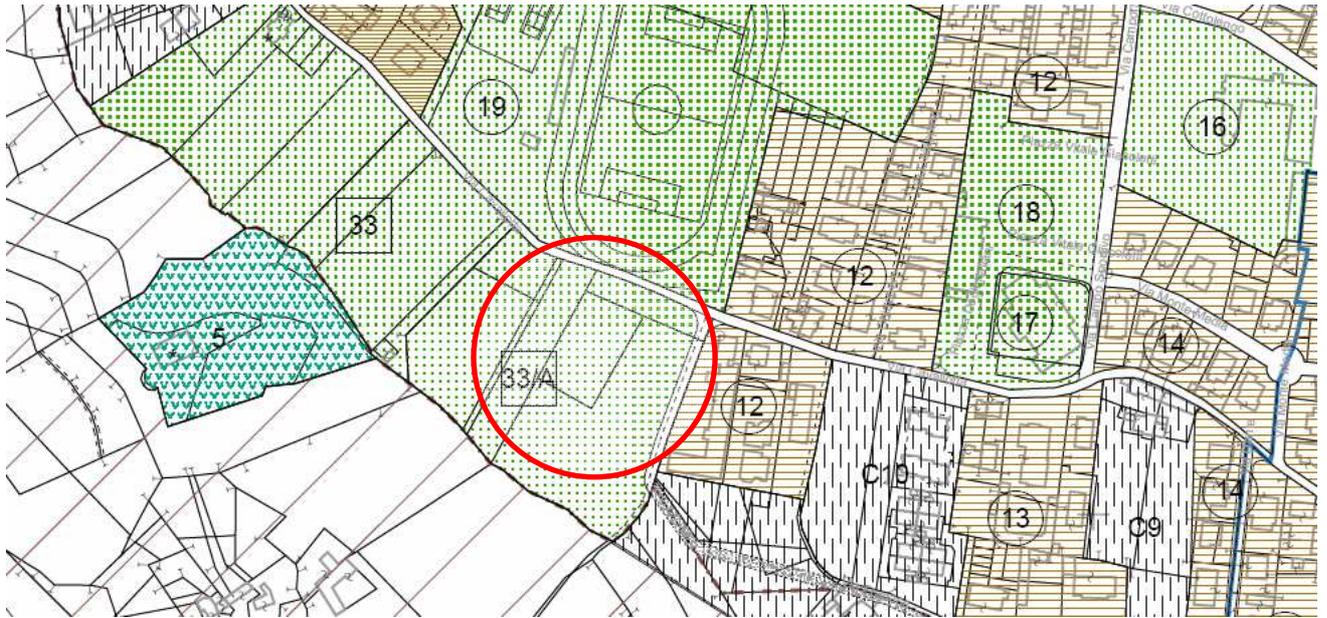
(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **7**)



parte dell'Area a servizi 33/A connessa con la previsione dell'AREA C10-1 (TAV. 4.1) Via Cavallotta precedentemente descritta.

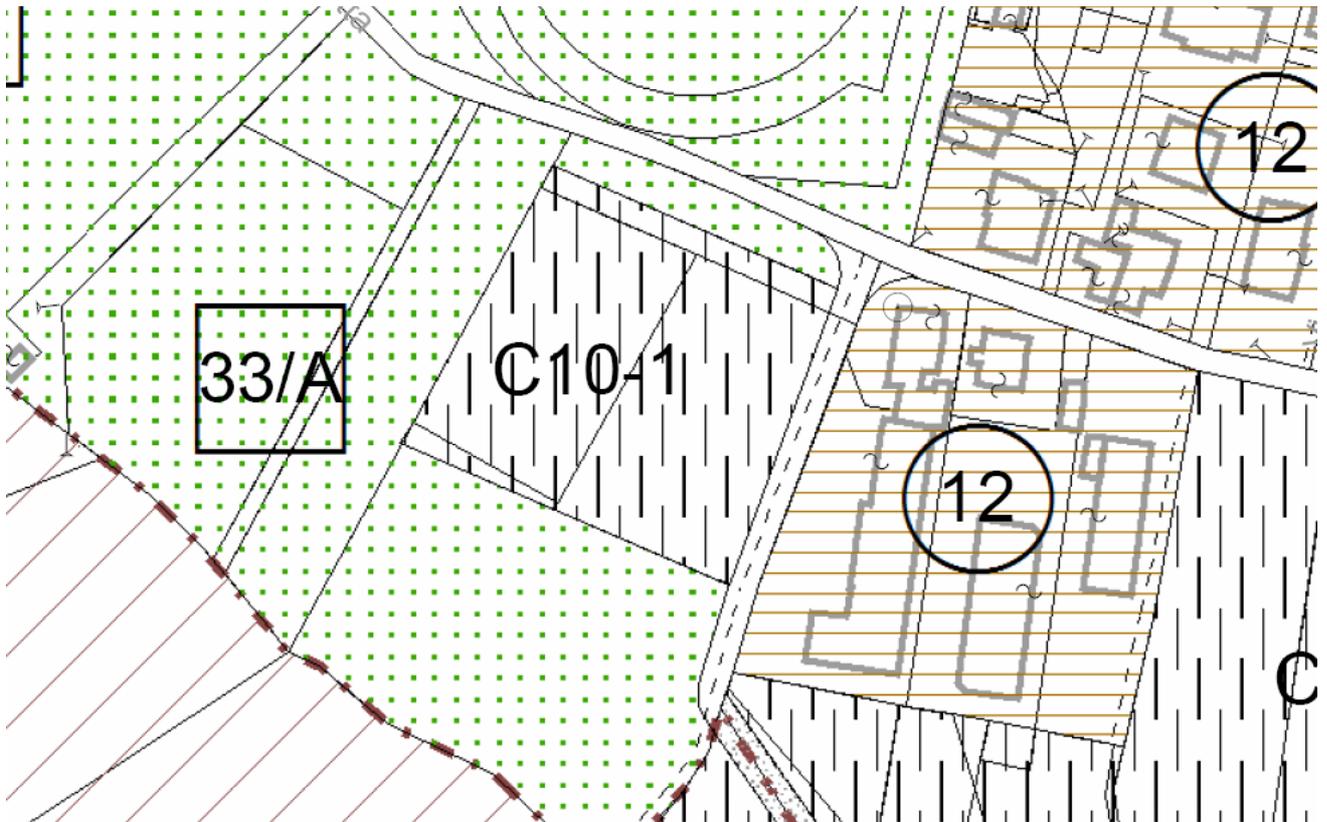
Superficie stralciata = 4.000 mq





**ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE**

Tavola 4.1 "Viabilità e Azzonamento"



**CONTEGGIO COMPLESSIVO DELLA SUPERFICIE PER ATTREZZATURE E SERVIZI STRALCIATA:**

1      dalla proprietà Comune di Barge      **2.400 mq**

2      dalla proprietà Ribotta Maurilio      **4.000 mq**

**totale =                      6.400 mq**

## PREVISIONE NUOVA AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN FRAZIONE SAN MARTINO

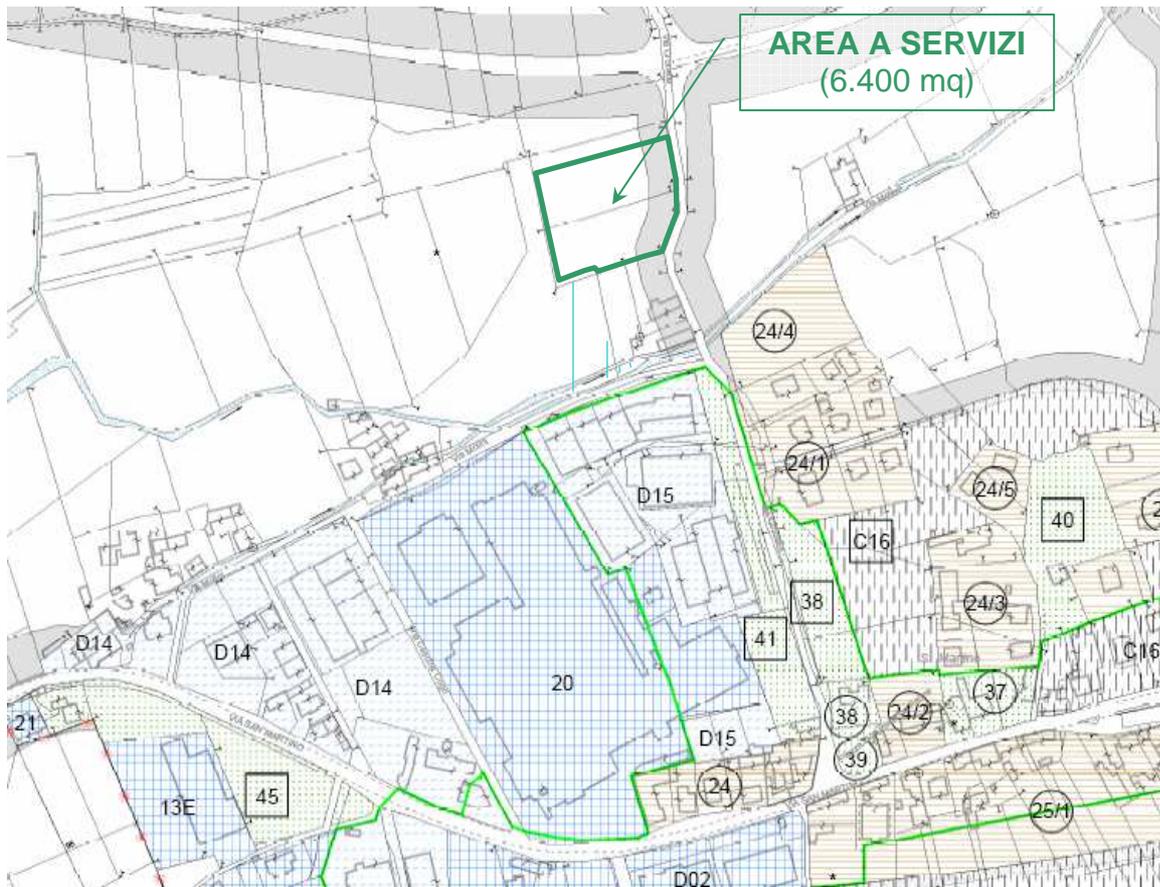
(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **8**)



La previsione individua un'area per attrezzature e servizi di superficie pari a mq 6.400 che compensa perfettamente lo stralcio di parte dell'Area a servizi 24 (connesso con la previsione dell'AREA C4-1 di Via Divisione Cuneense precedentemente descritta) per mq 2.400 e lo stralcio di parte dell'Area a servizi 33/A (connesso con la previsione dell'AREA C10-1 di Via Cavalletta precedentemente descritta) per mq 4.000.

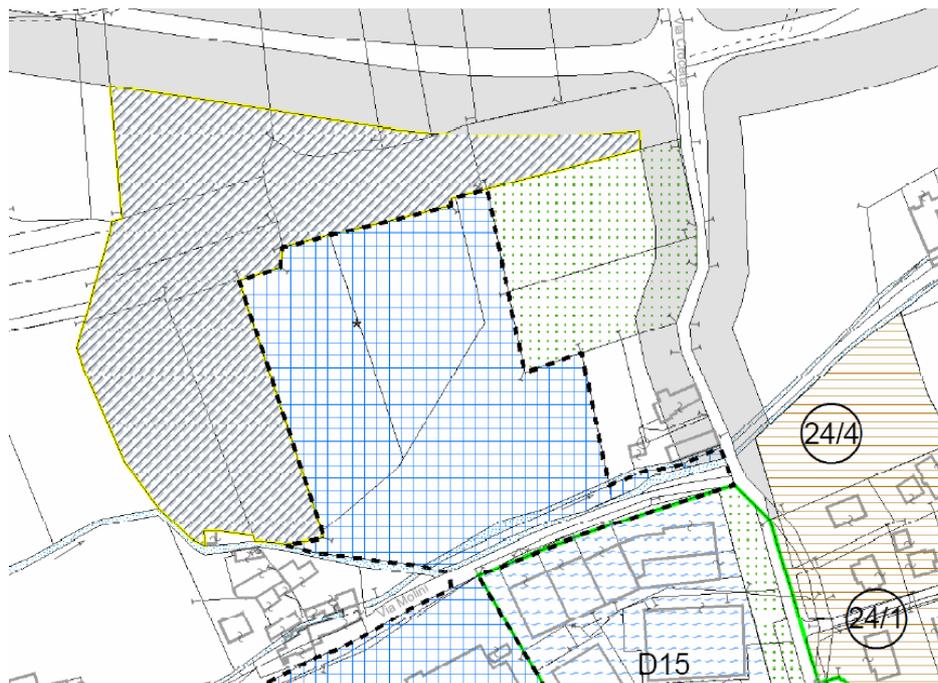
Si caratterizza come intervento che, letto anche in considerazione dell'ampliamento dell'ambito produttivo dello stabilimento della Soc. ITT ITALIA Srl (finalizzato alla realizzazione di un centro di ricerca e sviluppo di valenza internazionale) successivamente descritto, consente di prevedere – mediante opportuno specifico convenzionamento – sinergie finalizzate all'implementazione dei servizi di supporto alla Frazione San Martino, nell'ottica di una più stretta integrazione tra l'azienda ed il contesto circostante.





**ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE**

Tavola 4.2 "Viabilità e Azzonamento"

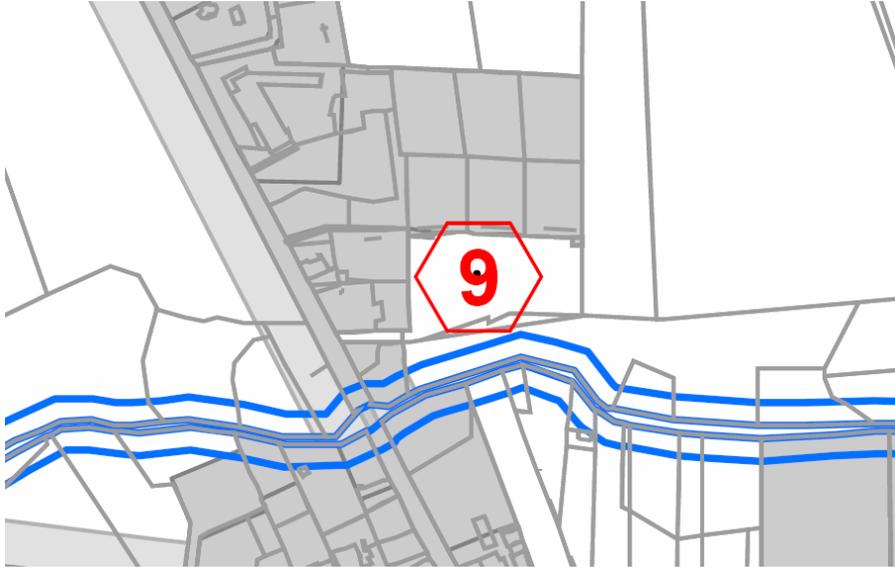


## **2 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### **2A**

**Stralcio di capacità edificatoria all'interno di aree per attività produttive esistenti individuate dal PRGC vigente mediante ridefinizione delle relative perimetrazioni.**

(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **9**)



**Proprietà: BONETTO Aldo / PICCATO Bruna**

AREA **10/1** (TAV. 4.3) Strada Statale n. 589

“Aree per attività produttive esistenti” art. 18/1 NTA – Tabella 6 bis

Modalità di intervento: Permesso di Costruire convenzionato

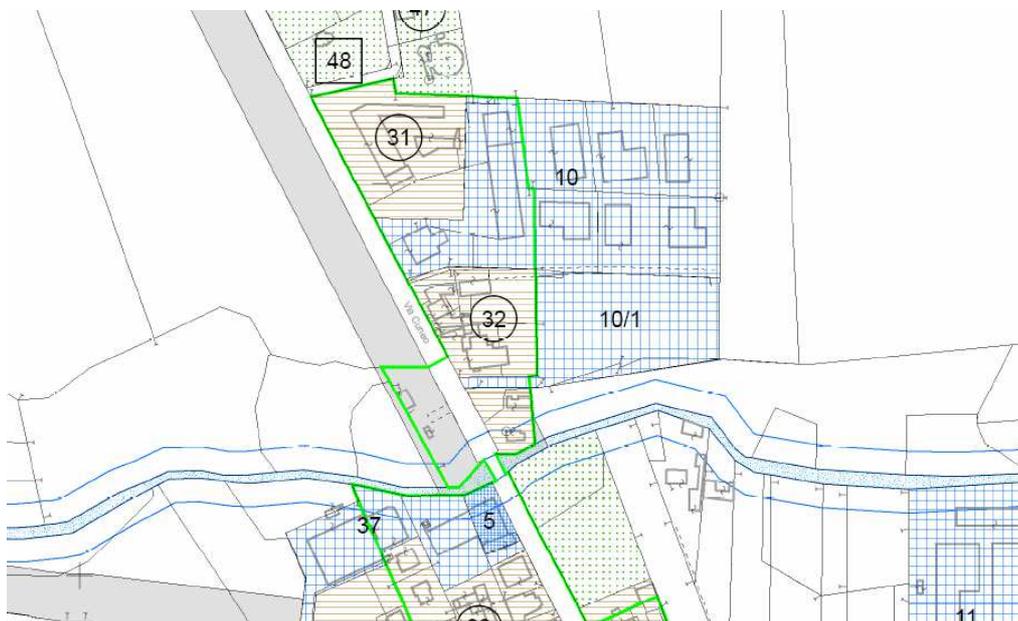
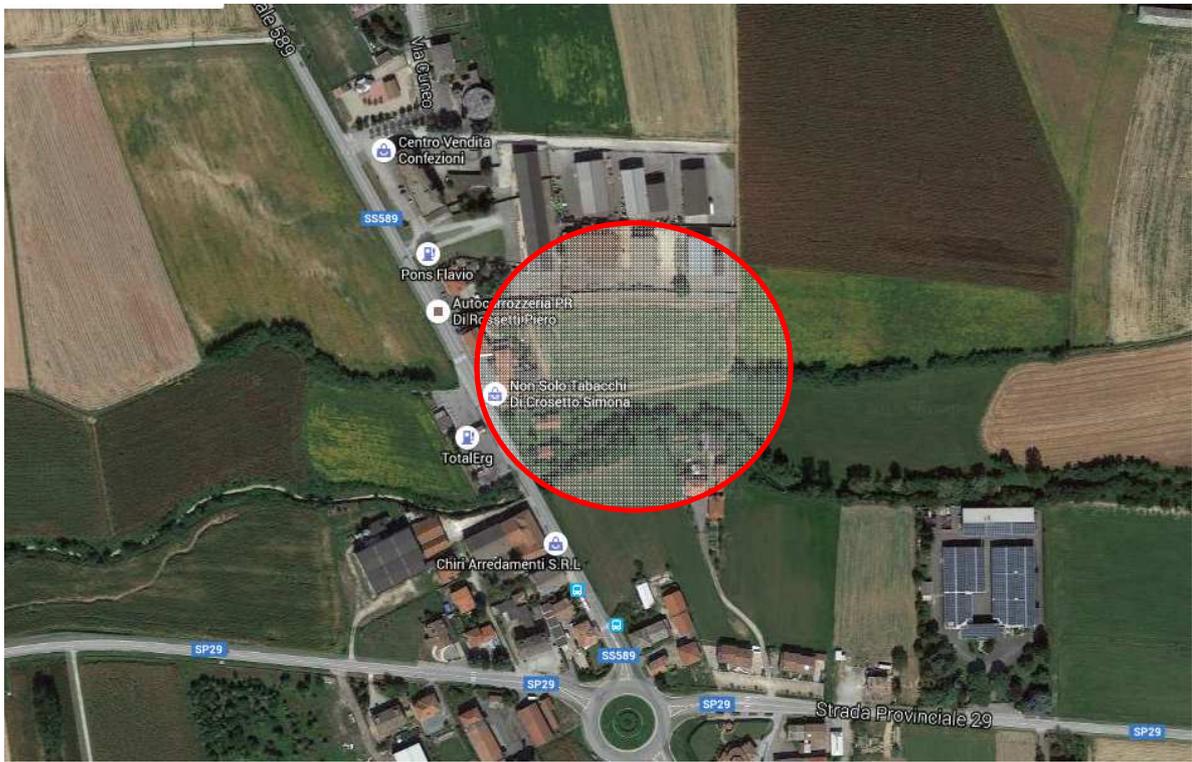
Consistenza della capacità edificatoria stralciata:

ST = 7.434 mq

RC = 30%

L'Amministrazione Comunale ha vagliato la segnalazione della proprietà recante richiesta di stralcio della capacità edificatoria ricadente sulla particella catastale di proprietà nel contesto della previsione dell'Area per attività produttive esistenti “10/1”.

Lo stralcio in questione potrà contribuire affinché una nuova richiesta previsionale possa trovare soddisfazione senza l'inserimento di nuova capacità edificatoria all'interno del piano e senza incremento di consumo di suolo rispetto alla pianificazione vigente.



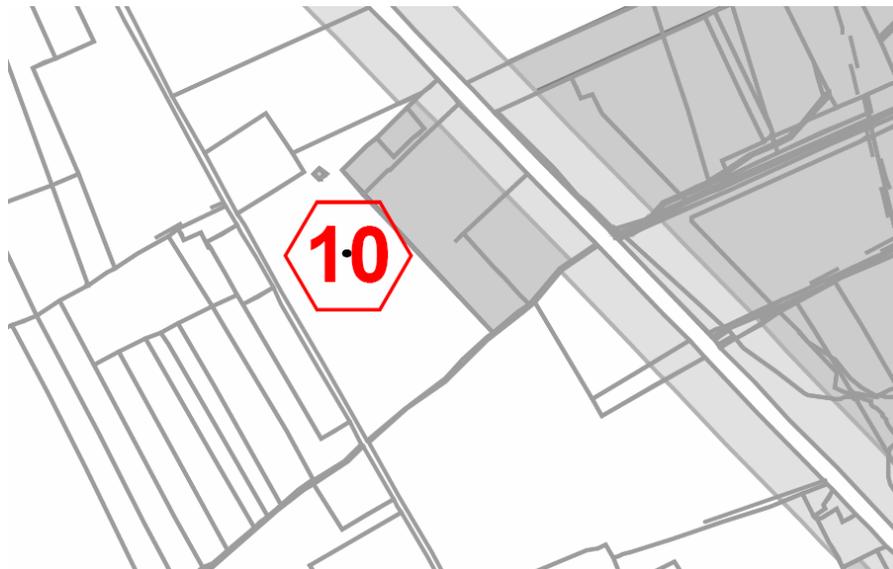


**ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE**

Tavola 4.3 "Viabilità e Azzonamento"



(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **10**)



**Proprietà: CHIAVASSA Renato Giovanni**

AREA **30/1** (TAV. 3.4) Strada Statale n. 589

“Aree per attività produttive esistenti” art. 18/1 NTA – Tabella 6 bis

Modalità di intervento: Permesso di Costruire convenzionato

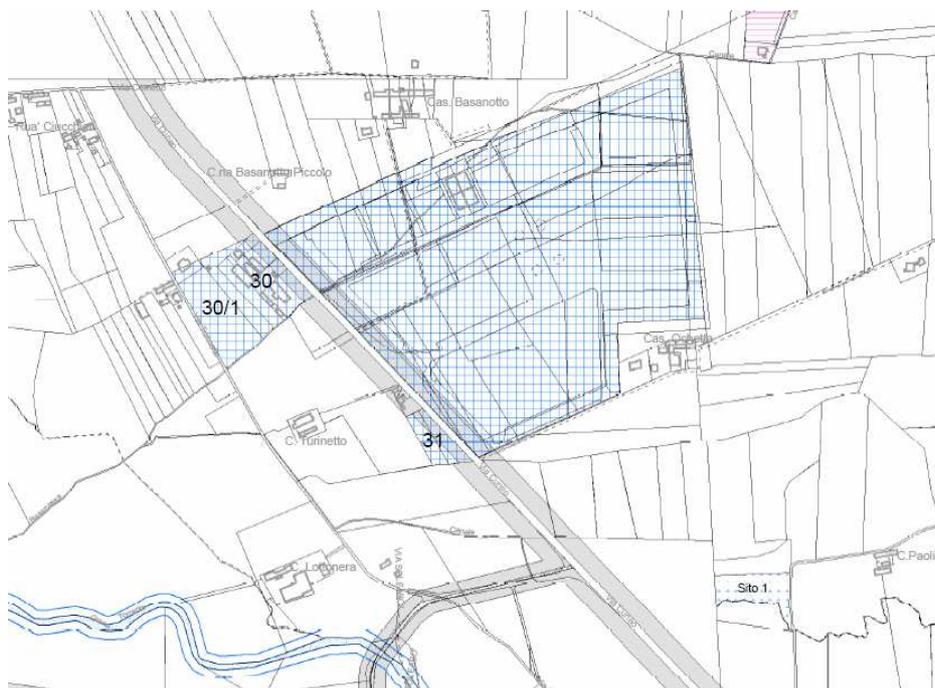
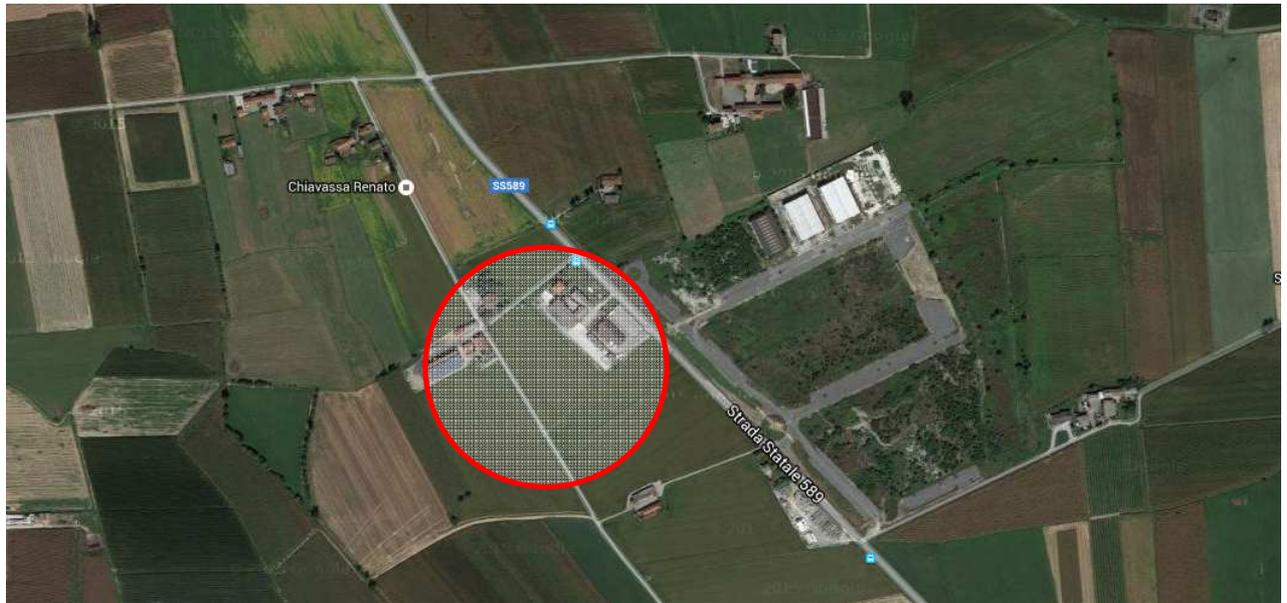
Consistenza della capacità edificatoria stralciata:

ST = 16.418 mq

RC = 30%

L'Amministrazione Comunale ha vagliato la segnalazione della proprietà recante richiesta di stralcio della capacità edificatoria ricadente sulla particella catastale di proprietà nel contesto della previsione dell'Area per attività produttive esistenti “30/1”.

Lo stralcio in questione potrà contribuire affinché una nuova richiesta previsionale possa trovare soddisfazione senza l'inserimento di nuova capacità edificatoria all'interno del piano e senza incremento di consumo di suolo rispetto alla pianificazione vigente.





**ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE**

Tavola 3.4 "Azzonamento"



(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **11**)



**Proprietà: SALUSSO Maria Elena**

AREA 24 (TAV. 3.2) Via S.Defendente

“Aree per attività produttive esistenti” art. 18/1 NTA – Tabella 6

Modalità di intervento: Permesso di Costruire convenzionato

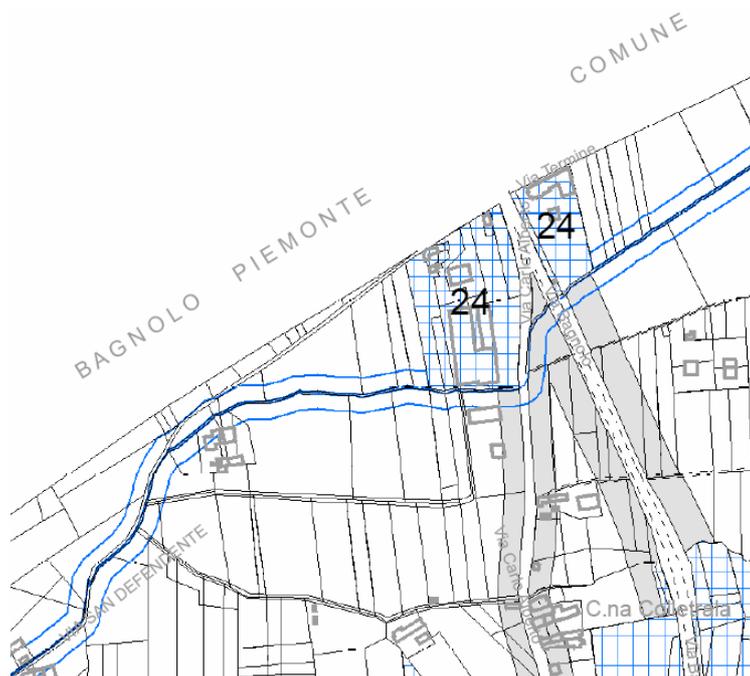
Consistenza della capacità edificatoria stralciata:

ST = 1.628 mq

RC = 50%

L'Amministrazione Comunale ha vagliato la segnalazione della proprietà recante richiesta di stralcio della capacità edificatoria ricadente sulla particella catastale di proprietà nel contesto della previsione dell'Area per attività produttive esistenti “24”.

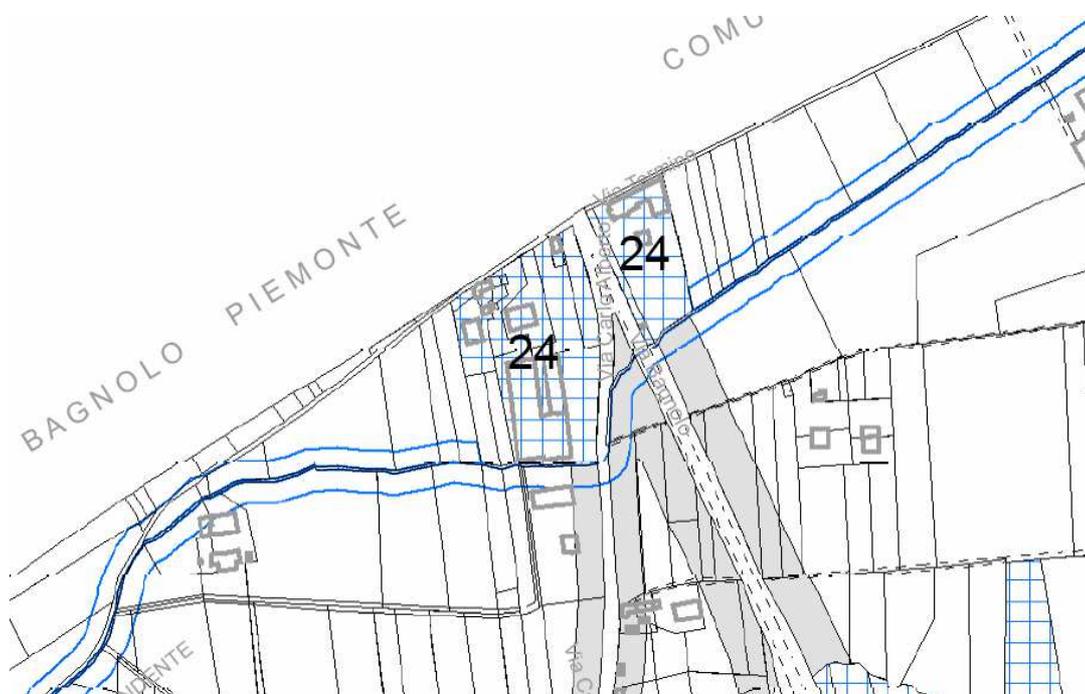
Lo stralcio in questione potrà contribuire affinché una nuova richiesta previsionale possa trovare soddisfazione senza l'inserimento di nuova capacità edificatoria all'interno del piano e senza incremento di consumo di suolo rispetto alla pianificazione vigente.





**ESTRATTO P.R.G. IN VARIANTE**

Tavola 3.2 "Azzonamento"



## **CONTEGGIO COMPLESSIVO DELLA SUPERFICIE PRODUTTIVA IN RIDUZIONE:**

**Stralcio 1**      Proprietà: Bonetto Aldo / Piccato Bruna

Superficie in riduzione = **7.434 mq**

**Stralcio 2**      Proprietà: Chiavassa Renato Giovanni

Superficie in riduzione = **16.418 mq**

**Stralcio 3**      Proprietà: Salusso Maria Elena

Superficie in riduzione = **1.628 mq**

**Superficie totale stralciata =                    25.480 mq**

## **2 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### **2B**

**Ricollocazione di parte della capacità edificatoria stralciata in ampliamento di area per attività produttive esistente sita in Frazione San Martino, sede dello stabilimento della Soc. ITT ITALIA Srl.**

(NOTA: numerazione intervento riportata sulla Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante: **12**)



**Proprietà: Soc. ITT ITALIA Srl**

AREA 20 – ampliamento – (TAV. 4.2) Fraz. San Martino

“Aree per attività produttive esistenti” art. 18/1 NTA – Tabella 6

Modalità di intervento: Permesso di Costruire convenzionato

ST (ampliamento) = 21.670 mq

Servizi = 20 % = 4.334 mq

SF = 17.336 mq

RC = 60% (confermato per la parte in ampliamento)

Sup. copribile = 10.401 mq

La Soc. ITT ITALIA Srl è un'importante realtà industriale italiana e si configura tra i principali operatori economici nel mercato europeo, global leader nella progettazione, ingegnerizzazione, produzione e distribuzione dei materiali d'attrito nel settore automotive.

La suddetta società opera in Italia con tre stabilimenti produttivi, due dei quali in Piemonte (Barge in Provincia di Cuneo e Vauda Canavese in Provincia di Torino) ed uno a Termoli, in Provincia di Campobasso (Regione Molise) ed impiega complessivamente 1.400 persone.

L'insediamento di ITT nel Comune di Barge, in Frazione San Martino, rappresenta ad oggi un patrimonio di competenze di importanza strategica per l'area di riferimento dell'intera Regione Piemonte.

Il tema della crescita è assolutamente centrale nelle strategie del gruppo che, coniugando l'innovazione con la qualità ed eccellenza nei prodotti (sistemi frenanti), ha scalato la classifica tra i protagonisti dell'automotive a livello internazionale.

La Soc. ITT ITALIA Srl intende consolidare ed ampliare le proprie attività nel Comune di Barge, impegnandosi ad espandere il sito produttivo esistente con l'implementazione, in particolare, di un Centro di Ricerca Avanzata, grazie al quale è prevista l'assunzione in un lasso temporale triennale di oltre 100 nuovi addetti, di cui almeno il 25% con caratteristiche di alto profilo del settore R&D (ricerca e sviluppo).

Sono previsti forti investimenti in progettualità ad elevato contenuto tecnologico al fine di porre ITT, oltre all'indotto tradizionalmente collegato sul territorio (Università, filiera di fornitura e di ricerca), quale centro di innovazione a livello mondiale nel settore dei materiali avanzati per sistemi frenanti.

In data 11 settembre 2015 è stata sottoscritta dal Comune di Barge con la Regione Piemonte e la Soc. ITT ITALIA Srl una lettera di intenti ( che di seguito si allega) per la condivisione di strategie di consolidamento ed ampliamento dell'attività di ITT in Piemonte, con particolare riferimento all'insediamento nel Comune di Barge, in un'ottica di crescita attraverso importanti progettualità addizionali ad elevato contenuto innovativo, con l'obiettivo di ricadute tecnologiche ed occupazionali a lungo termine per ITT e per l'economia piemontese.



ITT ITALIA SRL



COMUNE DI BARGE



LETTERA DI INTENTI

LETTER OF INTENT

TRA

BETWEEN

**REGIONE PIEMONTE**, con sede legale in Piazza Castello 165, Torino, codice fiscale 80087670016, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale, Dott. Sergio Chiamparino (di seguito denominata "Regione")

**THE REGION OF PIEDMONT**, with headquarters at Piazza Castello 165, Turin, tax code 80087670016, represented by President of the Regional Government Sergio Chiamparino (hereafter referred to as the "**Region**")

E

AND

**ITT ITALIA SRL**, con sede legale in Corso Europa 41/43, Lainate (MI), codice fiscale 02669220044, rappresentata dal presidente, Ing. Luca Savi (di seguito denominata "ITT")

**ITT ITALIA SRL** with headquarters at Corso Europa 41/43, Lainate (MI), tax code 02669220044, represented by its chairman Luca Savi (hereafter referred to as "ITT")

E

AND

**COMUNE DI BARGE**, con sede legale in Piazza Garibaldi n.1, Barge (CN), partita IVA 00398040048, rappresentata dal Sindaco, Arch. Luca Colombatto (di seguito denominato "**Comune**")

**BARGE CITY COUNCIL**, with headquarters at Piazza Garibaldi n. 1, Barge (CN), VAT no. 00398040048, represented by Mayor Luca Colombatto (hereafter referred to as the "**City**")

Regione Piemonte, ITT Italia srl e Comune di Barge, nel seguito anche indicate singolarmente come la "**Parte**" e congiuntamente come le "**Parti**".

The Region of Piedmont, ITT and Barge City Council, hereafter also referred to individually as the "**Party**" and jointly as the "**Parties**".

**PREMESSO CHE**

**WHEREAS**

(A) Il territorio della Regione Piemonte rappresenta, storicamente, una delle aree a maggiore vocazione industriale e tecnologica del nostro Paese ed è, per tradizione, particolarmente specializzato nel settore automotive, grazie alla presenza di numerosi ed importanti produttori che presidiano tutti gli ambiti della filiera;

(A) The territory of the Region of Piedmont has historically represented a key industrial and technological district in Italy and has a tradition of specialisation in the automotive sector, due to the presence of numerous major manufacturers working at all levels in the industry;

(B) La Regione ha sempre dimostrato, in risposta alla crescente competizione globale tra territori ed in particolare nel settore automobilistico, forte sensibilità

(B) The Region has always demonstrated awareness of the need for development policies focusing on specialisation of skills, creation of knowledge about new technologies,

**LETTERA DI INTENTI REGIONE PIEMONTE – ITT ITALIA SRL – COMUNE DI BARGE**

In caso di discrepanze per quanto riguarda l'interpretazione del presente accordo tra la versione in italiano e la versione inglese, le parti concordano che farà fede la versione italiana

**LETTER OF INTENT PIEDMONT REGION – ITT ITALIA SRL – MUNICIPALITY OF BARGE**

In case of discrepancies of disagreement regarding the interpretation of the present protocol between the Italian and the English version, the parties agree that the Italian version has absolute priority



ITT ITALIA SRL



COMUNE DI BARGE



all'attuazione di politiche di sviluppo fortemente incentrate sulla specializzazione delle competenze, la creazione di conoscenza su nuove tecnologie, la valorizzazione delle risorse umane, la ricerca e lo sviluppo sperimentale;

enhancement of human resources, and experimental research and development in response to growing global competition among different territories and particularly in the automotive industry;

- (C) La Regione ha, per tali motivi, recentemente varato la strategia per la Specializzazione Intelligente (Smart Specialization Strategy – S3) requisito preliminare (la c.d. condizionalità ex ante) per il supporto europeo agli investimenti della Politica di Coesione dell'Unione Europea per il periodo 2014-2020 e l'Automotive è uno fra i settori individuati nell'ambito dell'S3;
- (D) ITT è una importante realtà industriale italiana e tra i principali operatori economici nel mercato europeo, global leader nella progettazione, ingegnerizzazione, produzione e distribuzione dei materiali d'attrito nel settore automotive. ITT opera in Italia con 3 stabilimenti produttivi, 2 dei quali in Piemonte (Barge - CN, Vauda Canavese - TO) ed uno a Termoli in provincia di Campobasso (Molise), in cui impiega complessivamente 1.400 persone;
- (E) L'insediamento di ITT nel Comune di Barge rappresenta, oggi, un patrimonio di competenze di importanza strategica (Point of Interest) per l'area di riferimento e per l'intera Regione;
- (F) Il tema della crescita resta assolutamente centrale nelle strategie del gruppo che, coniugando l'innovazione con la qualità ed eccellenza nei prodotti/sistemi frenanti e puntando sempre alla creazione di *valore*, ha scalato la classifica tra i player dell'automotive a livello internazionale;
- (G) Il Comune ha tra i principi fondamentali sanciti nello statuto la promozione del territorio, dell'Unità nazionale e dell'Integrazione Europea, rappresentando gli interessi dei cittadini e degli stakeholder per il perseguimento delle finalità istituzionali;
- The Region has, for this reason, recently approved a Smart Specialisation Strategy – referred to as S3 – a preliminary requirement (or required condition) for obtaining European support for investment under the European Union Cohesion Policy for the years 2014-2020, and Automotive is one of the sectors identified in the S3;
- ITT is an important Italian industry and a key player on the European market, a global leader in the design, engineering, production and distribution of friction materials for the automotive sector. ITT operates three plants in Italy, two of which are in Piedmont (Barge - CN, Vauda Canavese - TO) while the third is in Termoli in the province of Campobasso (Molise), employing a total of 1.400 people;
- The ITT plant in Barge now represents a heritage of skills of strategic importance (Point of Interest) for the area and for the Region as a whole;
- Growth is a key theme in the group's strategies, combining innovation with quality and excellence in braking products and systems and aiming to generate value, putting it at the top of the international ranking of automotive companies;
- The basic principles sanctioned in the City by-laws include promotion of the local territory, of national unity and of European integration, representing the interests of citizens and stakeholders in pursuit of its institutional purposes;

**LETTERA DI INTENTI REGIONE PIEMONTE – ITT ITALIA SRL – COMUNE DI BARGE**

In caso di discrepanze per quanto riguarda l'interpretazione del presente accordo tra la versione in italiano e la versione inglese, le parti concordano che farà fede la versione italiana

**LETTER OF INTENT PIEDMONT REGION – ITT ITALIA SRL – MUNICIPALITY OF BARGE**

In case of discrepancies of disagreement regarding the interpretation of the present protocol between the Italian and the English version, the parties agree that the Italian version has absolute priority



ITT ITALIA SRL



COMUNE DI BARGE



- (H) Il Comune persegue la collaborazione e la cooperazione con soggetti pubblici e privati, in ossequio al principio di sussidiarietà orizzontale e verticale, per la determinazione della governance, ispirandosi agli obiettivi e alle finalità della programmazione regionale, nazionale e comunitaria;
- (I) Nel territorio bargese esistono alcuni punti di forza che vanno valorizzati e consolidati per cogliere nuove opportunità di sviluppo socio economico e di nuova occupazione. E' quindi di fondamentale importanza sviluppare un sistema di relazioni finalizzato alla cooperazione istituzionale, che consenta di ottenere quelle sinergie positive indispensabili ad aumentare la competitività del sistema Piemonte.

**TUTTO CIO' PREMESSO, COME PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE LETTERA D'INTENTI, LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:**

#### **Finalità**

- (A) Le Parti intendono condividere le possibili strategie di consolidamento ed ampliamento dell'attività di ITT in Piemonte, con particolare riferimento all'insediamento nel Comune di Barge, in un'ottica di crescita attraverso importanti progettualità addizionali ad elevato contenuto innovativo, con l'obiettivo di ricadute tecnologiche ed occupazionali a lungo termine per ITT e l'economia piemontese.

#### **Ruolo delle parti**

#### **Ruolo della Regione**

- (B) La Regione intende compiere ogni ragionevole sforzo per identificare, nell'ambito della propria programmazione strategica, gli strumenti opportuni per sostenere finanziariamente il progetto di consolidamento ed espansione di ITT presso il sito di Barge, nonché facilitare la realizzazione di un sistema favorevole per lo sviluppo della partnership pubblico-privata e la creazione e la valorizzazione di nuova progettualità e nuove competenze;

- (H) The City continues to collaborate and cooperate with public and private parties, in compliance with the principle of horizontal and vertical subsidiarity, per la determinazione of governance, drawing its inspiration from the goals and purposes of regional, national and European Union planning;

- (I) There are a number of strong points in the territory of Barge that must be enhanced and consolidated to take advantage of new opportunities for socio-economic development and new employment. It is therefore of key importance to develop a system of relationships aimed at achieving institutional cooperation, permitting the positive synergies that are indispensable for making the economy of Piedmont more competitive.

**ALL THIS HAVING BEEN STATED, AS AN INTEGRAL PART OF THIS LETTER OF INTENT, THE PARTIES AGREE ON THE FOLLOWING:**

#### **Purposes**

- (A) The Parties intend to share possible strategies for consolidation and expansion of ITT's activities in Piedmont, with specific reference to the plant in Barge, with a view to achieving growth through important additional projects with a highly innovative content, with the aim of achieving long-term benefits for technology and employment for ITT and for the economy of Piedmont.

#### **Role of the parties**

#### **Role of the Region**

- (B) The Region intends to make all reasonable efforts to identify, in its strategic planning, appropriate tools for providing financial support for the project for consolidation and expansion of ITT at the Barge site and facilitating construction of a system promoting development of a public/private partnership and creation and enhancement of new projects and new skills.

---

#### **LETTERA DI INTENTI REGIONE PIEMONTE – ITT ITALIA SRL – COMUNE DI BARGE**

In caso di discrepanze per quanto riguarda l'interpretazione del presente accordo tra la versione in italiano e la versione inglese, le parti concordano che farà fede la versione italiana

#### **LETTER OF INTENT PIEDMONT REGION – ITT ITALIA SRL – MUNICIPALITY OF BARGE**

In case of discrepancies of disagreement regarding the interpretation of the present protocol between the Italian and the English version, the parties agree that the Italian version has absolute priority



ITT ITALIA SRL



COMUNE DI BARGE



- |   |  |
|---|--|
| <p>(C) In particolare, l'investimento potrà essere supportato mediante gli strumenti di agevolazione previsti nell'attuale programmazione regionale, riferita ai fondi comunitari per lo sviluppo ( P.O.R. PIEMONTE - FESR 2014/2020 ), nonché riferita ai fondi regionali per lo sviluppo locale e l'attrazione di investimenti (Contratto di Innesdramento);</p> <p>(D) Gli ambiti di intervento del supporto regionale riguarderanno, compatibilmente con le normative nazionali e comunitarie, la realizzazione di investimenti in ricerca e sviluppo, la tutela ambientale e l'uso efficiente delle risorse;</p> <p>(E) L'applicazione degli strumenti sopra citati avverrà, compatibilmente con la Programmazione regionale e comunitaria, successivamente alla definizione della presente da parte di ITT, di un progetto di investimento dettagliato e in base ai tempi previsti per l'investimento stesso e per l'operatività dei singoli strumenti di sostegno;</p> <p>(F) La Regione si impegna, altresì, a garantire ad ITT il massimo supporto in termini di semplificazione e snellimento delle procedure amministrative necessarie ad un tempestivo avvio delle attività connesse al progetto di investimento, al fine di garantire un'efficace e rapida ricaduta sul territorio piemontese;</p> | <p>(C) Specifically, the investment may be supported using the facilitation tools included in current regional planning, with reference to European Union funds for development (PIEDMONT R.O.P. ERDF 2014-2020) and Regional funds for local development and for attracting investment (so called 'Contratto di Innesdramento').</p> <p>(D) The areas with regional support will be, compatibly with national and European regulations, investment in research and development, environmental protection and efficient use of resources.</p> <p>(E) Application of these tools will take place, compatibly with regional and European Union planning, subsequent to ITT's definition of a detailed investment plan, on the basis of the time scale of the investment and of the operability of individual support tools.</p> <p>(F) The Region also agrees to provide ITT with the utmost support in terms of simplification and streamlining of the administrative procedures required to permit a prompt start of work on the investment project and provide effective, rapid feedback for the territory of the Region of Piedmont.</p> |
|---|--|

## Ruolo di ITT

- (G) Forte della continua crescita avvenuta negli anni, ITT intende consolidare e ampliare le proprie attività nel Comune di Barge (CN), impegnandosi ad espandere il sito, con l'implementazione in particolare di un Centro di Ricerca Avanzata, grazie a cui si prevede l'assunzione in un lasso temporale triennale di oltre 100 nuovi addetti, di cui almeno il 25% con skill di alto profilo nel settore R&D. Il Progetto, denominato "R&D Factory", prevede un forte investimento in progettualità ad elevato contenuto

## Role of ITT

- (G) Drawing on its ongoing growth over the years, ITT intends to consolidate and expand its activities in the city of Barge (CN), expanding its production site with implementation of an Advanced Research Centre involving hiring of at least 100 new staff over three years, at 25% of which will have high profile skills in R&D. The Project, referred to as "R&D Factory", involves major investment in design with advanced technological content in order to position ITT, and the related activities traditionally linked with ITT in the area (the university, supply and

---

### LETTERA DI INTENTI REGIONE PIEMONTE – ITT ITALIA SRL – COMUNE DI BARGE

In caso di discrepanze per quanto riguarda l'interpretazione del presente accordo tra la versione in italiano e la versione inglese, le parti concordano che farà fede la versione italiana

### LETTER OF INTENT PIEDMONT REGION – ITT ITALIA SRL – MUNICIPALITY OF BARGE

In case of discrepancies of disagreement regarding the interpretation of the present protocol between the Italian and the English version, the parties agree that the Italian version has absolute priority



ITT ITALIA SRL



COMUNE DI BARGE



tecnologico al fine di porre ITT, e l'indotto collegato tradizionalmente ad ITT sul territorio (Università, filiera di fornitura e di ricerca), quale centro di innovazione a livello mondiale nel settore dei materiali avanzati per sistemi frenanti;

research companies), as a world-wide centre of innovation in the field of advanced materials for braking systems.

(H) La realizzazione di un articolato piano di investimenti in risorse umane qualificate, strutture e sistemi ad alto contenuto tecnologico (Progetto 'R&D Factory') rappresenta un momento cruciale della strategia di crescita di ITT Italia e testimonia un forte impulso e impegno a favore della ricerca scientifica applicata, dello sviluppo sperimentale e del trasferimento tecnologico verso il miglioramento del sistema produttivo. Gli investimenti che ITT sta pianificando, definiti dettagliatamente nello Strategic Plan aziendale 2015-2019, permetteranno perciò di creare nuovi posti di lavoro ed accrescere il livello di competitività del territorio;

(H) Creation of a complex plan for investment in qualified human resources, facilities and high-tech systems (the "R&D Factory" project) represents a crucial step in ITT Italia's growth strategy, testifying to its great commitment to applied scientific research, experimental development and technology transfer for improvement of the production system. The investments ITT is planning, described in the company's Strategic Plan for 2015-2019, will permit creation of new jobs and improve the area's competitiveness.

(I) ITT, grazie al supporto della Regione e alla collaborazione dell'Amministrazione Comunale di Barge, ed avvalendosi di un esteso network di collaborazioni, potrà giocare un ruolo importante per la condivisione e valorizzazione del patrimonio di 'conoscenza' attraverso progetti di Ricerca e Innovazione, in aree strategiche per il medio e lungo termine - innovazioni di prodotto e processo intelligenti (smart technologies), tecnologie pulite (clean technologies) ed efficienti dal punto di vista del consumo delle materie prime e dei costi di produzione (resource efficiency);

(I) ITT, with the support of the Region and the collaboration of the city government of Barge, drawing on an extensive network of partnerships, will be able to play an important role in the sharing and enhancement of the heritage of 'knowledge' through Research and Innovation projects in areas of strategic importance in the mid-to long term - smart technologies for product and process innovation, clean technologies, and resource efficiency technologies for making efficient use of raw materials and production costs.

(J) Italia mira a consolidare in questo modo e migliorare una posizione tecnologica e di mercato rilevante confermandosi come uno dei primi produttori mondiali e creando valore nel lungo termine anticipando le esigenze di mercato, attraverso progetti e/o programmi in linea con la Strategia per la Specializzazione Intelligente del Piemonte. Gli investimenti in programma e lo sviluppo delle tecnologie innovative costituiscono la base per l'acquisizione di un vantaggio competitivo i cui effetti si propagheranno per i prossimi 10 anni sui mercati mondiali.

(J) Thus ITT Italia aims to consolidate and improve on its important position in technology and the market, confirming its status as one of the world's top producers and creating value in the long term by anticipating the needs of the market through projects and/or programmes in line with Piedmont's Strategy for Intelligent Specialisation. The planned investments and development of innovative technologies will lay the foundations for acquisition of a competitive edge which will continue to produce benefits for the next 10 years on all world markets.

**LETTERA DI INTENTI REGIONE PIEMONTE – ITT ITALIA SRL – COMUNE DI BARGE**

In caso di discrepanze per quanto riguarda l'interpretazione del presente accordo tra la versione in italiano e la versione inglese, le parti concordano che farà fede la versione italiana

**LETTER OF INTENT PIEDMONT REGION – ITT ITALIA SRL – MUNICIPALITY OF BARGE**

In case of discrepancies of disagreement regarding the interpretation of the present protocol between the Italian and the English version, the parties agree that the Italian version has absolute priority



ITT ITALIA SRL



COMUNE DI BARGE



### Ruolo del Comune di Barge

### Role of Barge City Council

- |   |  |
|---|--|
| <p>(K) Il Comune intende con ogni mezzo favorire la realizzazione del progetto di ampliamento dell'attività di ITT, fondamentale per mantenere ed incrementare l'offerta occupazionale del territorio. A tal fine si impegna ad attivare le dovute procedure urbanistiche, necessarie per rendere esecutivo il progetto di espansione di ITT, garantendo la rapida cantierabilità del progetto stesso, da un punto di vista autorizzativo e di conformità con lo strumento urbanistico;</p>   | <p>(K) The City intends to do everything in its power to promote implementation of the project for expansion of ITT's business, fundamental for maintaining and increasing employment in the area. For this purpose, it is committed to implementing the urban planning procedures necessary to make ITT's plans for expansion executive, guaranteeing a rapid start for the project in terms of obtaining authorisation and ensuring conformity with the urban planning tool.</p>   |
| <p>(L) Il Comune si impegna, altresì, a garantire a ITT, per quanto di propria competenza, il massimo supporto in termini di semplificazione e snellimento delle procedure amministrative necessarie ad un tempestivo avvio delle attività connesse al progetto di investimento, al fine di garantire un'efficace rapida ricaduta sul territorio;</p>   | <p>(L) The City also agrees to provide ITT with all the support it can in terms of simplification and streamlining of the administrative procedures necessary to start working on the investment project promptly and ensure that its impact on the territory will be immediate.</p>   |
| <p>(M) Il Comune intende favorire nel miglior modo possibile una effettiva ricaduta occupazionale del progetto sul territorio di Barge, supportando ITT nella diffusione delle informazioni per il reclutamento di nuovi profili sul territorio e fornendo a ITT mezzi e informazioni utili per mappare e individuare professionalità di interesse nell'area di riferimento, ottimizzando in tal modo le possibilità di reperimento di risorse umane sul territorio del Comune e nelle aree limitrofe;</p>  | <p>(M) The City will do everything in its power to ensure an effective increase in employment as a result of the project in the Barge area, helping ITT distribute information for recruiting new profiles in the area and providing ITT with useful tools and information for mapping and identifying the professional skills of interest in the area in question, thereby optimising the possibility of obtaining human resources in the City and nearby areas.</p>  |
| <p>(N) Finalità precipua del Comune è mantenere e consolidare l'azione comune di ente pubblico ed azienda mirata alla promozione del territorio, all'attenzione verso tematiche e ambientali, di inclusione e miglioramento della qualità della vita dei cittadini di Barge, siano essi direttamente impiegati, o meno, presso ITT. A tal fine, il Comune si renderà parte attiva, nei rapporti con l'impresa, per promuovere il consolidamento e il rinnovo periodico di iniziative di carattere sociale già avviate e sostenute in passato da ITT in collaborazione con l'amministrazione al fine di ottimizzare l'efficacia, la durata nel tempo</p> | <p>(N) The City's primary goal is to maintain and consolidate the common action of a public sector organisation and a company with the goal of promoting the territory, with a focus on social and environmental issues, inclusion and improvement of the quality of life of the citizens of Barge, whether or not they are employed directly by ITT. For this purpose the City will play an active role in relations with the company, promoting consolidation and periodic renewal of the social initiatives ITT has already undertaken and supported in the past in partnership with the city government in order to optimise their efficacy, duration and effects on</p> |

**LETTERA DI INTENTI REGIONE PIEMONTE – ITT ITALIA SRL – COMUNE DI BARGE**

In caso di discrepanze per quanto riguarda l'interpretazione del presente accordo tra la versione in italiano e la versione inglese, le parti concordano che farà fede la versione italiana

**LETTER OF INTENT PIEDMONT REGION – ITT ITALIA SRL – MUNICIPALITY OF BARGE**

In case of discrepancies of disagreement regarding the interpretation of the present protocol between the Italian and the English version, the parties agree that the Italian version has absolute priority



ITT ITALIA SRL



COMUNE DI BARGE



e gli effetti per tutta la cittadinanza bargese.

the people of the Barge area.

Il presente documento che si compone di 7 pagine, viene redatto in numero 3 originali.

This document therefore, will be signed tomorrow in 3 original, contains 7-page.

Letto, confermato e sottoscritto

Torino, 11 Settembre 2015

ITT ITALIA SRL

Luca SAVI

COMUNE DI BARGE

Luca COLOMBATTO

REGIONE PIEMONTE

Sergio CHIAMPARINO

**LETTERA DI INTENTI REGIONE PIEMONTE – ITT ITALIA SRL – COMUNE DI BARGE**

In caso di discrepanze per quanto riguarda l'interpretazione del presente accordo tra la versione in italiano e la versione inglese, le parti concordano che farà fede la versione italiana

**LETTER OF INTENT PIEDMONT REGION – ITT ITALIA SRL – MUNICIPALITY OF BARGE**

In case of discrepancies of disagreement regarding the interpretation of the present protocol between the Italian and the English version, the parties agree that the Italian version has absolute priority

La previsione interessa parte dell'area di considerevole superficie individuata presso l'area agricola retrostante gli stabilimenti della società ITT in frazione San Martino quale area vincolata per future espansioni degli impianti industriali in occasione della precedente variante strutturale approvata nel corso dell'anno 2011 e quindi, di fatto, si configura come attuazione della precedente scelta urbanistica, effettuata nell'ambito del richiamato procedimento di variante urbanistica, condotto contestualmente a quello di valutazione ambientale strategica (V.A.S.).

Le N.T.A. definiscono le modalità con le quali – previo opportuno convenzionamento – può essere eventualmente definita, in accordo con il Comune, la realizzazione del quantitativo di aree a servizi ex art. 21 L.R. 56/77 connesso alla consistenza dell'ampliamento con ricorso ad aree per attrezzature e servizi individuate dallo strumento urbanistico, esternamente alla proprietà di ITT, nella Frazione San Martino, oltre all'eventuale monetizzazione delle suddette consistenze.

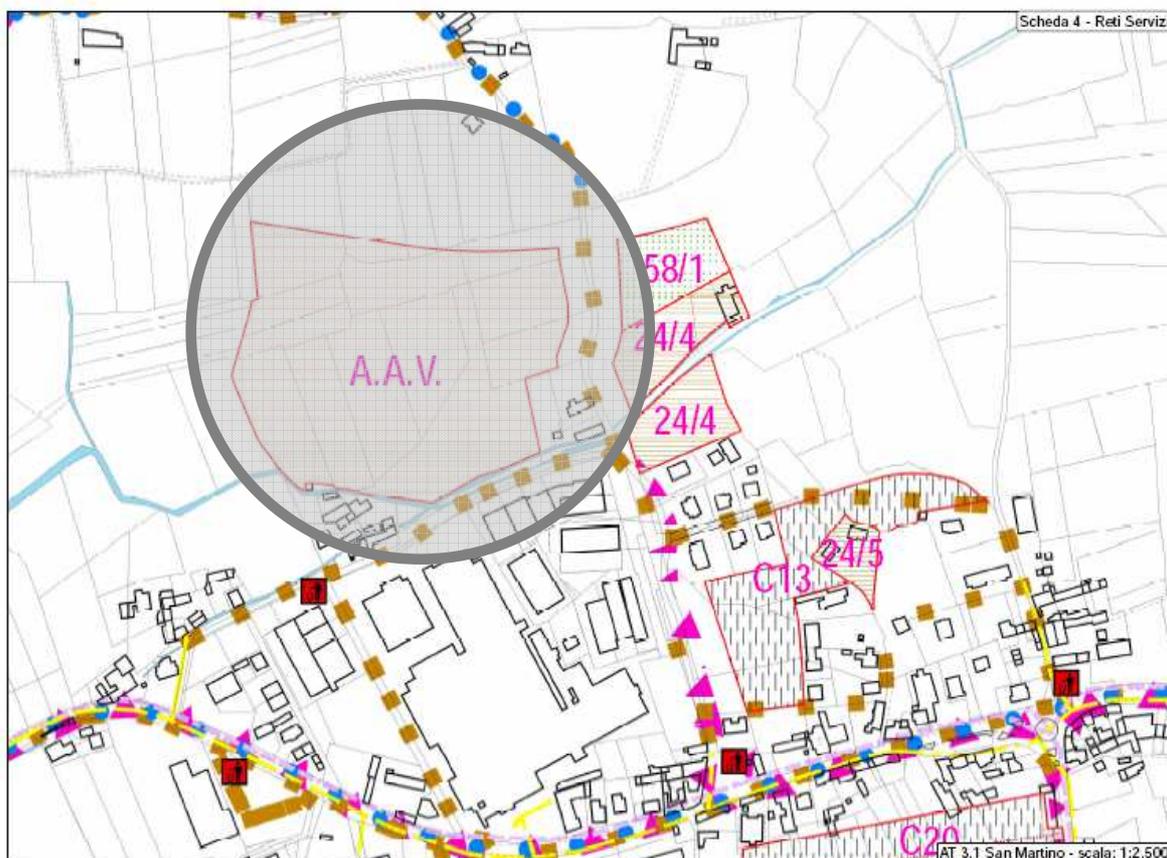
L'eventuale dismissione da parte del Comune, con cessione ad ITT, della fascia definita "di collegamento infrastrutturale" che si caratterizza come elemento di contatto tra la preesistenza e l'ampliamento, ipotizzata in sede di documento tecnico di verifica V.A.S., potrà essere eventualmente definita mediante accordo convenzionale, così come le conseguenti ricadute sulle viabilità locali.





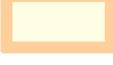
Legenda - Scheda 4 - Reti Servizi

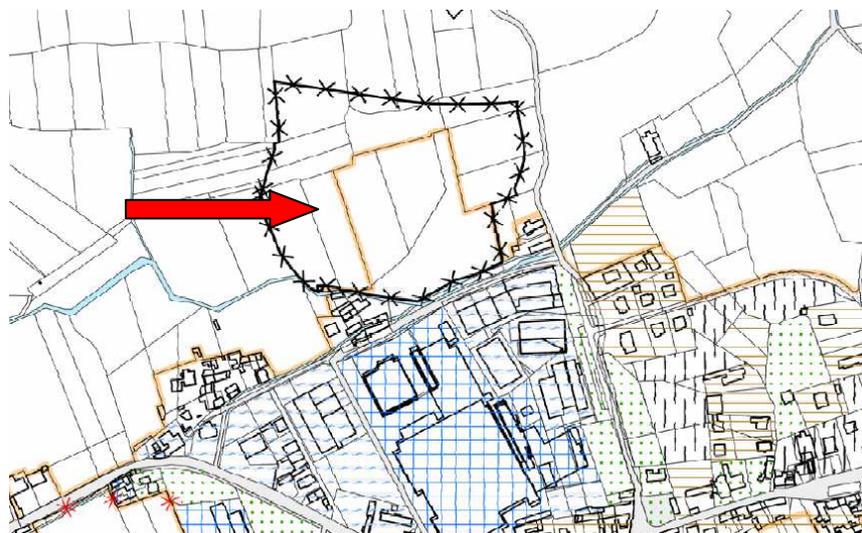
- |  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
|  | Area per attendamenti  |  | Eco Punti                   |
|  | Aree residenziali di nuovo impianto  |  | Rete GAS                    |
|  | Aree agricole  |  | Trasporti pubblici          |
|  | Aree agricole di protezione naturale   |  | Rete acquedotto             |
|  | Aree agricole montane  |  | Rete rognatura nera         |
|  | Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva                               |  | Rete illuminazione pubblica |
|  | Aree di completamento comprese nel centro urbano                                       |  |                             |
|  | Aree di completamento esterne al centro urbano   |  |                             |
|  | Aree di rilocalizzazione industriale   |  |                             |
|  | Aree di valore ambientale  |  |                             |
|  | Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianto di livello comprensoriale   |  |                             |
|  | Aree per attività produttive di riordino   |  |                             |
|  | Aree per attività produttive esistenti   |  |                             |
|  | Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti       |  |                             |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto   |  |                             |
|  | Aree per attività terziarie  |  |                             |
|  | Aree per attrezzature pubbliche  |  |                             |
|  | Aree per impianti tecnologici  |  |                             |
|  | Aree produttive di nuovo impianto  |  |                             |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)                        |  |                             |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate            |  |                             |
|  | Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti |  |                             |
|  | Centro storico   |  |                             |
|  | Viabilità in progetto  |  |                             |
|  | Viabilità  |  |                             |



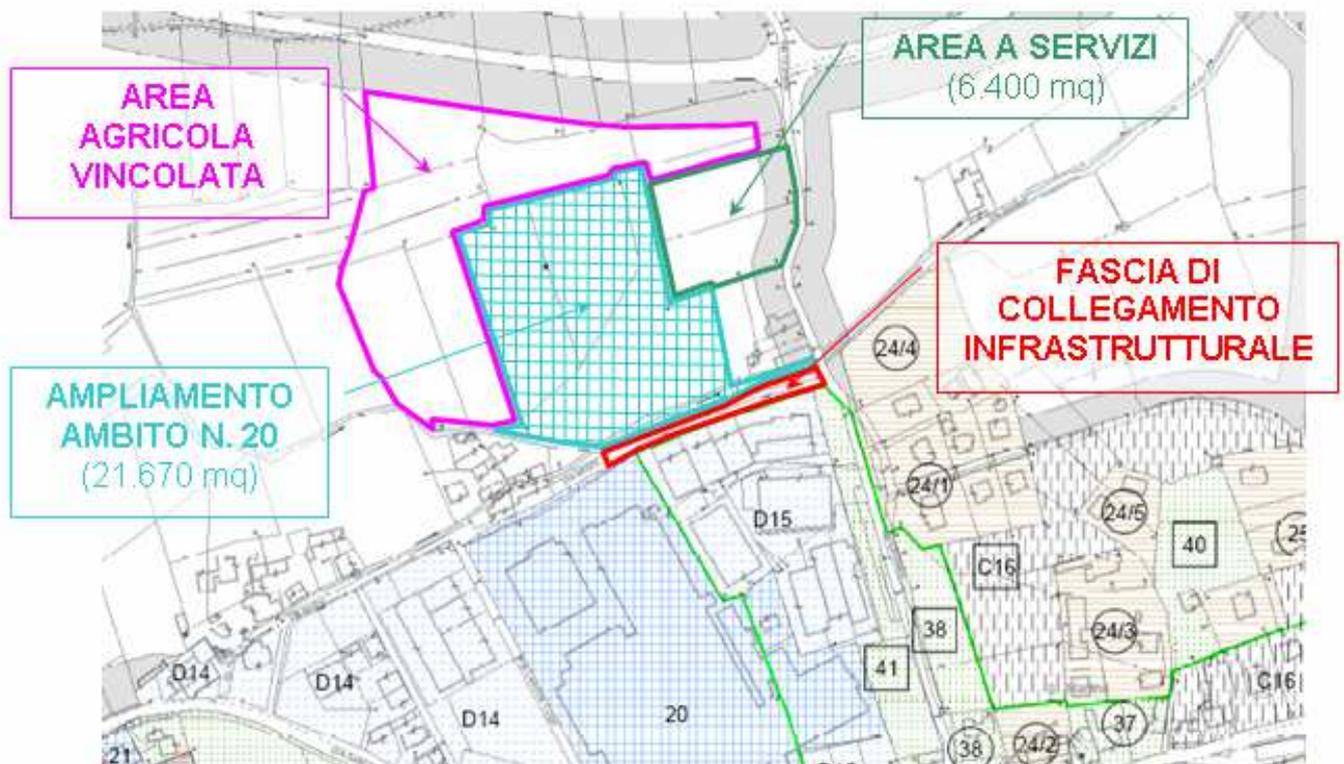
**ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA ALLEGATA ALLA D.C.C. 17 del 28/04/2016  
“PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO DI CUI ALL’ARTICOLO 12, COMMA 2  
NUMERO 5 BIS DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 COME AGGIORNATA DALLA L.R. 25.03.2013  
N. 3 – RIADOZIONE” trasmessa dal Comune alla Regione Piemonte con nota Prot. N. 7743  
in data 06/06/2016.**

## Perimetrazione

-  Centro Abitato
-  Centro Abitato
-  Nucleo Abitato



**Come verificabile, la suddetta previsione insediativa oggetto della variante parziale interessa un’area INTERNA a centri o nuclei abitati (dotata inoltre di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali) come stabilito dal comma 6 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.**



#### VERIFICA:

**21.670 mq < 25.480 mq** (con residuo di 3.810 mq a disposizione per successive varianti)

In merito agli aspetti viabilistici si sottolinea che, poiché l'ampliamento è riferito alla realizzazione di un centro ricerca e sviluppo aziendale, non si rilevano potenziali incrementi significativi del flusso di automezzi.

Si evidenzia in ogni caso che l'intersezione tra la Via Crocetta e la S.P. 29 è stata oggetto di recenti interventi di miglioria connessi alle opere di riqualificazione dell'adiacente piazza comunale autorizzati con provvedimento della Provincia di Cuneo in data 17/04/2012 del quale si allega copia.



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

Tel. 0175 346105

Fax 0175 343623

e-mail: ufficiotecnico.barge@reteunitaria.piemonte.it

Piazza Garibaldi n. 11 – 12032 BARGE

p. I.V.A. 00398040048

*Ufficio Tecnico Comunale*

Prot. n. 4531

Barge, lì 23 marzo 2012

Al sig. Presidente  
Provincia di Cuneo  
Corso Nizza n.21  
12100 Cuneo

Oggetto: richiesta autorizzazione per lavori di riqualificazione piazza Don Palme in frazione San Martino, da eseguirsi in prossimità della SP 29 tronco n.1 dal km. 1+520 al km. 1+580

L'Amministrazione comunale ha approvato con deliberazione della Giunta comunale n.17 del 09.02.2012 il progetto di riqualificazione della Piazza Don Palme in frazione San Martino.

Il progetto, come riscontrabile dalla relazione tecnica e dall'elaborato grafico allegati, prevede in particolare il miglioramento delle condizioni dello spazio urbano attualmente scarsamente organizzato e caratterizzato da un parcheggio veicolare da riorganizzare e da una viabilità di accesso dalla provinciale da rendere maggiormente sicura e conforme alla vigente normativa in materia.

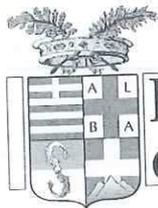
Parte dei lavori verranno eseguiti in prossimità del sedime della strada provinciale e consisteranno nella realizzazione in un nuovo marciapiede fronte strada e nello spostamento dell'innesto della via Crocetta; si chiede autorizzazione all'esecuzione dei lavori medesimi attenendosi alle prescrizioni che verranno impartite da Codesto Ente.

La presente viene anticipata via fax al n.0175-45121 senza gli allegati.

Distinti saluti



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
*Geom. Bruno Vottero*



**PROVINCIA  
di CUNEO**

Medaglia d'oro al Valore Civile

C.so Nizza, 21 - 12100 CUNEO -  
Tel. (0171)445111 - Fax (0171)698620  
Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
www.provincia.cuneo.it - email [urp@provincia.cuneo.it](mailto:urp@provincia.cuneo.it)

" COPIA DA RESTITUIRE  
ALL'AMMINISTRAZIONE "

**DISPACCOMANDATA A.R.**

Provincia di Cuneo



Prot.N.0036611 19/04/2012

F. 2012 09.07/000003-02

Tit. 09.07 Partenza

Spett.le Comune di Barge  
P.zza Garibaldi n° 11  
12032 - Barge (CN)

**AREA FUNZIONALE Lavori Pubblici  
SETTORE SALUZZO UFF. N. 11  
SIGLA DG/sv**

E p.c.

al CC ROLANDO Mario  
Reparto di Saluzzo

Rif. progr. int. Classifica: Nuova

Allegati n. Risposta Vs. n. 4531

del 23.03.12

Rif. ns. prot. prec. 28766

del 26/03/2012

Oggetto:

STRADA PROVINCIALE n. 29

Tronco : Barge - Carde'

Lavori di riqualificazione piazza.

Nulla Osta

### IL CAPO REPARTO DELL'UFFICIO TECNICO PROVINCIALE DI SALUZZO

- Visto il vigente "Regolamento per il rilascio di Autorizzazioni e Concessioni per l'occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche e per l'installazione di Impianti Pubblicitari e Segnaletici" della Amministrazione Provinciale di CUNEO;
- Visto il D. Lgs. 15/12/97 n. 446, il Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.92 n. 285) e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione (DPR 16.12.1992 n. 495).  
Vista la domanda in data **26/03/2012** presentata dalla **Comune di Barge**, residente in Barge, P.zza Garibaldi n. 11.
- Vista la dichiarazione con la quale l' intestatario accetta le condizioni ;
- Visto il vigente regolamento Provinciale approvato con D.C.P. n.108/6 del 30.11.1998 e s.m.i.
- Visto l'atto di delega n. 2735 del 30/3/2010
- In conformità al referto della Divisione Tecnica Provinciale
- In esito al sopralluogo eseguito in data 10 Aprile 2012;

**DECRETA**

E' ACCORDATA IN VIA PRECARIA AL:

**Comune di Barge**, residente in Barge, P.zza Garibaldi n. 11

L'autorizzazione ad eseguire i lavori di riqualificazione piazza lungo la Strada Provinciale n.29  
Tronco : Barge - Carde' in corrispondenza delle progressive Km. 1+520 e Km. 1+580 lato sinistro.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità dei disegni progettuali allegati in domanda e nel pieno rispetto di tutte le normative in fatto di sicurezza sui cantieri e di Codice della Strada.

Saranno a carico di codesto Ente tutti gli oneri derivanti dalla individuazione di sottoservizi e gli oneri derivanti dalla necessità di eseguire scavi anche a mano.

Dovrà essere assicurato il totale deflusso delle acque meteoriche in modo che non invadano in alcun modo la sede stradale.

Dovranno anche essere osservate ulteriori prescrizioni impartite dal Capo Cantoniere responsabile di zona che dovrà essere avvertito prima dell'inizio dei lavori.

Il Capo Cantoniere, cui il presente è inviato per conoscenza, dovrà vigilare affinché vengano osservate scrupolosamente tutte le condizioni di cui sopra, impartendo, ove si rendesse necessario, durante l'esecuzione dei lavori, ulteriori prescrizioni.

A lavori ultimati dovranno essere ripristinate tutte le parti stradali eventualmente manomesse.

La presente, che si trasmette in duplice copia, dovrà essere restituita a questo Ufficio debitamente firmata in segno di accettazione prima di dare corso ai lavori.

Saluzzo, lì 17/04/2012

**IL CAPO REPARTO DELEGATO**  
**(Geom. Giuseppe DOTTA)**

La Soc. ITT ITALIA Srl ha commissionato allo studio di architettura Isola Architetti di Torino la progettazione del Centro di Ricerca e Sviluppo del quale si allega la relazione tecnico – illustrativa, grazie alla quale è possibile comprendere gli obiettivi e la filosofia generale di un disegno complessivo che, pur ispirato da elementi di paesaggio (quali le Alpi, il Monviso), si propone di riflettere i temi della modernità, della tecnologia e della sostenibilità ambientale.



## SOMMARIO

1	RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA	3
1.1	IL CONTESTO TERRITORIALE	3
1.1.1	Descrizione generale	3
1.1.2	Accessibilità dell'area, Via Molini	4
1.2	MASTERPLAN GENERALE	4
1.2.1	Strategia generale, filosofia	4
1.2.2	Obiettivi	8
1.2.3	La soluzione selezionata	10
1.2.4	Le fasi progettuali	11
1.3	CARATTERI DEL PROGETTO	12
1.3.1	Caratteri quantitativi	12
1.3.2	Sistemazioni esterne	13
1.3.3	Caratteri architettonici generali	13
1.4	ASPETTI ECONOMICI, TEMPORALI E FINANZIARI DELL'INTERVENTO	14
1.4.1	Cronoprogramma delle attività progettuali	14
1.4.2	Calcolo sommario della spesa	15
2	IMPIANTI TERMOFLUIDICI	22
2.1	LOTTO 1	22
2.1.1	Reparto Strada – area Ponti e Magazzino	22
2.1.2	Reparto Strada – Uffici	25
2.2	LOTTO 2	27
2.2.1	Reparto NHV – DYNO e magazzino	28
2.2.2	Uffici	30
2.3	LOTTO 3	31
2.3.1	Reparto Prototipi	31
2.3.2	Uffici	33
2.4	LOTTO 4	35
2.4.1	Laboratori piano terra	35
2.4.2	Uffici	37
2.4.3	Aree esterne	38

2.4.4	Centrale di generazione fluidi termovettori	39
2.4.5	Centrale di produzione aria compressa	39
2.4.6	Impianto di pressurizzazione antincendio	39
<b>3</b>	<b>IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI</b>	<b>45</b>
3.1	FABBISOGNI ENERGETICI	45
3.2	LOTTO 1	46
3.2.1	LOTTO 1 - Aree esterne	47
3.3	LOTTO 2	48
3.4	LOTTO 3	49
3.5	LOTTO 4	50
3.6	LOTTO 5 - AREE ESTERNE	51
<b>4</b>	<b>STRUTTURE</b>	<b>53</b>
4.1	PREMESSA	53
4.2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	53
4.3	PARAMETRI DI PROGETTO	53
4.4	MATERIALI	54
4.5	RESISTENZA AL FUOCO	54
4.6	CARICHI	54
4.7	DESCRIZIONE DELLE OPERE	55
4.7.1	LOTTO 1	57
4.7.2	LOTTO 2	57
4.7.3	LOTTO 3	57
4.7.4	LOTTO 4	58
4.7.5	LOTTO 5	62

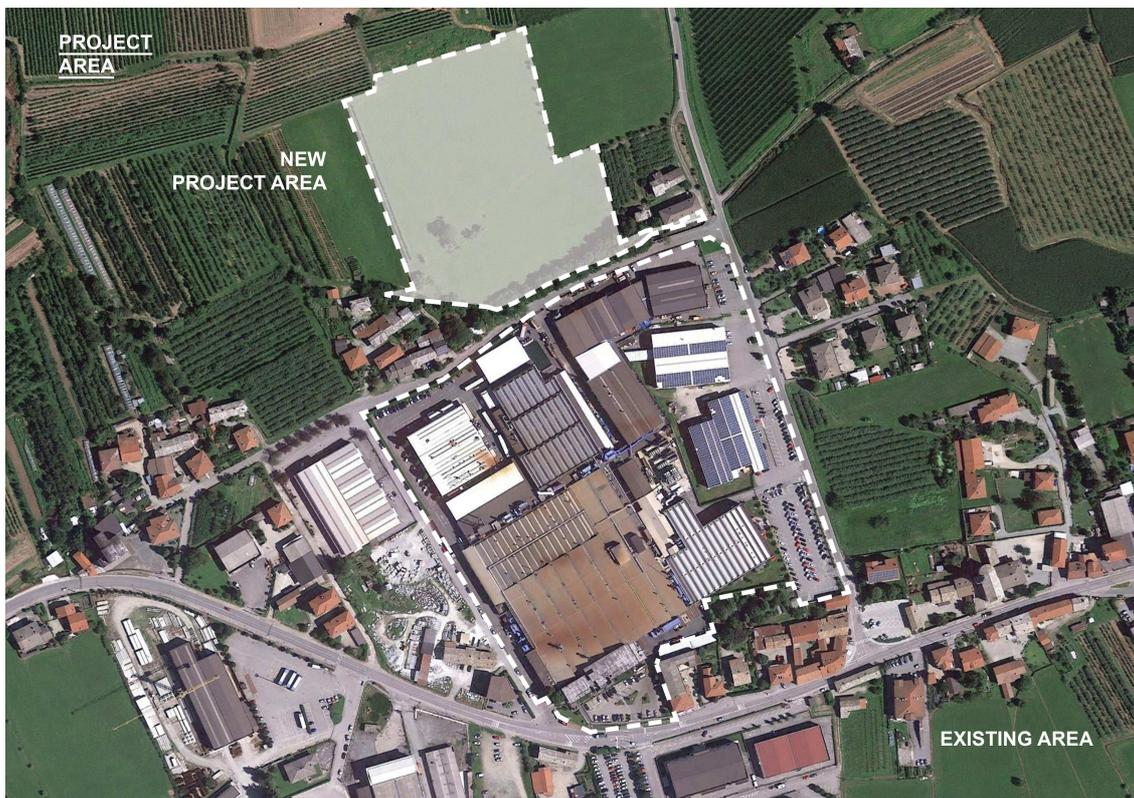
## 1 RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

### 1.1 IL CONTESTO TERRITORIALE

#### 1.1.1 *Descrizione generale*

L'area di intervento si colloca su un terreno di recente acquisizione confinante con l'attuale impianto; il terreno, attualmente agricolo a prato e vigneto, occupa un'area di mq 21.670 interessando le particelle catastali Foglio 52, Mapp. 97 – 98 – 99 – 100 – 101.

Il PRG vigente definisce attualmente l'area a destinazione agricola; è in corso in Comune una variante di Piano per rendere l'area idonea alla costruzione del nuovo impianto.



AREA D'INTERVENTO

Il sito è interessante, oltre che per la vicinanza alla produzione, anche per le caratteristiche legate al paesaggio: notevoli sono le viste su Montebracco, il Monviso, la Colletta e le Alpi Cozie.



Il sito è inoltre lambito da un paio di corsi d'acqua utilizzati storicamente ad uso irriguo e forza motrice, come testimoniato dalla presenza di molini, probabilmente cinquecenteschi (da cui il nome "Via Molini"), sulla strada vicinale adiacente i rii.

Dai rilievi effettuati emerge un dislivello massimo di circa 5 m dallo spigolo N / NE a S / SO

### 1.1.2 **Accessibilità dell'area, Via Molini**

L'accessibilità all'area dovrà essere garantita dall'attuale Via Molini dove è previsto un passo carraio con attraversamento a livello delle due piccole rogge.

Un secondo accesso sarà realizzato in prossimità dell'attuale cancello ITT su via Molini, in modo da garantire un diretto collegamento con l'attuale area produttiva.

Al momento della consegna del Progetto Preliminare l'Amministrazione comunale sta valutando l'eventuale dismissione del tratto di via Molini compreso tra il nuovo ed il vecchio impianto; tale auspicata eventualità eviterebbe la pesante interferenza della strada sull'attività produttiva e di ricerca. In mancanza di tale accordo è stato pensato e disegnato un sovrappasso con relative rampe per automezzi, persone e muletti.

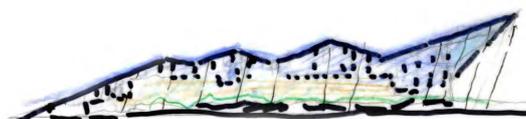
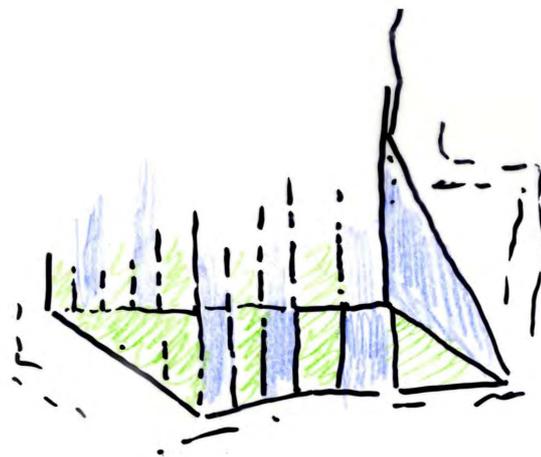
## 1.2 **MASTERPLAN GENERALE**

### 1.2.1 **Strategia generale, filosofia**

La filosofia progettuale è nata in concomitanza con la formazione delle esigenze di carattere industriale e distributivo richieste dal management di ITT Barge.

Le scelte architettoniche sono state sviluppate attorno a quelle funzioni definite e sviluppate dai diversi settori che comporranno il nuovo blocco R&D di San Martino.

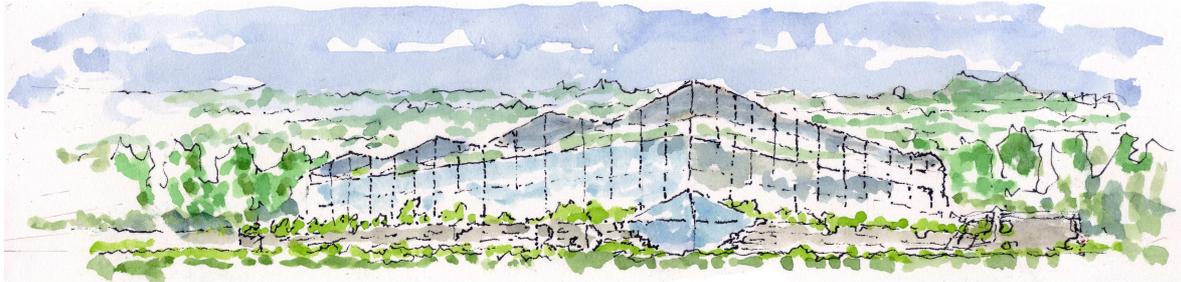
La definizione del progetto preliminare presentata ha avuto una genesi e uno





sviluppo coerenti, rappresentato dalle immagini progettuali prodotte nel tempo.

Il progetto è dunque derivato da questo lungo percorso di ricerca e riflette la nuova e moderna visione del *board*, il suo sguardo internazionale e al contempo attento al luogo su cui sta operando.



SCHIZZI PRELIMINARI DI PROGETTO

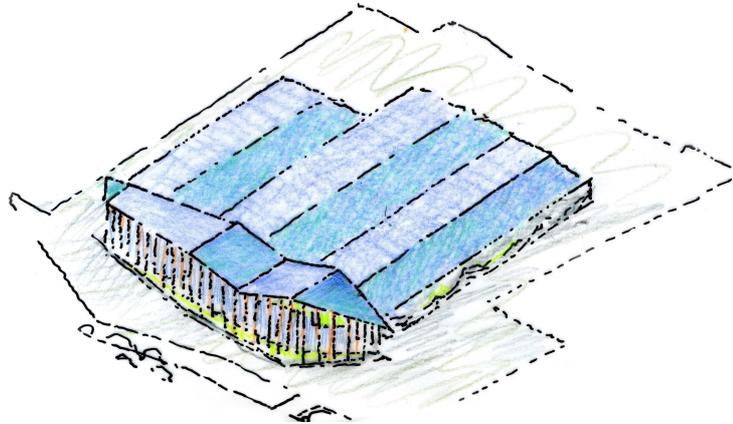
Il disegno complessivo, pur ispirato da elementi di paesaggio, (le alpi, il Monviso), posti al di fuori del tempo, riflette i temi della modernità, della tecnologia e della sostenibilità ambientale.

Gli edifici dei grandi *lab* sembrano nascere dalla terra, fiancheggiati da massi ciclopici che avvolgono strutture in calcestruzzo rivestite in acciaio e segmentate dai tagli di luce. Gli elementi naturali, (massi e verde verticale), sono presenti e caratterizzano il territorio bargese pedemontano; questi elementi dialogano con l'acciaio, le reti stirate e con il vetro.



La palazzina uffici a quattro piani sarà l'elemento di coronamento e chiusura dell'intervento, e sarà realizzata in acciaio vetro e legno. Il grande tetto disegnato sullo *skyline* del Monviso diverrà un grande *landmark* visibile da lontano.

Il comparto di ricerca verrà realizzato per fasi successive, il progetto pur essendo concepito nella sua completezza è studiato per lotti funzionali e esteticamente finiti nel disegno in modo che possano esistere in tempi diversi.

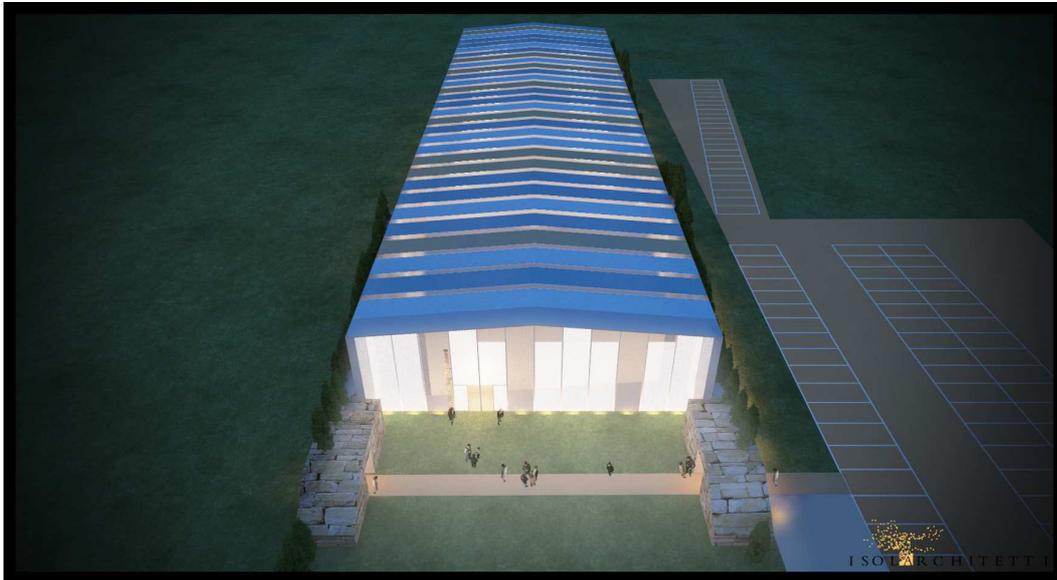


L'intervento si colloca dunque in un processo che prevede diverse fasi di avvicinamento alla definitiva organizzazione dello spazio aperto, fasi che procedono di pari passo alla costruzione dei nuovi volumi e alla riorganizzazione degli spazi aperti.



VISTE RENDER PRIME FASI PROGETTUALI: LOTTO 1

Lo studio delle nuove trasformazioni mira a salvaguardare e rafforzare gli spazi aperti, creando parcheggi verdi o coperti e realizzando percorsi di collegamento tra i fabbricati.



VISTE RENDER PRIME FASI PROGETTUALI: LOTTO 1



VISTE RENDER PRIME FASI PROGETTUALI: LOTTO 1

## 1.2.2 Obiettivi

Obiettivo strategico di ITT Barge è ampliare, con interventi di ammodernamento e di nuova costruzione, il comparto *R&D*, mediante accorpamenti funzionali in "campus" volti a ridurre l'elevata frammentarietà delle attuali funzioni nelle strutture esistenti.

La crescita dell'azienda fino ad oggi è stata frammentaria e per porzioni senza una regia di carattere architettonico urbanistico complessiva, l'occasione oggi è quella di coordinare un grande progetto *masterplan* che coordini gli sviluppi nel tempo in modo armonioso e coerente. L'obiettivo è di dare alla ricerca, ai suoi uffici, laboratori ed officine, una sede adeguata e funzionale, integrata con le altre attività aziendali.

La prevista razionalizzazione funzionale e spaziale dell'area prevede la centralizzazione in un unico complesso di diverse strutture attualmente sparse nel comparto e in particolare:

- la sede PROVE STRADA con le sue officine e postazioni uffici;
- I reparti DYNO (NVH & Performance) ed uffici;
- Il reparto PROTOTIPAZIONE ed uffici;
- Il centro direzionale R & D.

Gli obiettivi strategici del Progetto si possono compendiare nei seguenti temi:

- forte riconoscibilità dei luoghi;
- apertura verso il paesaggio;
- elevato grado di sostenibilità funzionale, ecologica, economica, sociale;
- flessibilità dell' impianto;
- elevata qualità del progetto in termini di inserimento ambientale e urbanistico, nonché di disegno architettonico;
- rapidità del processo complessivo: dalla progettazione alle procedure amministrative, alla realizzazione, al primo insediamento degli utenti;
- economicità del "prodotto" realizzato e della sua gestione e manutenzione;
- funzionalità degli spazi come risposta alle esigenze di lavoro, comfort e sicurezza, nonché ai dettati della norma, (igiene e sicurezza, accessibilità ai disabili, risparmio energetico, ecc.);



- adattabilità e flessibilità d'uso in termini di modificabilità futura e di dotazioni multiuso, sia per gli spazi della prototipazione e della ricerca, sia per le aree destinate al management.

Rispetto all'orizzonte della globalizzazione, ITT parte avvantaggiata: la tradizione della sua cultura dell'essere e del fare sapienti, delle sue Imprese è cosmopolita.

Il Progetto intende configurarsi come un tassello di paesaggio globale e contemporaneo legato al luogo, capace di sedurre ricercatori, clienti, investitori; vuole raccogliere la sfida di tradurre in architettura una forte tensione verso l'integrazione col territorio e verso gli stimoli della globalizzazione e intende connotarsi anche sul piano dell'alta qualità, punto di equilibrio fra i molteplici obiettivi sopra enunciati, alla ricerca di un ottimale rapporto costo-risultato.



### 1.2.3 La soluzione selezionata

La soluzione progettuale adottata intende rispondere alle esigenze espresse dall'a committenza ricercando coerenza tra forma e funzione, qualità dell'architettura e dell'ambiente, equilibrio tra costi e benefici come risultato di colloqui a più voci. In essa confluiscono le istanze ritenute più idonee all'area e alle necessità del caso .

L'impostazione generale suggerita dalle prime ipotesi è poi confluita nell'attuale soluzione proposta.



SOLUZIONE DEFINITIVA: RENDER DI PROGETTO



SOLUZIONE DEFINITIVA: RENDER DI PROGETTO



#### 1.2.4 Le fasi progettuali

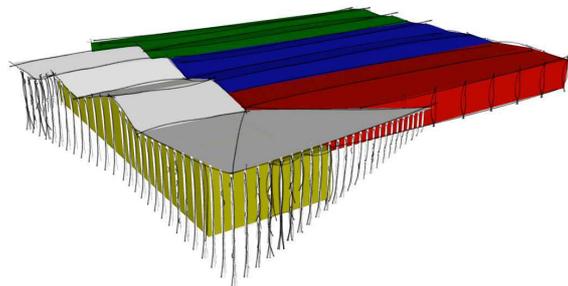
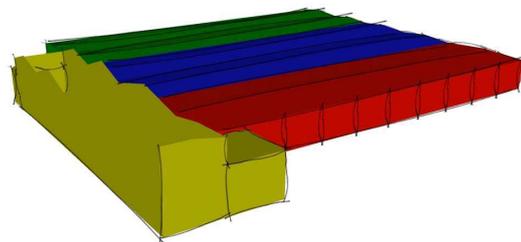
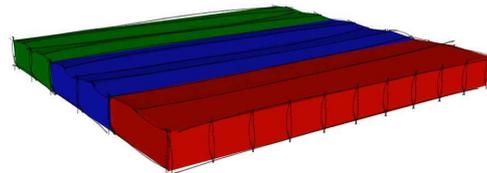
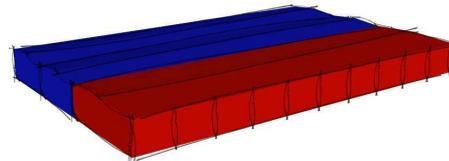
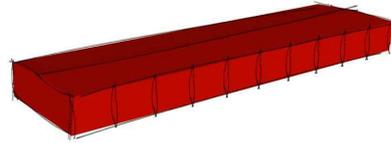
Il progetto è stato pensato fin dall'inizio per successive fasi di realizzazione. L'approccio richiesto ha caratterizzato dunque profondamente la progettazione, portando il disegno a delineare architetture modulari, flessibili a lotti finiti e funzionanti.

La sequenza temporale e costruttiva prevede:

- prima fase: realizzazione del LOTTO 1 (PROVE STRADA);
- seconda fase: realizzazione del LOTTO 2 (DYNO);
- terza fase: realizzazione del LOTTO 3 (PROTOTIPAZIONE);
- quarta fase: realizzazione del LOTTO 4 (HEADQUARTERS).

Il progetto definitivo svilupperà il progetto complessivo nei dettagli, in modo che ogni fase possa essere un lotto finito funzionante, pronto a ricevere il successivo.

Il Progetto definitivo sarà un'utilissima matrice flessibile ed aggiornabile sulla quale programmare e progettare le modifiche e le varianti che di volta in volta saranno necessarie.





### 1.3 CARATTERI DEL PROGETTO

#### 1.3.1 Caratteri quantitativi

DESTINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
<b>LOTTE EDIFICATI</b>	
<b>FASE 1 (PROVE STRADA)</b>	
PT	2.505
P1	334
<b>TOTALE FASE 1</b>	<b>2.839</b>
<b>FASE 2 (DYNO)</b>	
PT	3.520
P1	287
<b>TOTALE FASE 2</b>	<b>3.807</b>
<b>FASE 3 (PROTOTIPAZIONE)</b>	
PT	2.320
P1	242
<b>TOTALE FASE 3</b>	<b>2.562</b>
<b>FASE 4 (HEADQUARTERS)</b>	
PT	927
P1	927
P2	927
P3	681
<b>TOTALE FASE 4</b>	<b>3.462</b>
<b>TOTALE LOTTE EDIFICATI</b>	<b>12.670</b>
<b>PARCHEGGI</b>	
PARCHEGGI PERIMETRALI SU GREEN BLOCK	2.154
PIANO INTERRATO	1.323
<b>TOTALE PARCHEGGI</b>	<b>3.477</b>
<b>VERDE</b>	
AREA PERMEABILE	4.789
<b>TOTALE VERDE</b>	<b>4.789</b>
<b>AREE TECNICHE</b>	
CABINA 1	66
CABINA 2	70
CABINA 3	50
SOTTOSTAZIONE AT/MT	377
<b>TOTALE AREE TECNICHE</b>	<b>563</b>
<b>AREA TOTALE LOTTO</b>	<b>21.670</b>
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	<b>9.855</b>
<b>PERCENTUALE DI SUP. COPERTA SU AREA TOTALE</b>	<b>45,48%</b>

### **1.3.2 Sistemazioni esterne**

Gli spazi esterni, pur essendo a servizio dell' impianto, saranno disegnati e realizzati per minimizzare l'impatto sul paesaggio e sul territorio, tendendo ovunque sia possibile all'inserimento di elementi di mitigazione naturale.

In adiacenza agli edifici correrà una strada asfaltata, in asfalto chiaro, a doppio senso di marcia; ove possibile, tra edificio e strada, ci sarà una fascia di verde.

I parcheggi saranno distribuiti sul perimetro perpendicolarmente alla strada e la fascia perimetrale esterna sarà naturalizzata con piantumazioni.

I dislivelli del terreno saranno assorbiti da scarpate naturalizzate con massi da scogliera.

All'interno della fascia perimetrale trovano spazio le aree tecniche relative alle cabine elettriche di media e bassa tensione e alla sottostazione alta – media tensione, che saranno realizzate nelle diverse fasi successive per alimentare i nuovi impianti man mano che saranno costruiti. Gli impianti compresi nella "Fase 1" saranno alimentati dalla nuova linea elettrica proveniente dallo stabilimento attuale, così come il caldo e il freddo deriveranno dallo stesso.

### **1.3.3 Caratteri architettonici generali**

Il progetto è stato concepito per poter essere realizzato in quattro diverse fasi. Ogni fase costituirà un lotto funzionante, anche dal punto di vista architettonico e compositivo.

#### LOTTE 1 – 2 - 3:

I Lotti 1, 2 e 3 sono progettati dunque tenendo conto delle esigenze manifestate dalla Committenza, in questo caso rappresentata dai responsabili e dirigenti di ogni settore coinvolto. Il Layout rappresentato nei disegni rispecchia le esigenze aggiornate.

In linea di principio, si è cercato di concentrare le funzioni direzionali, (uffici e laboratori) e i servizi, (spogliatoi, wc), nelle testate sud dei comparti: queste funzioni saranno organizzate in architetture in legno su due livelli.

Gli accessi pedonali e carrabili saranno disposti sul perimetro come da disegno. Le architetture avranno una struttura in elementi prefabbricati rivestita in lamiere preverniciate e coibentate, la luce naturale permeerà dalla copertura grazie a tagli diagonali sul tetto.

I fianchi est e ovest saranno contenuti da massicciate con carattere architettonico compositivo, che nel tempo saranno colonizzate dal verde rampicante.

Le testate verso sud saranno protette da una facciata in reti stirate, dietro la quale sarà montata una grande vetrata.

#### LOTTO 4:

Gli *headquarters*, ultima fase di questo sviluppo industriale, sorgeranno davanti alle testate sud dei lotti 1,2 e 3. La palazzina uffici sarà composta da quattro piani f.t. e un livello interrato dedicato alle centrali impiantistiche e ai parcheggi per il *management*.

La reception sarà posta sulla testata est, al piano terra.

Il piano terreno ospiterà i laboratori e le facilities loro dedicate; una scala panoramica sul lato est darà accesso ai livelli 2, 3 e 4 dove saranno ospitati gli uffici, la direzione e le sale di formazione e convegni.

I piani saranno molto flessibili come layout in quanto dotati di pareti mobili trasparenti o traslucide. Ogni livello sarà completo di uffici singoli e openspace, sale riunioni, laboratori, servizi igienici, aree di ristoro, servizi igienici, archivio e locali stampanti e tecnici.

La grande copertura in acciaio e legno sorretta da colonne proteggerà la facciata in vetro a doppia pelle.

Il lato nord dell'edificio sarà meno finestrato e protetto da una pelle in rete stirata.

Il piano terra sia affaccerà su un giardino pensile coperto dal grande tetto sporgente.

## **1.4 ASPETTI ECONOMICI, TEMPORALI E FINANZIARI DELL'INTERVENTO**

### ***1.4.1 Cronoprogramma delle attività progettuali***

Il progetto richiede una variante al PRG del comune di Barge. Per tale variante, a detta del Comune, è prevista l'approvazione a fine giugno 2016.

Il progetto definitivo dell'intero comparto ed il permesso di costruire possono essere preparati in parallelo nella primavera del 2016 in modo da poter presentare la domanda appena approvata la variante di piano.

Il cantiere del primo lotto dovrebbe durare circa 12 mesi.

Le tempistiche delle fasi successive dovranno essere esaminate e computate a seconda dell'accorpamento delle stesse.

#### 1.4.2 Calcolo sommario della spesa

Il calcolo sommario della spesa è stato redatto sulla base del Prezziario della regione Piemonte in vigore e integrato con alcune voci di mercato in particolare per quanto riguarda l'impiantistica e alcune lavorazioni a corpo. Qui di seguito si riportano le stime economiche dei diversi lotti di attuazione.

STIMA ECONOMICA DELL'INTERVENTO - LOTTO 1	
LAVORAZIONE	TOTALE €
<b>FABBRICATO</b>	
<b>A - OPERE EDILI</b>	
OPERE MURARIE	€ 40.429,65
SOTTOFONDI	€ 165.919,16
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	€ 199.629,60
INTONACI E CONTROSOFFITTI	€ 102.545,75
RIVESTIMENTI DI FACCIATA	€ 186.909,40
SERRAMENTI ESTERNI	€ 189.889,50
SERRAMENTI INTERNI	€ 89.415,00
OPERE METALLICHE	€ 10.133,20
OPERE DA LATTONIERE	€ 2.880,00
OPERE DI FINITURA	€ 32.363,20
IMPIANTI ELEVATORI	€ 28.000,00
PARZIALE	<b>€ 1.048.114,46</b>
<b>B - PREFABBRICATI</b>	
STRUTTURA PORTANTE	€ 251.442,00
TAMPONAMENTO PERIMETRALE	€ 142.626,00
COPERTURA	€ 45.566,32
LATTONERIE	€ 12.536,50
SOPPALCO	€ 14.950,00
PARZIALE	<b>€ 467.120,82</b>
<b>C - STRUTTURE IN OPERA</b>	
SCAVI E RIEMPIMENTI	€ 48.381,22
SCOGLIERE CON MASSI	€ 50.038,56
OPERE STRUTTURALI IN CEMENTO ARMATO	€ 163.033,41
STRUTTURA PER UFFICI	€ 120.000,00
INTUBAMENTO BEALERA	€ 15.582,40
PARZIALE	<b>€ 397.035,59</b>
<b>D - IMPIANTI TERMO-FLUIDICI</b>	
REPARTO STRADA - AREA PONTI E MAGAZZINO	€ 294.265,00

REPARTO STRADA - UFFICI	€ 73.600,00
PARZIALE	<b>€ 367.865,00</b>
<b>E - IMPIANTI ELETTRICI</b>	
REPARTO STRADA - MAGAZZINO	€ 27.350,00
REPARTO STRADA - AREA PONTI	€ 130.900,00
REPARTO STRADA - UFFICI	€ 92.000,00
PARZIALE	<b>€ 250.250,00</b>
<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 2.530.385,87</b>
<b>OPERE ESTERNE</b>	
<b>A - OPERE EDILI</b>	
SCAVI E RINTERRI	€ 818,24
OPERE METALLICHE	€ 37.500,00
FOGNATURE BIANCHE E NERE	€ 74.699,74
PAVIMENTAZIONI ESTERNE	€ 171.658,68
OPERE DEL VERDE	€ 83.166,97
RECINZIONI	€ 36.897,83
PARZIALE	<b>€ 404.741,46</b>
<b>E - IMPIANTI ELETTRICI</b>	
REPARTO STRADA - AREE ESTERNE	€ 107.500,00
PARZIALE	<b>€ 107.500,00</b>
<b>TOTALE OPERE ESTERNE</b>	<b>€ 512.241,46</b>

<b>TOTALE FABBRICATO E OPERE ESTERNE</b>	<b>€ 3.042.627,33</b>
ONERI AGGIUNTIVI PER LA SICUREZZA stimati 2%	60.852,55
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 3.103.479,88</b>

Dall'analisi delle stime dei costi, per quanto riguarda il Lotto 1, risulta un'incidenza di costo parametrico (€/mq) pari a:

<b>LOTTO 1 - INCIDENZA COSTO PARAMETRICO</b>			
	SUPERFICIE LORDA (mq)	COSTO (€)	€/mq
AREA PRODUTTIVA	2056	1.738.982,08	€ 845,81
UFFICI	572	791.403,79	€ 1.383,57
AREE ESTERNE	12700	512.241,46	€ 40,33



STIMA ECONOMICA DELL'INTERVENTO - LOTTO 2	
LAVORAZIONE	TOTALE €
<b>FABBRICATO</b>	
<b>A - OPERE EDILI</b>	
OPERE MURARIE	€ 49.617,13
SOTTOFONDI	€ 121.944,08
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	€ 188.424,80
INTONACI E CONTROSOFFITTI	€ 155.950,69
RIVESTIMENTI DI FACCIATA	€ 219.871,70
SERRAMENTI ESTERNI	€ 143.650,00
SERRAMENTI INTERNI	€ 110.707,00
OPERE METALLICHE	€ 5.178,00
OPERE DA LATTONIERE	€ 4.320,00
OPERE DI FINITURA	€ 37.150,64
IMPIANTI ELEVATORI	€ 28.000,00
PARZIALE	<b>€ 1.064.814,04</b>
<b>B - PREFABBRICATI</b>	
STRUTTURA PORTANTE	€ 352.510,00
TAMPONAMENTO PERIMETRALE	€ 82.682,00
COPERTURA	€ 62.450,50
LATTONERIE	€ 12.909,00
SOPPALCO	€ 30.500,00
PARZIALE	<b>€ 541.051,50</b>
<b>C - STRUTTURE IN OPERA</b>	
SCAVI E RIEMPIMENTI	€ 88.770,13
SCOGLIERE CON MASSI	€ 0,00
OPERE STRUTTURALI IN CEMENTO ARMATO	€ 103.507,44
STRUTTURA IN LEGNO PER UFFICI	€ 0,00
PARZIALE	<b>€ 192.277,57</b>
<b>D - IMPIANTI TERMO-FLUIDICI</b>	
REPARTO NVH-DYNO	€ 571.300,00
PARZIALE	<b>€ 571.300,00</b>
<b>E - IMPIANTI ELETTRICI</b>	
REPARTO NVH-DYNO	€ 497.200,00
PARZIALE	<b>€ 497.200,00</b>
<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 2.866.643,11</b>

<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 2.866.643,11</b>
ONERI AGGIUNTIVI PER LA SICUREZZA stimati 2%	57.332,86
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 2.923.975,97</b>



<b>STIMA ECONOMICA DELL'INTERVENTO - LOTTO 3</b>	
<b>LAVORAZIONE</b>	<b>TOTALE €</b>
<b>FABBRICATO</b>	
<b>A - OPERE EDILI</b>	
OPERE MURARIE	€ 27.896,81
SOTTOFONDI	€ 85.617,84
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	€ 144.082,40
INTONACI E CONTROSOFFITTI	€ 50.363,22
RIVESTIMENTI DI FACCIATA	€ 207.028,00
SERRAMENTI ESTERNI	€ 126.954,50
SERRAMENTI INTERNI	€ 48.854,00
OPERE DA LATTONIERE	€ 3.240,00
OPERE DI FINITURA	€ 4.800,72
IMPIANTI ELEVATORI	€ 18.000,00
PARZIALE	<b>€ 716.837,49</b>
<b>B - PREFABBRICATI</b>	
STRUTTURA PORTANTE	€ 263.762,00
TAMPONAMENTO PERIMETRALE	€ 89.840,00
COPERTURA	€ 42.533,22
LATTONERIE	€ 11.595,00
SOPPALCO	
PARZIALE	<b>€ 407.730,22</b>
<b>C - STRUTTURE IN OPERA</b>	
SCAVI E RIEMPIMENTI	€ 89.857,31
SCOGLIERE CON MASSI	€ 0,00
OPERE STRUTTURALI IN CEMENTO ARMATO	€ 56.577,57
STRUTTURA IN LEGNO PER UFFICI	
PARZIALE	<b>€ 146.434,88</b>
<b>D - IMPIANTI TERMO-FLUIDICI</b>	
REPARTO PROTOTIPI	€ 456.800,00
PARZIALE	<b>€ 456.800,00</b>
<b>E - IMPIANTI ELETTRICI</b>	
REPARTO PROTOTIPI	€ 240.250,00
PARZIALE	<b>€ 240.250,00</b>
<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 1.968.052,59</b>

<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 1.968.052,59</b>
ONERI AGGIUNTIVI PER LA SICUREZZA stimati 2%	39.361,05
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 2.007.413,64</b>

<b>STIMA ECONOMICA DELL'INTERVENTO - LOTTO 4</b>	
<b>LAVORAZIONE</b>	<b>TOTALE €</b>
<b>FABBRICATO</b>	
<b>A - OPERE EDILI</b>	
OPERE MURARIE	€ 316.747,03
SOTTOFONDI	€ 161.465,44
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	€ 477.103,06
INTONACI E CONTROSOFFITTI	€ 458.066,72
RIVESTIMENTI DI FACCIATA	€ 1.277.085,00
SERRAMENTI ESTERNI	€ 91.761,60
SERRAMENTI INTERNI	€ 265.582,00
COPERTURA	€ 369.042,60
OPERE METALLICHE	€ 36.278,10
OPERE DA LATTONIERE	€ 47.439,00
OPERE DI FINITURA	€ 117.180,32
IMPIANTI ELEVATORI	€ 76.000,00
PAVIMENTAZIONI ESTERNE	€ 17.530,95
PARZIALE	<b>€ 3.711.281,82</b>
<b>C - STRUTTURE IN OPERA</b>	
SCAVI E RIEMPIMENTI	€ 88.365,00
SCOGLIERE CON MASSI	€ 17.300,00
OPERE STRUTTURALI IN CEMENTO ARMATO	€ 1.552.849,45
STRUTTURA IN LEGNO PER UFFICI	
PARZIALE	<b>€ 1.658.514,45</b>
<b>D - IMPIANTI TERMO-FLUIDICI</b>	
PALAZZINA UFFICI	€ 613.500,00
PARZIALE	<b>€ 613.500,00</b>
<b>E - IMPIANTI ELETTRICI</b>	
PALAZZINA UFFICI	€ 586.800,00
PARZIALE	<b>€ 586.800,00</b>
<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 6.570.096,27</b>

<b>TOTALE FABBRICATO</b>	<b>€ 6.570.096,27</b>
ONERI AGGIUNTIVI PER LA SICUREZZA stimati 2%	131.401,93
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 6.701.498,20</b>



<b>STIMA ECONOMICA DELL'INTERVENTO - AREE ESTERNE</b>	
<b>LAVORAZIONE</b>	<b>TOTALE €</b>
<b>OPERE ESTERNE</b>	
<b>A - OPERE EDILI</b>	
SCAVI E RINTERRI	€ 465,55
FOGNATURE BIANCHE E NERE	€ 155.111,84
PAVIMENTAZIONI ESTERNE	€ 127.652,80
OPERE DEL VERDE	€ 99.268,43
RECINZIONI	€ 23.993,60
PARZIALE	<b>€ 406.492,22</b>
<b>C - STRUTTURE IN OPERA</b>	
SCAVI E RIEMPIMENTI	€ 5.572,16
SCOGLIERE CON MASSI	€ 67.552,56
OPERE STRUTTURALI IN CEMENTO ARMATO	€ 35.911,11
INTUBAMENTO BEALERA	€ 74.016,40
PARZIALE	<b>€ 183.052,23</b>
<b>D - IMPIANTI TERMO-FLUIDICI</b>	
AREE ESTERNE	€ 630.000,00
PARZIALE	<b>€ 630.000,00</b>
<b>E - IMPIANTI ELETTRICI</b>	
AREE ESTERNE	€ 890.000,00
PARZIALE	<b>€ 890.000,00</b>
<b>TOTALE OPERE ESTERNE</b>	<b>€ 2.109.544,45</b>

<b>TOTALE COMPLETAMENTO OPERE ESTERNE</b>	<b>€ 2.109.544,45</b>
ONERI AGGIUNTIVI PER LA SICUREZZA stimati 2%	42.190,89
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 2.151.735,34</b>



RIEPILOGO GENERALE DELL'INTERVENTO:

<b>STIMA ECONOMICA DELL'INTERVENTO - RIEPILOGO</b>			
	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>ONERI SICUREZZA</b>	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>
LOTTO 1 - FABBRICATO E OPERE ESTERNE	3.042.627,33	60.852,55	<b>3.103.479,88</b>
LOTTO 2 - FABBRICATO	2.866.643,11	57.332,86	<b>2.923.975,97</b>
LOTTO 3 - FABBRICATO	1.968.052,59	39.361,05	<b>2.007.413,64</b>
LOTTO 4 - FABBRICATO	6.570.096,27	131.401,93	<b>6.701.498,20</b>
COMPLETAMENTO AREE ESTERNE	2.109.544,45	42.190,89	<b>2.151.735,34</b>
<b>TOTALE STIMA DELL'INTERVENTO</b>	<b>16.556.963,75</b>	<b>331.139,28</b>	<b>16.888.103,03</b>

## 2 IMPIANTI TERMOFLUIDICI

La realizzazione della nuova costruzione è prevista a Barge (CN), in un'area adiacente all'attuale stabilimento di ITT.

L'intervento di installazione degli impianti termofluidici seguirà le fasi di realizzazione della struttura suddivisa per Lotti; sono infatti previsti 4 lotti realizzativi:

- nel primo Lotto è prevista la realizzazione del fabbricato dedicato alla ricerca e sviluppo (R&D) e di parte delle aree esterne;
- nel secondo Lotto è prevista la realizzazione della porzione di fabbricato dedicato al reparto nvh-reparto dyno con i relativi uffici;
- nel terzo Lotto è prevista realizzazione della porzione di fabbricato dedicato ai prototipi con i relativi uffici;
- nel quarto Lotto è prevista la realizzazione della palazzina uffici, il cui piano interrato sarà adibito ad autorimessa ed il piano terra ai laboratori.

### 2.1 LOTTO 1

Il nuovo centro *Research & Development* sarà diviso in tre zone :

- area magazzino reparto strada;
- area ponti reparto strada;
- uffici.

Gli impianti termofluidici da realizzarsi saranno rispettivamente:

- impianto di climatizzazione ambientale per area magazzino e area ponti;
- impianto di produzione aria compressa per area ponti;
- impianto di estrazione fumi di scarico per area ponti;
- impianto di climatizzazione ambientale per gli uffici;
- impianti idrico sanitari per area ponti ed uffici.

#### 2.1.1 *Reparto Strada – area Ponti e Magazzino*

*Impianto di climatizzazione ambientale.*

Per quanto riguarda la climatizzazione ambientale delle due aree si è optato per un impianto a tutt'aria costituito da due rami di canali microforati alimentati, sia in estate che in inverno, da una CTA posta sul soppalco tecnico all'interno del magazzino.

La scelta dei canali microforati è stata dettata dall'esigenza di avere un sistema di emissione efficiente in ogni periodo dell'anno, in grado, grazie all'alta induzione generata dalla forometria simmetrica orientata a 45°, di diluire rapidamente la temperatura della portata d'aria immessa con una grande quantità d'aria ambiente. Questo permette di ridurre notevolmente il rischio di stratificazione termica nel periodo invernale e nel contempo evitare il problema di fastidiose correnti d'aria soprattutto in periodo estivo.

L'installazione dei canali avverrà tramite l'impiego di staffaggi, i quali dovranno essere adeguati al carico ed in special modo alla tipologia di struttura su cui vengono applicati. Nella realizzazione degli staffaggi si terrà conto inoltre della classe di rischio sismico "Zona 3" per l'area di installazione.

Il bilanciamento aeraulico del fabbricato sarà garantito da estrazioni di aria ambiente attuate tramite canalizzazioni con aree grigliate a soffitto poste in prossimità ed all'interno dell'area magazzino. Tali estrazioni saranno inoltre sfruttate per effettuare un recupero termico tramite un recuperatore a flussi incrociati posto all'interno della CTA.

Tale CTA sarà prevista completa di:

- filtri a cella G4 e a tasche F7;
- recuperatore di calore a flussi incrociati;
- batteria di preriscaldamento;
- batteria di raffrescamento e separatore di gocce;
- batteria di postriscaldamento;
- ventilatore di mandata tipo *Plug Fans*;
- ventilatore di ripresa tipo *Plug Fans*;

Data l'attuale scarsa disponibilità di energia elettrica, come approfonditamente descritto nella specifica relazione tecnica, si è optato per soddisfare i fabbisogni termici degli impianti del Primo Lotto tramite l'attuale rete acqua calda / acqua refrigerata di stabilimento, legando quindi la costruzione di un nuovo polo caldo e polo freddo alla realizzazione dei successivi lotti. E' stata pertanto prevista l'installazione di quattro linee di tubazioni preisolate, (A/R



acqua calda ed A/R acqua refrigerata), complete dei sistemi di pompaggio e di tutti gli accessori necessari per rendere l'opera completamente funzionante.

Saranno inoltre previsti:

- tubazioni di convogliamento dei fluidi di processo alle utenze a partire dalle linee preisolate, caratterizzate da tubi in acciaio nero complete di coibentazione e finiture in alluminio;
- sistemi di pompaggio per adduzione acqua calda ed acqua refrigerata;
- accessori idraulici quali valvole, defangatori, sfiati aria, sistemi di filtraggio, ecc.

#### Impianto di aspirazione fumi

Date le esigenze poste dalla presenza di vetture con motore acceso all'interno dei locali, si è previsto un sistema di aspirazione fumi integrato a servizio dei ponti.

Tale impianto sarà costituito da una rete di canalizzazioni posta sottopavimento e da un unico estrattore centrifugo antiscintilla in lamiera d'acciaio, completo di camino di espulsione fumi in copertura, installato anch'esso sul soppalco tecnico nel magazzino. L'elettroaspiratore sarà compatibile con le temperature dei fumi trattati, che si attestano intorno ai 400°C, e sarà in grado di regolare portata e prevalenza in funzione del numero di terminali operanti in contemporanea. Ogni ponte, infatti, sarà dotato di un proprio pozzetto di aspirazione in lamiera d'acciaio stagnata (sp. 10 mm) completo di una coppia di tubi flessibili a scomparsa sottopavimento, la cui attivazione sarà automatica al momento della rimozione del tappo di chiusura e dell'estrazione del bocchettone in acciaio inox.

Per garantire inoltre il bilancio aerulico del fabbricato anche in presenza di forti estrazioni specifiche dai ponti, sarà prevista la comunicazione della regolazione delle serrande della CTA, (serranda di espulsione, ricircolo e rinnovo dell'aria), con l'estrattore centrifugo dell'impianto di estrazione fumi.

#### Impianto aria compressa

Sarà inoltre prevista la realizzazione di un impianto aria compressa tramite l'installazione a soffitto di un anello di distribuzione in acciaio nero completo di stacchi verso ciascuna utenza e di valvole a sfera di sezionamento.

La produzione dell'aria compressa sarà garantita da un sistema con compressore d'aria volumetrico rotativo con elemento vite monostadio lubrificato ad olio e raffreddato ad aria,

completo di sistema integrato di essiccazione a refrigerazione ad alta efficienza, pannello di controllo con display a colori e serbatoio di accumulo inerziale con valvola di sicurezza a protezione.

Anche il suddetto sistema di produzione aria compressa troverà spazio sul soppalco tecnico presente nel magazzino.

## **2.1.2 Reparto Strada – Uffici**

### Impianto di climatizzazione ambientale

Gli uffici di officina del Primo Lotto, caratterizzati dalla presenza di un ampio open space a doppia altezza, una serie di uffici singoli e salette riunione al piano terreno e da spogliatoi e servizi igienici al primo piano, saranno climatizzati con un impianto misto con aria primaria e pannelli radianti a pavimento.

I pannelli radianti a pavimento verranno impiegati sia per il riscaldamento invernale che per il raffrescamento estivo. Saranno previsti più circuiti per la copertura dell'intera area. Per evitare pericolosi fenomeni di condensa durante la stagione estiva verranno installate in ambiente sonde anticondensa all'interno del pavimento. Grazie inoltre allo spessore estremamente ridotto del pannello del sistema (25 mm) è possibile limitare l'altezza complessiva del pavimento a soli 55 mm, utilizzando un massetto cementizio con uno speciale additivo appositamente formulato in grado di migliorarne le proprietà meccaniche. Un massetto dal peso ridotto offre le migliori condizioni per una rapida messa a regime dell'impianto e una gestione più flessibile. L'intero impianto sarà completo di pannello bugnato base, lamella termoconduttrice, tubazione in PEX, collettori e relativa cassetta di contenimento, testine elettroattuate e tutto quanto necessario a rendere l'impianto completo e funzionante.

L'aria primaria, il cui scopo è quello di provvedere al controllo dell'umidità in ambiente tramite abbattimento del calore latente e di limitare la concentrazione di inquinanti endogeni, verrà mandata negli uffici tramite diffusori lineari installati nel controsoffitto e dotati di plenum integrato, lamelle singolarmente regolabili, serranda di taratura e prese di misura di pressione. L'aria di mandata viene convogliata attraverso le feritoie e per l'effetto Coanda il getto d'aria segue il contorno del soffitto, creando maggiori profondità di penetrazione. Grazie al loro design piatto e compatto questa tipologia di diffusori è ideale per l'installazione in strutture caratterizzate da carenza di spazio. Per quanto riguarda i materiali

impiegati si avrà la parte frontale e gli angolari terminali in profilato di alluminio estruso anodizzato in colore naturale E6-C-0, oppure con verniciatura epossidica RAL 9010.

Nei servizi igienici e negli spogliatoi sarà invece prevista l'installazione di diffusori circolari ad alto impulso e frontalmente chiusi, completi di serranda di taratura, deflettori e staffe di montaggio, in grado di garantire i minimi ricambi d'aria orari richiesti da normativa.

Per garantire un corretto bilancio aeraulico dei locali sarà prevista l'installazione di un sistema di estrazione dell'aria ambiente caratterizzato dalla presenza di bocchette lineari installate a soffitto e complete di feritoie orientabili e serranda scorrevole di taratura fine della portata.

La rete di distribuzione e di estrazione dell'aria sarà costituita da una serie di canali in lamiera zincata a sezione circolare o rettangolare graffiata, chiodata o saldata, completa di nervature di rinforzo, staffaggi, serrande di taratura e tutto quanto è necessario per rendere l'opera completa e funzionante.

Il trattamento dell'aria primaria sarà affidato ad una CTA dedicata, che sarà installata sulla copertura degli uffici in posizione tale da non rendersi visibile dalle zone circostanti.

Tale CTA sarà dotata delle seguenti sezioni:

- filtri a cella G4 e a tasche F7;
- recuperatore di calore a tamburo rotante;
- batteria preriscaldamento;
- batteria di raffrescamento e separatore di gocce;
- batteria di postriscaldamento;
- ventilatore di mandata tipo Plug Fans;
- ventilatore di ripresa tipo Plug Fans;

La presenza del recuperatore di calore a tamburo rotante garantisce un incremento di efficienza dell'intera macchina sia in periodo estivo che in periodo invernale, comportando un risparmio energetico grazie al recupero sia di calore sensibile che latente.

Saranno inoltre previsti:

- tubazioni di convogliamento dei fluidi di processo alle utenze a partire dalle linee preisolate, caratterizzate da tubi in acc. nero complete di coibentazione e finiture in alluminio;
- sistemi di pompaggio per adduzione acqua calda ed acqua refrigerata;

- accessori idraulici quali valvole, defangatori, sfiati aria, sistemi di filtraggio, ecc.

### Impianti idrico sanitari

Sarà inoltre prevista la realizzazione degli impianti idrico sanitari a servizio sia dell'area ponti che degli uffici.

In particolare sarà realizzata:

- la rete di distribuzione principale di distribuzione acqua potabile fredda, in acciaio zincato di derivazione dalla rete esistente;
- la rete di adduzione con partenza dai collettori di zona fino ai singoli apparecchi in tubazioni multistrato complete di isolante termico (da installare sia sull'acqua calda che fredda);
- rete di scarico;
- punti di allaccio idrico, scarico e sostegni per le apparecchiature sanitarie;

## **2.2** LOTTO 2

Il nuovo reparto sarà diviso in tre zone :

- reparto NHV - reparto DYNO;
- magazzino;
- uffici.

Gli impianti termo fluidici da realizzarsi saranno rispettivamente:

- impianto di climatizzazione ambientale reparti e magazzino;
- impianto aria compressa reparti;
- impianto aspirazione fumi reparti;
- impianto acqua industriale reparti;
- impianto di climatizzazione ambientale uffici;
- impianto idrico sanitario uffici.

### **2.2.1 Reparto NHV – DYNO e magazzino**

#### Impianto di climatizzazione ambientale

La climatizzazione ambientale in periodo invernale ed estivo dei reparti e del magazzino avverrà tramite un impianto a tutt'aria costituito da un sistema di emissione a canali microforati con forometria simmetrica orientata a 45°.

Al fine di assicurare un'adeguata distribuzione dell'aria nell'ampia area in oggetto, si è previsto in questo caso di splittare gli impianti in due tronconi simmetrici, ciascuno caratterizzato da una coppia di canali che si sviluppano in parallelo. Ciascun troncone sarà alimentato da una CTA dedicata, collocata una in copertura degli uffici di reparto ed una all'esterno del fabbricato lato magazzino. Questa soluzione impiantistica è stata preferita al fine di evitare che, a causa di una lunghezza eccessiva dei canali, si verifichi un gradiente termico eccessivo lungo lo sviluppo del tubo, il che comporterebbe una disomogeneità delle temperature in ambiente.

L'estrazione dell'aria prevista è caratterizzata da due zone di ripresa a soffitto in aree diametralmente opposte del fabbricato, così da garantire un lavaggio uniforme del volume.

Tutte le canalizzazioni saranno realizzate in lamiera zincata a sezione circolare o rettangolare graffata, chiodata o saldata comprensiva di nervature di rinforzo sulle lamiere, staffaggi e quanto necessario a rendere l'opera completa e funzionante.

Entrambe le CTA previste saranno dotate delle seguenti sezioni:

- filtri a cella G4 e a tasche F7;
- recuperatore di calore a flussi incrociati;
- batteria preriscaldamento;
- batteria di raffrescamento e separatore di gocce;
- batteria di postriscaldamento;
- ventilatore di mandata tipo Plug Fans;
- ventilatore di ripresa tipo Plug Fans;

Differentemente da quanto previsto per il Primo Lotto, in questo caso e per tutti i lotti successivi l'alimentazione delle batterie delle CTA ed in generale la fornitura di fluidi di processo (acqua calda ed acqua refrigerata) agli impianti sarà effettuata tramite la realizzazione di un nuovo polo caldo/freddo costituito da un impianto a pompa di calore ad acqua di falda, come descritto nel paragrafo dedicato agli interventi nelle aree esterne.

Saranno inoltre previsti:

- tubazioni di convogliamento dei fluidi di processo alle utenze, caratterizzate da tubi in acc. nero complete di coibentazione e finiture in alluminio;
- sistemi di pompaggio per adduzione acqua calda ed acqua refrigerata;
- accessori idraulici quali valvole, defangatori, sfiati aria, sistemi di filtraggio, ecc.

#### Impianto aria compressa

Anche in questi reparti è stata prevista la realizzazione di un impianto di distribuzione aria compressa costituito da un anello in acc. nero installato a soffitto e completo di stacchi verso le utenze e valvole a sfera di sezionamento.

In questo caso, e per tutti i lotti successivi, la produzione di aria compressa farà capo ad una nuova centrale compressori dimensionata in funzione della richiesta delle utenze dei di tutti i lotti.

#### Impianto aspirazione fumi

E' stata prevista l'installazione di un impianto dedicato di aspirazione fumi, collocato a soffitto e realizzato con canalizzazioni in lamiera zincata opportunamente distribuite in funzione della disposizione definitiva delle celle di prova. Tale impianto fungerà da supporto alle estrazioni specifiche integrate a ciascuna cella.

L'estrazione dei fumi farà capo ad un unico estrattore centrifugo antiscintilla in lamiera d'acciaio, completo di camino di espulsione fumi in copertura. L'elettroaspiratore sarà compatibile con le temperature dei fumi trattati e sarà in grado di regolare portata e prevalenza in funzione del numero di terminali operanti in contemporanea. La regolazione delle estrazioni d'aria ambiente tramite le CTA sarà in grado di comunicare con il suddetto aspiratore in modo da mantenere costantemente il fabbricato bilanciato aereaicamente.

#### Impianto acqua industriale

Sarà inoltre prevista la realizzazione di un impianto di distribuzione di acqua industriale, costituito da un anello in acc. nero collocato a soffitto e completo di staffaggi delle tubazioni, stacchi verso le utenze e valvole a sfera di sezionamento.

L'alimentazione del suddetto impianto di distribuzione sarà soggetta alla realizzazione di una centrale acqua industriale dedicata, asservita ai Lotti 2,3 e 4.

## 2.2.2 Uffici

### Impianto di climatizzazione ambientale

Esattamente come previsto per gli uffici del Lotto 1, anche in questo caso la climatizzazione ambientale in inverno ed estate degli uffici sarà effettuata tramite un impianto misto aria primaria e pannelli radianti a pavimento.

Sarà installata in copertura degli uffici una CTA dedicata caratterizzata da:

- filtri a cella G4 e a tasche F7;
- recuperatore di calore a tamburo rotante;
- batteria preriscaldamento;
- batteria di raffrescamento e separatore di gocce;
- batteria di postriscaldamento;
- ventilatore di mandata tipo Plug Fans;
- ventilatore di ripresa tipo Plug Fans;

Le bocchette di mandata e di ripresa saranno del tipo descritto per gli uffici del Lotto 1.

I pannelli radianti, impiegati sia per riscaldamento invernale che per climatizzazione estiva, saranno anch'essi del tipo descritto per gli uffici del Lotto 1, dei quali si riporta brevemente una descrizione riepilogativa:

- distribuzione su più circuiti;
- massetto cementizio con spessore limitato a 55 mm;
- realizzazione su pannello bugnato base;
- lamella termo conduttrice;
- tubazioni in PEX;
- collettori e cassetta di contenimento;
- testine elettroattuate;
- sonde anticondensa.

Saranno inoltre previsti a completamento degli impianti:

- tubazioni di convogliamento dei fluidi di processo alle utenze, caratterizzate da tubi in acc. nero complete di coibentazione e finiture in alluminio;
- sistemi di pompaggio per adduzione acqua calda ed acqua refrigerata;
- accessori idraulici quali valvole, defangatori, sfiati aria, sistemi di filtraggio, ecc.



### Impianto idrico sanitario

Sarà inoltre prevista la realizzazione degli impianti idrico sanitari a servizio degli uffici.

In particolare sarà realizzata:

- la rete di distribuzione principale di distribuzione acqua potabile fredda, in acciaio zincato di derivazione dalla rete esistente;
- la rete di adduzione con partenza dai collettori di zona fino ai singoli apparecchi in tubazioni multistrato complete di isolante termico (da installare sia sull'acqua calda che fredda);
- rete di scarico;
- punti di allaccio idrico, scarico e sostegni per le apparecchiature sanitarie;

## **2.3 LOTTO 3**

Il nuovo reparto sarà diviso in due zone :

- reparto prototipi;
- uffici.

Gli impianti termofluidici da realizzarsi saranno rispettivamente:

- impianto di climatizzazione ambientale reparto prototipi;
- impianto aria compressa reparto prototipi;
- impianto aspirazione fumi reparto prototipi;
- impianto produzione del vuoto reparto prototipi;
- impianto distribuzione acqua industriale reparto prototipi;
- impianto di climatizzazione ambientale uffici;
- impianto idrico sanitario reparto prototipi e uffici.

### **2.3.1 Reparto Prototipi**

#### Impianto di climatizzazione ambientale

La climatizzazione ambientale in periodo invernale ed estivo del reparto avverrà tramite un impianto a tutt'aria costituito da un sistema di emissione a canali microforati con forometria simmetrica orientata a 45°.

In questo caso sarà prevista l'installazione di un'unica CTA, installata all'esterno del fabbricato, per l'alimentazione dell'alimentazione dell'aria ai canali, caratterizzata da:

- filtri a cella G4 e a tasche F7;
- recuperatore di calore a flussi incrociati;
- batteria preriscaldamento;
- batteria di raffrescamento e separatore di gocce;
- batteria di postriscaldamento;
- ventilatore di mandata tipo Plug Fans;
- ventilatore di ripresa tipo Plug Fans;

I canali microforati saranno distribuiti su due linee parallele in grado di assicurare una distribuzione uniforme dell'aria all'interno dell'ambiente, mentre le estrazioni dell'aria saranno effettuate tramite canali con aree grigliate posti a soffitto sul lato opposto rispetto a quello degli uffici. La portata estratta dall'ambiente tramite la CTA sarà funzione delle estrazioni specifiche che si verificheranno a causa della presenza dell'impianto di aspirazione fumi successivamente descritto.

Tutti i canali saranno realizzati in lamiera zincata a sezione circolare o rettangolare graffiata, chiodata o saldata comprensiva di nervature di rinforzo sulle lamiere, staffaggi e quanto necessario a rendere l'opera completa e funzionante.

Anche in questo caso, come per il Lotto 2, l'alimentazione delle batterie delle CTA ed in generale la fornitura di fluidi di processo (acqua calda ed acqua refrigerata) agli impianti sarà effettuata tramite il nuovo polo caldo/freddo costituito da un impianto a pompa di calore ad acqua di falda.

Saranno inoltre previsti:

- tubazioni di convogliamento dei fluidi di processo alle utenze, caratterizzate da tubi in acc. nero complete di coibentazione e finiture in alluminio;
- sistemi di pompaggio per adduzione acqua calda ed acqua refrigerata;
- accessori idraulici quali valvole, defangatori, sfiati aria, sistemi di filtraggio, ecc.

#### Impianto aria compressa

Verrà realizzata nel Reparto prototipi una rete di distribuzione aria compressa costituita da un anello in acc. nero installato a soffitto e completo di stacchi verso le utenze e valvole a sfera di sezionamento.

Anche in questo caso per la produzione di aria compressa farà capo alla nuova centrale compressori.

#### Impianto aspirazione fumi e polveri

Anche nel Reparto prototipi è stata pensata la realizzazione di un impianto di estrazione fumi e polveri.

In questo caso l'installazione dei canali sarà effettuata a soffitto e saranno previsti degli stacchi disposti in prossimità di ogni punto di emissione concentrata, realizzati tramite l'impiego di tubazioni flessibili collocate su appositi arrotolatori.

Per quanto riguarda gli estrattori inoltre mantenuta l'attuale configurazione, costituita da due impianti cassonati operanti in parallelo ed installati all'esterno del fabbricato.

#### Impianto di produzione del vuoto

Sarà inoltre prevista la realizzazione di un anello per la distribuzione del vuoto costituito da tubazioni in acciaio inox staffate a soffitto e completo di stacchi verso le utenze e valvole a sfera di sezionamento.

La produzione del vuoto sarà realizzata attraverso l'installazione di un gruppo di pompaggi dedicato e collocabile all'interno del fabbricato.

#### Impianto di distribuzione acqua industriale

Sarà inoltre prevista la realizzazione di un impianto di distribuzione di acqua industriale, costituito da un anello in acc. nero collocato a soffitto e completo di staffaggi delle tubazioni, stacchi verso le utenze e valvole a sfera di sezionamento.

L'alimentazione del suddetto impianto di distribuzione sarà soggetta alla realizzazione di una centrale acqua industriale dedicata, asservita ai Lotti 2,3 e 4.

### **2.3.2 Uffici**

#### Impianto di climatizzazione ambientale

Esattamente come previsto per gli uffici dei Lotti precedenti, anche in questo caso la climatizzazione ambientale in inverno ed estate degli uffici sarà effettuata tramite un impianto misto aria primaria e pannelli radianti a pavimento.

Sarà installata in copertura degli uffici una CTA dedicata caratterizzata da:

- filtri a cella G4 e a tasche F7;
- recuperatore di calore a tamburo rotante;
- batteria preriscaldamento;
- batteria di raffrescamento e separatore di gocce;
- batteria di postriscaldamento;
- ventilatore di mandata tipo Plug Fans;
- ventilatore di ripresa tipo Plug Fans;

Le bocchette di mandata e di ripresa saranno del tipo descritto per gli uffici del Lotto 1.

I pannelli radianti, impiegati sia per riscaldamento invernale che per climatizzazione estiva, saranno anch'essi del tipo descritto per gli uffici del Lotto 1, dei quali si riporta brevemente una descrizione riepilogativa:

- distribuzione su più circuiti;
- massetto cementizio con spessore limitato a 55 mm;
- realizzazione su pannello bugnato base;
- lamella termo conduttrice;
- tubazioni in PEX;
- collettori e cassetta di contenimento;
- testine elettroattuate;
- sonde anticondensa.

Saranno inoltre previsti a completamento degli impianti:

- tubazioni di convogliamento dei fluidi di processo alle utenze, caratterizzate da tubi in acc. nero complete di coibentazione e finiture in alluminio;
- sistemi di pompaggio per adduzione acqua calda ed acqua refrigerata;
- accessori idraulici quali valvole, defangatori, sfiati aria, sistemi di filtraggio, ecc.

#### Impianto idrico sanitario reparto prototipi e uffici

Sarà inoltre prevista la realizzazione degli impianti idrico sanitari a servizio sia del reparto prototipi che degli uffici.

In particolare sarà prevista:

- la rete di distribuzione principale di distribuzione acqua potabile fredda, in acciaio zincato di derivazione dalla rete esistente;
- la rete di adduzione con partenza dai collettori di zona fino ai singoli apparecchi in tubazioni multistrato complete di isolante termico (da installare sia sull'acqua calda che fredda);
- rete di scarico;
- punti di allaccio idrico, scarico e sostegni per le apparecchiature sanitarie;

## 2.4 LOTTO 4

Il Lotto 4 sarà destinato ad ospitare:

- autorimessa interrata;
- laboratori al piano terra;
- uffici nel resto dell'edificio.

Gli impianti termofluidici da realizzarsi saranno rispettivamente:

- impianto di climatizzazione ambientale laboratori P.T.
- impianto aria compressa laboratori P.T.
- impianto aspirazione fumi laboratori P.T.
- impianto di produzione del vuoto laboratori P.T.
- impianto distribuzione acqua industriale laboratori P.T.
- impianto di climatizzazione ambientale uffici
- impianto idrico sanitario palazzina.

### 2.4.1 **Laboratori piano terra**

#### Impianto di climatizzazione ambientale

I laboratori verranno climatizzati con un impianto misto ad aria primaria e travi fredde.

La scelta delle travi fredde anziché i pannelli radianti a pavimento è dettata dalla presenza nei laboratori di un pavimento galleggiante nel quale verranno allocati gli impianti quali distribuzione aria compressa, impianto del vuoto, acqua industriale ecc.

L'impianto ad aria primaria provvede al controllo dell'umidità dell'ambiente. Compito dell'impianto è dunque abbattere il carico latente in ambiente. Le travi fredde invece

vengono utilizzate per controllare il carico sensibile. Sono montate all'interno del controsoffitto da cui avviene la distribuzione dell'aria. Le travi fredde sfruttano il principio dell'induzione, quindi distribuendo l'aria dai condotti principali ad una adeguata pressione è possibile creare una depressione all'interno della trave stessa in modo da richiamare aria dall'ambiente. E' dunque possibile trattare parte di aria proveniente dal ricircolo in ambiente e di miscelarla con la quantità di aria primaria calcolata nel dimensionamento della trave stessa. La mandata della trave stessa viene effettuata tramite bocchette poste sui lati in modo da sfruttare l'effetto Coanda. Risulta così un ottimo lavaggio del locale da parte dell'aria trattata.

Le travi saranno collegate con condotti flessibili ed ogni condotto sarà previsto con serranda di taratura per una regolazione fine su ogni trave. Il tutto sarà completato da sistema di regolazione e sonda anticondensa.

L'aria primaria alle travi sarà trattata da un'unica CTA a servizio dell'intera palazzina e che verrà installata nel sottotetto dell'edificio.

Saranno inoltre previsti a completamento degli impianti:

- tubazioni di convogliamento dei fluidi di processo alle utenze, caratterizzate da tubi in acc. nero complete di coibentazione e finiture in alluminio;
- sistemi di pompaggio per adduzione acqua calda ed acqua refrigerata;
- accessori idraulici quali valvole, defangatori, sfiati aria, sistemi di filtraggio, ecc.

#### Impianto aria compressa

Sarà prevista l'installazione di un anello di distribuzione aria compressa da realizzarsi sottopavimento in relazione alla presenza del pavimento galleggiante.

L'opera sarà da intendersi completa di stacchi verso le utenze e valvole a sfera di sezionamento.

L'alimentazione della rete sarà subordinata alla realizzazione della nuova centrale aria compressa asservita ai Lotti 2,3 e 4.

#### Impianto aspirazione fumi

Si realizzerà anche in questi locali una canalizzazione per l'aspirazione fumi che si possono generare dalle lavorazioni attuate nei laboratori.

Tale rete di aspirazione sarà costituita da un impianto a soffitto completo di derivazioni collocate in corrispondenza delle utenze.

Sarà inoltre installato un aspiratore centrifugo dedicato aventi caratteristiche adeguate alle caratteristiche di temperatura e composizione chimica dei fumi aspirati.

#### Impianto di produzione del vuoto

Sarà inoltre prevista la realizzazione di un anello per la distribuzione del vuoto costituito da tubazioni in acciaio inox con passaggio sottopavimento e completo di stacchi verso le utenze e valvole a sfera di sezionamento.

La produzione del vuoto sarà realizzata attraverso l'installazione di un gruppo di pompaggi dedicato e collocabile all'interno del fabbricato.

#### Impianto di distribuzione acqua industriale

Sarà inoltre prevista la realizzazione di un impianto di distribuzione di acqua industriale, costituito da un anello in acc. nero collocato a soffitto e completo di staffaggi delle tubazioni, stacchi verso le utenze e valvole a sfera di sezionamento.

L'alimentazione del suddetto impianto di distribuzione sarà soggetta alla realizzazione di una centrale acqua industriale dedicata, asservita ai Lotti 2,3 e 4.

### **2.4.2 Uffici**

#### Impianto di climatizzazione ambientale

La climatizzazione degli uffici del Lotto 4 sarà effettuata tramite un impianto misto aria primaria e pannelli radianti a pavimento.

Sarà previsto pertanto un sistema di distribuzione dell'aria tramite canalizzazioni in acc. zincato con diffusori lineari di mandata e bocchette lineari di ripresa aria ambiente.

L'aria primaria sarà trattata da un'unica CTA installata nel sottotetto del fabbricato e caratterizzata dalle seguenti sezioni:

- filtri a cella G4 e a tasche F7;
- recuperatore di calore a tamburo rotante;
- batteria preriscaldamento;
- batteria di raffrescamento e separatore di gocce;
- batteria di postriscaldamento;

- ventilatore di mandata tipo Plug Fans;
- ventilatore di ripresa tipo Plug Fans;

Tale CTA sarà a servizio anche dei laboratori posti al piano terreno.

Per quanto riguarda il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo degli ambienti, sarà effettuato anche in questo caso tramite un impianto a pennelli radianti a pavimento, avente caratteristiche tecniche del tutto simili ai Lotti precedenti.

Anche in questo caso saranno inoltre previsti a completamento degli impianti:

- tubazioni di convogliamento dei fluidi di processo alle utenze, caratterizzate da tubi in acc. nero complete di coibentazione e finiture in alluminio;
- sistemi di pompaggio per adduzione acqua calda ed acqua refrigerata;
- accessori idraulici quali valvole, defangatori, sfiati aria, sistemi di filtraggio, ecc.

#### Impianto idrico sanitario uffici e laboratori

Sarà inoltre prevista la realizzazione degli impianti idrico sanitari a servizio degli uffici e dei laboratori al piano terra.

In particolare sarà realizzata:

- la rete di distribuzione principale di distribuzione acqua potabile fredda, in acciaio zincato di derivazione dalla rete esistente;
- la rete di adduzione con partenza dai collettori di zona fino ai singoli apparecchi in tubazioni multistrato complete di isolante termico (da installare sia sull'acqua calda che fredda);
- rete di scarico;
- punti di allaccio idrico, scarico e sostegni per le apparecchiature sanitarie;

#### **2.4.3 Aree esterne**

Con riferimento ai lotti successivi al primo, si dovrà prevedere la realizzazione delle seguenti opere al fine di rendere funzionanti gli impianti fino ad ora descritti:

- Centrale di generazione acqua calda/fredda con pompa di calore ad acqua di falda;
- Centrale produzione aria compressa;
- Centrale di produzione acqua industriale;
- Locale con gruppo di pressurizzazione antincendio.

#### **2.4.4 Centrale di generazione fluidi termovettori**

Per la produzione di fluidi termo vettori (acqua calda ed acqua refrigerata) da impiegarsi per l'alimentazione degli impianti di climatizzazione ambientale dei Lotti 2,3 e 4 sarà prevista la realizzazione di un polo caldo/freddo con una pompa di calore geotermica ad acqua di falda. Questa soluzione è da ritenersi necessaria in quanto, ad esclusione del Lotto 1, non sarà possibile alimentare gli impianti adducendo fluidi a partire dall'attuale rete di stabilimento in quanto la disponibilità non è sufficiente.

La soluzione con pompa di calore ad acqua di falda garantisce la produzione di fluidi con temperature compatibili con gli impianti previsti (sistemi radianti a pavimento a bassa temperatura e travi fredde) e permette inoltre di avere rendimenti alti durante tutto il periodo dell'anno in quanto la falda acquifera mantiene sempre una temperatura pressoché costante.

L'installazione di tale centrale comporterà la realizzazione di uno o più pozzi di emungimento ai quali saranno abbinati altrettanti pozzi di restituzione, il tutto completato dai relativi gruppi di pompaggio.

#### **2.4.5 Centrale di produzione aria compressa**

Ad esclusione del Lotto 1, nel quale sarà installato un apposito piccolo impianto dedicato di produzione aria compressa, per i lotti successivi sarà prevista la realizzazione di una nuova centrale compressori.

Le principali apparecchiature che saranno installate sono:

- Compressori rotativi;
- Essiccatori;
- Serbatoio di accumulo inerziale;
- Rete di tubi di distribuzione verso le utenze in acc. zincato
- Valvole di sicurezza;
- Valvole di intercettazione.

#### **2.4.6 Impianto di pressurizzazione antincendio**

Il nuovo stabilimento sarà dotato di una rete antincendio interrata, in grado di servire gli impianti sprinkler che dovranno coprire le aree secondo specifica classificazione, al fine di

garantire una adeguata portata e prevalenza agli impianti di protezione antincendio dei nuovi fabbricati. Sarà prevista la sostituzione dell'attuale gruppo di pompaggio con uno da 2000 galloni e 125 psi. Il nuovo gruppo di pompaggio sarà conforme a quanto disposto dalla norma FM Global D 2-0 d 3-7 e NFPA 20 – NFPA 13 A.

È previsto inoltre l'ampliamento della vasca esistente della capacità utile di 360 mc, ad una capacità utile superiore ai 450 mc. Almeno due terzi della capacità effettiva del serbatoio di aspirazione è al di sopra del livello dell'asse della pompa e, comunque, l'asse della pompa non è a più di due metri al di sopra del livello minimo dell'acqua nel serbatoio o vasca di aspirazione. Il livello minimo dell'acqua nella riserva è di circa 0,5 m per evitare che la pompa entri in contatto con le impurità e i fanghi che si formano sul fondo della riserva.

Il diametro della tubazione di aspirazione ha dimensioni adeguate all'impianto e, contemporaneamente, è tale da garantire che la velocità non superi 1,8 m/s quando la pompa sta funzionando alla massima portata richiesta.

La condotta di mandata della pompa è direttamente collegata al collettore di alimentazione dell'impianto e corredata nell'ordine di:

- un manometro tra la bocca di mandata della pompa e la valvola di non-ritorno;
- una valvola di non-ritorno posta nelle immediate vicinanze della pompa, con a monte il relativo rubinetto di prova;
- un tubo di prova con relativa valvola di prova e misuratore di portata con scarica a vista; sono inoltre previsti degli attacchi per verificare la taratura dell'apparecchio tramite un misuratore portatile;
- un collegamento al dispositivo di avviamento automatico della pompa;
- una valvola di intercettazione.

La pompa è ad avviamento automatico e funziona in continuo finché sono arrestate manualmente. Saranno previsti dispositivi per il mantenimento di una circolazione continua d'acqua attraverso la/le pompe per evitarne il surriscaldamento quando il funzionamento è a mandata chiusa.

#### Avviamento della pompa e principio di funzionamento

Saranno installati due pressostati, in modo tale che l'attivazione di uno dei due azionerà la pompa. Dovranno essere installati dispositivi, per ciascun pressostato, per avviamento

manuale di ogni pompa mediante simulazione di una caduta di pressione nel collettore di alimentazione dell'impianto.

La prima pompa si avvierà automaticamente quando la pressione nella condotta principale scende ad un valore non inferiore all'80% della pressione a mandata chiusa. Una volta che la pompa è avviata continuerà a funzionare fino a quando sarà fermata manualmente.

Ogni caduta di pressione, tale da provocare l'avviamento della pompa, azionerà contemporaneamente un segnale di allarme acustico e luminoso in locale permanentemente controllato; l'avviamento della pompa non provocherà la tacitazione del segnale; l'alimentazione elettrica di tale dispositivo di allarme sarà indipendente da quella delle elettropompe e dalle batterie di accumulatori utilizzate per avviamento delle eventuali motopompe di alimentazione dell'impianto.

### Motori

Sono previsti n. 2 motori uno di tipo elettrico e l'altro endotermico entrambi omologati FM. Il motore elettrico avrà alimentazione elettrica disponibile in ogni tempo e con quella al quadro di controllo esclusivamente dedicata al gruppo di pompaggio sprinkler e separata da tutti gli altri collegamenti. Se sarà consentito dal gestore della rete elettrica, l'alimentazione per il quadro di controllo della pompa sarà presa a monte dell'interruttore generale dell'alimentazione ai fabbricati, altrimenti mediante il collegamento all'interruttore generale. I fusibili del quadro di controllo della pompa saranno ad alta capacità di rottura e tutti i cavi protetti contro il fuoco e i danni meccanici con tratti singoli privi di giunzioni.

Il quadro elettrico principale è stato previsto in un compartimento antincendio utilizzato esclusivamente per l'alimentazione elettrica e l'installazione dei collegamenti avverrà in modo tale che l'isolamento di tutti i servizi non comporti l'isolamento anche del quadro di controllo della pompa. Tutti gli interruttori installati sulla linea di alimentazione della pompa antincendio, adeguatamente segnalati con apposita etichetta con, saranno bloccati per proteggerli da eventuali manomissioni.

Saranno infine monitorate, e indicate visivamente e singolarmente, le seguenti condizioni:

- disponibilità dell'alimentazione elettrica al motore e, dove alternata (AC), su tutte e tre le fasi;
- richiesta di avviamento pompa;
- pompa in funzione;
- mancato avviamento.

Saranno segnalate acusticamente anche le condizioni di pompa in funzione e allarmi anomalie.

### Stazione di pompaggio

La stazione pompe sarà ubicata nel locale esistente destinato esclusivamente ad impianti antincendio situati nella stessa proprietà. Detto locale sarà separato dai restanti tramite elementi verticali e orizzontali resistenti al fuoco + come minimo REI 60 ed ha almeno un accesso dall'esterno, con porta chiusa a chiave. Una copia della chiave è disponibile sotto vetro in prossimità dell'ingresso. L'accesso alla stazione pompe è impedito a persone non autorizzate: gli addetti tuttavia potranno accedere senza difficoltà in ogni tempo.

Il locale sarà protetto da sprinkler con derivazione dal più vicino punto accessibile sul lato a valle della valvola di non ritorno posta sulla mandata della pompa mediante una valvola di intercettazione sussidiaria bloccata in posizione aperta, abbinato ad un flussostato, per fornire un'indicazione visiva ed acustica del funzionamento degli sprinkler. Il dispositivo di allarme sarà installato in luogo presidiato dal personale. Nella stazione pompe sarà mantenuta una temperatura non minore di 4°C, e sarà garantita la ventilazione necessaria per i motori. L'impianto di riscaldamento è dotato di un termostato cumulato agli altri allarmi del gruppo per avvertire il gestore dell'impianto che la temperatura all'interno del locale ha raggiunto valori non consentiti. Nel locale esiste un impianto di illuminazione elettrico, comprensivo di illuminazione di emergenza e di presa di corrente a 220 Volt. Gli spazi disponibili e l'ubicazione dei macchinari permetteranno le operazioni di manutenzione, anche in loco e di ispezione senza difficoltà.

### Rete idranti e sprinkler

Anche la rete idranti esterna sarà conforme alle linee guida FM Global e NFPA 20, tutti gli idranti esterni a colonna saranno di tipo omologato FM e la loro distribuzione e copertura risulterà conforme alle norme sopraindicate.

Gli erogatori automatici previsti nel progetto saranno di tipo standard upright salvo specifiche indicazioni di FM; gli erogatori devono essere destinati alla installazione in ambienti definiti a rischio straordinario da Normativa Factory Mutual.

Gli erogatori automatici dovranno essere collaudati in fabbrica alla pressione di 34 bar per la pressione di esercizio di 12 bar. Gli erogatori automatici devono avere un otturatore a molla tipo *Belleville* ed avere un elemento termosensibile a fusibile (da 5 mm per risposta



normale) tarato a 141° Celsius: la finitura superficiale degli erogatori automatici deve essere di ottone.

Le testine dovranno essere omologate da *Underwriters' Laboratories* (UL) e da *Factory Mutual* <FM>.

È prevista l'installazione di indicatori a parete per le valvole di intercettazione a saracinesca con vite interna e manovrabili dall'esterno omologati da *Underwriters' Laboratories* (UL) e/o da *Factory Mutual* <FM> per il tipo di valvola alla quale sono destinati. L'indicatore sarà completo di targhetta scorrevole di bronzo visibile attraverso una finestra trasparente di policarbonato e di occhielli per il blocco del volantino con catena e lucchetto: l'indicatore deve essere predisposto per l'eventuale installazione di un contatto elettrico di sorveglianza omologato da *Underwriters' Laboratories* (UL) e/o da *Factory Mutual* <FM> per il tipo di indicatore al quale è destinato.

L'indicatore a colonna dovrà sporgere di almeno un metro dal filo del terreno ed essere di lunghezza adatta per il collegamento alla saracinesca interrata.

La valvola di ritegno deve essere conforme alla norma NFPA-13 per l'uso con un indicatore elettrico di flusso e deve essere omologata da *Underwriters' Laboratories* (UL) e/o da *Factory Mutual* <FM> per l'impiego previsto.

Le valvole di ritegno individuate in fase preliminare nella misura da 6" dovranno avere il corpo in ghisa sferoidale, verniciato internamente ed esternamente con colore nero, ed essere collaudate in fabbrica alla pressione di 37 bar per la pressione di esercizio di 14/21 bar. La valvola deve essere provvista di attacchi principali scanalati con diametro (DN150 - 6"). Le valvole di ritegno dovrà avere una perdita di carico, espressa in metri equivalenti di tubazione, non maggiore di: 6" = 2,5 m.

È prevista l'installazione di indicatori elettrici di flusso per segnalare il passaggio di una portata di acqua compresa tra 15 e 40 litri/minuto, nella tubazione di un impianto sprinkler ad umido sulla quale è installato; deve essere adatto per il montaggio su tubi di acciaio e di misura compresa tra 2" e 8", deve essere adatto per il montaggio al coperto o all'aperto nel campo di temperature da 0° a 50°C e deve avere una protezione pari ad almeno IP66; deve essere provvisto di due contatti di scambio con capacità di almeno 2,5 Amp a 6/12/24 Volt c.c. e deve poter essere montato sia verticalmente che orizzontalmente. Il flussostato deve essere omologato da *Underwriters' Laboratories* (UL) e/o da *Factory Mutual* <FM> per l'impiego previsto.



Il coperchio deve essere provvisto di viti antimanomissione e predisposto per l'eventuale montaggio di un contatto elettrico ausiliario di sorveglianza; l'indicatore deve essere provvisto di una serie completa di palette intercambiabili per tutti i tipi ed i diametri di tubazioni previste e di una dima per la esatta misura della palette da usare.

In progetto è previsto l'utilizzo di tubazioni in acciaio S.S. secondo UNI 10255 serie media per tubazioni fino a 2". Gli staffaggi dovranno essere costituiti da appositi profilati di acciaio a cui le tubazioni saranno fissate mediante collari. Gli staffaggi saranno adeguati alla classificazione antisismica del sito, completi di staffaggi a 2 e 4 vie come da standard FM Global e NFPA 13 A.

Le tubazioni in acciaio superiori a 2" dovranno essere secondo API 5L SCHEDULA 40.

Le tubazioni interrate saranno in ghisa sferoidale interrata con giunti antisfilamento om. F.M. dotate di blocchi reggispinta ad ogni curva.



### 3 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

L'intervento elettrico seguirà le fasi di realizzazione della struttura suddivisa per Lotti.  
Sono infatti previsti 4 lotti realizzativi.

#### 3.1 FABBISOGNI ENERGETICI

Per quanto riguarda i fabbisogni elettrici, attualmente esistono due alimentazioni in MT 15 kV separate denominate "Barge" e "Cavour" le cui linee sono di proprietà di *Enel*  
*Distribuzione:*

- dalla linea denominata "Cavour" si assorbono attualmente circa 6,5÷7 MW;
- dalla linea denominata "Barge" si assorbono attualmente circa 1,5 MW;
- sulla sezione di alimentazione "Cavour" sono presenti anche due gruppi di generazione per una potenza installata di circa 6 MW.

Essendo entrambe le linee quasi sature, si è richiesta all'ente la possibilità di una nuova fornitura in media tensione.

Purtroppo, l'Ente ha scarsa disponibilità di potenza sul sito, inoltre, in conformità a quanto contenuto nel Codice di Rete, per richieste complessive superiori a 10 MVA, si dovrà richiedere una connessione in alta tensione.

Vista la possibilità di poter derivare i fluidi caldi e freddi dal sito esistente, per la realizzazione del Lotto 1 si ritiene sufficiente l'utilizzo della potenza esigua rimanente su una fornitura ITT esistente. L'operazione tuttavia comporta l'installazione di una linea elettrica di collegamento tra i due siti, la cui sezione risulta di dimensioni importanti vista la distanza.

Nell'area occupata dal nuovo sito è già stata identificata una superficie disponibile per la realizzazione della nuova sottostazione AT/MT.

Terna comunica che sarà possibile collegarsi con la cabina Cavour alla tensione di 132 kV.

L'ampliamento successivo al Lotto 1, non può quindi che prescindere da tale nuova fornitura. Saranno previste quindi tre nuove cabine di trasformazione MT/BT e si dovrà provvedere all'allacciamento della nuova rete di media tensione con le cabine del fabbricato esistente.

### 3.2 LOTTO 1

Il nuovo centro *Research & Development* sarà diviso in tre zone :

- area magazzino reparto strada
- area ponti reparto strada
- uffici.

Gli impianti da realizzarsi saranno rispettivamente:

- impianto di terra;
- stazione di continuità per la zona uffici;
- quadri elettrici B.T. e sistemi di rifasamento;
- distribuzione elettrica;
- impianti di forza motrice e prese;
- impianti di forza motrice a servizio del condizionamento;
- impianti di illuminazione interna: normale e di emergenza;
- impianto di evacuazione;
- trasmissione dati e telefonia.

La distribuzione elettrica farà capo al quadro generale Reparto Strada, da esso saranno alimentati il quadro Ponti, il quadro Magazzino ed il quadro Uffici. Da quest'ultimo inoltre, verrà alimentato un UPS e la relativa sezione nel quadro per tutta la parte di continuità degli uffici.

L'impianto di illuminazione all'interno dell'officina e del magazzino sarà realizzato, in accordo con le esigenze architettoniche, con proiettori a soffitto uniformemente distribuiti installati al di sotto delle capriate. con sorgenti luminose a led. Tutti gli apparecchi saranno inoltre di tipo dimmerabile, con controllo centralizzato dell'intensità luminosa al fine di poter realizzare scenari adatti ad ogni tipo di funzione ed una regolazione in base all'altezza di installazione degli apparecchi.

All'interno degli uffici sono previsti apparecchi cilindrici a sospensione con ottica adatta ai lavoratori con videotermini. Il riflettore darklight coniuga il massimo del comfort visivo con un livello di rendimento ottimale.

Nella parte di officina tutta la distribuzione ed alimentazione ai ponti sarà installata sotto il pavimento industriale, saranno previste delle risalite in funzione della posizione dei ponti.

Negli uffici, per i servizi di forza motrice, sono previste delle postazioni di lavoro a pavimento, il percorso delle alimentazioni dovrà tener conto della presenza del riscaldamento a pavimento.

L'edificio sarà momentaneamente alimentato da un unico allacciamento elettrico derivato dal fabbricato ITT esistente situato nei pressi della nuova costruzione.

Le caratteristiche della fornitura sono:

- bassa tensione:  $V_n = 400 \text{ V}$ ;
- trifase + neutro;
- potenza stimata: 125 kW.

Per la configurazione finale della fornitura si veda l'apposito paragrafo dedicato alle aree esterne.

### **3.2.1 LOTTO 1 - Aree esterne**

Come si evince dagli elaborati grafici, sotto il manto stradale è prevista la posa delle tubazioni per la distribuzione delle linee di potenza e per il collegamento degli impianti speciali.

Nelle aree esterne viene essenzialmente prevista l'illuminazione di servizio delle aree stesse e degli spazi di pertinenza dell'edificio e l'illuminazione d'accento del fabbricato.

Le sorgenti luminose saranno scelte e dimensionate in modo da ottenere livelli di illuminamento, rese di colore, risultati ottici ed estetici ottimali in funzione degli spazi esterni limitando l'inquinamento luminoso verso l'alto.

Gli apparecchi illuminanti saranno scelti in base ai seguenti criteri:

- facilità di manutenzione per pulizia e sostituzione lampade;
- durata ed efficienza delle lampade;
- ottima resa del colore.

In base a tali criteri tutti gli apparecchi illuminanti saranno dotati di sorgenti a led.

Nella zona esterna è prevista l'installazione di un impianto di antintrusione e di videosorveglianza con tv a circuito chiuso.

Inoltre si dovrà predisporre un sistema "attraversamento stradale" in grado di gestire il sistema semaforico, il controllo accessi a tornelli e il sistema di comando dei cancelli motorizzati per il passaggio dei carrelli tra il sito nuovo e quello esistente.

Tale sistema comprende inoltre armadio in vetroresina SCM stradale e n°2 tornelli a tutt'altezza con lettore di badge per consenso apertura del tornello stesso e del cancelletto pedonale.

### 3.3 LOTTO 2

Il nuovo reparto sarà diviso in due zone :

- Reparto nvh-reparto Dyno
- uffici.

Gli impianti da realizzarsi saranno rispettivamente:

- impianto di terra;
- stazione di continuità per la zona uffici;
- quadri elettrici B.T. e sistemi di rifasamento;
- distribuzione elettrica;
- impianti di forza motrice e prese;
- impianti di forza motrice a servizio del condizionamento;
- impianti di illuminazione interna: normale e di emergenza;
- impianto di evacuazione;
- trasmissione dati e telefonia.

La distribuzione elettrica farà capo al quadro elettrico generale di reparto e da esso saranno alimentati i quadri dislocati nelle varie aree, compreso il quadro Uffici. Da quest'ultimo inoltre, verrà alimentato un UPS e la relativa sezione nel quadro per tutta la parte di continuità degli uffici.

L'impianto di illuminazione all'interno dell'officina e del magazzino sarà realizzato, in accordo con le esigenze architettoniche, con proiettori a soffitto uniformemente distribuiti installati al di sotto delle capriate, con sorgenti luminose a led. Tutti gli apparecchi saranno inoltre di tipo dimmerabile, con controllo centralizzato dell'intensità luminosa al fine di poter realizzare scenari adatti ad ogni tipo di funzione ed una regolazione in base all'altezza di installazione degli apparecchi.

All'interno degli uffici sono previsti apparecchi con ottica adatta ai lavoratori con videoterminali. Il riflettore darklight coniuga il massimo del comfort visivo con un livello di rendimento ottimale.

Nella parte di officina tutta la distribuzione ed alimentazione sarà installata sotto il pavimento industriale, saranno previste delle risalite nelle contropareti perimetrali per raggiungere i soppalchi dove saranno posizionate le macchine per le alimentazioni delle celle prova sottostanti.

È prevista l'installazione di un carroponete, installato tra i due pilastri del corridoio centrale per la movimentazione delle attrezzature al di sotto dell'area soppalcata.

Negli uffici, per i servizi di forza motrice, sono previste delle postazioni di lavoro a pavimento, il percorso delle alimentazioni dovrà tener conto della presenza del riscaldamento a pavimento.

La porzione di edificio sarà alimentata tramite la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione MT/BT

Per la configurazione finale della fornitura si veda il paragrafo 1.7 Aree Esterne.

### **3.4 LOTTO 3**

Il nuovo reparto sarà diviso in due zone :

- Reparto prototipi
- uffici.

Gli impianti da realizzarsi saranno rispettivamente:

- impianto di terra;
- stazione di continuità per la zona uffici;
- quadri elettrici B.T. e sistemi di rifasamento;
- distribuzione elettrica;
- impianti di forza motrice e prese;
- impianti di forza motrice a servizio del condizionamento;
- impianti di illuminazione interna: normale e di emergenza;
- impianto di evacuazione;
- trasmissione dati e telefonia.

La distribuzione elettrica farà capo al quadro elettrico generale di reparto e da esso saranno alimentati i quadri dislocati nelle varie aree, compreso il quadro Uffici. Da quest'ultimo inoltre, verrà alimentato un UPS e la relativa sezione nel quadro per tutta la parte di continuità degli uffici.

L'impianto di illuminazione all'interno dell'officina e del magazzino sarà realizzato, in accordo con le esigenze architettoniche, con proiettori a soffitto uniformemente distribuiti installati al di sotto delle capriate, con sorgenti luminose a led. Tutti gli apparecchi saranno inoltre di tipo dimmerabile, con controllo centralizzato dell'intensità luminosa al fine di poter realizzare scenari adatti ad ogni tipo di funzione ed una regolazione in base all'altezza di installazione degli apparecchi.

All'interno degli uffici sono previsti apparecchi con ottica adatta ai lavoratori con videoterminali. Il riflettore darklight coniuga il massimo del comfort visivo con un livello di rendimento ottimale.

Negli uffici, per i servizi di forza motrice, sono previste delle postazioni di lavoro a pavimento, il percorso delle alimentazioni dovrà tener conto della presenza del riscaldamento a pavimento.

La porzione di edificio sarà alimentata tramite la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione MT/BT

Per la configurazione finale della fornitura si veda l'apposito paragrafo dedicato alle aree esterne.

### **3.5 LOTTO 4**

Il Lotto 4 sarà destinato ad ospitare:

- Autorimessa interrata
- Laboratori al piano terra.
- Uffici nel resto dell'edificio

Gli impianti da realizzarsi saranno rispettivamente:

- impianto di terra;
- stazione di continuità;
- quadri elettrici B.T. e sistemi di rifasamento;
- distribuzione elettrica;
- impianti di forza motrice e prese;

- impianti di forza motrice a servizio del condizionamento;
- impianti di illuminazione interna: normale e di emergenza;
- impianto di rilevazione fumi;
- trasmissione dati e telefonia.

La distribuzione elettrica farà capo al quadro elettrico generale e da esso saranno alimentati i quadri dislocati nelle varie aree. Da quest'ultimo inoltre, verrà alimentato un UPS e la relativa sezione nel quadro per tutta la parte di continuità degli uffici.

Nel piano interrato destinato all'autorimessa sono previsti l'impianto di illuminazione per mezzo di apparecchi in policarbonato e l'impianto di rilevazione incendi.

Il piano terra sarà destinato ai laboratori, sono previsti apparecchi con ottica adatta ai lavoratori con videoterminali. Il riflettore darklight coniuga il massimo del comfort visivo con un livello di rendimento ottimale. Per i servizi di forza motrice, sono previste delle postazioni di lavoro a pavimento, visto che in questa zona è previsto un pavimento galleggiante le alimentazioni terranno conto della presenza di torrette a scomparsa.

Nei piani superiori destinati ad ospitare gli uffici sono previsti apparecchi cilindrici a sospensione con ottica adatta ai lavoratori con videoterminali. Il riflettore darklight coniuga il massimo del comfort visivo con un livello di rendimento ottimale.

Per i servizi di forza motrice, sono previste delle postazioni di lavoro a pavimento, il percorso delle alimentazioni dovrà tener conto della presenza del riscaldamento a pavimento.

La porzione di edificio sarà alimentata tramite la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione MT/BT

Per la configurazione finale della fornitura si veda il paragrafo 1.7 Aree Esterne.

### **3.6 LOTTO 5 - AREE ESTERNE**

Sotto il manto stradale della strada perimetrale è prevista la posa delle tubazioni per la distribuzione delle linee di potenza e per il collegamento degli impianti speciali.

Nelle aree esterne viene ampliata a tutto il sito l'illuminazione di servizio delle aree stesse e degli spazi di pertinenza dell'edificio e l'illuminazione d'accento del fabbricato iniziate con il Lotto 1.

Le sorgenti luminose saranno scelte e dimensionate in modo da ottenere livelli di illuminamento, rese di colore, risultati ottici ed estetici ottimali in funzione degli spazi esterni limitando l'inquinamento luminoso verso l'alto.

In base a tali criteri tutti gli apparecchi illuminanti saranno dotati di sorgenti a led.

Nella zona esterna è prevista l'installazione di un impianto di antintrusione e di videosorveglianza con tv a circuito chiuso.

Come accennato nel paragrafo relativo ai fabbisogni energetici, l'intervento complessivo richiede un approvvigionamento energetico di dimensioni tali da richiedere una fornitura in alta tensione.

Nell'area occupata dal nuovo sito è già stata identificata una superficie disponibile per la realizzazione della nuova sottostazione AT/MT.

All'interno di tali spazi si installerà dentro un manufatto, la cella di arrivo della media tensione.

In derivazione da tale struttura si alimenteranno delle cabine di trasformazione MT/BT per l'asservimento dei Lotti previsti nei paragrafi precedenti, così come sottoriportato:

- cabina MT/BT 1- alimentazione Lotto 1 e futuro polo tecnologico
- cabina MT/BT 2- alimentazione Lotto 2
- cabina MT/BT 3- alimentazione Lotto 3-4 ed aree esterne.

Nella valutazione delle divisione sui carichi elettrici abbiamo cercato di bilanciare le potenze sulle tre cabine previste. All'interno dei locali cabine si alloggeranno le apparecchiature per la trasformazione MT/BT quali quadri di media tensione, trasformatori e quadro elettrico generale di bassa tensione.

Si dovrà inoltre prevedere l'allacciamento delle cabine elettriche di alimentazione del sito esistente con il nuovo sistema distributivo in media tensione.

## 4 STRUTTURE

### 4.1 PREMESSA

L'intervento in progetto prevede la realizzazione del nuovo insediamento industriale per il centro *Research & Development* di proprietà ITT Italia situato nel comune di Barge. Il complesso sarà suddiviso in diversi corpi di fabbrica staticamente indipendenti costruiti con struttura portante in calcestruzzo armato normale o precompresso, in profilati d'acciaio e legno.

### 4.2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La struttura oggetto di intervento è stata progettata con riferimento alle seguenti normative:

- D.M. 14 gennaio 2008 - Norme tecniche per le costruzioni (NTC 2008)
- Circolare 2 febbraio 2009, n°617 – Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008
- Norme di cui è consentita l'applicazione ai sensi del cap. 12 del D.M. 14 gennaio 2008:
- Eurocodici strutturali pubblicati dal CEN
- Norme Uni En armonizzate
- Istruzioni del consiglio superiore dei lavori Pubblici
- Linee guida del servizio tecnico centrale del consiglio superiore dei lavori Pubblici
- Istruzioni e documenti tecnici del Consiglio Nazionale delle Ricerche (C.N.R.)

### 4.3 PARAMETRI DI PROGETTO

Dalle indagini preliminari condotte si possono assumere i seguenti parametri:

- Vita nominale: VN = 50 anni
- Classe d'uso: Classe II (Cu = 1)
- Periodo di riferimento: VR = VN \* Cu = 50 anni
- Categoria del sottosuolo: C
- Categoria topografica: T1
- Amplificazione topografica: ST = 1
- Zona sismica del sito: Zona 3

- Coordinate geografiche del sito: Lon. = 7.3445°E; Lat. = 44.7328°N

#### 4.4 **MATERIALI**

Conformemente a quanto previsto dalla normativa di riferimento scelta i materiali avranno le seguenti caratteristiche minime:

- Calcestruzzo: il calcestruzzo armato dovrà avere resistenza minima C25/30;
- Barre di armatura: è previsto l'impiego di barre di armatura ad aderenza migliorata con acciaio di tipo B450C;
- Acciai da carpenteria: si dovranno utilizzare acciai conformi alle norme armonizzate della serie UNI EN 10025 (per i laminati), UNI EN 10219-1 (per i tubi saldati), recanti la Marcatura CE;
- Materiali lignei: per gli elementi portanti sarà impiegato legno lamellare di conifera omogeneo con classe di resistenza almeno GL24 secondo EN 1194.

#### 4.5 **RESISTENZA AL FUOCO**

Le strutture portanti delle opere in progetto devono soddisfare le richieste di resistenza al fuoco specificate per le singole destinazioni d'uso dei locali. Tali indicazioni si traducono in prescrizioni dimensionali degli elementi portanti secondo il D.M. 16 febbraio 2007.

#### 4.6 **CARICHI**

##### Carichi permanenti:

- Calcestruzzo armato: 25.00 kN/m<sup>3</sup>
- Acciaio: 78.50 kN/m<sup>3</sup>
- Legnami: 4.00 ÷ 6.00 kN/m<sup>3</sup>

##### Carichi variabili:

- Cat. B2 Uffici aperti al pubblico: 3.00 kN/m<sup>2</sup>
- Cat. C2 Balconi, ballatoi e scale comuni: 4.00 kN/m<sup>2</sup>
- Cat. E2 Ambienti ad uso industriale: da valutarsi caso per caso;
- Cat. H1 Coperture e sottotetti accessibili per sola manutenzione: 0.50 kN/m<sup>2</sup>

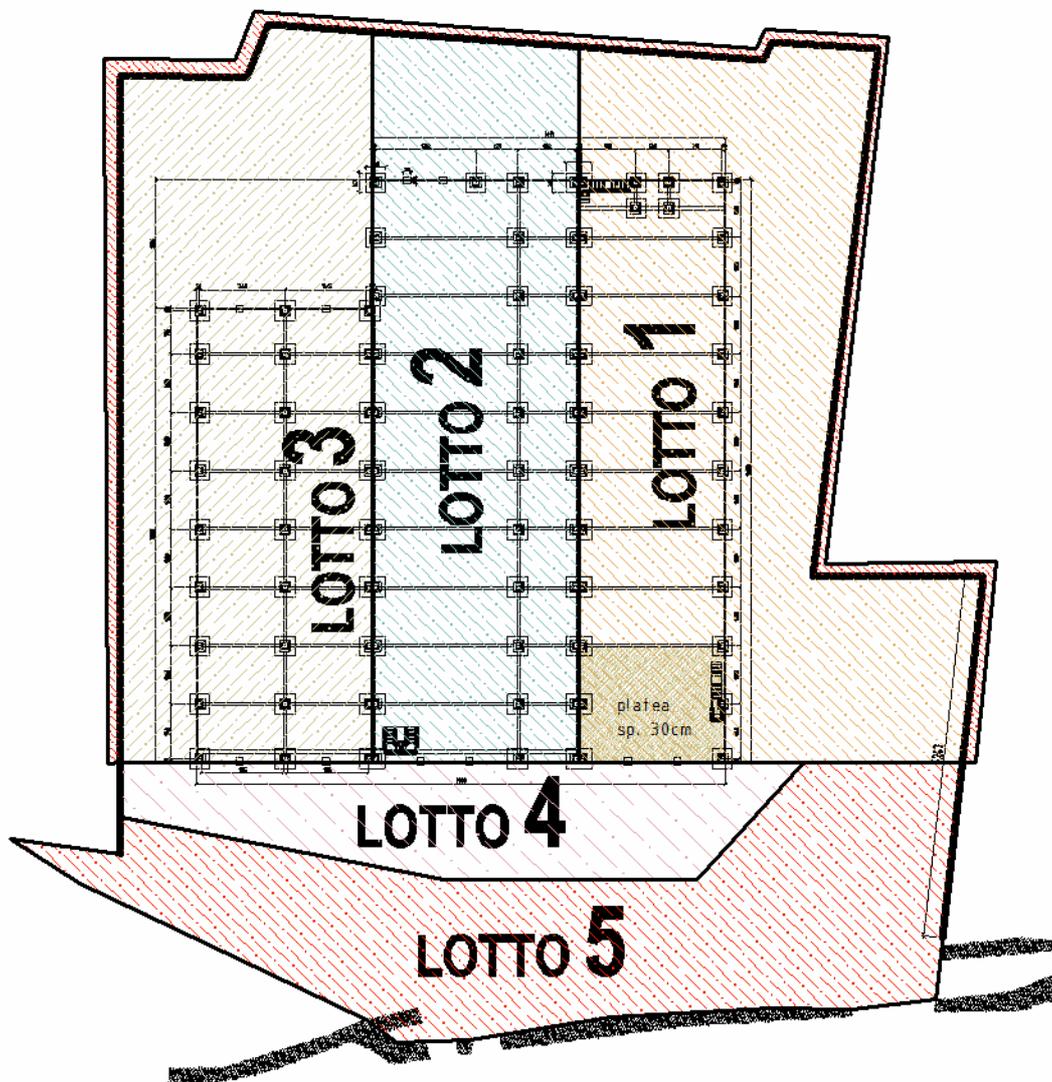


Carichi da neve: Zona 1 – Alpina

Carichi da vento: Zona 1 – Piemonte

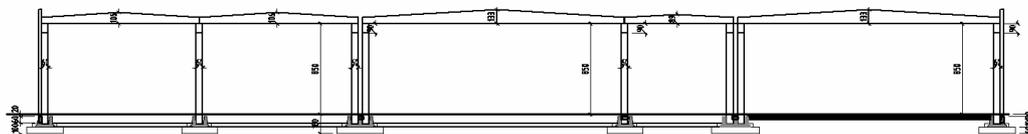
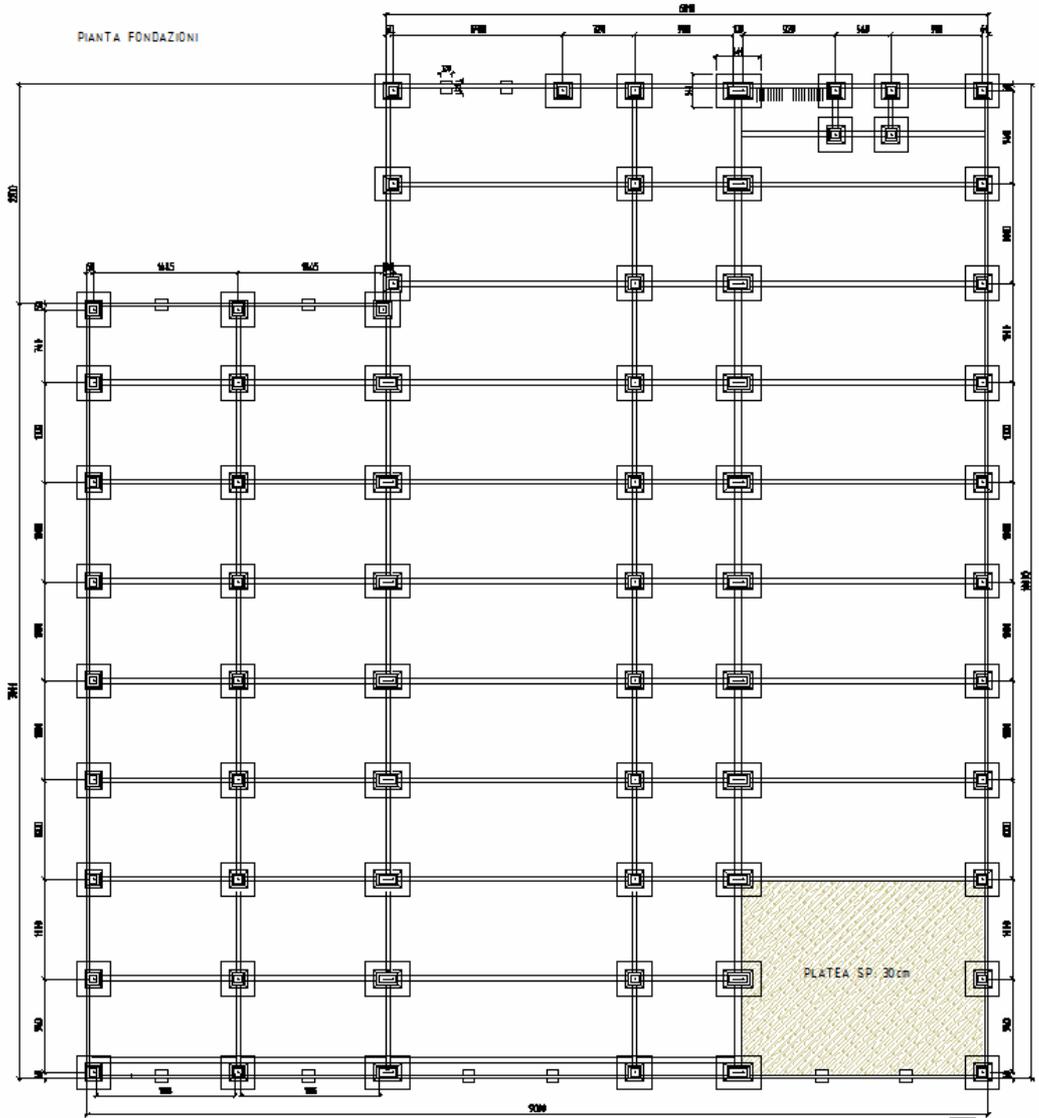
#### 4.7 DESCRIZIONE DELLE OPERE

L'intervento in progetto è articolato in fasi costruttive successive, identificabili nella planimetria allegata.





**PROGETTO PER IL NUOVO CENTRO  
RESEARCH & DEVELOPMENT**

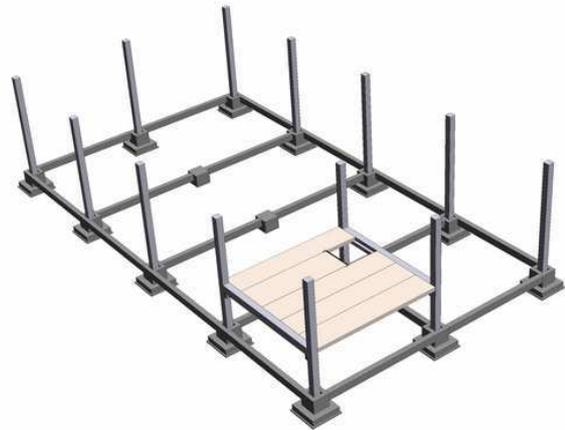


PIANTA FONDAZIONI E SEZIONE TRASVERSALE



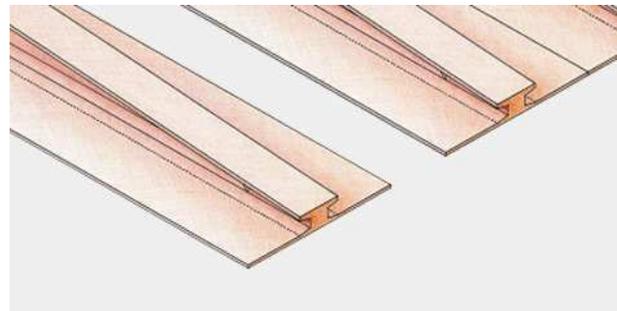
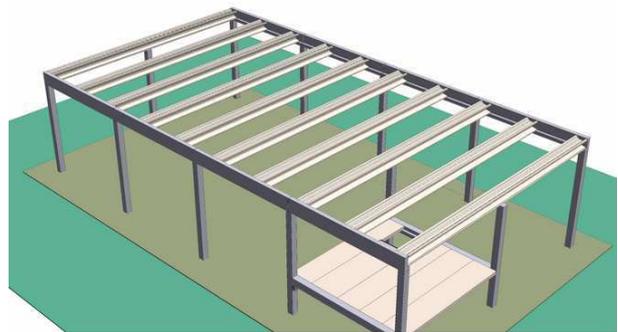
#### 4.7.1 LOTTO 1

Capannone prefabbricato costituito da plinti a bicchiere, pilastri, travi perimetrali, tegoli di copertura a fondo piano e soppalchi. Le fondazioni in opera prevedono sottoplinti per ripartire le tensioni alla base dei bicchieri compatibilmente con la tipologia del terreno, cordoli di collegamento tra i pilastri nelle due direzioni principali, scale e nuclei ascensori di accesso al piano superiore.



#### 4.7.2 LOTTO 2

Capannone prefabbricato costituito da plinti a bicchiere, pilastri, travi perimetrali, tegoli e soppalchi. Le fondazioni in opera prevedono sottoplinti per ripartire le tensioni alla base dei bicchieri compatibilmente con la tipologia del terreno, cordoli di collegamento tra i pilastri nelle due direzioni principali, scale e nuclei ascensori di accesso al piano superiore.



#### 4.7.3 LOTTO 3

Capannone prefabbricato costituito da plinti a bicchiere, pilastri, travi perimetrali, tegoli e soppalchi. Le fondazioni in opera prevedono sottoplinti per ripartire le tensioni alla base dei bicchieri compatibilmente con la tipologia del terreno, cordoli di collegamento tra i pilastri nelle due direzioni principali.





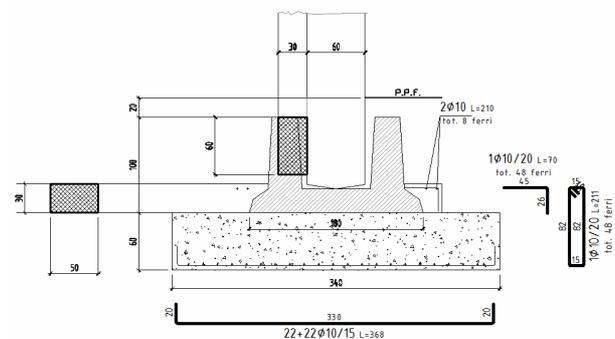
#### 4.7.4 LOTTO 4

Edificio uffici previsto con struttura in calcestruzzo armato gettato in opera.

L'edificio è articolato su quattro piani fuori terra ed uno interrato, con fondazioni a travi continue nelle direzioni principali da cui nascono nel piano interrato i muri perimetrali in calcestruzzo, le pareti del vano scala/ascensore e i pilastri centrali. I solai sono previsti in laterocemento mentre la copertura ha orditura con travi e puntoni in legno. Sulla facciata principale una quinta di pilastri in acciaio a tutta altezza porta la parte di copertura di competenza. L'edificio è ipotizzato suddiviso in tre copri di fabbrica separati da giunto per ottimizzare la resistenza sismica della struttura.

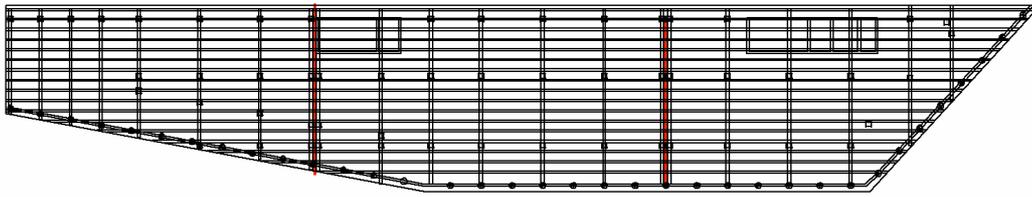


PARTICOLARE SOTTOPLINTI

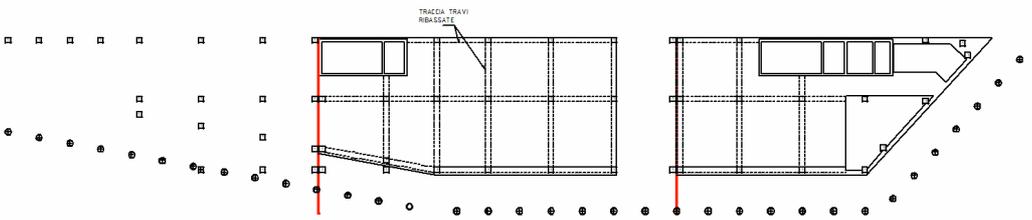




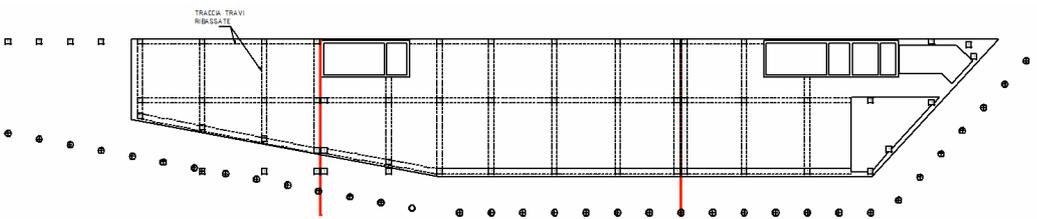
**PROGETTO PER IL NUOVO CENTRO  
RESEARCH & DEVELOPMENT**



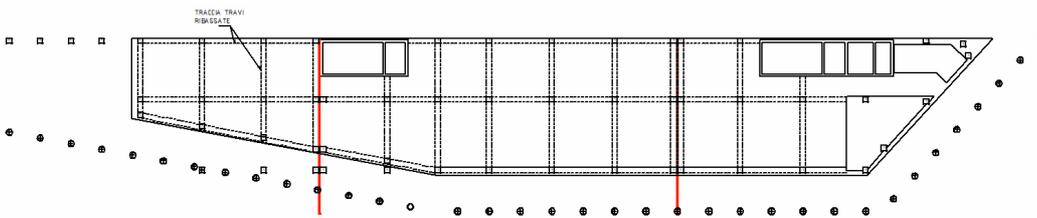
PIANTA COPERTURA



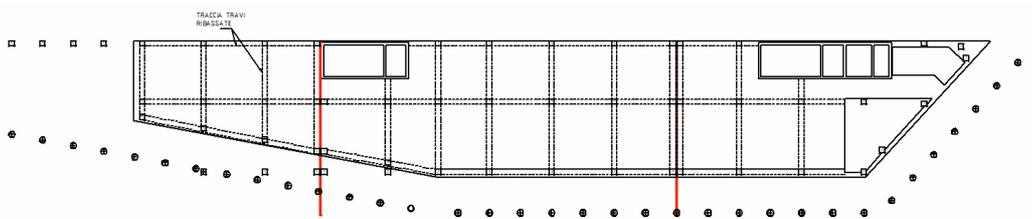
PIANTA QUINTO SOLAIO



PIANTA QUARTO SOLAIO



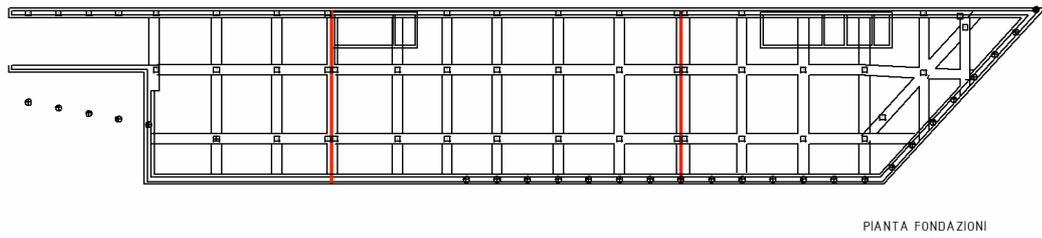
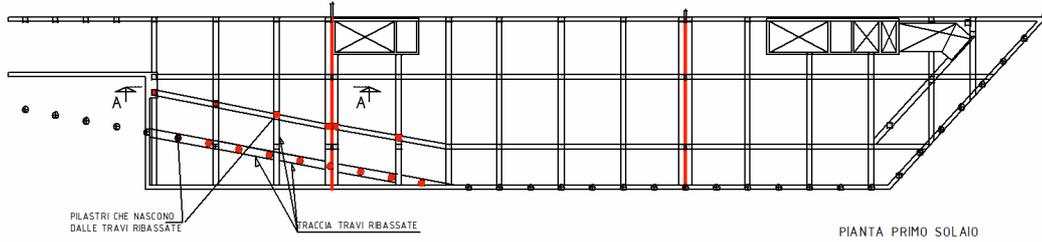
PIANTA TERZO SOLAIO



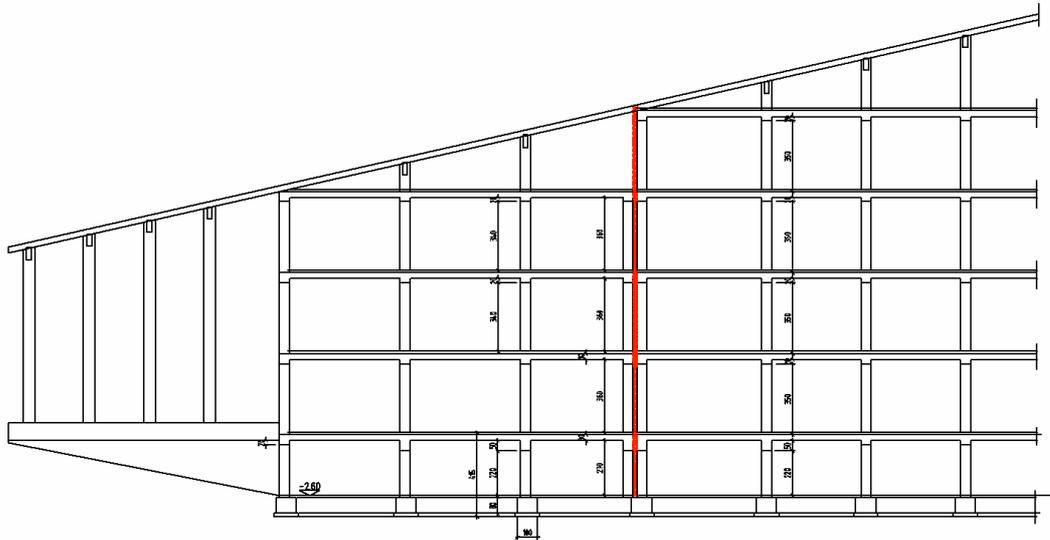
PIANTA SECONDO SOLAIO



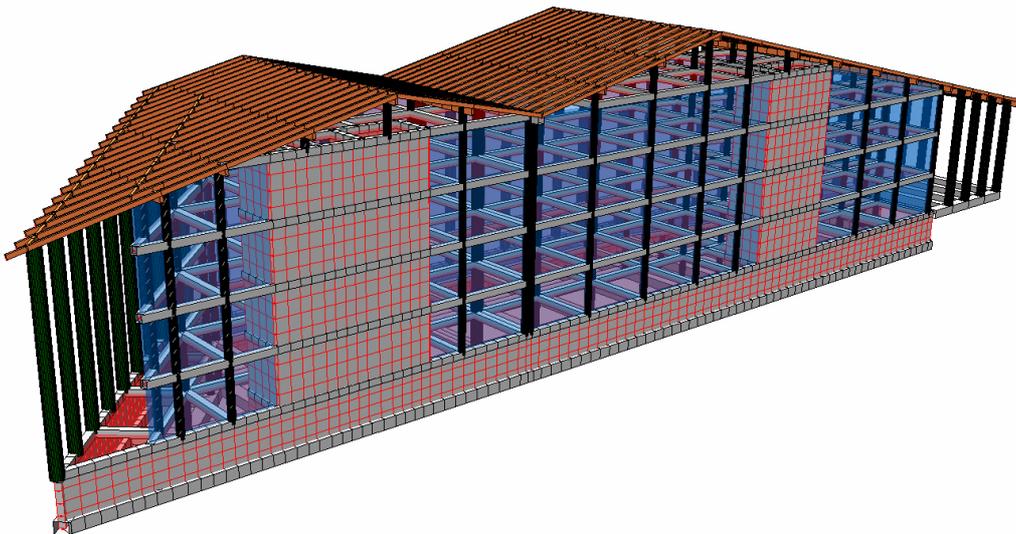
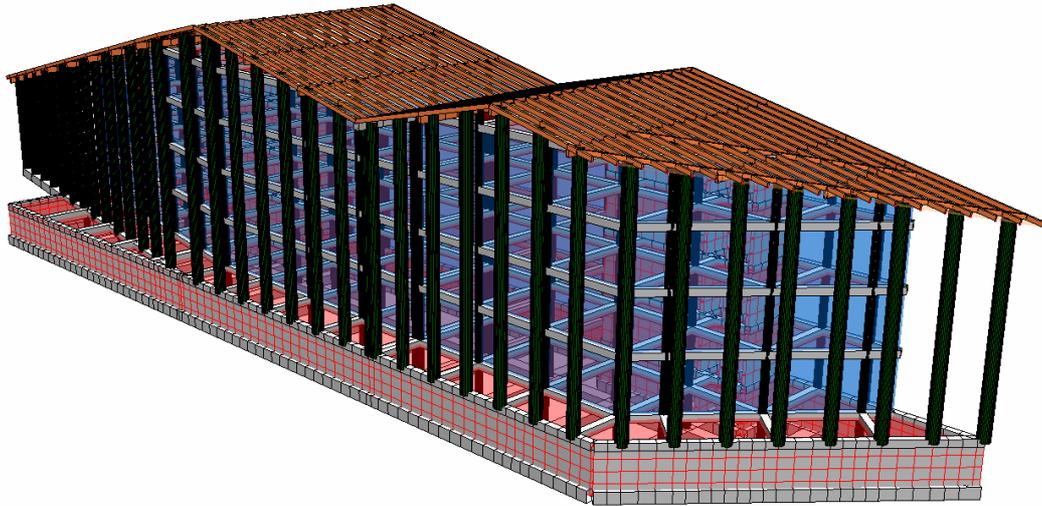
**PROGETTO PER IL NUOVO CENTRO  
RESEARCH & DEVELOPMENT**



*PIANTE DEI DIVERSI LIVELLI*



*SEZIONE LONGITUDINALE*

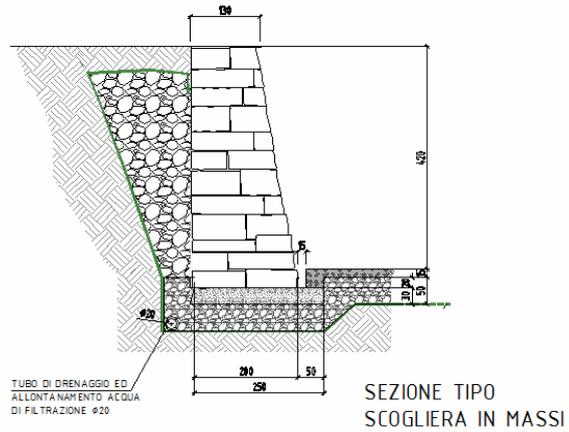


MODELLO STRUTTURALE EDIFICIO UFFICI

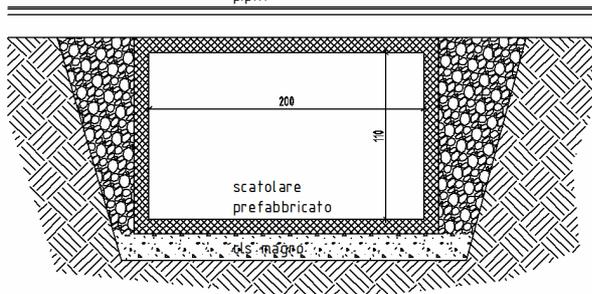


#### 4.7.5 LOTTO 5

Sistemazioni esterne costituite da muri in blocchi da scogliera per contenere il dislivello tra l'area destinata a parcheggi e il perimetro esterno, tubazioni scatolari per la copertura del canale che scorre sul lato di accesso all'area.



p.p.f.



SEZIONE CANALE COPERTO



## ESTRATTO P.R.G.C. IN VARIANTE

### Tavola 4.2 "Viabilità e Azzonamento"



Sono state definite nel dettaglio specifiche deroghe relative ad alcuni parametri edilizi necessarie ai fini della conformità con lo strumento urbanistico, onde consentire l'attuazione di un progetto che anche l'Amm.ne Com.le, così come l'azienda, auspica possa caratterizzarsi come un tassello di paesaggio globale e contemporaneo legato al luogo, capace di sedurre ricercatori, clienti, investitori, in grado di raccogliere la sfida di tradurre in architettura la forte tensione verso l'integrazione con il territorio e verso gli stimoli della globalizzazione.

## ESTRATTO N.T.A. IN VARIANTE

### NOTE:

Il testo stralciato viene evidenziato come segue:

...testo stralciato...

Il testo di nuovo inserimento viene evidenziato come segue:

...testo di nuovo inserimento...

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

**COMUNALE**

(omissis)

**TABELLA 6**

**AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI**

n. 1, 1/1, 1/2, 1/A, 2, 3, 4/1, 4a, 5.1, 5.2, 5a, 5b, 5c, 5d, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 7, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 20, 21, 23, 24, 25, **26, 26/I**, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, **38** (cfr. ART. 18)

Destinazioni Ammesse: impianti industriali ed artigianali in attività (1) (5) (6) (7)

<b>Categorie d'intervento ammesse</b>	<b>Modalità di intervento</b>	<b>Osservazioni e note</b>
- Manutenzione Ordinaria Cat. I - Manutenzione Straord. Cat. II - Risanamento Conserv. Cat. V - Ristrutt. Edilizia Cat. VI: di tipo A di tipo B - Ampliamento e Soprael. Cat. IX - Edificazione su lotti liberi (8)	Segnalazione scritta <b>Denuncia di Inizio attività</b> <b>Permesso di Costruire</b>  <b>Permesso di Costruire</b> <b>Permesso di Costruire</b> <b>Permesso di Costruire</b> <b>Permesso di Costruire</b> Convenz. (3)	(1) per l'attività insediata su l'area 35, mantenimento della destinazione legata alla raccolta e trasformazione del latte (Caseificio). (2) nell'ambito del rapporto di copertura massima ammesso, la residenza è limitata ad un alloggio (max 150 mq di superficie utile) (3) richiesta solo per l'area produttiva n. 2 (Galfrè), con limiti e vincoli come previsti dal comma 9 dell'art. 18. (4) per l'ambito n. 20, corrispondente all'insediamento ITT, il rapporto di copertura massimo ammesso è elevato al 60%
<b>Norme di edificabilità</b>		
- rapporto di copertura	- 1/2 (2) (4)	
- confrontanza minima	- m 10.00	
- allineamenti	- cfr. art. 18 comma 2 punto c	
- aree a parcheggio ad uso pubblico	- 10% della superficie del lotto	
- aree a parcheggio privato	- 4 mq per addetto teorico, e comunque non inferiore alla dotazione prevista dalla L. 122/'89	<b>L'ampliamento dell'ambito n. 20 inserito con la V.P. n. 40, soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, risulta definito come segue:</b> - superficie territoriale: 21.670 mq - quantitativo minimo di aree per servizi pubblici (20%): 4.334 mq - ulteriore quantitativo di aree per servizi pubblici: 100% s.l.p. direzionale - superficie fondiaria: 17.336 mq - rapporto di copertura: 60% - superficie copribile: 10.401 mq - destinazioni ammesse: centro direzionale e centro ricerca - altezza massima centro ricerca: 10,00 mt alla gronda e

12,00 mt al colmo  
- altezza massima centro  
direzionale: 15,00 mt alla  
gronda e 22,00 metri al colmo  
- altezza massima recinzioni  
perimetrali: 3,00 mt

**Prescrizioni:**

- L'intervento è soggetto al versamento del contributo straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001, secondo le modalità stabilite dal Comune in relazione ai contenuti della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 che stabilisce che lo stesso deve essere pari al 50% del maggior valore generato dalla variante urbanistica, inteso come la differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica ed il valore di mercato della destinazione previgente stimato sulla base dei dati reperibili presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

- In sede di atto convenzionale potrà essere definita con l'Amm.ne Com.le, a concorrenza del quantitativo di aree a servizi commisurato alla consistenza dell'intervento in progetto, l'eventuale alternativa infrastrutturazione di aree a servizi individuate dal PRGC esternamente all'ambito urbanistico n. 20 e/o l'eventuale monetizzazione del suddetto quantitativo.

- La progettazione dell'intervento dovrà essere affrontata in maniera complessiva in modo da prevedere elevati standard di progettazione adeguati al contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento.

- Dovranno essere applicati alla progettazione i criteri del Protocollo Itaca – edifici industriali, con raggiungimento

di punteggio “buono”, ed adottati adeguati accorgimenti per la qualità funzionale ed estetica volti a garantire la minimizzazione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi.

- La progettazione dell'intervento dovrà altresì tener conto della qualità degli spazi aperti quali parcheggi, elementi di interconnessione con la rete stradale, zone di carico/scarico, nonché mirata a conseguire l'integrazione nel paesaggio dei bordi dell'area produttiva.

- Dovrà essere garantita la funzionalità e la salvaguardia di canali ed opere di presa al fine di evitare di compromettere, in conseguenza dell'ampliamento dello stabilimento, l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli ed il livello di biodiversità e connettività ecologica del sito. A tal fine non dovrà essere intubato il bedale esistente per tutta la sua lunghezza, ma solo nei tratti oggetto di puntuale attraversamento; dovranno altresì essere mantenute e migliorate, dal punto di vista delle specie autoctone, le fasce vegetazionali presenti.

- Dovrà essere realizzata una congrua fascia di rispetto vegetazionale perimetrale con funzioni di filtro visivo / sonoro e di raccordo con le aree agricole adiacenti prediligendo la scelta di specie autoctone arbustive e arboree, escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.

- Per le fasi di cantiere, dovrà essere conservato in sito,

tramite idonee operazioni di scotico e stoccaggio dello strato superficiale (20 cm), il suolo fertile adottando tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni contenenti semi o propaguli vegetativi di specie vegetali alloctone invasive.

- Dovranno essere individuate idonee misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna dalla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti.

- E' prescritto, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, l'utilizzo per tutti gli usi compatibili di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, previa acquisizione delle necessarie concessioni di derivazione ai sensi delle normative vigenti.

- Dovranno essere adottate soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo quali erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.

- Dovrà essere limitata la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica e privata ad alta efficienza.

- Dovrà essere conseguita la minimizzazione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei

luoghi di maggior frequenza di passaggio.

- In conseguenza dell'ampliamento gli impatti ambientali complessivi dello stabilimento preesistente non dovranno subire incrementi di alcun tipo.

- Il centro ricerca dovrà essere soggetto alle stesse regole e procedure di controllo applicate alle lavorazioni di tipo analogo.

- Al raggiungimento delle condizioni di normale attività dello stabilimento dovrà essere effettuata un'accurata verifica delle emissioni sonore complessive al fine di accertare la necessità di eventuali interventi di mitigazione e procedere, nel caso, alla reattiva progettazione acustica ed esecuzione degli stessi.

- Dovrà essere predisposta idonea indagine geologico – tecnica.

(5) per l'attività insediata su l'area 36, mantenimento della destinazione ad officina di riparazione e vendita auto.

(6) per le aree 12, 23, 30, 36 e 38 attività commerciali di vicinato, non alimentare che trattano merci ingombranti, con reperimento standard art. 21, 1° comma, punto 3, oltre al parcheggio privato.

(7) per l'area normativa 37 l'altezza max per i nuovi fabbricati è pari a m. 10.

(8) per l'area 38 attività di lavorazione e commercializzazione della pietra.

### 3) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S)

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di piani e programmi è stata introdotta a livello europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio con l'obiettivo generale di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente."

La norma di recepimento da parte dello Stato italiano risulta essere il D. Lgs. 152/2006 ("Norme in materia ambientale"), successivamente sostituito nella Parte Seconda dal D. Lgs. 4/2008 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 152/2006".

A livello regionale, in attesa dell'adeguamento dell'ordinamento alla norma nazionale, trova applicazione l'art. 20 della L.R. 40/98, in quanto risultante coerente con la Direttiva 2001/42/CE; in aggiunta a ciò la Regione Piemonte, al fine di garantire la compatibilità di tale norma con l'atto statale, ha provveduto ad emanare la D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 ("*D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*"), quale atto fondamentale di indirizzo e coordinamento a livello regionale in materia di VAS.

Entrando nel merito, la verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (screening) si esplica nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, secondo le seguenti indicazioni:

- l'autorità proponente predispose un documento tecnico contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente, con riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D. Lgs. 4/2008;
- l'autorità proponente consulta i soggetti competenti in materia ambientale;
- la verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con la decisione di escludere o non escludere il piano o programma dalla VAS, tenuto conto dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Per questo tipo di strumento urbanistico (Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.) l'art. 20 della L.R. 40/98, così come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 "*Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi*", prevede si debba procedere ad una fase di "verifica preventiva di assoggettabilità" alla valutazione.

Gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica (Allegato II) della citata DGR indicano, nello specifico, che sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedono la realizzazione di nuovi volumi se non ricadenti in contesti già edificati, che non riguardano modifiche comportanti

variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico, che non interessano aree vincolate ai sensi degli artt. 136 – 142 – 157 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. od ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili, ecc.).

Tuttavia, a seguito delle modifiche apportate dalla L. R. n. 3/2013 e dalla L.R. n. 17/2013, il testo coordinato dell'art. 17 della L.R. 56/77 definisce al comma 8 quanto segue:

*“Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4” (strutturali) “e 5” (parziali) “sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.”*

Ed al successivo comma 9:

*“Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4” (strutturali) “e 5” (parziali) “finalizzate all'esclusivo adeguamento alla destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.”*

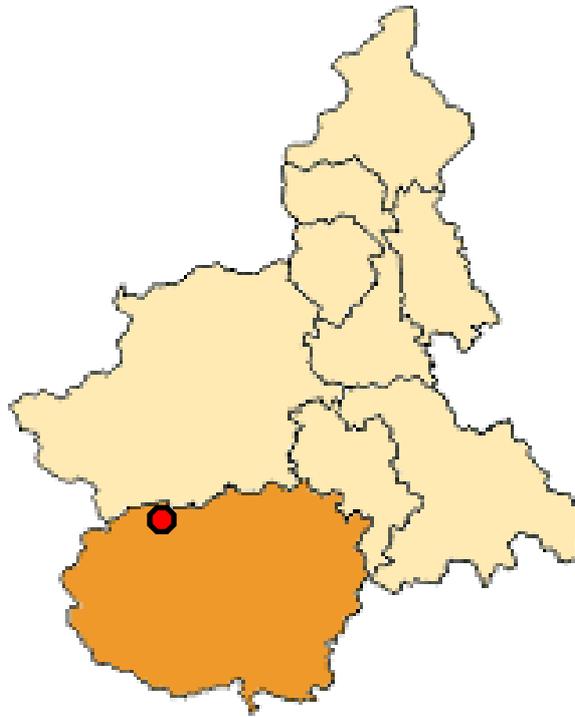
La Variante Parziale N. 40 del vigente P.R.G.C. del Comune di Barge non risulta orientata alle finalità definite dal sopracitato comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e, pertanto, è stata sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.

\* \* \* \* \*

Il Comune, in quanto autorità preposta all'approvazione della variante, ha svolto sia il ruolo di autorità procedente, sia di autorità competente per la VAS.

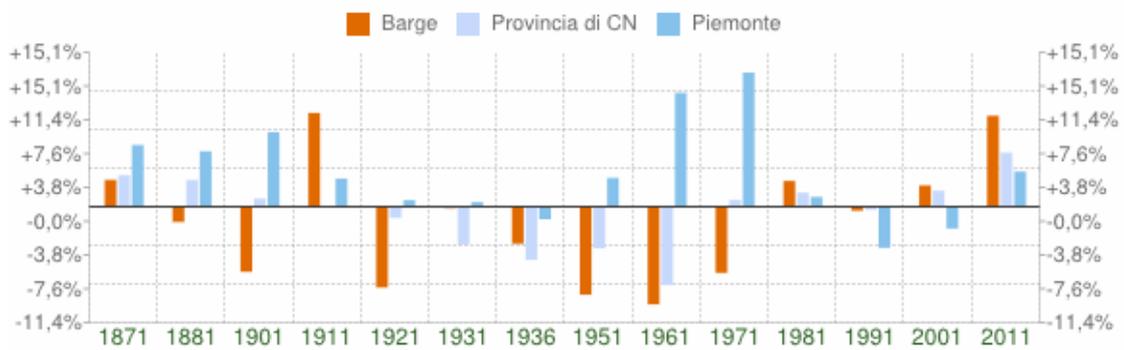
Al fine di garantire all'interno del procedimento la terzietà dell'autorità competente per la VAS, quest'ultima funzione è stata assicurata – nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 – tramite l'Organo Tecnico Comunale formalmente istituito dal Comune ai sensi della L.R. 40/98 e s.m.i.. Sulla base di quanto premesso, il procedimento di formazione della Variante Parziale N. 40 ha avuto inizio mediante l'approvazione in data 24/03/2016, da parte della Giunta Comunale, del *“Documento tecnico di verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.”* predisposto al fine di accertare la probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante in questione nonché di stabilire, conseguentemente, la necessita di sottoporre, o meno, alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) la variante urbanistica.

Si riportano i contenuti salienti del suddetto documento.



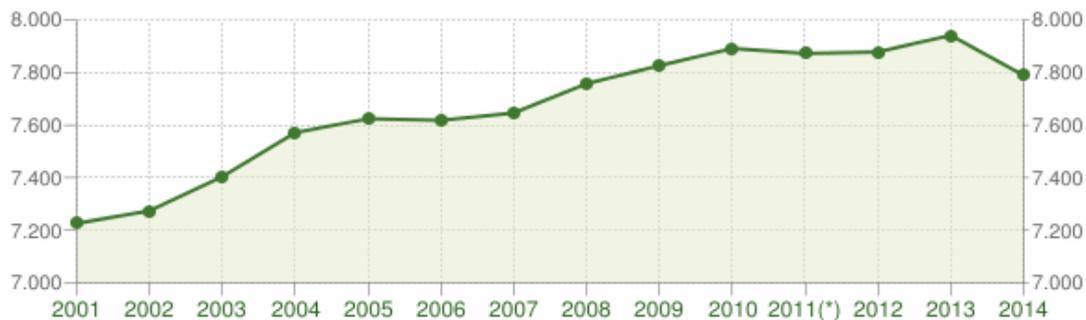
Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI BARGE (CN) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT



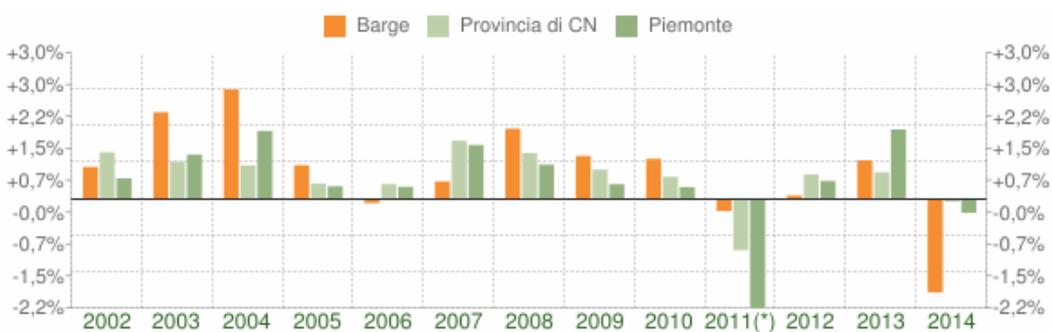
Variazione percentuale della popolazione ai censimenti

COMUNE DI BARGE (CN) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT



### Andamento della popolazione residente

COMUNE DI BARGE (CN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT



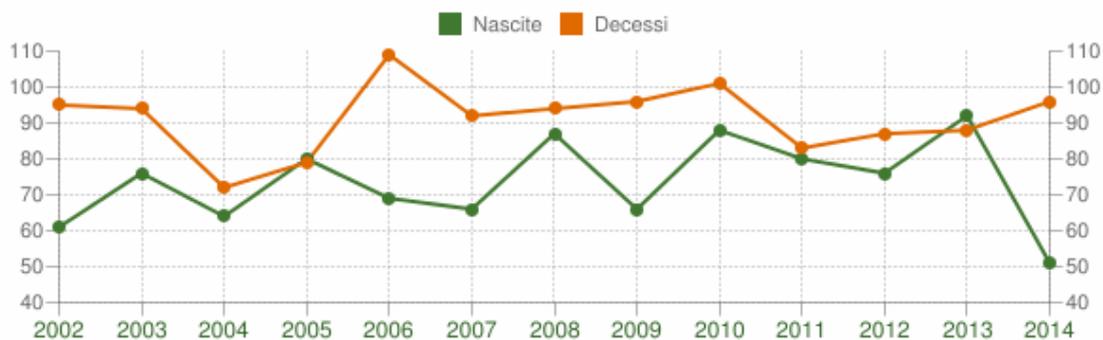
### Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI BARGE (CN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT



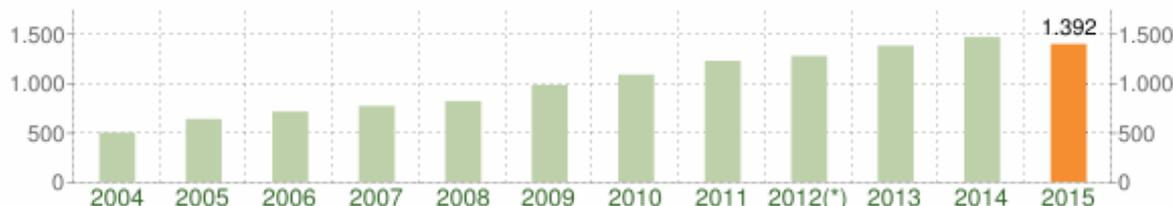
### Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI BARGE (CN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT



### Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI BARGE (CN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT



### Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2015

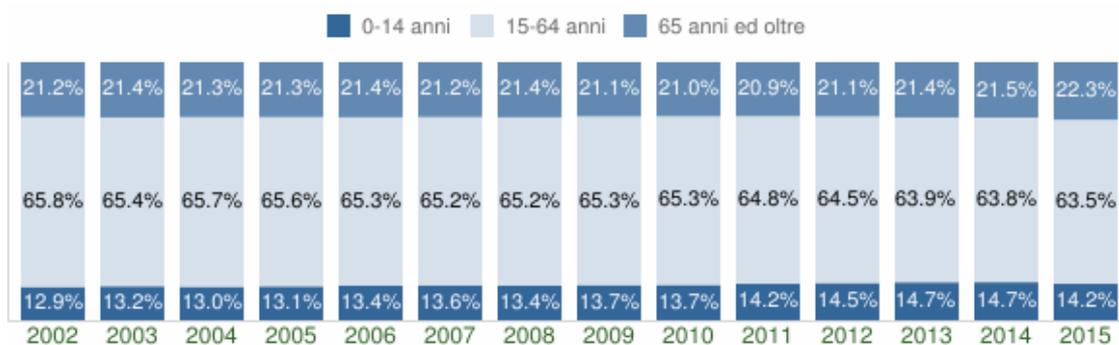
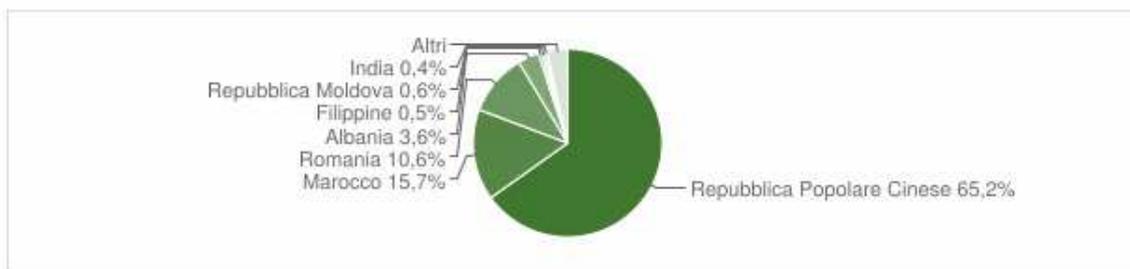
COMUNE DI BARGE (CN) - Dati ISTAT 1° gennaio 2015 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

### Distribuzione per area geografica di cittadinanza

Gli stranieri residenti a Barge al 1° gennaio 2015 sono **1.392** e rappresentano il 17,9% della popolazione residente.

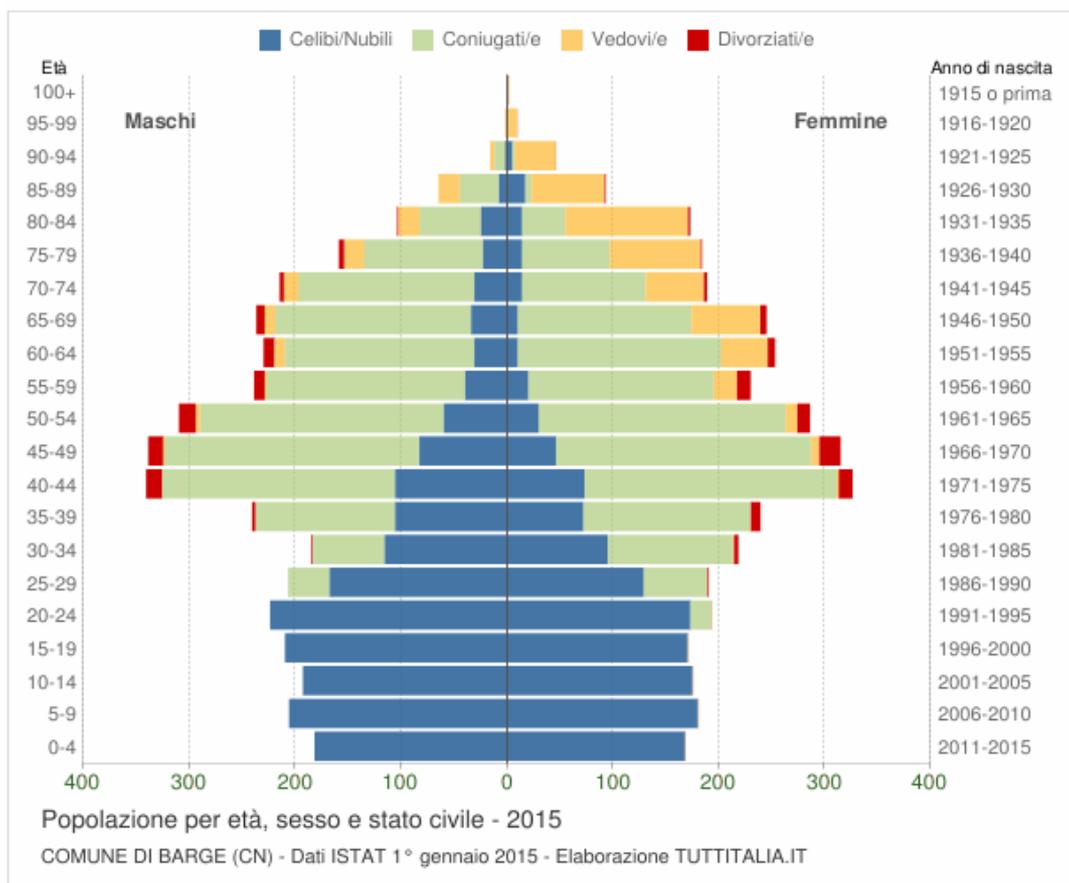
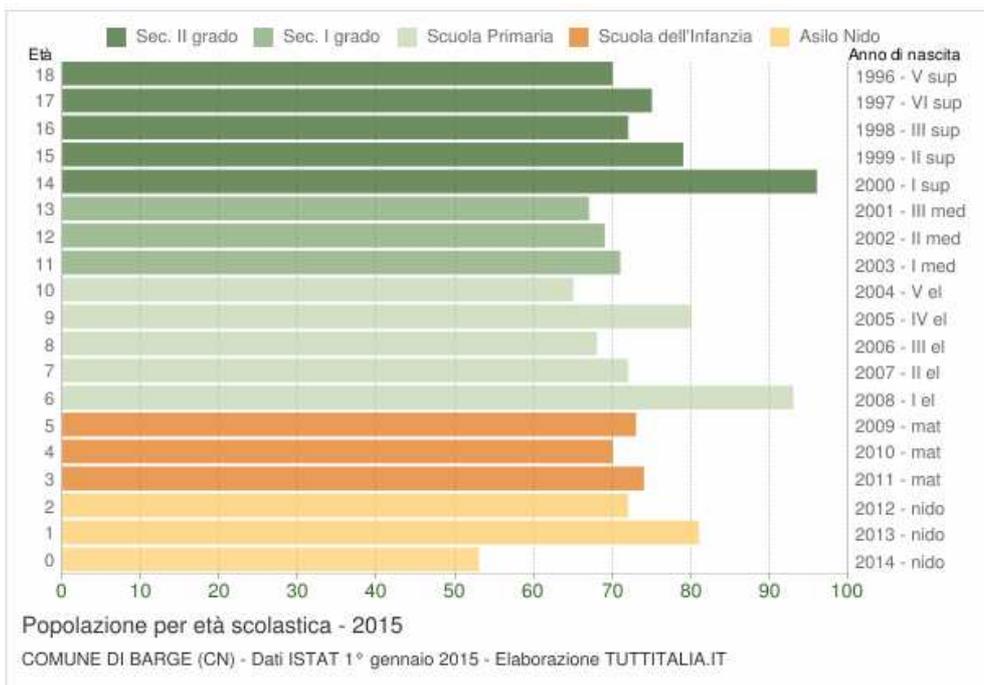


La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Repubblica Popolare Cinese** con il 65,2% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal **Marocco** (15,7%) e dalla **Romania** (10,6%).



### Struttura per età della popolazione

COMUNE DI BARGE (CN) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT



## **PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)**

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (Ptr). Il nuovo piano sostituisce il Piano territoriale regionale approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo piano territoriale regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

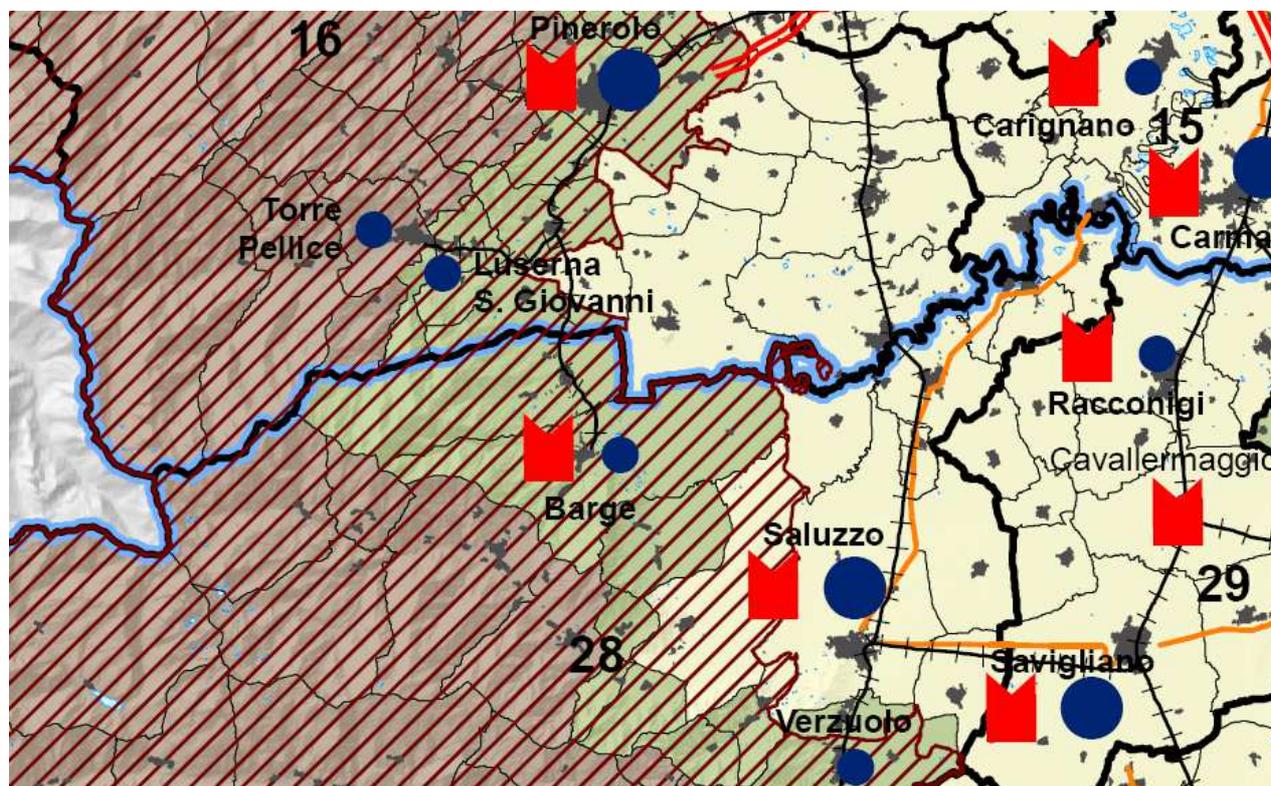
La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il suddetto PTR delinea cinque strategie:

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;

4. ricerca, innovazione e transizione economico – produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Per quanto riguarda la Strategia 1 “Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio”, la **Tavola A** mostra come il territorio comunale di Barge sia classificato come “territori di collina (ISTAT)” (art. 28 delle NTA) ed altresì incluso tra i “territori montani (L.R. 16/99 e s.m.i.).



## **Art. 28. I territori di collina**

- [1] Il PTR assume come obiettivi prioritari per i territori di collina, così come individuati nella Tavola di progetto, la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale e individua nelle attività economiche della produzione agro-forestale e in quelle correlate una risorsa essenziale per lo sviluppo sociale e per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio.

### **Indirizzi**

- [2] Il piano territoriale provinciale, in approfondimento di quello regionale, definisce il perimetro dei territori interessati e, in ragione delle diverse caratteristiche degli stessi, definisce obiettivi e politiche volte a salvaguardare: la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.; i boschi; le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); il sistema idrico primario e secondario; il sistema dei pozzi e delle sorgenti; il sistema della viabilità minore; l'assetto agrario costruito; le recinzioni storiche; il sistema insediativo storico e dove presente, il sistema del trasporto su ferro con adeguati livelli di interscambio modale.

### **Direttive**

- [3] La pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle azioni prefigurate dal piano territoriale provinciale:
- a) definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;
  - b) detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;
  - c) definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;
  - d) incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione - stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;
  - e) sostiene il reddito agricolo promovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.

## **Art. 29. I territori montani**

- [1] Il PTR assume come riferimento per la classificazione dei territori montani la suddivisione operata dal Testo unico delle leggi sulla montagna (l.r. 16/1999 e s.m.i.) così come individuati nella Tavola di progetto.
- [2] Le indicazioni del presente articolo sono in riferimento ai comuni montani e si applicano anche ai territori montani dei comuni parzialmente montani come individuati dall'allegato A alla l.r. 16/1999 e s.m.i.
- [3] Il governo dei territori montani, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, assume come obiettivi strategici la tutela e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali, la garanzia di adeguati livelli di sicurezza per la popolazione montana, la valorizzazione e l'incentivazione delle risorse proprie del sistema montano rafforzando le sinergie tra ambiente naturale, patrimonio storico culturale, attività agro-silvo-pastorali e turismo.

### **Indirizzi**

- [4] Il piano territoriale provinciale, in ragione dei diversi caratteri dei territori, definisce politiche ed azioni per:
  - a) la promozione di interventi di controllo e valorizzazione ambientale delle aree montane volti a favorire uno sviluppo compatibile fondato sul contenimento del consumo di suolo e delle espansioni insediative;
  - b) la mitigazione o il risanamento del dissesto idrogeologico del territorio attraverso interventi strutturali e di manutenzione estesi ai bacini idrografici interessati;
  - c) lo sviluppo sinergico delle attività agricole e silvo-pastorali, integrate con le attività turistiche, potenziando il turismo locale e l'agriturismo e incentivando, attraverso adeguate attrezzature e servizi, il turismo ecologico e naturalistico, il turismo escursionistico ed invernale, attraverso l'individuazione e l'attivazione di percorsi turistico-escursionistici legati alle aziende agricole e alla coltivazione dei fondi, contribuendo al recupero e alla valorizzazione della maglia viaria e dei percorsi rurali;
  - d) garantire un efficiente rete di servizi nei diversi territori e adeguati livelli di fruibilità degli stessi;
  - e) la valorizzazione, dove presente, del trasporto su ferro con adeguati livelli di interscambio modale;
  - f) la valorizzazione delle attività artigianali tradizionali, strettamente connesse con la storia e l'economia del territorio montano.
- [5] La comunità montana persegue gli obiettivi di cui al comma 3, mediante i propri strumenti di programmazione e il concorso alla formazione del piano territoriale provinciale.

### **Direttive**

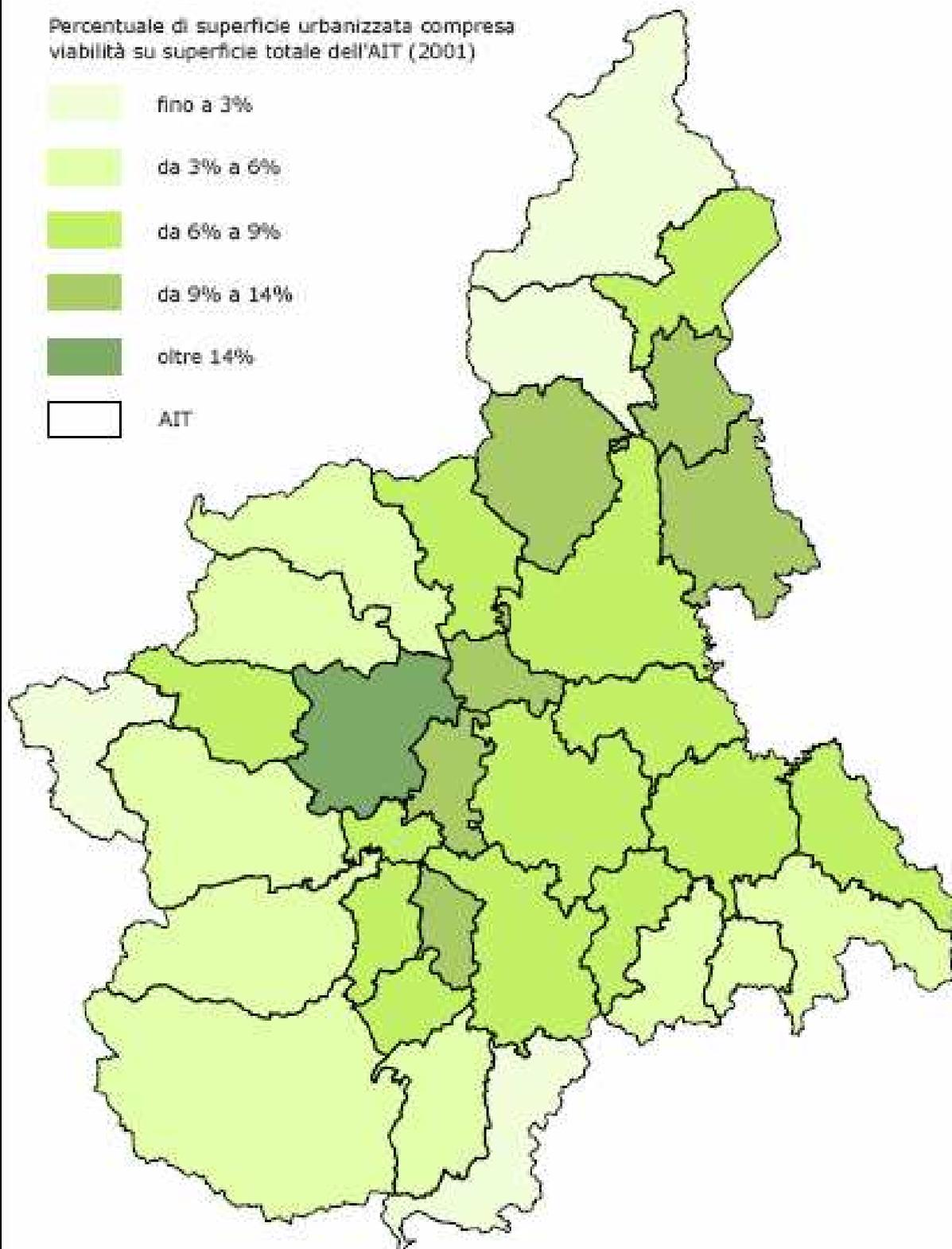
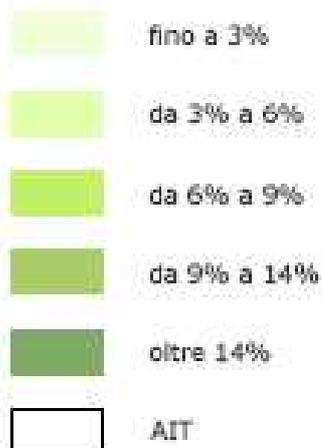
- [6] La pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle strategie prefigurate dal piano territoriale provinciale, definisce azioni volte a garantire:
  - a) il contenimento di ulteriori sviluppi dei processi insediativi, con particolare riferimento a quelli di tipo lineare lungo la viabilità di interesse nazionale, regionale e provinciale e dei sistemi insediativi dei fondovalle già densamente urbanizzati;
  - b) la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato definendo tipologie edilizie, caratteri architettonici e costruttivi coerenti con

la tradizione locale da applicare negli interventi di recupero e di eventuale nuova edificazione;

- c) la salvaguardia del tessuto produttivo locale con particolare riferimento alle attività artigianali tradizionali;
- d) il potenziamento, attraverso la tutela e l'uso equilibrato delle risorse naturali, delle condizioni di redditività delle attività rurali da attuare anche mediante attività integrative quali l'agriturismo, il turismo rurale e naturalistico, la valorizzazione dell'artigianato locale e dei prodotti agro-silvo-pastorali;
- e) il potenziamento delle strutture destinate all'incremento della fauna selvatica;
- f) la rivitalizzazione delle borgate montane attraverso la realizzazione di interventi integrati miranti al sostegno delle attività (produttive, culturali, ambientali, di servizio) esercitate nelle stesse e al recupero architettonico e funzionale delle strutture e infrastrutture presenti nelle stesse.

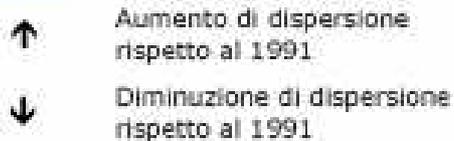
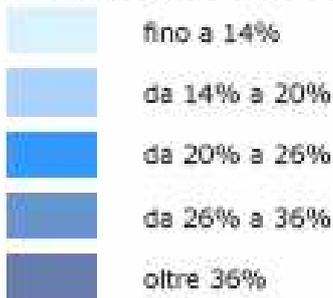
## CONSUMO DI SUOLO

Percentuale di superficie urbanizzata compresa  
viabilità su superficie totale dell'AIT (2001)

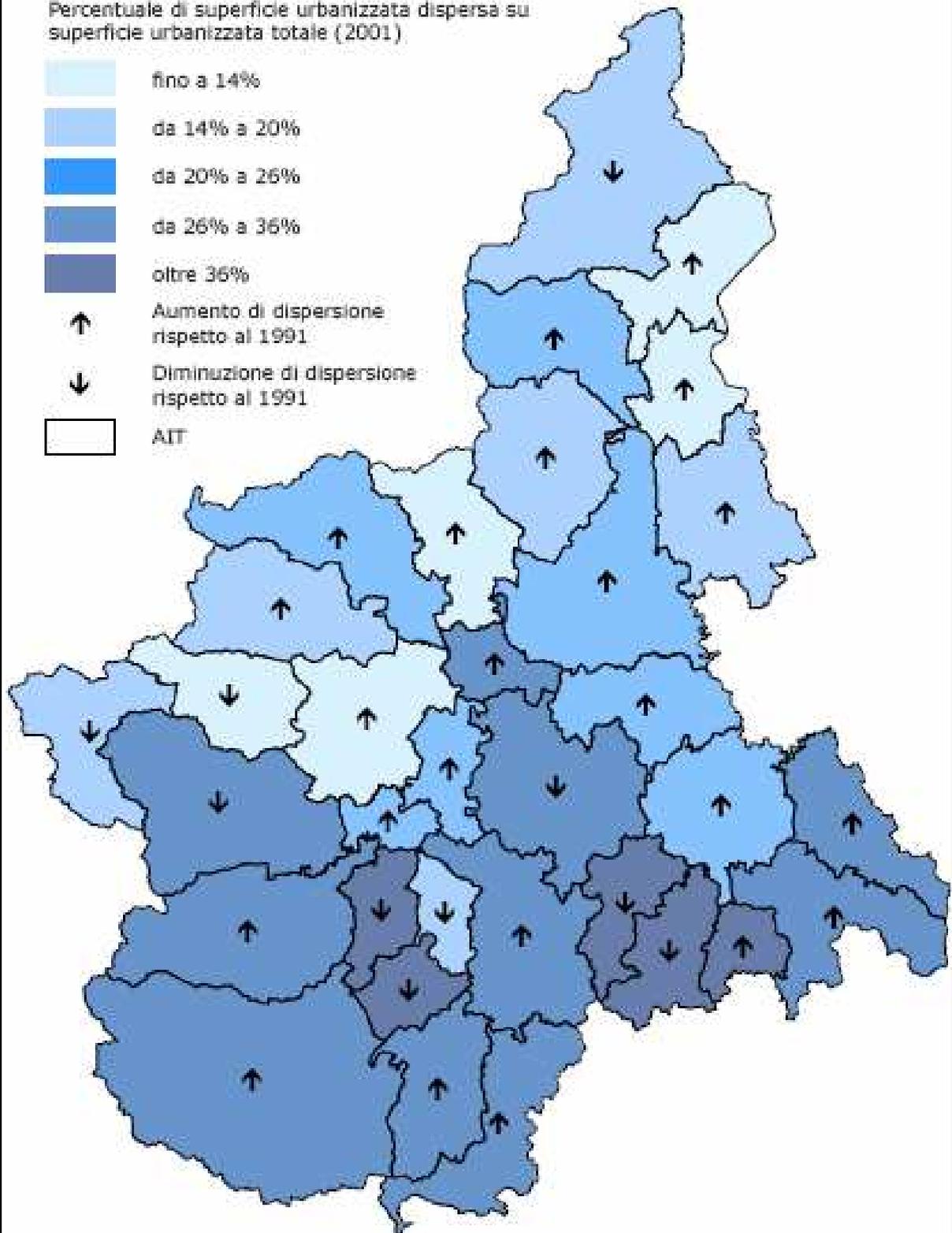


## DISPERSIONE URBANA

Percentuale di superficie urbanizzata dispersa su superficie urbanizzata totale (2001)

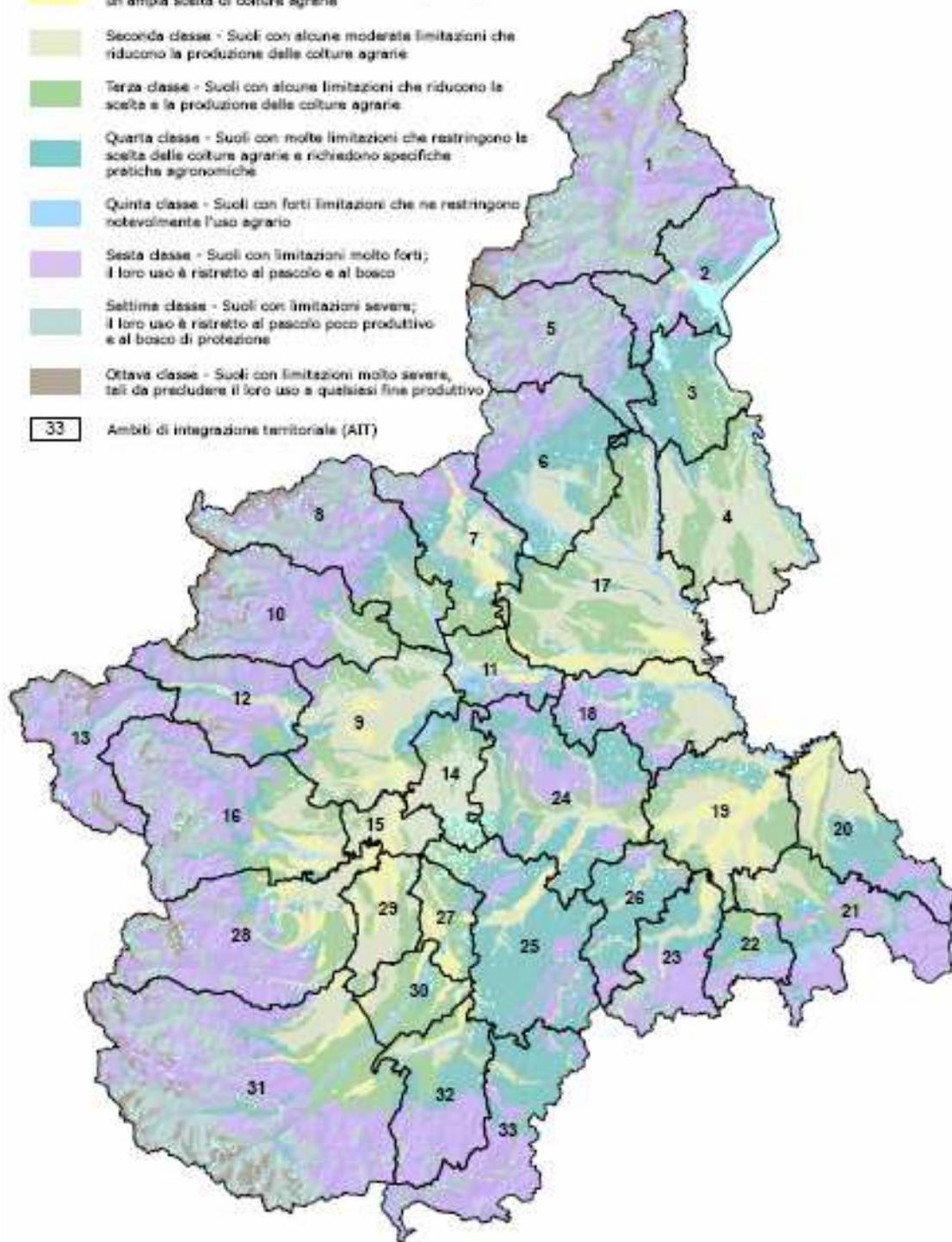


 AIT



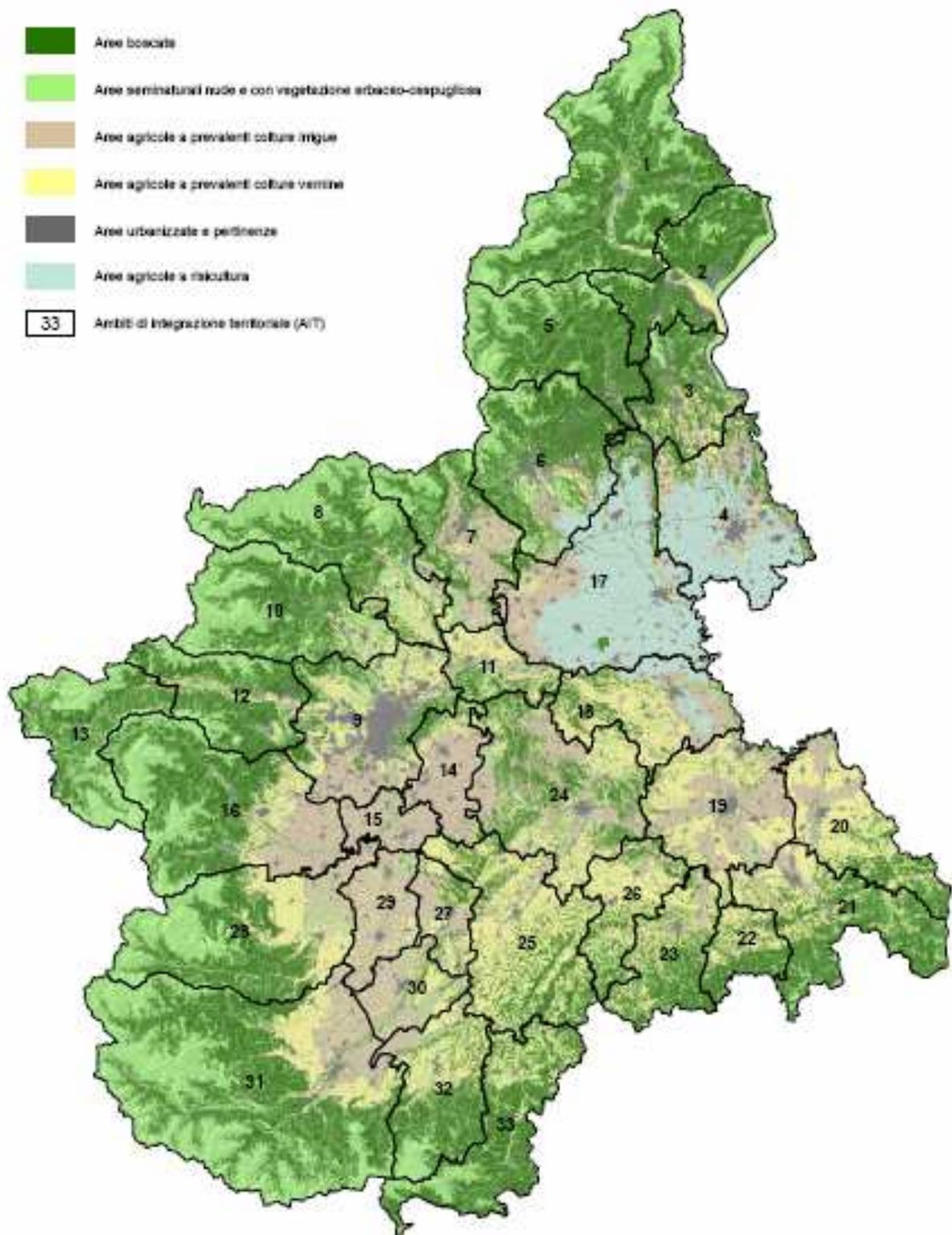
## CAPACITA' D' USO DEL SUOLO

-  Prima classe - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
  -  Seconda classe - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
  -  Terza classe - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
  -  Quarta classe - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
  -  Quinta classe - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
  -  Sesta classe - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
  -  Settima classe - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
  -  Ottava classe - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo
- 33** Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

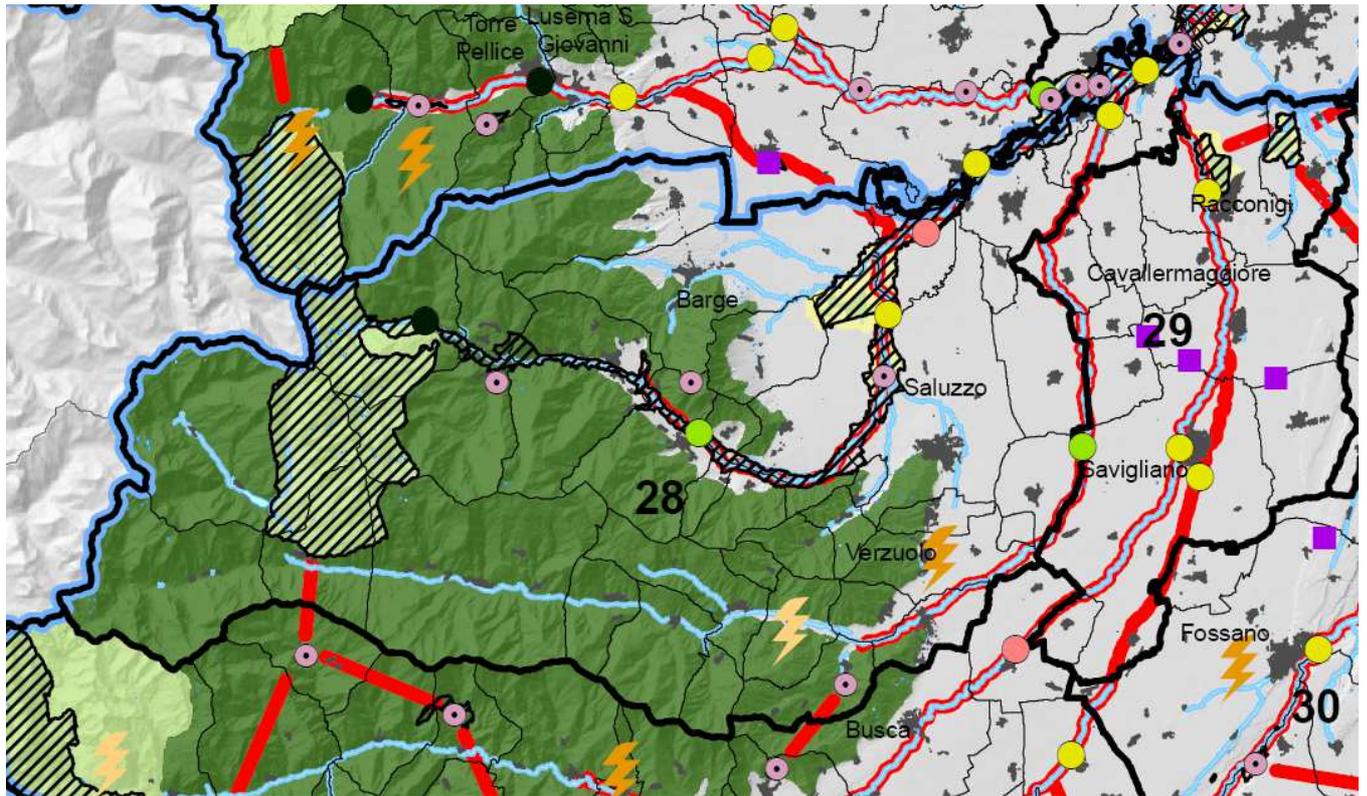


## CLASSI USO DEL SUOLO

-  Aree boscate
-  Aree seminaturali rade e con vegetazione erbacea-cespugliosa
-  Aree agricole a prevalenti colture irrigue
-  Aree agricole a prevalenti colture ventive
-  Aree urbanizzate e pertinenze
-  Aree agricole a ricoltura
-  33 Aritti di integrazione territoriale (AIT)



La **Tavola B** corrispondente alla Strategia “Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica” individua l’ambito comunale di Barge come segue.



## Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) e comuni di appartenenza

AMBITI			COMUNI
n°	Denominazione	Gerarchia urbana	Comuni di appartenenza
24	<b>ASTI</b>	<p><b>Livello superiore:</b> Asti</p> <p><b>Livello inferiore:</b> San Damiano d'Asti Costigliole d'Asti Moncalvo</p>	<p><b>ASTI, Costigliole d'Asti, Moncalvo, San Damiano d'Asti,</b> Albugnano, Antignano, Aramengo, Azzano d'Asti, Baldichieri d'Asti, Berzano San Pietro, Buttigliera d'Asti, Calliano, Camerano Casasco, Cantarana, Capriglio, Casorzo, Castagnole delle Lanze, Castagnole Monferrato, Castell'Alfero, Castellero, Castello di Annone, Castelnuovo Don Bosco, Cellarengo, Celle Enomondo, Cerreto d'Asti, Cerro Tanaro, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Cisterna d'Asti, Coazzolo, Coconato, Corsione, Cortandone, Cortanze, Cortazzone, Cossombrato, Cunico, Dusino San Michele, Ferrere, Frinco, Grana, Grazzano Badoglio, Isola d'Asti, Mareto, Mombercelli, Monale, Moncucco Torinese, Mongardino, Montafia, Montaldo Scarampi, Montechiaro d'Asti, Montegrosso d'Asti, Montemagno, Moransengo, Passerano Marmorito, Penango, Piana, Pino d'Asti, Piovà Massaia, Portacomaro, Refrancore, Revigliasco d'Asti, Roatto, Robella, Rocca d'Arazzo, Rocchetta Tanaro, San Martino Alfieri, San Paolo Solbrito, Scurzolengo, Settime, Soglio, Tigliole, Tonco, Tonengo, Valfenera, Viale d'Asti, Viarigi, Vigliano d'Asti, Villanova d'Asti, Villafranca d'Asti, Villa San Secondo, Montiglio Monferrato</p>
25	<b>ALBA</b>	<p><b>Livello medio:</b> Alba</p> <p><b>Livello inferiore:</b> Canale, Cortemilia, Dogliani</p>	<p><b>ALBA, Canale, Cortemilia, Dogliani,</b> Albaretto della Torre, Arguello, Baldissero d'Alba, Barbaresco, Barolo, Belvedere Langhe, Benevello, Bergolo, Bonvicino, Borgomale, Bosia, Bossolasco, Camo, Castagnito, Castelletto Uzzone, Castellinaldo, Castiglione Falletto, Castiglione Tinella, Ceresole d'Alba, Castino, Cerretto Langhe, Cissone, Corneliano d'Alba, Cossano Belbo, Cravanzana, Diano d'Alba, Farigliano, Feisoglio, Gorzegno, Govone, Grinzane Cavour, Guarene, La Morra, Lequio Berria, Levice, Magliano Alfieri, Mango, Monchiero, Monforte d'Alba, Montà, Montaldo Roero, Montelupo Albese, Monte Roero, Monticello d'Alba, Murazzano, Neive, Neviglie, Niella Belbo, Novello, Perletto, Pezzolo Valle Uzzone, Piobesi d'Alba, Priocca, Prunetto, Rocchetta Belbo, Roddi, Roddino, Rodello, S.Vittoria d'Alba, San Benedetto Belbo, Santo Stefano Belbo, Santo Stefano Roero, Serralunga d'Alba, Serravalle Langhe, Sinio, Somano, Torre Bormida, Treiso, Trezzo Tinella, Verduno, Vezza d'Alba</p>
26	<b>CANELLI-NIZZA</b>	<p><b>Livello medio:</b> Canelli</p> <p><b>Livello inferiore:</b> Nizza Monferrato</p>	<p><b>CANELLI, Nizza Monferrato,</b> Agliano, Belveglio, Bruno, Bubbio, Calamandrana, Calosso, Cassinasco, Castel Boglione, Castelletto Molina, Castel Rocchero, Castelnuovo Belbo, Castelnuovo Calcea, Cessole, Cortiglione, Fontanille, Incisa Scapaccino, Loazzolo, Maranzana, Moasca, Mombalbone, Mombaruzzo, Montabone, Monastero Bormida, Olmo Gentile, Quaranti, Roccaverano, Rocchetta Palafea, San Giorgio Scarampi, San Marzano Oliveto, Serole, Sessame, Vaglio Serra, Vesime, Vinchio</p>
27	<b>BRÀ</b>	<p><b>Livello medio:</b> Bra</p> <p><b>Livello inferiore:</b> Cherasco</p>	<p><b>BRA, Cherasco,</b> Narzole, Pocopaglia, Sanfrè, Sommariva del Bosco, Sommariva Perno</p>
28	<b>SALUZZO</b>	<p><b>Livello medio:</b> Saluzzo</p> <p><b>Livello inferiore:</b> Barge, Verzuolo</p>	<p><b>SALUZZO, Barge, Verzuolo,</b> Bagnolo Piemonte, Bellino, Bron-dello, Brossasco, Cardé, Casalgrasso, Casteldelfino, Castellar, Costigliole Saluzzo, Crissolo, Envie, Faule, Frassinio, Gamba-sca, Isasca, Lagnasco, Manta, Martiniana Po, Melle, Moretta, Oncino, Ostana, Paesana, Pagno, Piasco, Polonghera, Pontechianale, Revello, Riffredo, Rossana, Sampeyre, Sanfront, Scarnafigi, Torre San Giorgio, Valmala, Venasca</p>

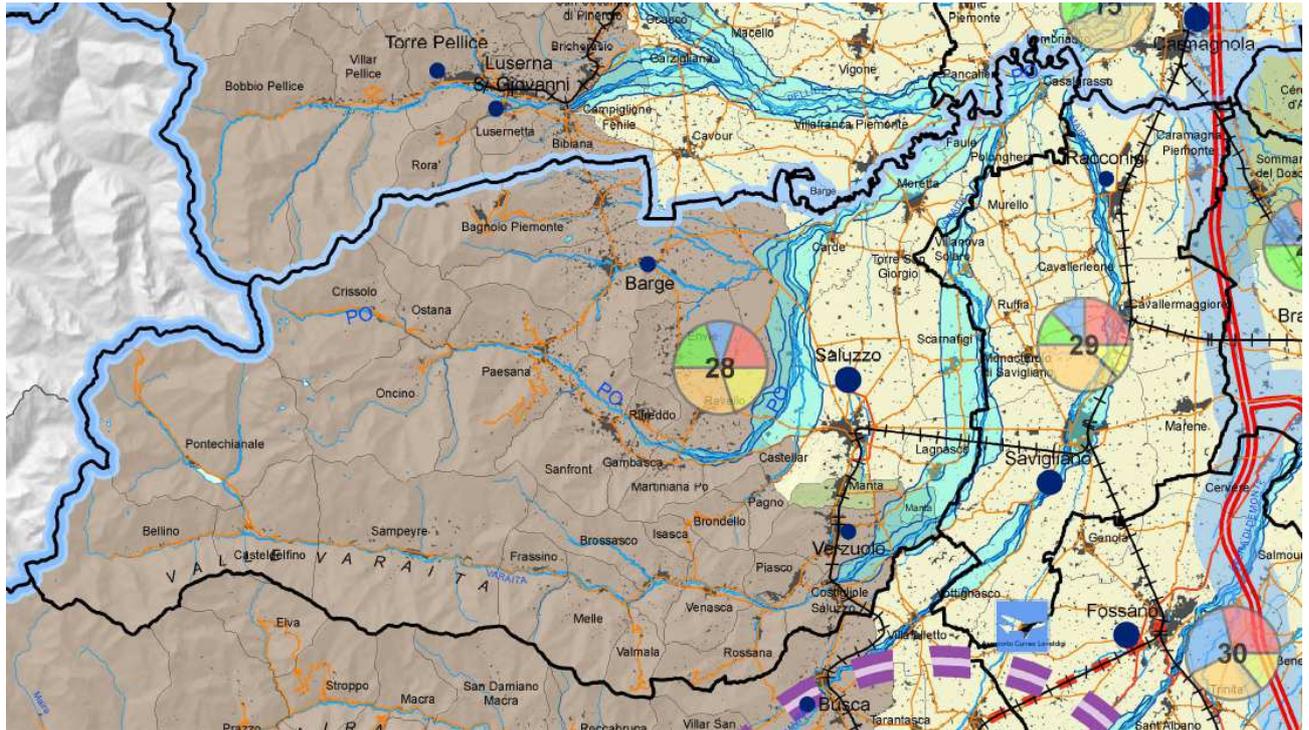
**AIT n. 28 SALUZZO:**

- 28.1: Lagnasco, Manta, Saluzzo, Scarnafigi, Torre San Giorgio
- 28.2: Cardé, Casalgrasso, Faule, Moretta, Polonghera
- 28.3: Bagnolo Piemonte, Barge, Envie
- 28.4: Crissolo, Gambaasca, Martiniana Po, Oncino, Ostanta, Paesana, Rifreddo, Sanfront
- 28.5: Bellino, Casteldelfino, Frassinio, Pontechianale, Sampeyre
- 28.6: Brossasco, Iasca, Melle, Valmala, Venasca
- 28.7: Costigliole Saluzzo, Piasco, Rossana, Verzuolo
- 28.8: Brondello, Castellar, Pagno, Revello

**AIT 28 - Saluzzo**

<b>Tematiche</b>	<b>Indirizzi</b>
<b>Valorizzazione del territorio</b>	<p>Conservazione e gestione del patrimonio ecologico-ambientale (Po, Monviso), paesaggistico, storico-architettonico (in particolare: centri storici di Saluzzo e Revello, castelli di Manta e Lagnasco, borgate alpine) e culturale (lingua e tradizioni occitane).</p> <p>Conservazione del patrimonio boschivo naturale della montagna, dei suoli agricoli nella pianura e tutela delle risorse idriche. Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Po e del Varaita.</p> <p>Controllo e riordino della dispersione urbana a nastro nella fascia pedemontana.</p> <p>Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA.</p> <p>Presenza di formazione secondaria e universitaria.</p> <p>Creazione di posti di lavoro nelle basse e medie valli (tra cui: filiera del legno e mobile) al fine di mantenere il presidio demografico nella montagna interna.</p> <p>Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano. Potenziamento della formazione scolastica superiore nel settore frutticolo, del legno-mobile e della gestione ambientale.</p>
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	<p>Il Saluzzese pedemontano come polo di servizi gestionali, logistici, commerciali, scolastici e tecnologici dell'area della frutticoltura di qualità, che si estende anche agli AIT di Pinerolo, Savigliano e Cuneo. Zootecnia integrata nel sistema cuneese.</p> <p>Piani di utilizzo e governo del patrimonio forestale per l'utilizzo del legname e di biomasse per energia. Lo stesso con biogas da reflui (in rete con AIT Carmagnola, Savigliano, Fossano, Cuneo e Mondovì).</p>
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	<p>Sistema locale dell'industria e dell'artigianato del legno: promozione del distretto del mobile artistico (Saluzzo) e della filiera legno-mobile (valle Varaita). Messa in rete con le altre analoghe filiere locali della Regione, accesso a servizi di trasferimento tecnologico, formazione e design, potenziamento delle iniziative commerciali e fieristiche.</p> <p>Distretto del lapideo di Barge-Luserna S.G.: promozione dell'organizzazione distrettuale assieme all'AIT Pinerolo (versante della bassa valle Pellice).</p>
<b>Trasporti e logistica</b>	<p>Bretella di collegamento Saluzzo-Savigliano-Marene.</p>
<b>Turismo</b>	<p>Valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, culturale paesaggistico e naturalistico (v. sopra), inserito in circuiti turistici di eccellenza sia transfrontalieri (Queyras, Alpes de Provence), sia provinciali (montagna cuneese, Langhe). Integrazione del turismo con la promozione di produzioni tipiche locali (frutta, latticini), dell'artigianato di eccellenza e delle manifestazioni fieristiche connesse, in particolare mobili e antiquariato.</p>

La **Tavola di progetto** del PTR suggerisce gli indirizzi di governo del territorio.



## **PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)**

Il **Piano paesaggistico regionale** (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009. A seguito della sua pubblicazione, il Piano è stato oggetto di numerosi osservazioni da parte dei soggetti a vario titolo interessati, alle quali si è stato dato puntuale riscontro; dette osservazioni hanno determinato, fin da subito e in relazione ad alcune esigenze contingenti, l'integrazione delle prescrizioni dell'articolo 13 delle Norme di Attuazione, demandando a una fase successiva l'intera revisione del Piano (D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013 di controdeduzione alle osservazioni e anticipazione delle modifiche relative all'articolo 13 delle Norme di Attuazione).

L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è stata sviluppata dalla Regione congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008, ed è proseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti alla Regione ha portato a un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici, normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace.

A conclusione dei lavori di ricognizione dei beni paesaggistici la Regione ha ritenuto necessario garantire il coinvolgimento dei soggetti interessati, ai fini di assicurare la massima trasparenza nel processo di revisione del Piano. A fine 2013, è stata pertanto inviata a ciascun Comune piemontese un'informativa contenente la documentazione relativa ai beni paesaggistici presenti sul relativo territorio, con l'invito a operare una verifica rispetto ai dati in proprio possesso e a esprimere eventuali considerazioni in merito. I numerosi riscontri pervenuti, sintetizzati in un documento contenente i quesiti ricorrenti e di interesse generale sulla perimetrazione dei beni, sono stati analizzati e vagliati in incontri specifici, che hanno portato all'attuale definizione dei contenuti del Piano. Gli esiti del processo di ricognizione dei beni paesaggistici sono confluiti in un nuovo elaborato del Ppr, il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, che ne fornisce le informazioni necessarie alla corretta gestione.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario e urbanistico-insediativo), la cui disciplina concorre a diffondere i valori paesaggistici sull'intero territorio regionale, e che detta le strategie e le politiche per il paesaggio piemontese (sintetizzate nella nuova Tavola P6).

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, tale deliberazione è stata pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n. 20 del 21 maggio 2015.

Nella medesima seduta, la Giunta regionale ha provveduto, con D.G.R. n. 19-1441, a controdedurre alle 8 osservazioni pervenute a seguito della rielaborazione dell'articolo 13 delle Norme di Attuazione, le cui risultanze sono parte integrante del Piano riadottato.

Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

La formazione del PPR è stata avviata congiuntamente ed in coerenza con il nuovo PTR del 2011; il coordinamento dei due strumenti è avvenuto attraverso la definizione di un sistema di strategie ed obiettivi generali comuni:

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale ed efficienza energetica indirizzata all'ecosostenibilità;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

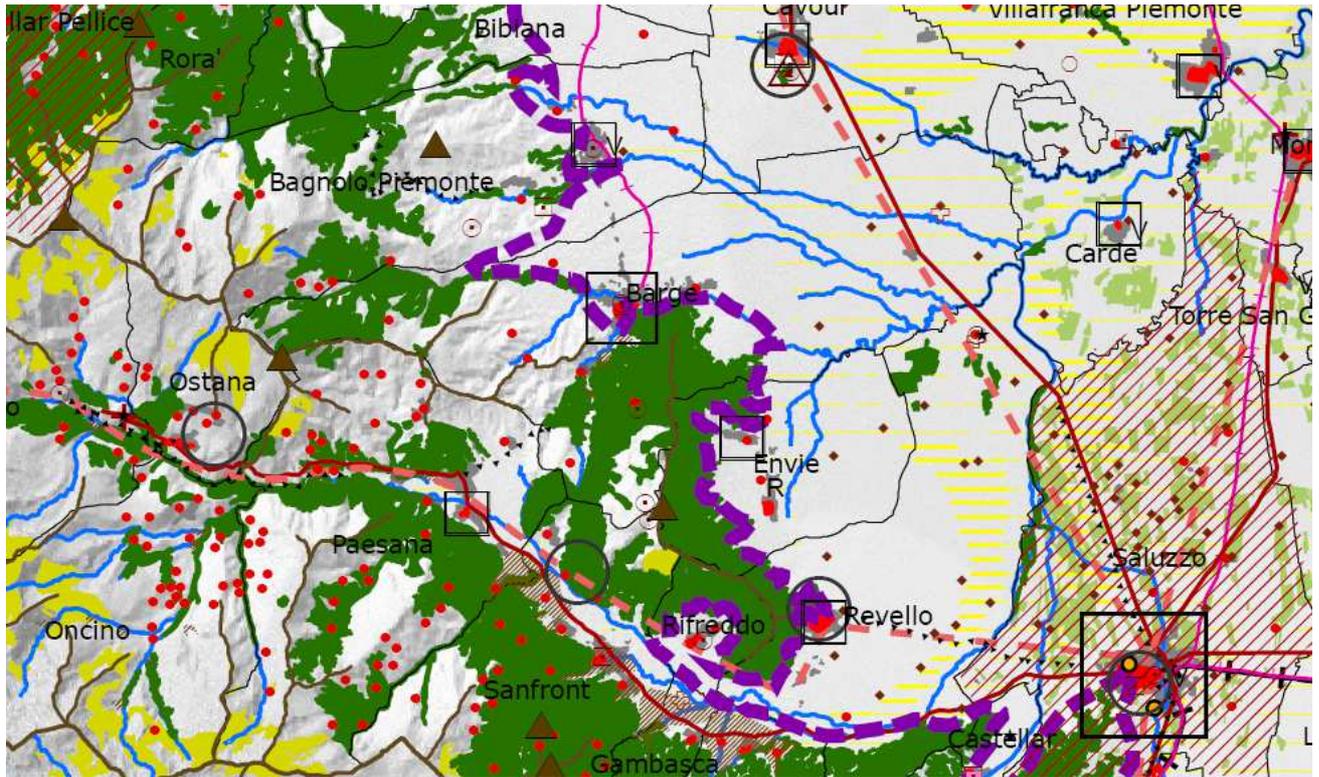
Da tali strategie discendono obiettivi comuni ad entrambi gli strumenti che sono poi articolati in obiettivi specifici, pertinenti alle specifiche finalità di ciascun Piano.

Il PPR è chiamato a svolgere una triplice funzione:

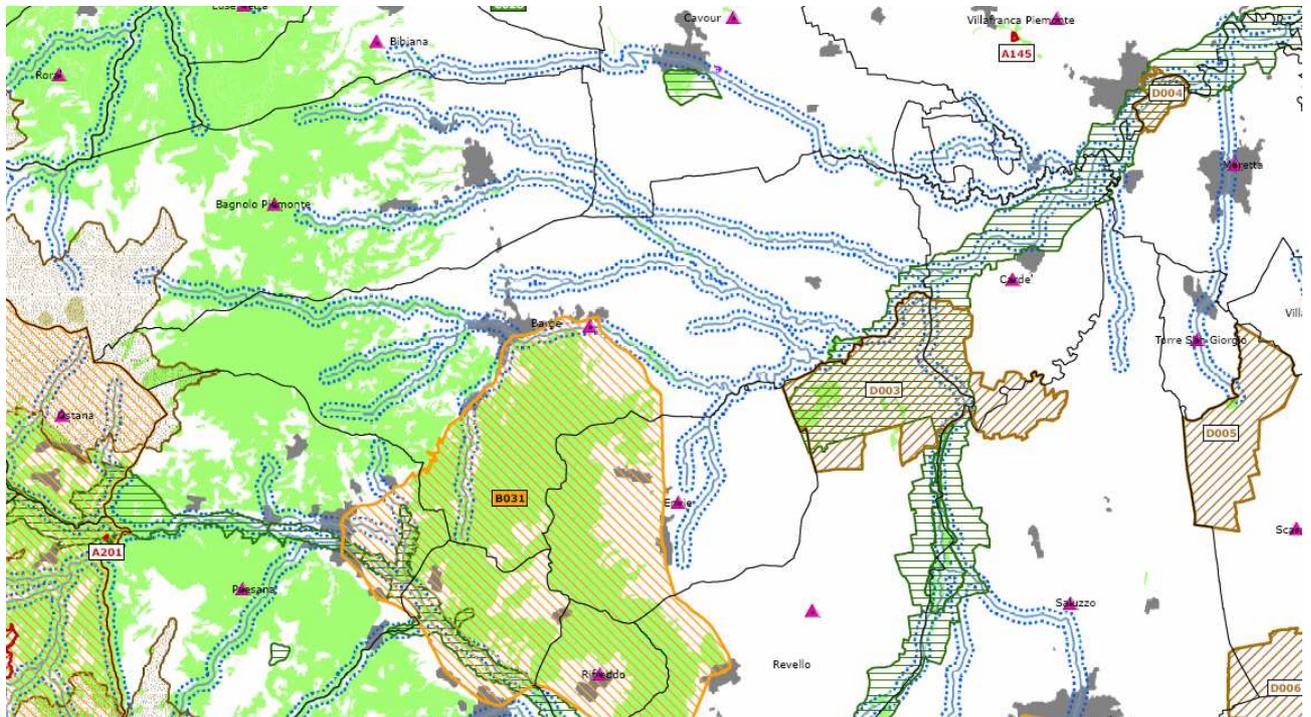
- conoscitiva;
- regolativa;
- strategica.

Dalle 5 grandi strategie del PPR discendono 26 obiettivi generali che sono comuni al PPR ed al PTR. Le finalità particolari e le strategie operative per gli aspetti paesaggistico – ambientali sono invece in gran parte differenti da quelle territoriali, in relazione ai temi specifici ed agli interessi diversificati che PPr e PTR si trovano ad affrontare: il quadro degli obiettivi specifici, pur mantenendo un reciproco coordinamento, è pertanto differenziato per i due strumenti e costituisce il riferimento per gli aspetti di qualità paesaggistica da individuare in ciascun ambito di paesaggio.

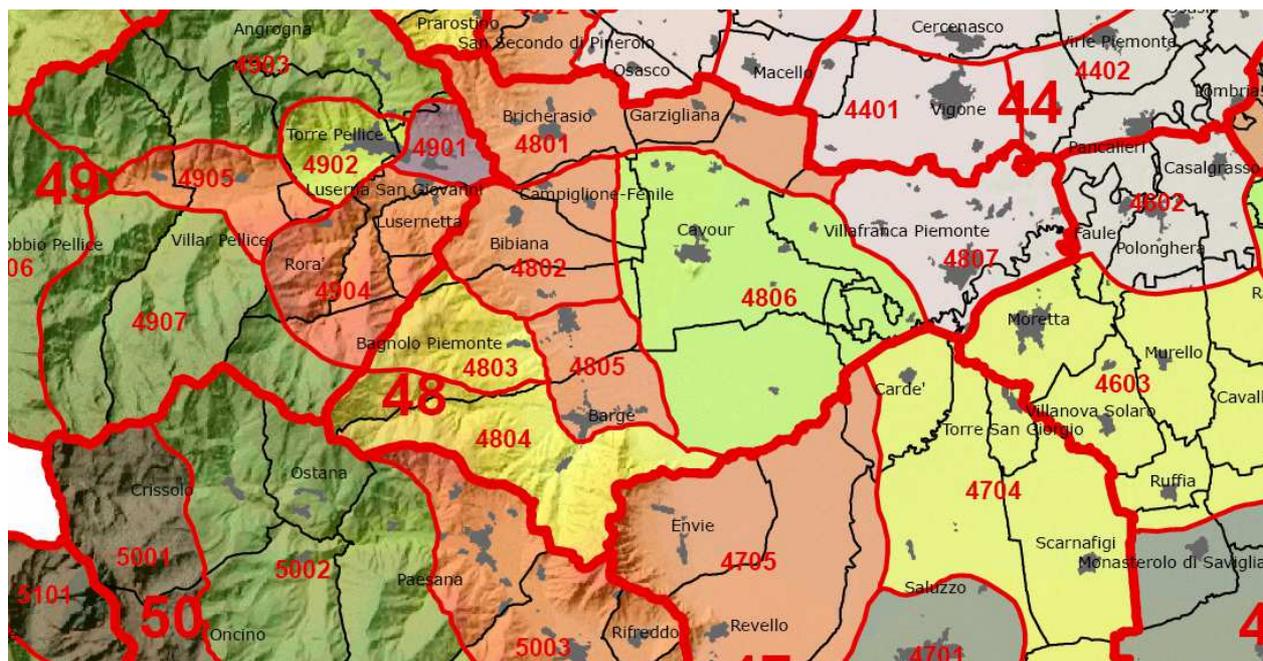
**Tavola P1 – Quadro strutturale**



**Tavola P2.4 – Beni paesaggistici**



## Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio

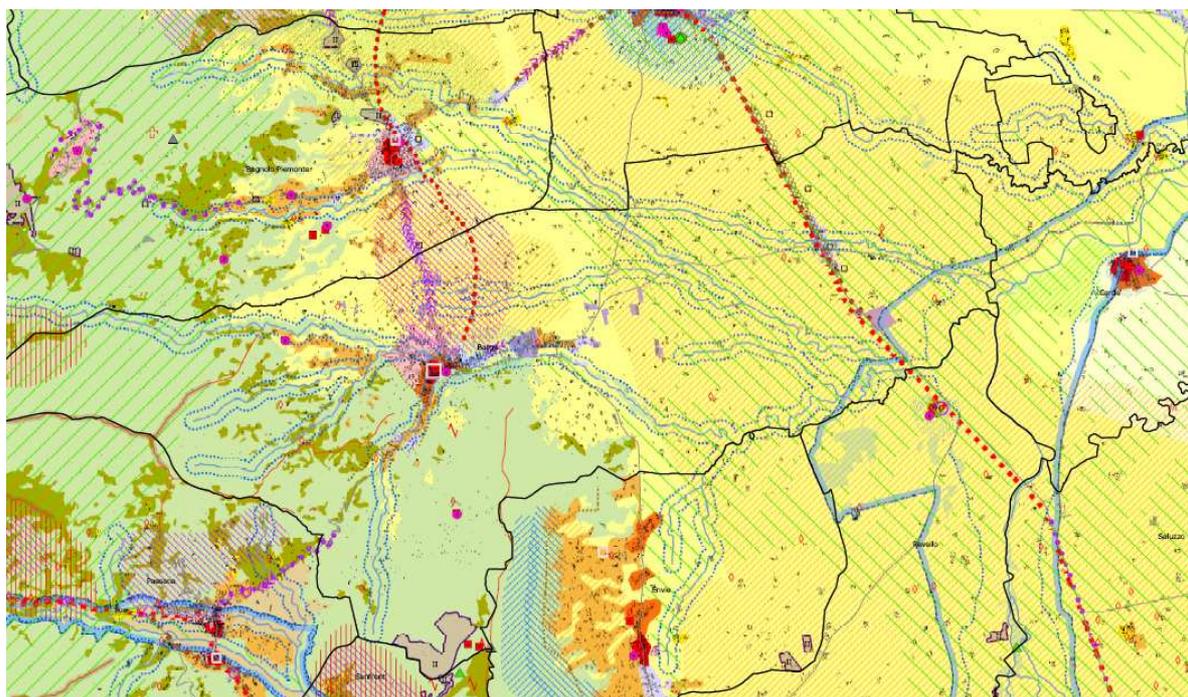


Il Comune di Barge appartiene all'ambito di paesaggio n. 48 (Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour) e risulta compreso nelle unità di paesaggio n. 4804, n. 4805 e n. 4806.

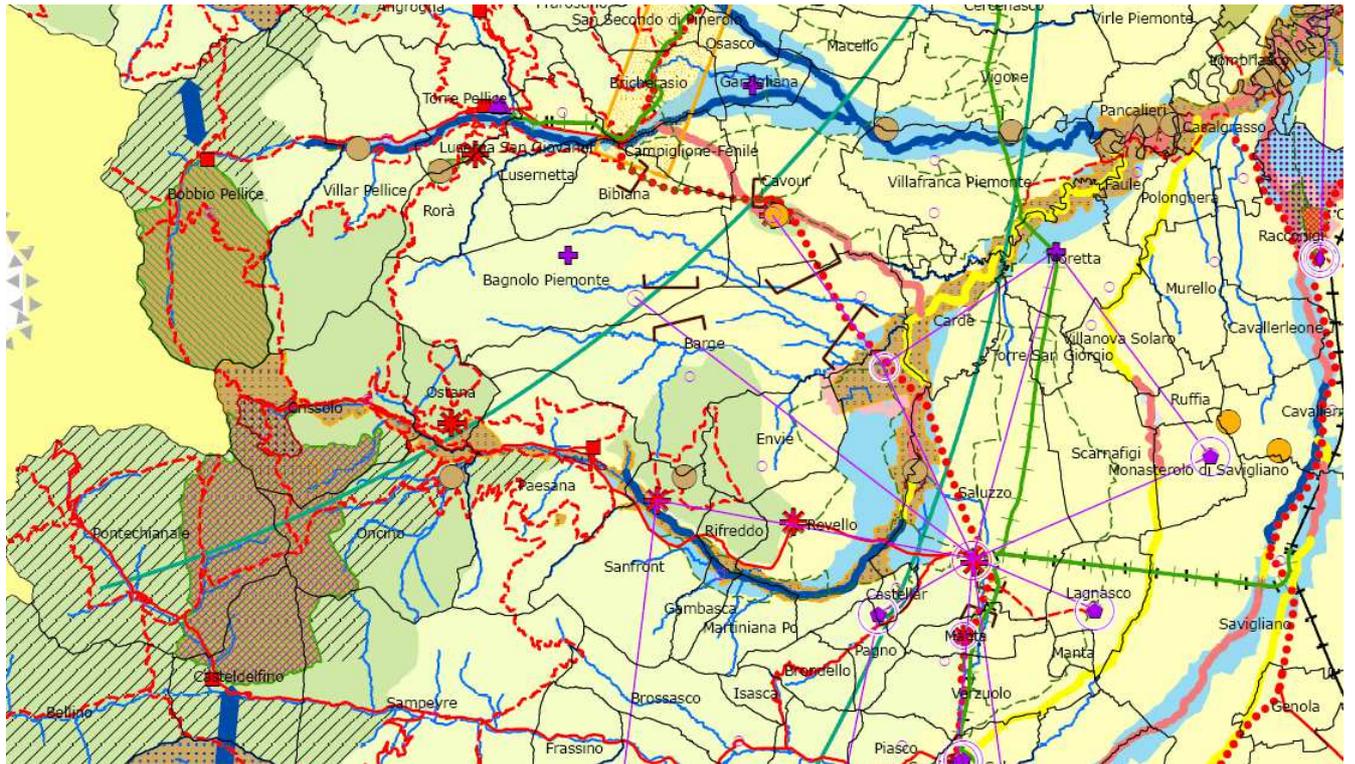
### **48 Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour**

4801	7	Colline di Bricherasio su confluenza Pellice e Chisone
4802	7	Il pedemontano di Bibiana
4803	6	Versanti di Montoso
4804	6	Rilievi tra Barge e Paesana
4805	7	Barge e Bagnolo
4806	4	La Rocca di Cavour con la pianura
4807	8	Villafranca

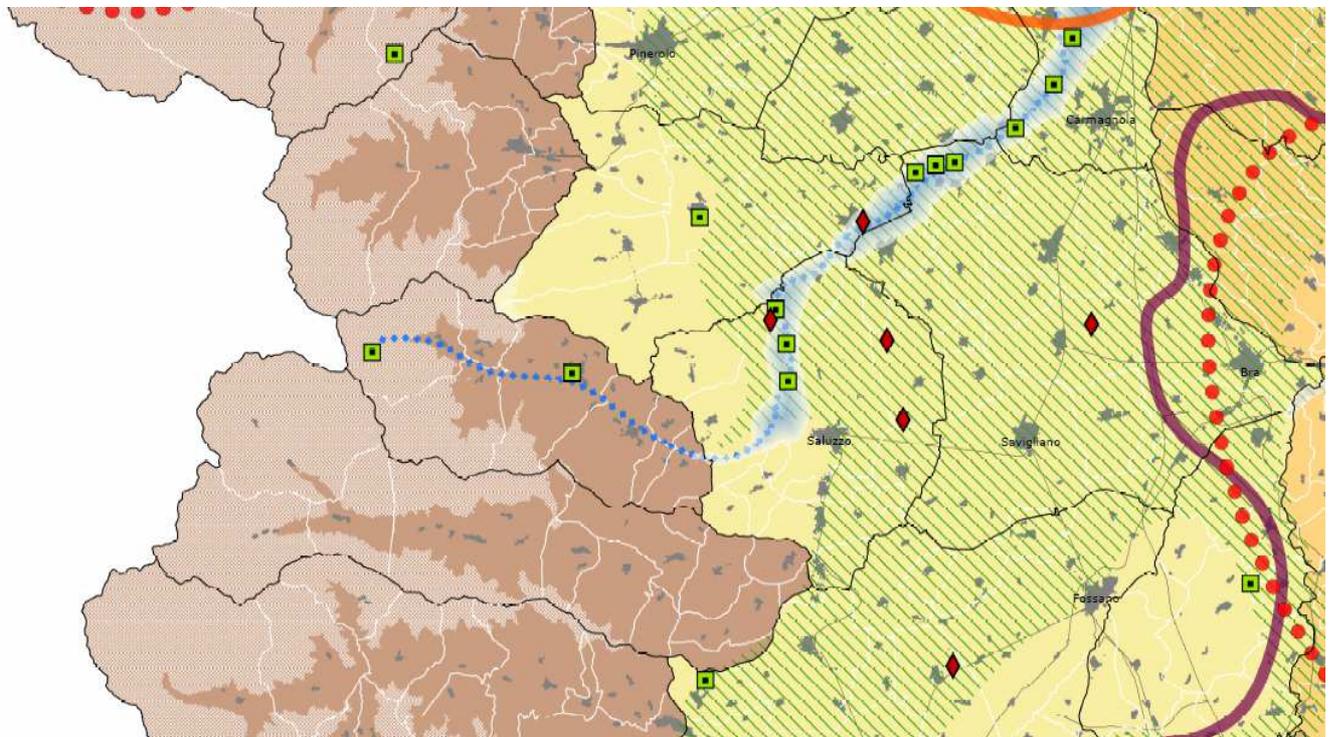
## Tavola P4 – Componenti paesaggistiche (P4.14)



## Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica



## Tavola P6 – Strategie e politiche per il paesaggio



## Norme di attuazione

**Ambito 48 – Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour:** Bagnolo Piemonte (48-49), Barge (48), Bibiana (48-49), Bricherasio (48), Campiglione-Fenile (48), Cardè (47-48), Cavour (48), Garzigliana (48), Moretta (46-48), Villafranca Piemonte (46-48)

### AMBITO 48 – PIANA TRA BARGE, BAGNOLO E CAVOUR

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.2.1.</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Gestione specifica delle superfici boscate (soprattutto dei castagneti), con il recupero delle formazioni da frutto e quelle a ceduo, anche a fini di protezione da incendi; gestione dei rimboschimenti verso una maggiore rinaturalizzazione.
<b>1.2.1.</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); ricostruzione e valorizzazione del reticolo di formazioni lineari arboree e/o arbustive, lungo corsi d'acqua, fossi e viabilità.
<b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	
<b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Promozione della densificazione del tessuto urbano, della gerarchizzazione dei percorsi distributivi e di nuovi elementi di centralità, nel corridoio costruito tra Bagnolo Piemonte e Barge. Contenimento delle aree edificate a ridosso della Rocca di Cavour e riconversione del centro di Montoso; contenimento della crescita arteriale dispersa tra Saluzzo e Lagnasco, da Bagnolo Piemonte in direzione di Montoso e sulla corona di Bricherasio.
<b>1.5.4.</b> Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e dei margini degli insediamenti nelle aree di pianura, preservando l'interruzione del costruito tra Cavour e Bagnolo Piemonte e tra Bagnolo Piemonte e Bibiana.
<b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	
<b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
<b>1.8.1.</b> Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole orative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.	Tutela delle aree montane di Villar di Bagnolo, di Pra 'd Mille, dei versanti bargesi (anche quelli di fronte al Montebracco), delle frazioni di Mondarello e Montescotto.
<b>2.3.3.</b> Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse.	
<b>1.9.3.</b> Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali.
<b>2.1.1.</b> Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Gestione delle terre a bassa capacità protettiva, presenti nella media pianura, finalizzata ad evitare un'eccessiva conversione a mais.

#### Comuni

Bagnolo Piemonte (48-49), Barge (48), Bibiana (48-49), Bricherasio (48), Campiglione-Fenile (48), Cardè (47-48), Cavour (48), Garzigliana (48), Moretta (46-48), Villafranca Piemonte (46-48).

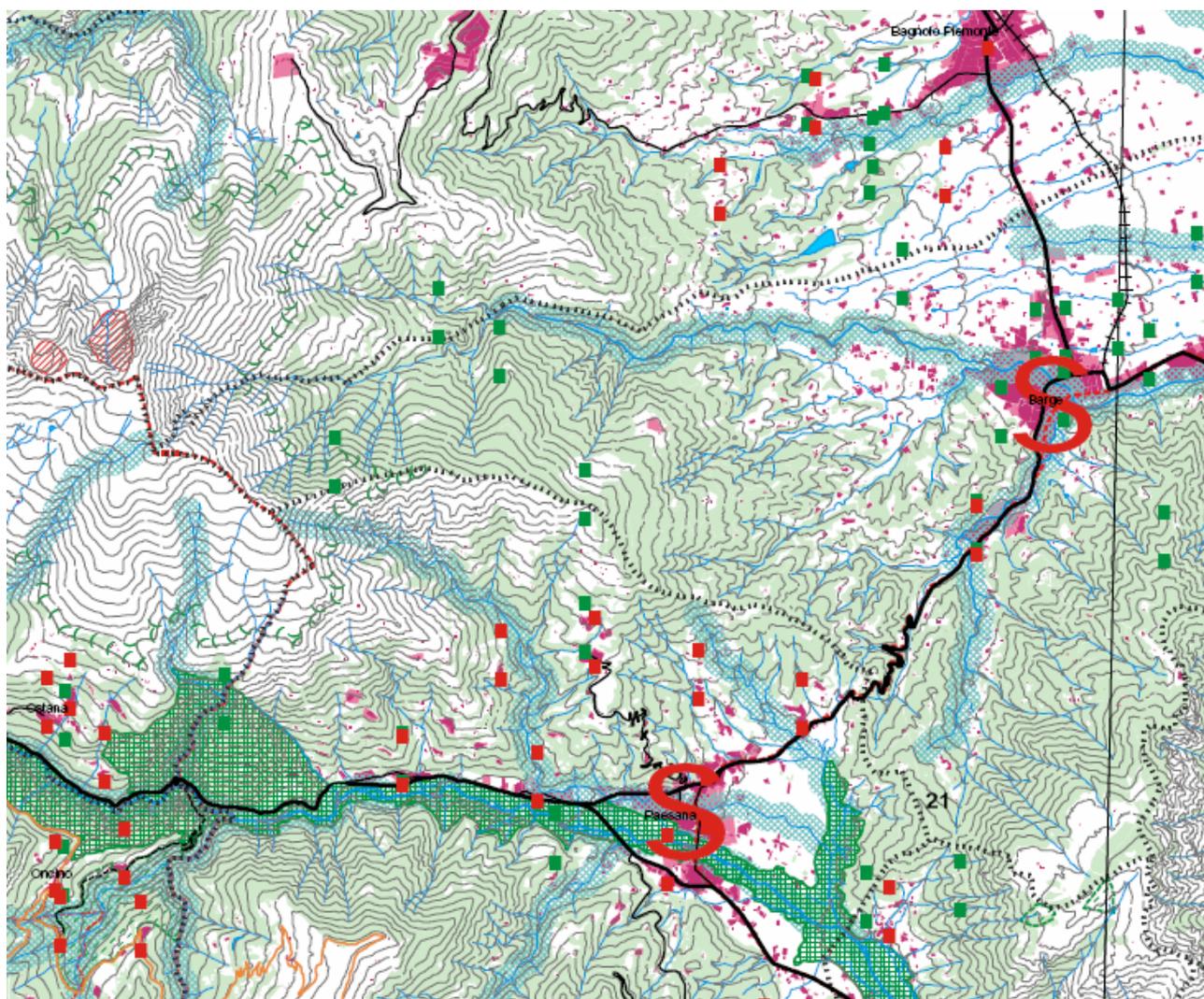
## **PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)**

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificatamente riportate nella "Relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo".

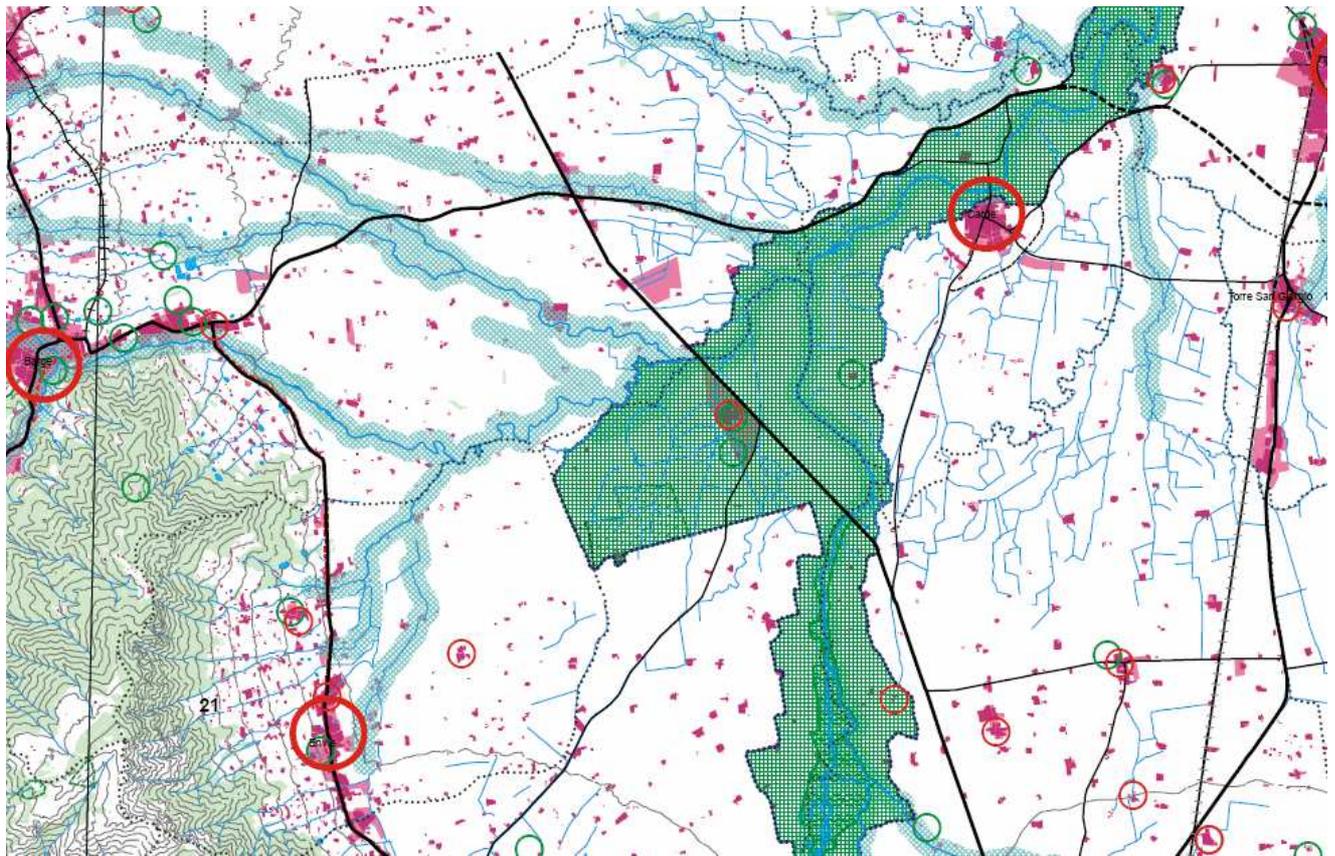
L'obiettivo strategico del Piano Territoriale, è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

### **Carta dei caratteri territoriali e paesistici**

**(Tav. CTP190)**



(Tav. CTP191)



## 1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

-  Aree boscate (fonte CTR)
-  Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
-  Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
-  Circhi glaciali (fonte SITA)

## 2 - RETE ECOLOGICA

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
-  Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

## 3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracon
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 25. alta Valle Stura di Demofite
- 26. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Navajo)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Rossi Cuneesi
- 41. zona delle Cascate ex Savoia del parco del castello di Raconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cicio del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

## 4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

-  Centri storici di notevole o grande valore regionale
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

## 5 - ACCESSIBILITA'

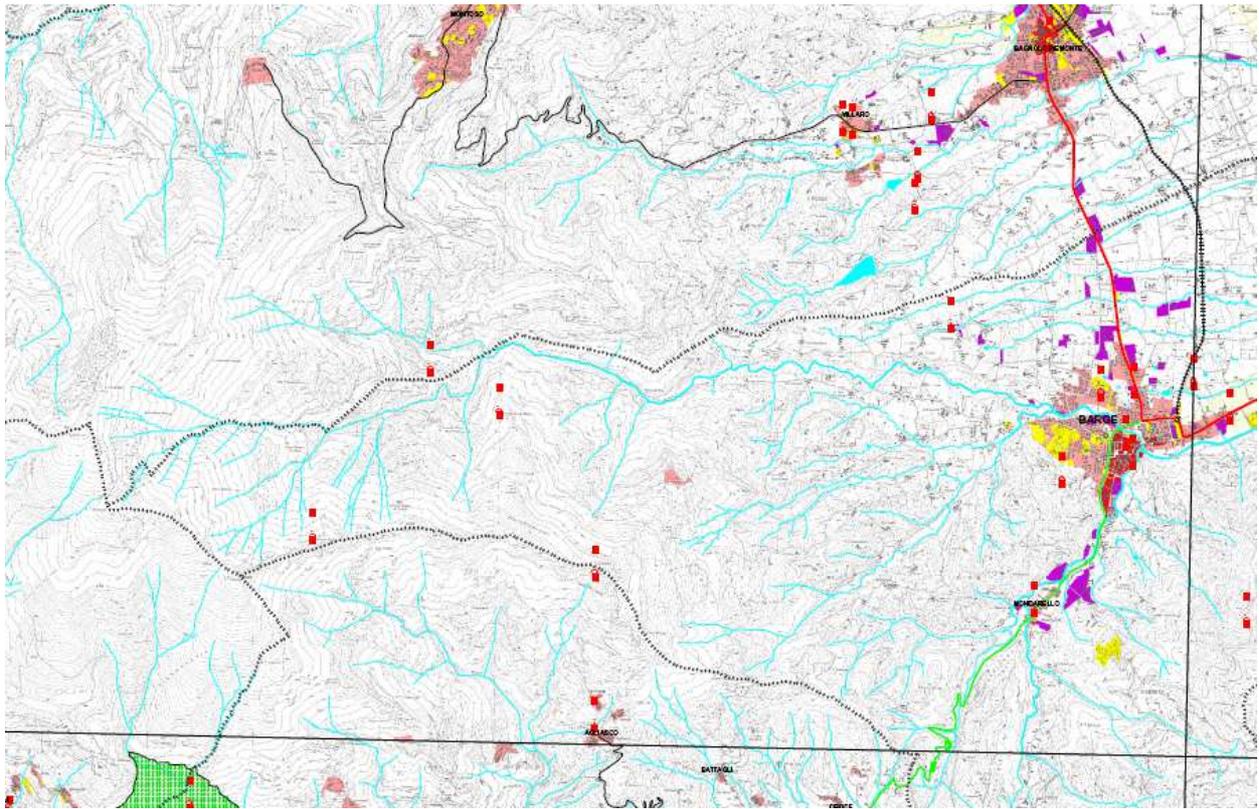
-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
-  Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie dismesse
-  Dorsale verde della mobilità sostenibile

## 6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

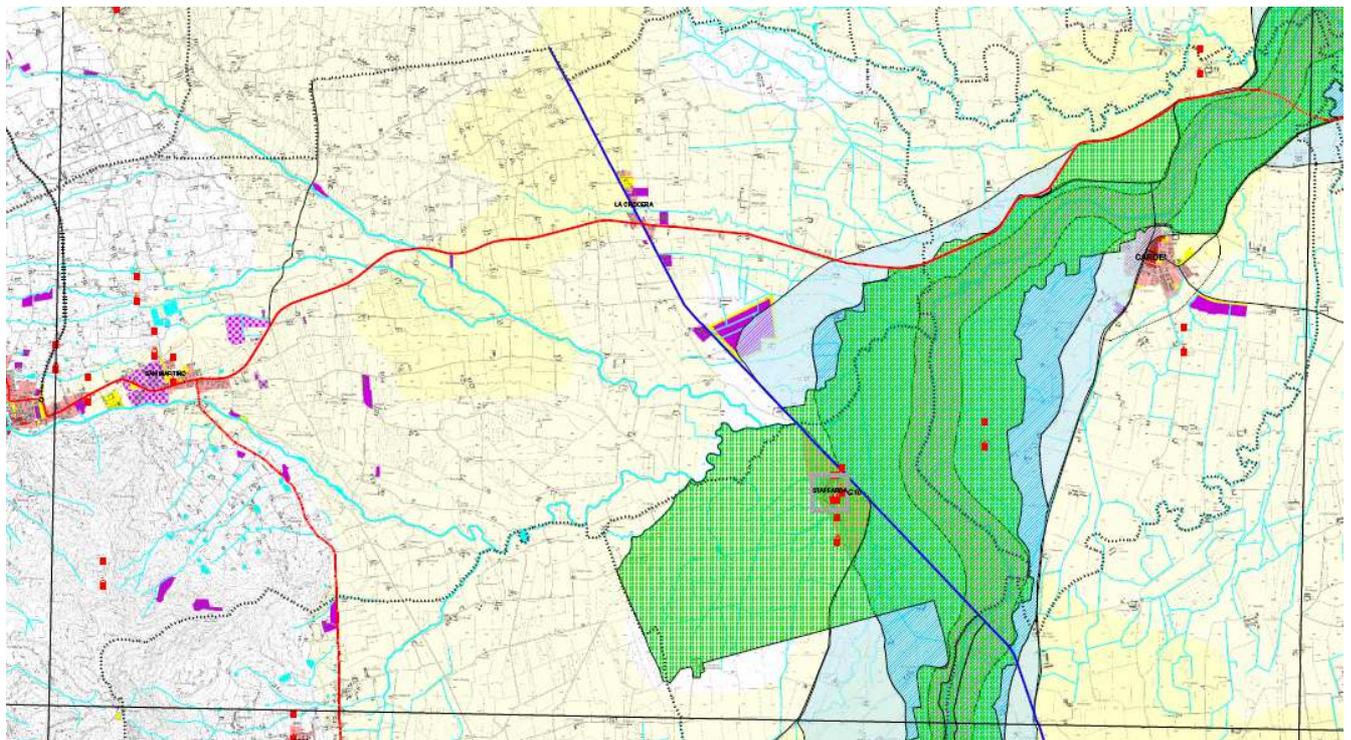
-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali

**Carta degli indirizzi di governo del territorio**

**(Tav. IGT190NE)**



**(Tav. IGT191NO)**



## Rete urbana

**CUNEO** Centri ordinatori dell'armatura urbana

**CEVA** Centri integrativi di primo livello

**BAGNASCO** Centri integrativi di secondo livello

**PERLO** Centri di base e centri frazionali

## Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

	Aree urbane a matrice storica
	Aree prevalentemente residenziali
	Aree produttive
	Servizi
	Servizi per la fruizione

## Aree protette

(Fonte: SITA)

	Parchi e riserve naturali
---	---------------------------

## Beni culturali

(Fonte: AIS)

	Beni religiosi
	Beni militari
	Beni civili
	Beni rurali
	Archeologia industriale
	Beni archeologici

## Poli funzionali

(Fonte: Province)

	A) Centri fieristici, espositivi
	B) Centri commerciali e ipermercati
	C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto)
	D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali
	E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca
	F) Parchi tematici o ricreativi
	G) Strutture per manifestazioni, culturali, religiose, sportive, spettacolari
	H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali
	I) Grandi infrastrutture ecologiche

## Aree produttive di rilievo sovracomunale

	Aree produttive di rilievo sovracomunale
---	--

## Infrastrutture per la mobilità

### Rete ferroviaria

	Ferrovie esistenti
	Ferrovie di progetto
	Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
	Ferrovie dismesse
	Stazioni esistenti
	Stazioni dismesse

### Sistema autostradale

	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi di progetto in galleria
	Svincoli esistenti
	Svincoli di progetto

### Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi di progetto in galleria
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
	Strade-parco

### Altre reti viabilistiche

	Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
	Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
	Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

### Tessuti stradali da riqualificare

	Tessuti stradali da riqualificare
---	-----------------------------------

### Rete della fruizione escursionistica e sportiva

	Sentieri
	Impianti di risalita
	Rifugi e ostelli

	Corridoi infrastrutturali
---	---------------------------

## Limiti agli insediamenti

### Fasce fluviali

(Fonte: PIA)

	Fasce "A"
	Fasce "B"
	Fasce "C"

### Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IFLA)

	Classe I - suoli privi di limitazioni
	Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni

## VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Si riportano a seguire gli estratti relativi alla definizione fornita dal vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale degli ambiti interessati dalla previsione di nuovi inserimenti di aree residenziali, produttive e per attrezzature e servizi per le opportune valutazioni.

### LEGENDA COLORI

Approvato con deliberazione  
Giunta Comunale

di \_\_\_\_\_  
Consiglio Comunale  
n. 34 in data 30/09/2011

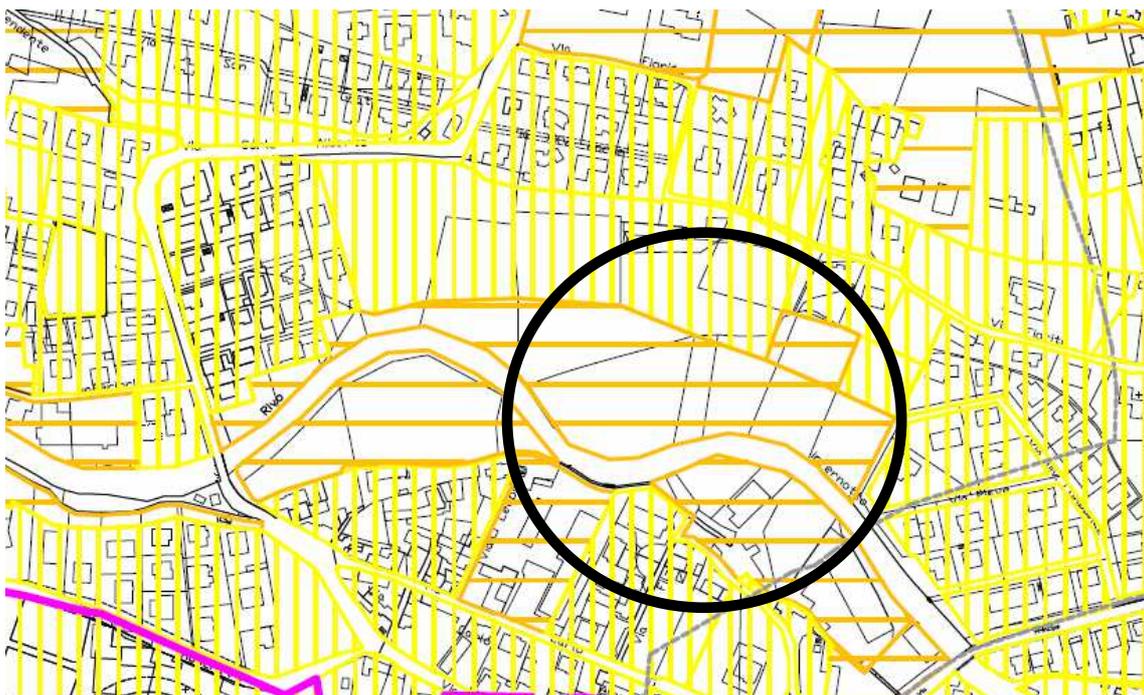
Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali

**Proprietà: COMUNE DI BARGE**

AREA C4-1 (TAV. 4.1) Via Divisione Cuneense

ex parte dell'Area a servizi 24

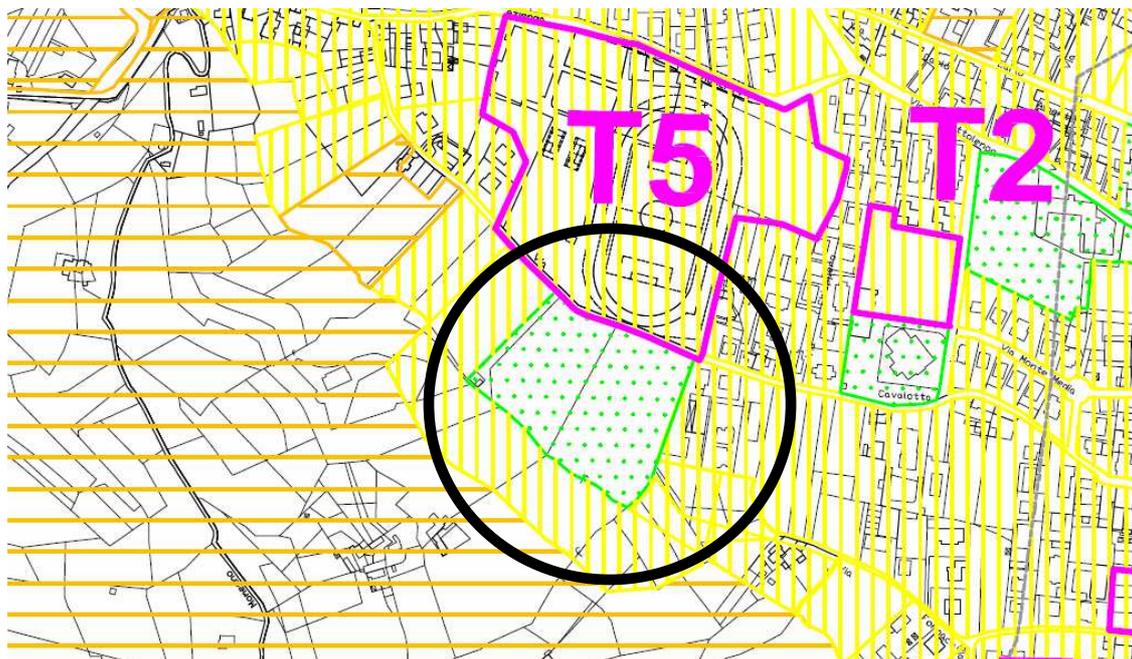
“Aree residenziali di nuovo impianto” art. 17 NTA – Tabella 4



**Proprietà: RIBOTTA Maurilio**

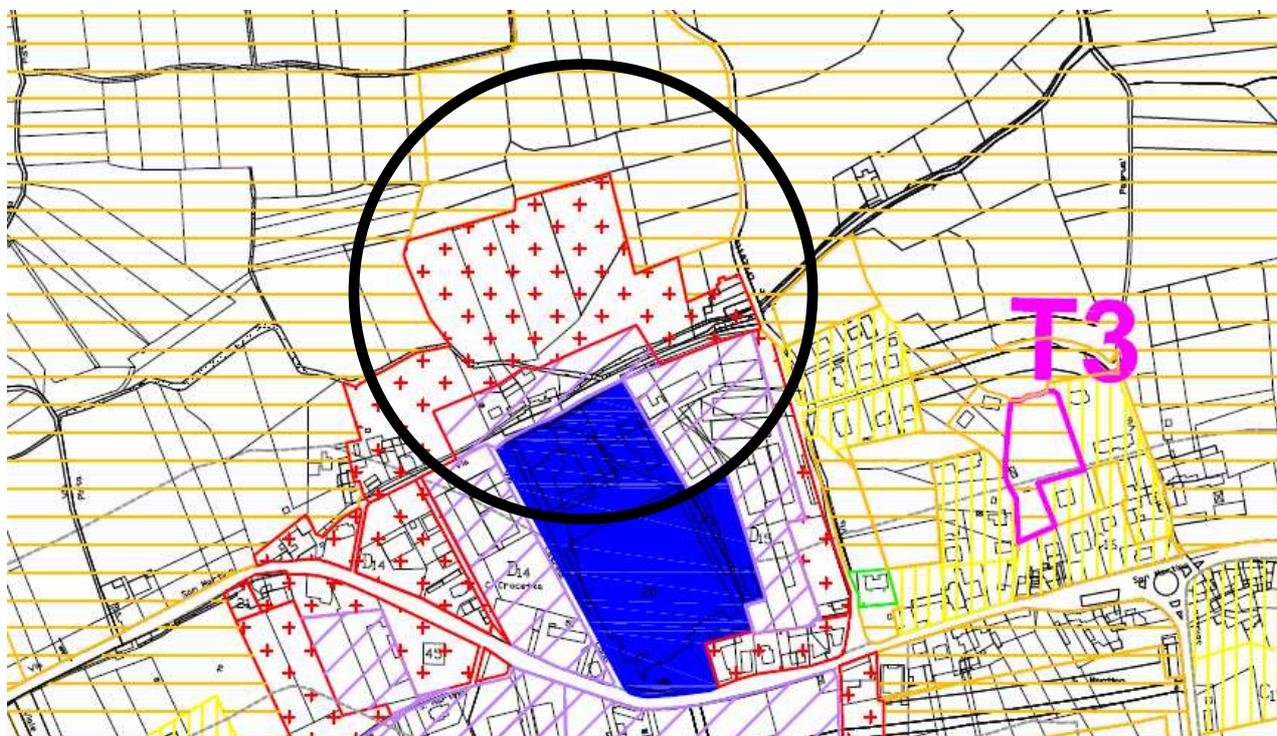
**AREA C10-1 (TAV. 4.1) Via Cavallotta**

ex parte dell'Area a servizi 33/A - "Aree residenziali di nuovo impianto" art. 17 NTA – Tabella 4



**Proprietà: Soc. ITT ITALIA Srl**

**AREA 20 – ampliamento – (TAV. 4.2) Fraz. San Martino - "Aree per attività produttive esistenti" art. 18/1 NTA – Tabella 6 e previsione nuova area per attrezzature e servizi**



Quanto riportato evidenzia la necessità di procedere, contestualmente all'elaborazione della Variante Parziale, all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale.

## **VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI**

Si riportano a seguire gli estratti relativi alla definizione fornita dalla vigente Carta di Sintesi del P.R.G.C. degli ambiti interessati dalla previsione di nuovi inserimenti di aree residenziali, produttive e per attrezzature e servizi per le opportune valutazioni.

Si riporta altresì, per ogni opportuna valutazione in merito alle limitazioni e prescrizioni valevoli per ogni singola classe di rischio, l'art. 32 ter delle N.T.A. (Limitazioni agli interventi per classi di rischio).

- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente, in base ad una verifica tecnica condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al DM. 11/03/1988.
- **CS** *Conoidi stabilizzate:*
  - sono consentiti tutti gli interventi previsti dal PRGC, purché i progetti siano corredati da una verifica tecnica condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al DM. 11/03/1988.

### **ART. 32 ter LIMITAZIONI AGLI INTERVENTI PER CLASSI DI RISCHIO.**

Per gli interventi edificatori e/o di trasformazione del suolo, ammessi nelle aree omogenee classificate ai sensi delle indicazioni della Circolare PGR 7/LAP/96 come individuate nella carta di sintesi, valgono le seguenti prescrizioni, per quanto compatibili le prescrizioni relative alle specifiche aree normative già disciplinate dal Piano Regolatore:

**CLASSE I** - Sono consentiti tutti gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal P.R.G. senza particolari limitazioni dovute a condizioni di pericolosità geomorfologica; si richiama comunque il rispetto del DM. 11/03/1988, n.47.

**CLASSE II** - Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici previsti dal P.R.G. con gli accorgimenti da assumere in relazione alle condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe.

Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio specifica e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superarla. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica, sviluppata in ottemperanza del DM. 11/03/1988, n. 47 e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

**CLASSE II<sub>1</sub>** - gli interventi edificatori sono subordinati ad uno studio geomorfologico di dettaglio;

**CLASSE II<sub>2</sub>** - gli interventi edificatori sono subordinati alla verifica della soggiacenza della falda e condizionati a soluzioni tecniche tese alla mitigazione degli eventuali effetti negativi;

**CLASSE II<sub>3</sub>** - gli interventi edificatori sono subordinati, alla verifica puntuale delle condizioni di rischio derivanti dal reticolo idrografico minore e dalla presenza di

attraversamenti di portata insufficiente, nonché all'adozione di soluzioni tecniche adeguate alla mitigazione degli effetti negativi.

Ogni atto di assenso alla realizzazione di opere edilizie che ricadono in territori di Classe **II<sub>1</sub>** - **II<sub>2</sub>** e **II<sub>3</sub>** è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione liberatoria che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal rischio segnalato.

**Fascia C** - sono consentiti tutti gli interventi previsti dal PRGC per la zona agricola subordinatamente, alla verifica puntuale delle condizioni di rischio derivanti dal reticolo idrografico minore e dalla presenza di attraversamenti di portata insufficiente, nonché all'adozione di soluzioni tecniche adeguate alla mitigazione degli effetti negativi; ogni atto di assenso alla realizzazione di opere edilizie che interferiscano con la quota compatibile con la piena di riferimento è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione liberatoria che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal rischio segnalato.

**CLASSE II<sub>4</sub>** – Gli interventi edificatori sono subordinati ad un attento esame delle condizioni di rischio derivate dal reticolo idrografico minore, da attraversamenti sottodimensionati e dalla presenza di bacini artificiali; è comunque vietata la realizzazione di piani interrati. Le aree rientranti in questa sottoclasse vanno sottoposte a Piano di Protezione Civile.

Ogni atto di assenso alla realizzazione di opere edilizie che ricadono in territori di classe **II<sub>1</sub>** - **II<sub>2</sub>** - **II<sub>3</sub>** e **II<sub>4</sub>** è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione liberatoria che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal rischio segnalato.

**CLASSE III<sub>a1</sub>** . Aree nelle quali non è possibile alcun tipo di edificazione a causa delle condizioni di alluvionabilità da acque di esondazione ad elevata energia. In particolare:

➤ **Fascia A** Sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni successive;
- b) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;
- c) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree per una ampiezza di 10 m dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia

continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.

Sono consentiti:

- a) i cambi colturali;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelevamenti manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc. annui;
- e) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- f) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia.

➤ **Fascia B** Sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;

Sono consentiti:

- a) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b) opere di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia comportanti anche aumento di superficie o di volume, interessanti edifici destinati ad attività agricola e residenze rurali connesse alla conduzione dei

fondi, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;

- c) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- d) gli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle NTA del PAI..

**CLASSE III<sub>a2</sub>** . Aree nelle quali non è possibile alcun tipo di edificazione a causa delle condizioni di dissesto e per la elevata acclività, sono ammesse le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi nonché le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.

**CLASSE III<sub>b2</sub>** - Aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

**CLASSE III<sub>b3</sub>** – aree in cui, sono consentiti interventi sull'edificato anche se comportano modesti incrementi del carico antropico, fino ad un massimo di mc. 400,00 in ampliamento, nell'ambito delle strutture esistenti.

**CLASSE III<sub>ind</sub>** - Nelle aree ricadenti in classe III non differenziata sono ammessi i seguenti interventi:

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:

- b1) manutenzione ordinaria;
- b2) manutenzione straordinaria;
- b3) restauro e risanamento conservativo;
- b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
- b5) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
- b6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più

razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio;

c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b5, b6, c, dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 n. 47 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP/96; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

### **Art.32 quater - "AREE CON PRESENZA DI SITI CONTAMINATI".**

Le aree indicate nella tabella sottoriportata, sulle quali insistono siti contaminati da materiale inquinante, sono gravate dall'onere reale di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale, ai sensi del 10° comma dell' art.17 del D.lgs n.22/97 e dell'art.17 del DM.471/99.

Le spese sostenute per la messa in sicurezza, per la bonifica ed il ripristino ambientale, come previsto dal comma 11 dell'art.17 del D.lgs n.22/97, sono assistite da privilegio speciale immobiliare, ai sensi e per gli effetti dell'art.2748, 2° comma del Codice Civile, nonché da privilegio generale immobiliare.

Detto privilegio si può esercitare anche in pregiudizio dei diritti acquisiti da terzi sull'immobile.

Su tali siti non è possibile alcuna modifica dello stato dei luoghi che non sia preordinato alla messa in sicurezza, fino alla definizione ed esecuzione degli interventi di bonifica.

#### **TABELLA DEI SITI CONTAMINATI**

SITO N°	DENOMINAZIONE	FOGLIO/MAPP
1	Sorgente Richiaretta Paolina	22 / 71
2	<b>Sito nel comune di Revello</b>	

## Legenda - Scheda 3 - Vincolo PAI

	Area agricola speciale destinata all'invaso di Santa Lucia
	Area per attendamenti
	Aree residenziali di nuovo impianto
	Aree agricole
	Aree agricole di protezione naturale
	Aree agricole montane
	Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva
	Aree di completamento comprese nel centro urbano
	Aree di completamento esterne al centro urbano
	Aree di rilocazione industriale
	Aree di valore ambientale
	Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianto di livello comprensoriale
	Aree per attività produttive di riordino
	Aree per attività produttive esistenti
	Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti
	Aree per attività ricettive all'aperto
	Aree per attività terziarie
	Aree per attrezzature pubbliche
	Aree per impianti tecnologici
	Aree produttive di nuovi impianti
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate
	Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti
	Centro storico
	Viabilità in progetto
	Viabilità

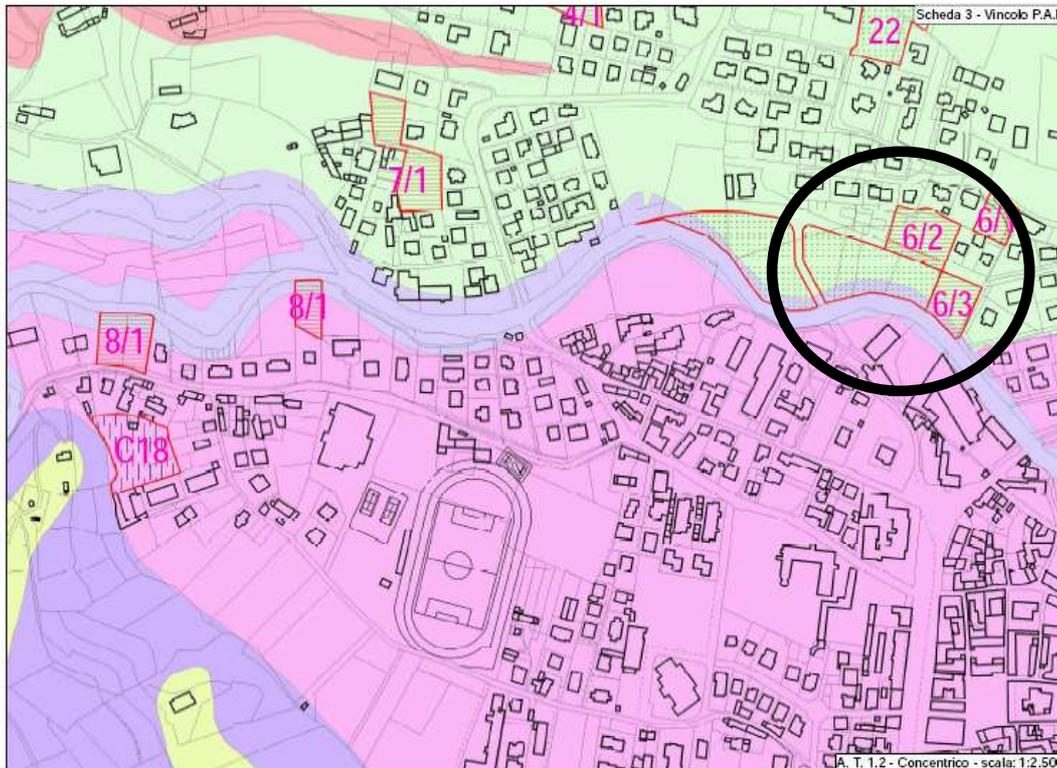
## Vincolo PAI

	Classe I carta sintesi
	Classe II1 carta sintesi
	Classe II2 carta sintesi
	Classe II3 carta sintesi
	Classe II4 carta sintesi
	Classe III B3 carta sintesi
	Classe IIIA1 carta sintesi
	Classe IIIA2 carta sintesi
	Classe IIIInd carta sintesi

**Proprietà: COMUNE DI BARGE**

**AREA C4-1 (TAV. 4.1) Via Divisione Cuneense ex parte dell'Area a servizi 24**

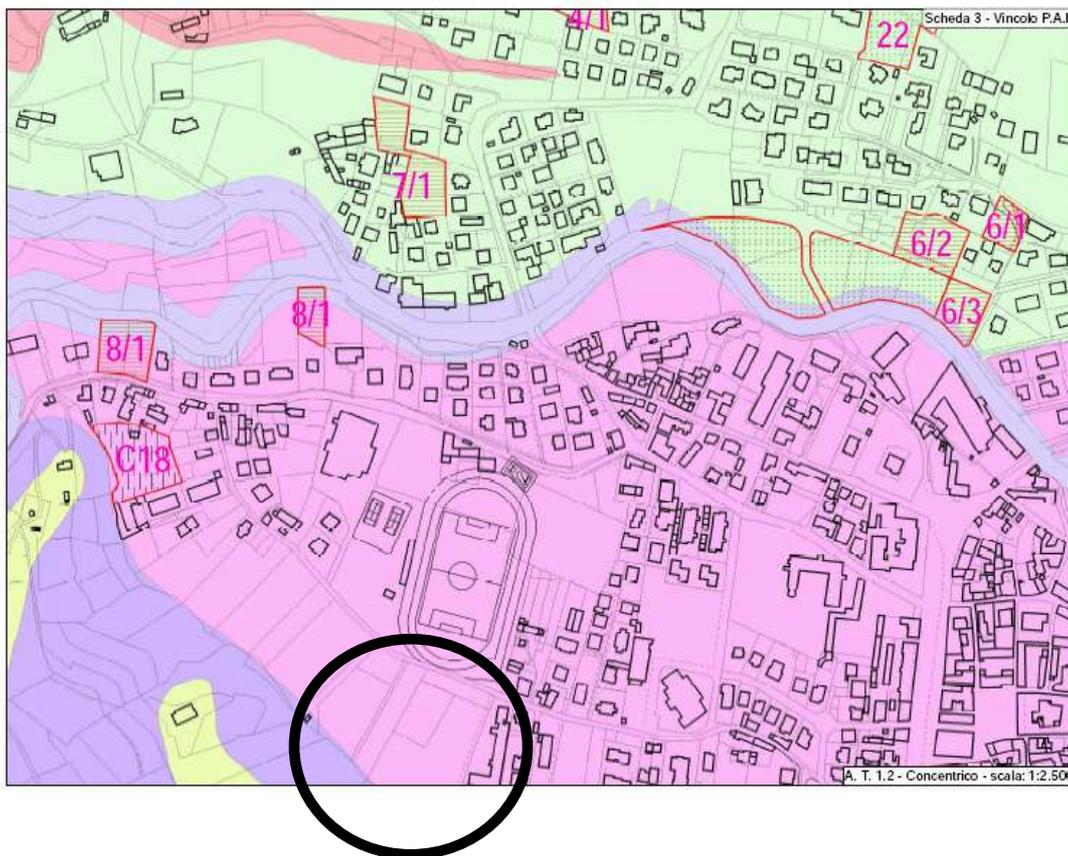
**"Aree residenziali di nuovo impianto" art. 17 NTA – Tabella 4**



**Proprietà: RIBOTTA Maurilio**

**AREA C10-1 (TAV. 4.1) Via Cavalletta ex parte dell'Area a servizi 33/A**

**"Aree residenziali di nuovo impianto" art. 17 NTA – Tabella 4**

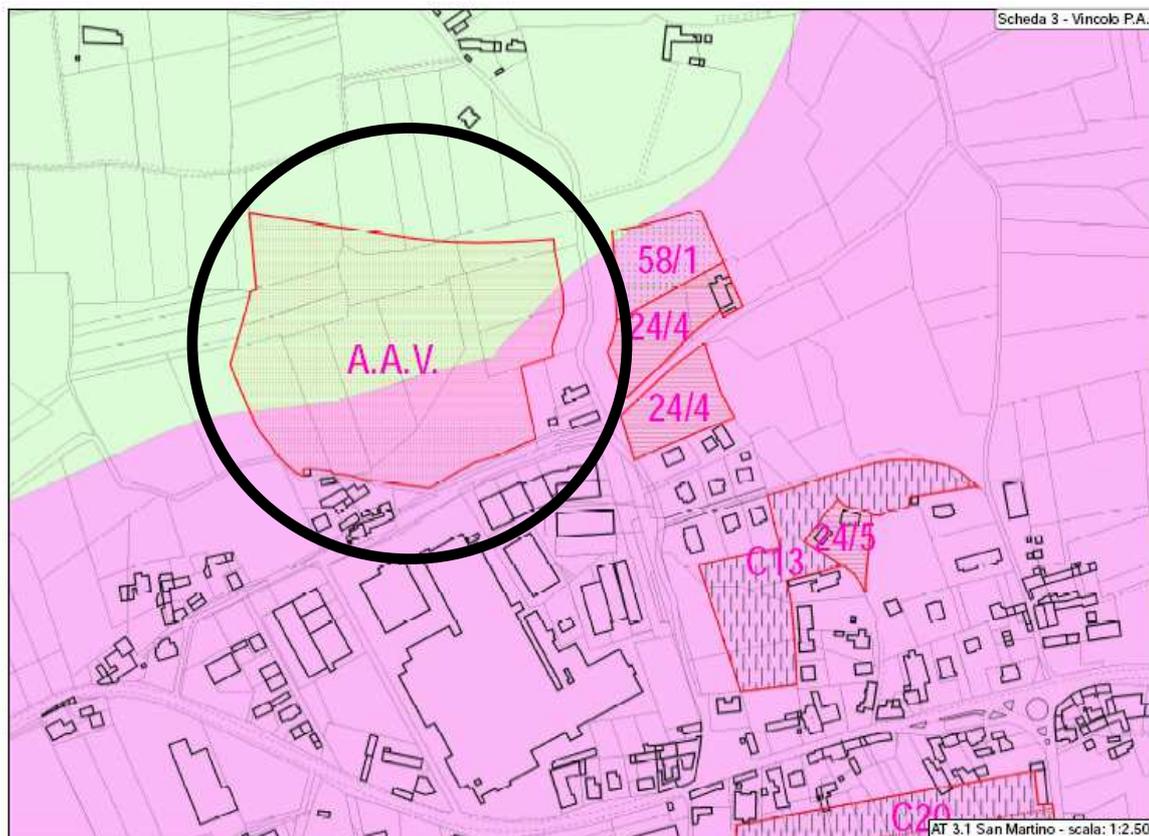


**Proprietà: Soc. ITT ITALIA Srl**

AREA 20 – ampliamento – (TAV. 4.2) Fraz. San Martino

“Aree per attività produttive esistenti” art. 18/1 NTA – Tabella 6

e previsione **nuova area per attrezzature e servizi**



Quanto riportato non evidenzia situazioni di incompatibilità delle previsioni urbanistiche rispetto alla classificazione delle aree in questione contenuta all'interno della Carta di Sintesi del vigente strumento urbanistico, previa attuazione delle prescrizioni previste per le classi di rischio interessate.

Gli ambiti urbanistici ricadenti in parte o del tutto in ambiti classificati come Classe II3 risultano soggetti alla seguente prescrizione:

*“Gli interventi edificatori sono subordinati alla verifica puntuale delle condizioni di rischio derivanti dal reticolo idrografico minore e dalla presenza di attraversamenti di portata insufficiente, nonché all'adozione di soluzioni tecniche adeguate alla mitigazione degli effetti negativi. Ogni atto di assenso alla realizzazione di opere edilizie è subordinato alla sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e persone comunque derivanti dal rischio segnalato.”*

## **VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO AD USO INSEDIATIVO**

L'art. 31 comma 10 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011 prevede come direttiva che, in assenza di specifiche definizioni dei Piani Territoriali Provinciali relative a soglie massime di consumo di suolo per diverse categorie di Comuni (come nel caso della Provincia di Cuneo), le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentite ai Comuni per ogni quinquennio non possano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

L'aggiornamento 2015 del "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte (D.G.R. 27 luglio 2015, n. 34-1915) associa al Comune di Barge il dato indicativo di 4.760.000 mq (CSU) che costituisce il dato di riferimento per il conteggio di seguito riportato.

Il **valore di riferimento del limite del 3%** è determinato in:

$4.760.000 \text{ mq} \times 3\% = \mathbf{142.800 \text{ mq (per ogni quinquennio)}}$

Come si evince dalla descrizione degli interventi precedentemente riportata, la variante non prevede, nel complesso, aumenti del consumo di suolo rispetto alla pianificazione previgente.

## VERIFICHE DI COERENZA

Le previsioni della Variante Parziale N. 40 risultano coerenti rispetto ad alcuni degli obiettivi della pianificazione comunale esplicitati dall'Amministrazione Comunale in sede di precedenti procedimenti pianificatori.

Si citano, a riguardo, i seguenti evidenziati negli atti della Variante Strutturale approvata nel 2011:

- ricognizione dell'assetto delle aree a servizi esistenti e previste con individuazione di potenziali sinergie per il completamento dell'attuazione delle stesse;
- valutazione della reale necessità del mantenimento del vincolo sulle aree a servizi residue non ancora attuate, con particolare attenzione alle aree poste a corona degli impianti sportivi ricorrendo, ove conveniente, ad accordi di programma con i soggetti privati interessati;
- saturazione dei vuoti urbani;
- inserimento di aree a destinazione edilizia residenziale convenzionata e/o sovvenzionata in grado di porre un freno alla speculazione fondiaria;
- individuazione di area agricola vincolata a futura destinazione produttiva (A.A.V.) presso l'ambito agricolo retrostante gli stabilimenti della società ITT in frazione San Martino.

Le previsioni della Variante Parziale N. 40 risultano altresì coerenti rispetto alle finalità definite dalla lettera di intenti sottoscritta dal Comune di Barge con la Regione Piemonte e la Soc. ITT ITALIA Srl in data 11 settembre 2015 per la condivisione di strategie di consolidamento ed ampliamento dell'attività di ITT in Piemonte, con particolare riferimento all'insediamento nel Comune di Barge, in un'ottica di crescita attraverso importanti progettualità addizionali ad elevato contenuto innovativo, con l'obiettivo di ricadute tecnologiche ed occupazionali a lungo termine per ITT e per l'economia piemontese.

Si citano, a riguardo, i seguenti contenuti della suddetta lettera di intenti:

- il Comune intende con ogni mezzo favorire la realizzazione del progetto di ampliamento dell'attività di ITT, fondamentale per incrementare l'offerta occupazionale del territorio;
- Il Comune si impegna ad attivare le dovute procedure urbanistiche necessarie per rendere esecutivo il progetto di espansione di ITT, garantendo la rapida cantierabilità del progetto stesso, da un punto di vista autorizzativo e di conformità con lo strumento urbanistico;

In riferimento alla coerenza delle previsioni di variante rispetto ai contenuti del vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, si evidenzia la necessità di procedere, contestualmente all'elaborazione della Variante Parziale, all'aggiornamento del suddetto Piano.

A riguardo della coerenza delle previsioni di variante rispetto alla classificazione del territorio contenuta all'interno della Carta di Sintesi del vigente strumento urbanistico, non emergono

situazioni di incompatibilità, previo rispetto delle prescrizioni previste per le classi di rischio interessate.

Le previsioni della Variante Parziale N. 40 risultano altresì sostanzialmente coerenti rispetto ai contenuti della pianificazione sovraordinata.

## **INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E DEGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE**

Valutare la compatibilità ambientale delle previsioni della variante al P.R.G.C. significa effettuare una valutazione della variazione della qualità delle componenti ambientali a seguito dell'attuazione della variante stessa.

Il concetto di compatibilità ambientale assomma in sé la considerazione sia dell'impatto potenziale che l'azione della trasformazione urbanistica può produrre sulle componenti sensibili del territorio, sia sull'impatto potenziale che i fattori di pressione presenti attualmente sul territorio possono produrre sull'azione urbanistica stessa.

Il metodo qui proposto, in parte ripreso da quello utilizzato per la richiamata precedente Variante strutturale del 2011, si basa sulle seguenti modalità:

- 1) individuazione di 2 ambiti territoriali significativi di trasformazione urbanistica all'interno dei quali sono concentrati gli interventi di variante di particolare rilevanza sotto il profilo dei possibili effetti ambientali (restano esclusi gli stralci riferiti ad ambiti produttivi e lo stralcio di capacità edificatoria del lotto residenziale in B.ta Cottura che di fatto assumono una scarsa rilevanza sotto il profilo di valutazione non generando effetti negativi);
- 2) confronto delle nuove previsioni urbanistiche con le seguenti carte:
  - a) P.R.G.C.;
  - b) Ortofoto con P.R.G.C.;
  - c) Vincolo P.A.I.;
  - d) Reti servizi;
  - e) Vincoli;
  - f) Capacità d'uso dei suoli.
- 3) confronto delle trasformazioni territoriali dei singoli ambiti con una check-list di potenziali impatti ambientali.

In particolare, per quanto riguarda il punto n. 2, il confronto cartografico viene esplicitato mediante apposite schede che individuano l'ambito di trasformazione urbanistica e lo confrontano, mediante una semplice sovrapposizione, sulle carte indicate.

# AMBITO TERRITORIALE N. 1

## CONCENTRICO

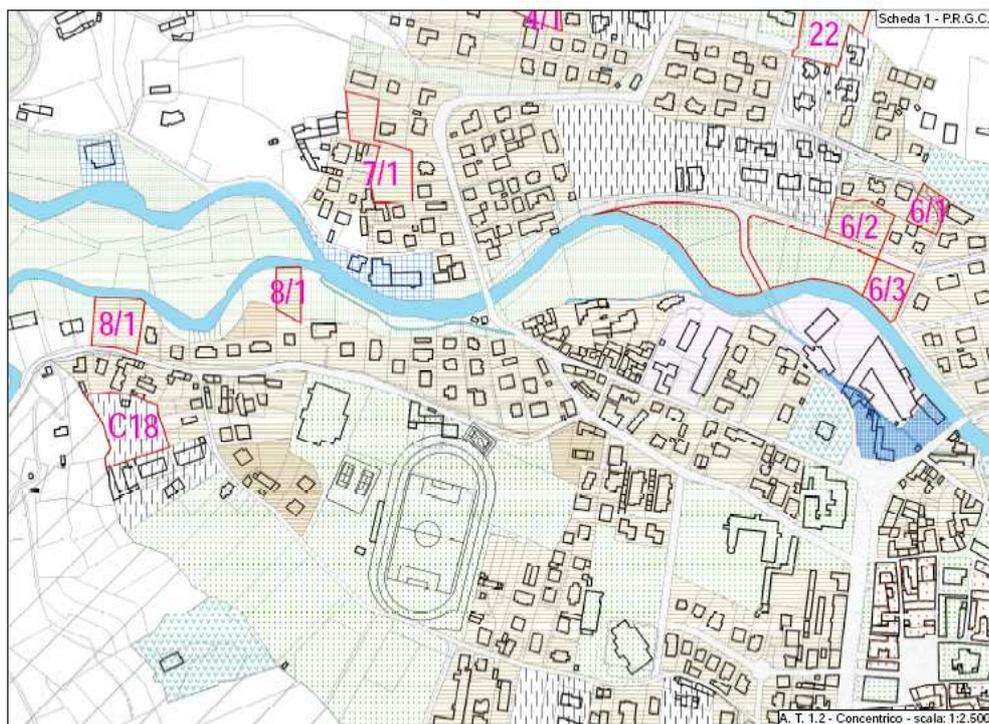
Si tratta della parte di territorio urbanizzato che si colloca a ridosso del centro storico, con il quale è ormai completamente saldato anche se da esso separato dalla cinta dei viali ottocenteschi.

La zona si presenta intensamente edificata e ormai pressoché saturata.

Gli interventi proposti dalla Variante riguardano pertanto il completamento residenziale di alcune zone già dotate di un elevato grado di compattezza con l'inserimento di due lotti marginali.

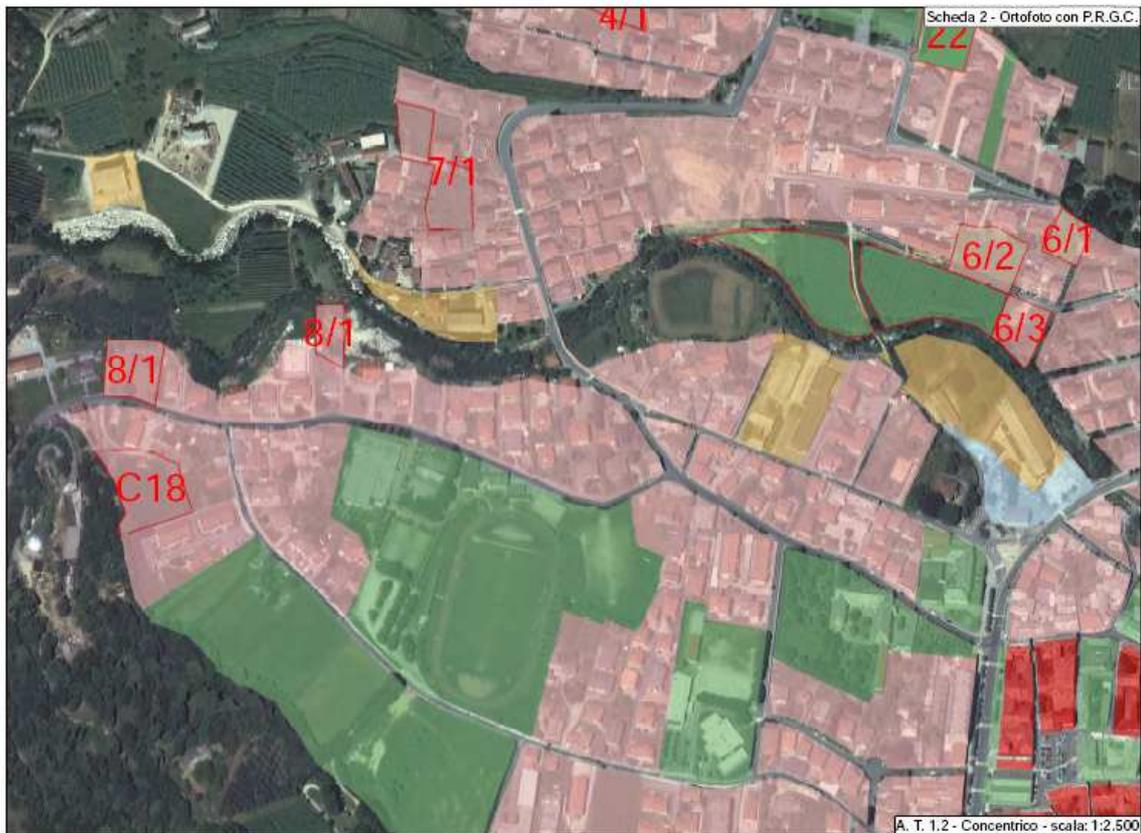
### Legenda - scheda 1

 Area agricola speciale destinata all'invaso di Santa Lucia	 Area agricola speciale destinata all'invaso di Santa Lucia
 Area per attendamenti	 Area per attendamenti
 Aree residenziali di nuovo impianto	 Aree residenziali di nuovo impianto
 Aree agricole	 Aree agricole
 Aree agricole di protezione naturale	 Aree agricole di protezione naturale
 Aree agricole montane	 Aree agricole montane
 Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva	 Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva
 Aree di completamento comprese nel centro urbano	 Aree di completamento comprese nel centro urbano
 Aree di completamento esterne al centro urbano	 Aree di completamento esterne al centro urbano
 Aree di completamento esterne al centro urbano indice cubatura 0,33	 Aree di completamento esterne al centro urbano indice cubatura 0,33
 Aree di rilocalizzazione industriale	 Aree di rilocalizzazione industriale
 Aree di valore ambientale	 Aree di valore ambientale
 Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianto di livello comprensoriale	 Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianto di livello comprensoriale
 Aree per attività produttive di riordino	 Aree per attività produttive di riordino
 Aree per attività produttive esistenti	 Aree per attività produttive esistenti
 Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti	 Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti
 Aree per attività ricettive all'aperto	 Aree per attività ricettive all'aperto
 Aree per attività terziarie	 Aree per attività terziarie
 Aree per attrezzature pubbliche	 Aree per attrezzature pubbliche
 Aree per impianti tecnologici	 Aree per impianti tecnologici
 Aree produttive di nuovi impianto	 Aree produttive di nuovi impianto
 Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)	 Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)
 Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate	 Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate
 Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti	 Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti
 Centro storico	 Centro storico
 Viabilità in progetto	 Viabilità in progetto
 Viabilità	 Viabilità



## Legenda - Scheda 2 - Ortofoto con P.R.G.C.

-  Aree ed edifici pubblici
-  Aree residenziali
-  Aree produttive
-  Aree attività terziarie
-  Aree impianti tecnologici
-  Aree attività estrattiva
-  Centro storico

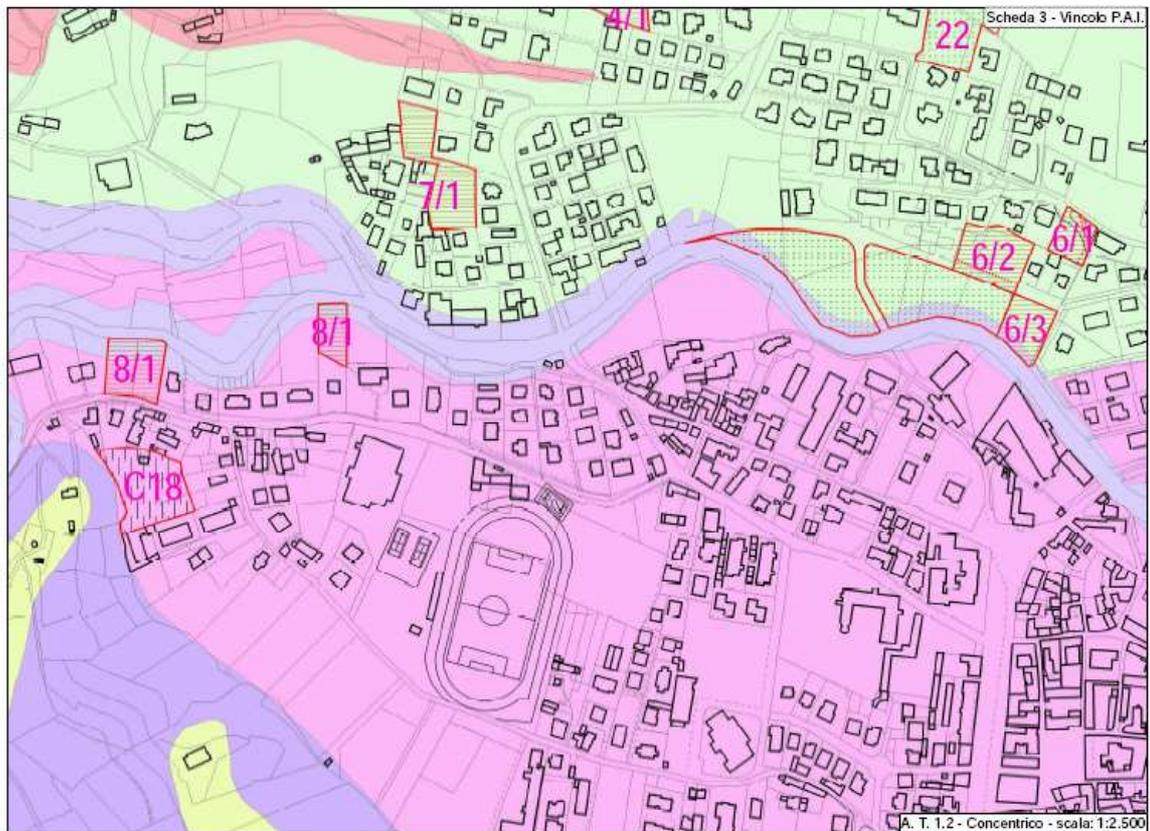


## Legenda - Scheda 3 - Vincolo PAI

	Area agricola speciale destinata all'invaso di Santa Lucia
	Area per attendamenti
	Aree residenziali di nuovo impianto
	Aree agricole
	Aree agricole di protezione naturale
	Aree agricole montane
	Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva
	Aree di completamento comprese nel centro urbano
	Aree di completamento esterne al centro urbano
	Aree di rilocazione Industriale
	Aree di valore ambientale
	Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianto di livello comprensoriale
	Aree per attività produttive di riordino
	Aree per attività produttive esistenti
	Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti
	Aree per attività ricettive all'aperto
	Aree per attività terziarie
	Aree per attrezzature pubbliche
	Aree per impianti tecnologici
	Aree produttive di nuovi impianti
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate
	Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti
	Centro storico
	Viabilità in progetto
	Viabilità

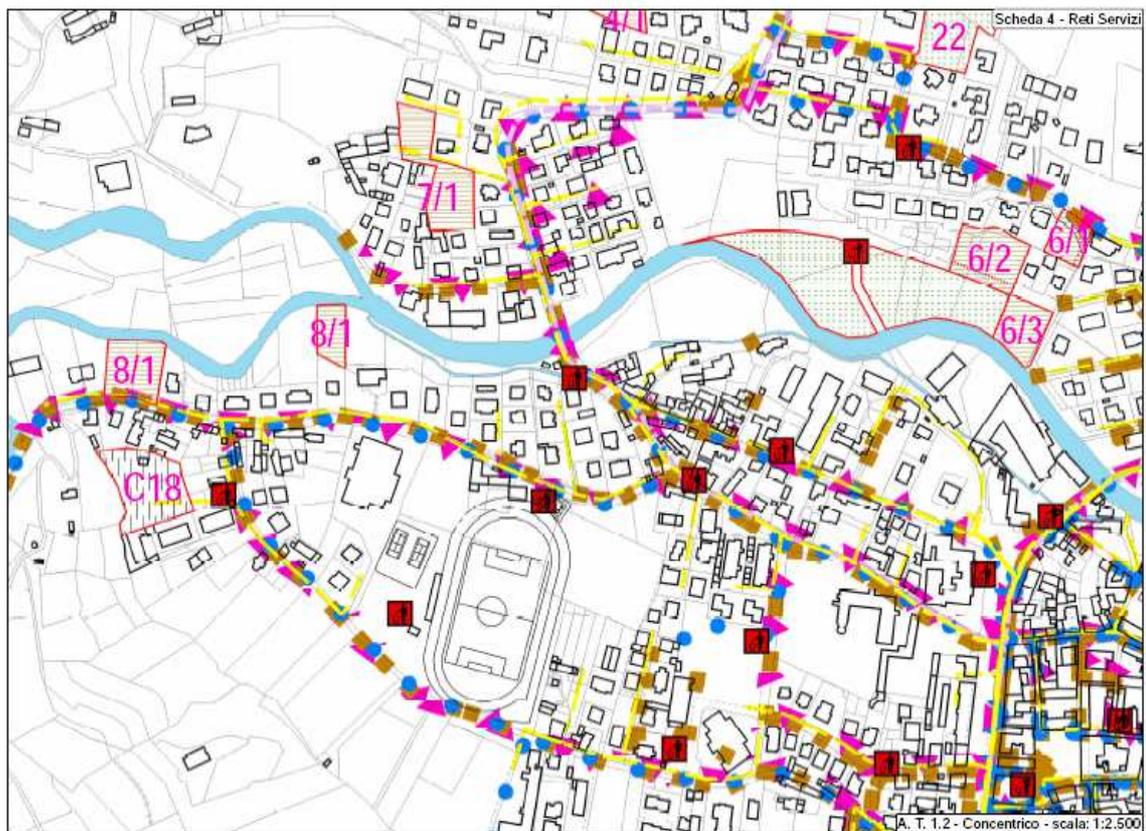
## Vincolo PAI

	Classe I carta sintesi
	Classe II1 carta sintesi
	Classe II2 carta sintesi
	Classe II3 carta sintesi
	Classe II4 carta sintesi
	Classe III B3 carta sintesi
	Classe IIIA1 carta sintesi
	Classe IIIA2 carta sintesi
	Classe IIIInd carta sintesi



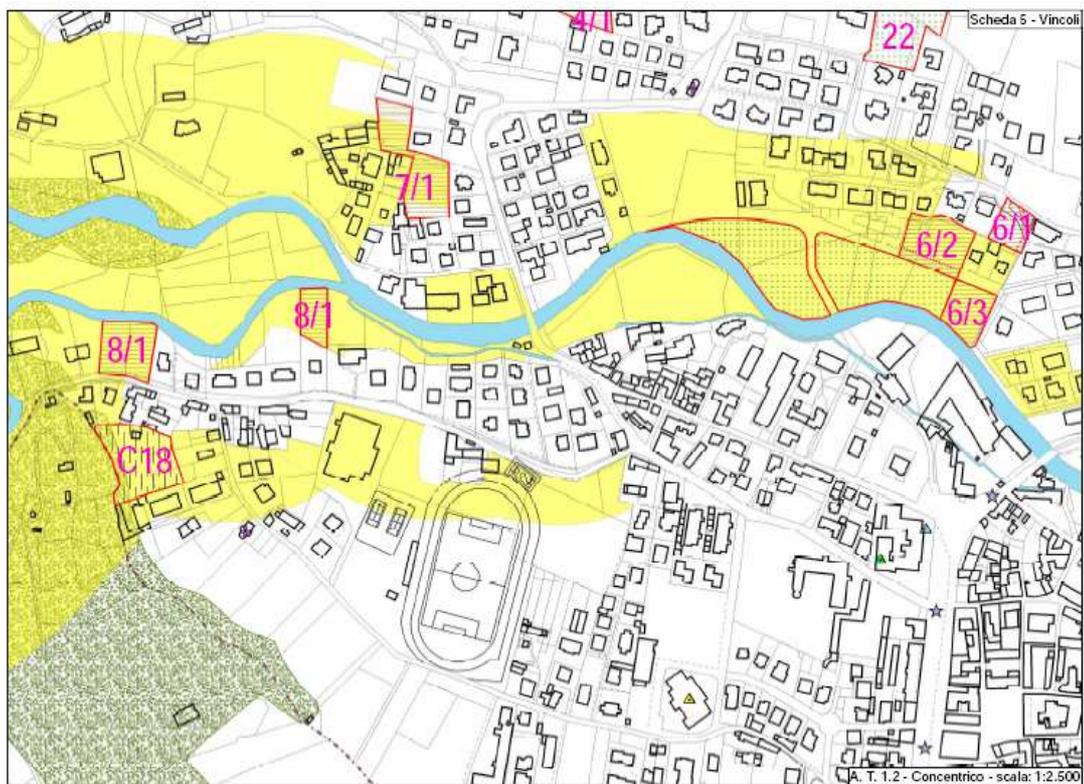
### Legenda - Scheda 4 - Reti Servizi

- |  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
|  | Area per attendamenti  |  | Eco Punti                   |
|  | Aree residenziali di nuovo impianto  |  | Rete GAS                    |
|  | Aree agricole  |  | Trasporti pubblici          |
|  | Aree agricole di protezione naturale   |  | Rete acquedotto             |
|  | Aree agricole montane  |  | Rete fognatura nera         |
|  | Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva                               |  | Rete illuminazione pubblica |
|  | Aree di completamento comprese nel centro urbano                                       |  |                             |
|  | Aree di completamento esterne al centro urbano   |  |                             |
|  | Aree di rilocalizzazione industriale   |  |                             |
|  | Aree di valore ambientale  |  |                             |
|  | Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianti livello comprensoriale      |  |                             |
|  | Aree per attività produttive di riordino   |  |                             |
|  | Aree per attività produttive esistenti   |  |                             |
|  | Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti       |  |                             |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto   |  |                             |
|  | Aree per attività terziarie  |  |                             |
|  | Aree per attrezzature pubbliche  |  |                             |
|  | Aree per impianti tecnologici  |  |                             |
|  | Aree produttive di nuovi impianti  |  |                             |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)                        |  |                             |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate            |  |                             |
|  | Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti |  |                             |
|  | Centro storico   |  |                             |
|  | Viabilità in progetto  |  |                             |
|  | Viabilità  |  |                             |



## Legenda - Scheda 5 - Vincoli

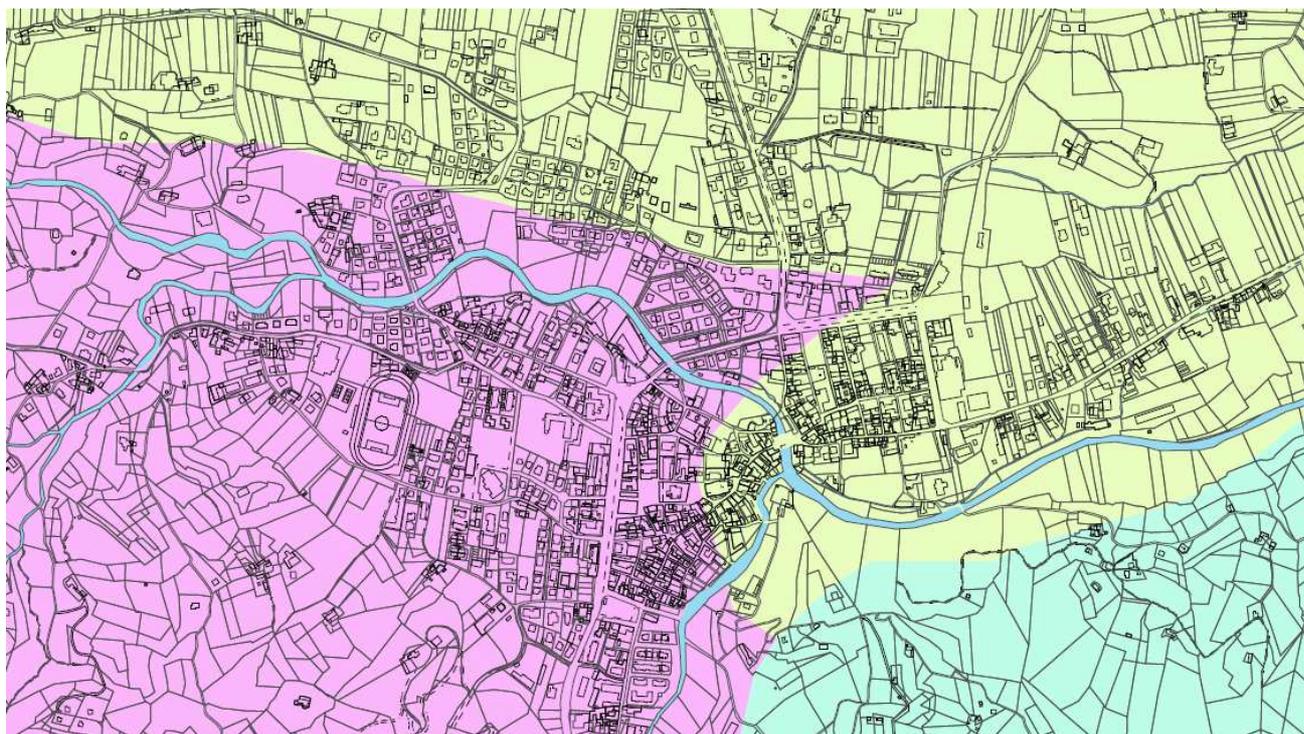
	Area agricola speciale destinata all'invaso di Santa Lucia		Zona di prevalente interesse agricolo ex piano operativo Parco del Po
	Area per attendamenti		Siti Contaminati
	Aree residenziali di nuovo impianto		Galassino
	Aree agricole		Galasso
	Aree agricole di protezione naturale		Vincolo Idrogeologico
	Aree agricole montane		Aree Boscate
	Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva	<b>Edifici Particolari</b>	
	Aree di completamento comprese nel centro urbano		stradaregionale
	Aree di completamento esterne al centro urbano		stradaprovinciale
	Aree di rilocalizzazione industriale		Edifici vincolati l. 1089/39
	Aree di valore ambientale		Ferrovie dismesse
	Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianti di livello comprensoriale		Scuola Secondaria di II° grado
	Aree per attività produttive di riordino		Scuola Secondaria di I° grado
	Aree per attività produttive esistenti		Scuola dell'Infanzia
	Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti		Scuola Primaria
	Aree per attività ricettive all'aperto		Censimento Guarini
	Aree per attività terziarie		Edifici di culto
	Aree per attrezzature pubbliche		
	Aree per impianti tecnologici		
	Aree produttive di nuovi impianto		
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)		
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate		
	Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti		
	Centro storico		
	Viabilità in progetto		
	Viabilità		



## Legenda

### Capacità d'uso dei suoli

- 1 Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
- 2 Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
- 3 Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
- 4 Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
- 6 Sesta - Suoli con limitazioni ,molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
- 7 Settima - suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione



### Aree soggette a trasformazioni:

- stralcio porzione dell'AREA C10 ("Aree residenziali di nuovo impianto") Via Fornace;
- previsione nuova AREA C4-1 ("Aree residenziali di nuovo impianto" ex parte dell'Area a servizi 24) Via Divisione Cuneense con contestuale stralcio di superficie a servizi;
- previsione nuova AREA C10-1 ("Aree residenziali di nuovo impianto" ex parte dell'Area a servizi 33/A) Via Cavallotta.con contestuale stralcio di superficie a servizi.

**CLASSI DI IMPATTO AMBIENTALE:**



IMPATTO NULLO



IMPATTO BASSO



IMPATTO MEDIO



IMPATTO ALTO

**CHECK – LIST:**

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
<b>SUOLO E RISCHI NATURALI</b>	Induzione di problemi di sicurezza per abitanti di zone interessate da rischi idrogeologici	Basso
	Consumo di suolo agricolo fertile	Medio
	Insularizzazione dello spazio verde e delle zone agricole	Basso
	Necessità di prevedere nuovi significativi tracciati stradali di penetrazione urbana e relativi costi di realizzazione e manutenzione	Basso
	Impermeabilizzazione del terreno naturale	Alto
	Induzione di problemi relativi alla clivometria dei suoli	Zero
	Induzione di problemi relativi alla presenza della falda superficiale	Basso
	Interazione con aree soggette a bonifica	Zero
	Rischio di inquinamento del suolo da deposito di materiali e/o liquidi pericolosi	Basso
<b>ACQUA</b>	Incremento del consumo di acqua potabile	Medio
	Incremento dei reflui in fognatura	Medio
	Necessità di estendere la rete di acquedotto e relativi costi	Medio
	Necessità di estendere la rete fognaria e relativi costi	Medio
	Rischio di inquinamento dei corpi idrici per scarichi occasionali	Basso
	Inquinamento delle acque di falda da percolazione accidentale di sostanze inquinanti	Medio
	Possibile impedimento al regolare deflusso delle acque meteoriche	Basso
<b>ARIA</b>	Produzione significativa di inquinamento atmosferico per emissione di sostanze gassose o polveri sottili	Basso
	Incremento dell'inquinamento per emissioni da impianti di riscaldamento	Basso

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
	Incremento dell'inquinamento dovuto al traffico veicolare	
	Produzione di cattivi odori	
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	Interazione con aree boscate	
	Eliminazione o compromissione di vegetazione di interesse naturalistico	
	Eliminazione o alterazione del patrimonio arboreo	
	Distruzione o alterazione di habitat di specie animali di interesse naturalistico	
	Rischi di uccisione di animali selvatici da parte del traffico veicolare	
	Alterazioni nella struttura spaziale degli ecosistemi esistenti	
	Impatti negativi sugli ecosistemi acquatici	
	Alterazioni nel livello e/o nella qualità della biodiversità	
	Interessamento di aree naturali protette e/o parchi naturali	
	Creazione di barriere territoriali che interrompono la continuità dello spazio naturale ed i corridoi biologici	
<b>POPOLAZIONE E SALUTE UMANA</b>	Distanza della popolazione dai servizi sociali e dell'istruzione	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nei suoli	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nell'aria	
	Interventi in zona con esposizione geografica non ottimale, rischio di scarso soleggiamento	
<b>RUMORE</b>	Impatti da rumore generati dall'accostamento critico di aree residenziali e zone produttive	
	Impatti da rumore generati dall'incremento del traffico veicolare	
<b>RIFIUTI</b>	Incremento dei rifiuti solidi urbani	
	Incremento del numero dei punti di conferimento dei rifiuti domestici e relativi costi per la raccolta e manutenzione delle strutture	
	Incremento dei rifiuti da attività produttive	
	Incremento delle superfici delle aree e infrastrutture pubbliche da assoggettare a pulizia manuale e/o meccanica da parte degli operatori ecologici	
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO-CULTURALE</b>	Alterazione dei paesaggi riconosciuti come pregiati	
	Intrusione nel paesaggio di nuovi elementi potenzialmente negativi di detrazione visiva	
	Possibile realizzazione di tipologie edilizie avulse dal contesto storico – architettonico	
	Creazione di barriere visive	
	Sbilanciamento dell'attività edilizia a sfavore del centro storico e conseguente incremento del suo degrado	
	Accostamento di tipologie edilizie diverse e non compatibili	
	Compromissione visiva e percettiva di testimonianze	

<b>COMPONENTI AMBIENTALI</b>	<b>POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI</b>	<b>CLASSE IMPATTO</b>
	storico – architettoniche, poli della religiosità, ville mediante l'accostamento di edifici residenziali, produttivi, servizi o infrastrutture	

**SCHEMA DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE IPOTIZZATE:**

<b>COMPONENTI AMBIENTALI</b>	<b>OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE</b>
<b>SUOLO E RISCHI NATURALI</b>	Utilizzo di tecniche e materiali permeabili o semipermeabili per la realizzazione di nuove urbanizzazioni (parcheggi, piazzali, ecc.) quali grigliati in calcestruzzo o plastici ineriti, masselli porosi, ecc.
	Apposizione, ampliamento di fasce di rispetto a verde separate da alberature di alto fusto di specie autoctone
	Creazione, ampliamento, ripristino di verde urbano
	Opere di messa in sicurezza idraulica, opere di sistemazione, pulitura dei corsi d'acqua
<b>ACQUA</b>	Raccolta delle acque meteoriche in apposite vasche e riutilizzo delle stesse per irrigazione e/o altri usi di acqua non potabile
<b>ARIA</b>	Prescrizioni per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	Prescrizioni di carattere normativo per incentivare il risparmio energetico nelle costruzioni
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	Creazione zone di buffer e corridoi ecologici
<b>POPOLAZIONE E SALUTE UMANA</b>	Miglioramento della funzionalità delle superfici destinate a verde pubblico
<b>RUMORE</b>	Realizzazione di barriere fisiche quali barriere fonoassorbenti e antirumore vegetali
<b>RIFIUTI</b>	Azioni finalizzate all'aumento della raccolta differenziata
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO-CULTURALE</b>	Schermature con impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctone
	Salvaguardia delle zone boschive con creazione di fasce non edificabili da destinare a fasce di protezione naturalistica
	Armonizzazione cromatica delle costruzioni con il paesaggio
	Utilizzo di tipologie costruttive e materiali adeguati al paesaggio

## AMBITO TERRITORIALE N. 2

### FRAZIONE SAN MARTINO

La Frazione San Martino presenta un edificato che si sviluppa lungo la strada che collega il concentrico con la Frazione Crocera fino al Cimiteri comunale. La zona presenta un certo grado di porosità che la rende suscettibile di completamenti volti a compattare la forma urbana.

Il tessuto edilizio del suddetto nucleo ha subito uno sviluppo caotico con presenza di funzioni residenziali, commerciali e produttive che coesistono con la logica delle periferie urbane.

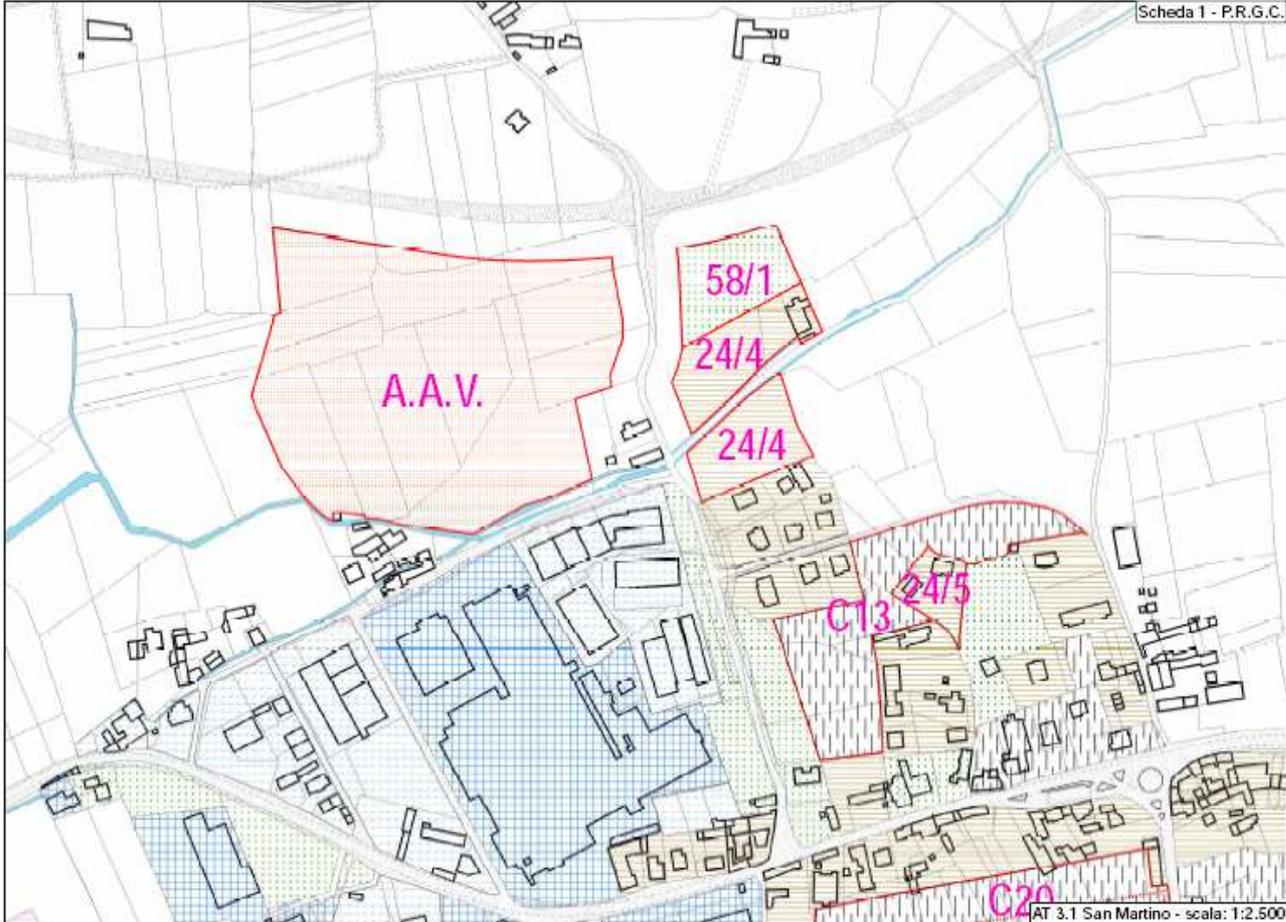
La situazione migliora in corrispondenza dell'intersezione con la direttrice per Revello dove si ha una prevalenza di edifici con destinazione residenziale.

In generale si configura una compromissione paesaggistica e percettiva con problematiche derivanti dall'accostamento critico di funzioni diverse.

In questa zona sono ubicati due importanti stabilimenti industriali, quello della Edilkap che produce strutture prefabbricate per l'edilizia e, soprattutto, quello della ITT Automotive che produce pastiglie per i freni degli autoveicoli che con i suoi oltre cinquecento dipendenti costituisce una realtà economica di fondamentale importanza per il territorio.

#### Legenda - scheda 1

	Area agricola speciale destinata all'invaso di Santa Lucia		Area agricola speciale destinata all'invaso di Santa Lucia
	Area per attendamenti		Area per attendamenti
	Aree residenziali di nuovo impianto		Aree residenziali di nuovo impianto
	Aree agricole		Aree agricole
	Aree agricole di protezione naturale		Aree agricole di protezione naturale
	Aree agricole montane		Aree agricole montane
	Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva		Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva
	Aree di completamento comprese nel centro urbano		Aree di completamento comprese nel centro urbano
	Aree di completamento esterne al centro urbano		Aree di completamento esterne al centro urbano
	Aree di completamento esterne al centro urbano indice cubatura 0.33		Aree di rilocalizzazione industriale
	Aree di rilocalizzazione industriale		Aree di valore ambientale
	Aree di valore ambientale		Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianto di livello comprensoriale
	Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianto di livello comprensoriale		Aree per attività produttive di riordino
	Aree per attività produttive di riordino		Aree per attività produttive esistenti
	Aree per attività produttive esistenti		Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti
	Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti		Aree per attività ricettive all'aperto
	Aree per attività ricettive all'aperto		Aree per attività terziarie
	Aree per attività terziarie		Aree per attrezzature pubbliche
	Aree per attrezzature pubbliche		Aree per impianti tecnologici
	Aree per impianti tecnologici		Aree produttive di nuovi impianti
	Aree produttive di nuovi impianti		Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)		Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate
	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate		Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti
	Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti		Centro storico
	Centro storico		Viabilità in progetto
	Viabilità in progetto		Viabilità
	Viabilità		



## Legenda - Scheda 2 - Ortofoto con P.R.G.C.

-  Aree ed edifici pubblici
-  Aree residenziali
-  Aree produttive
-  Aree attività terziarie
-  Aree impianti tecnologici
-  Aree attività estrattiva
-  Centro storico

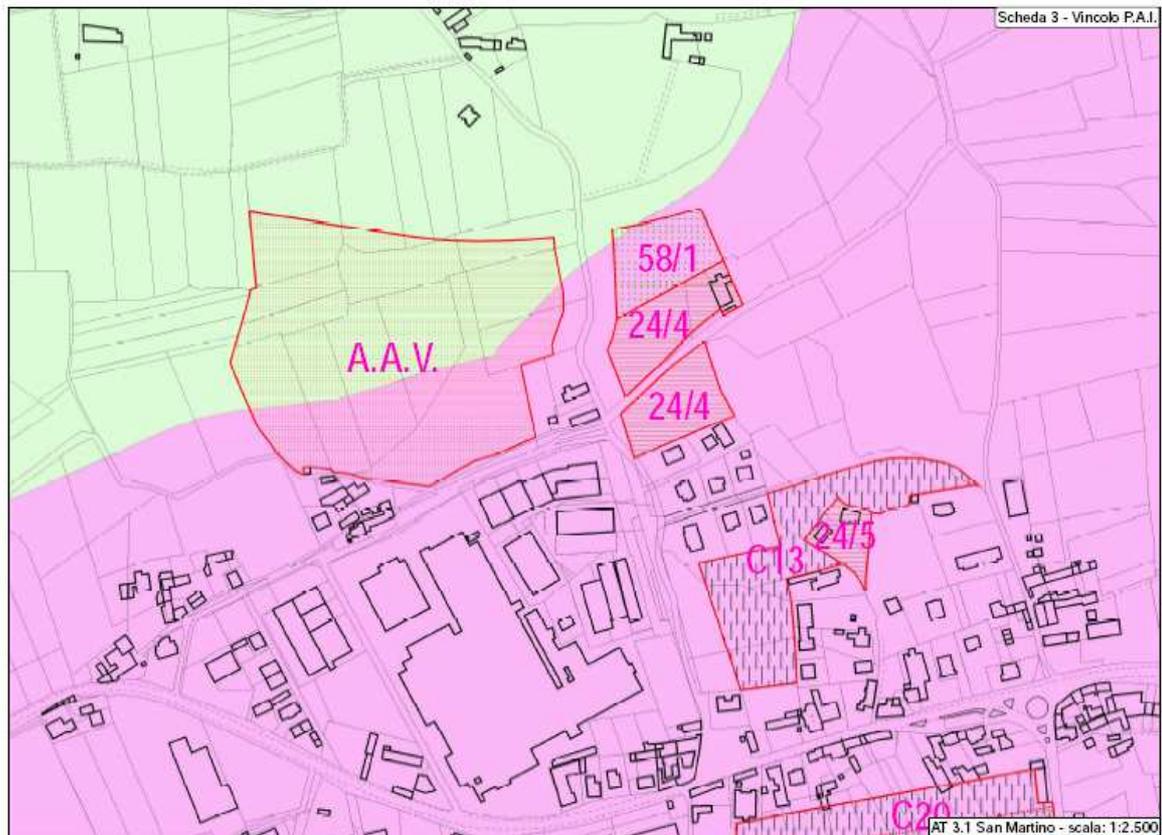


## Legenda - Scheda 3 - Vincolo PAI

-  Area agricola speciale destinata all'invaso di Santa Lucia
-  Area per attendamenti
-  Aree residenziali di nuovo impianto
-  Aree agricole
-  Aree agricole di protezione naturale
-  Aree agricole montane
-  Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva
-  Aree di completamento comprese nel centro urbano
-  Aree di completamento esterne al centro urbano
-  Aree di riqualificazione industriale
-  Aree di valore ambientale
-  Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianto di livello comprensoriale
-  Aree per attività produttive di riordino
-  Aree per attività produttive esistenti
-  Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti
-  Aree per attività ricettive all'aperto
-  Aree per attività terziarie
-  Aree per attrezzature pubbliche
-  Aree per impianti tecnologici
-  Aree produttive di nuovo impianto
-  Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)
-  Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate
-  Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti
-  Centro storico
-  Viabilità in progetto
-  Viabilità

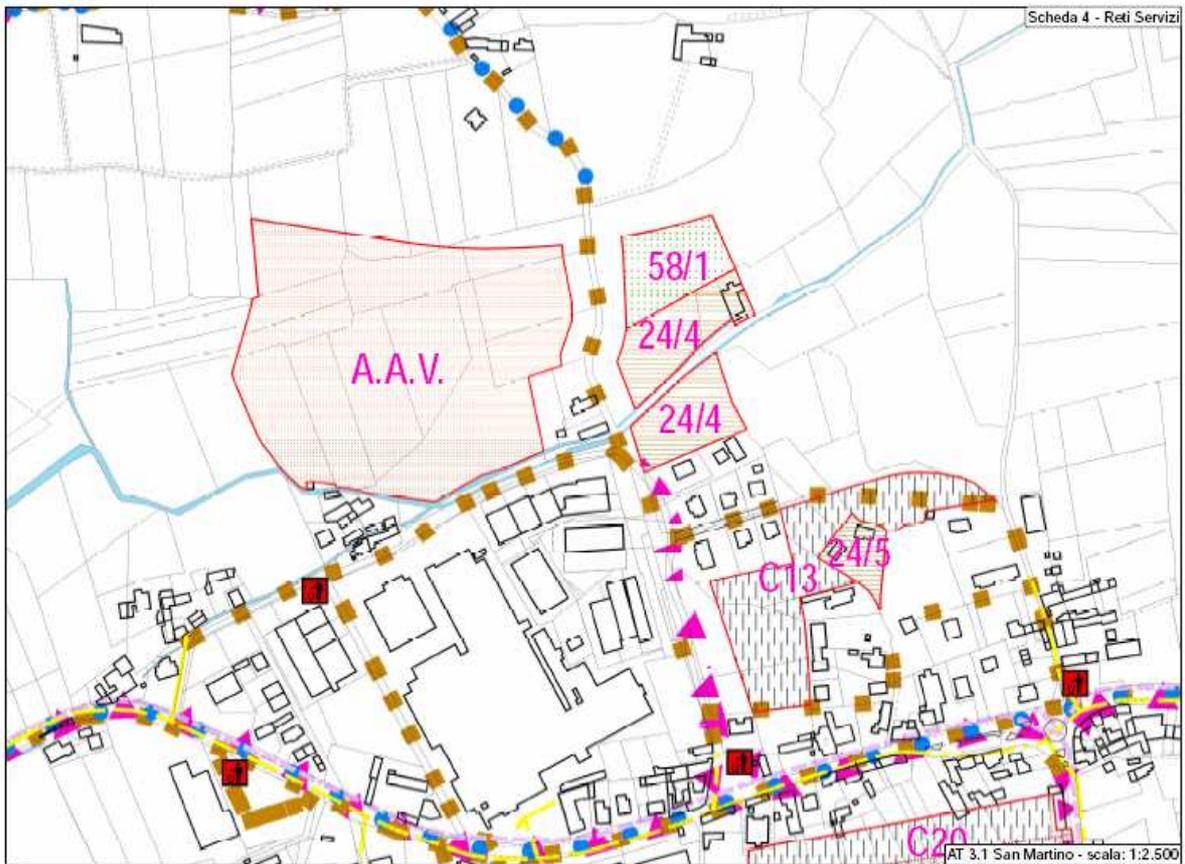
## Vincolo PAI

-  Classe I carta sintesi
-  Classe II1 carta sintesi
-  Classe II2 carta sintesi
-  Classe II3 carta sintesi
-  Classe II4 carta sintesi
-  Classe III B3 carta sintesi
-  Classe IIIA1 carta sintesi
-  Classe IIIA2 carta sintesi
-  Classe IIIind carta sintesi



Legenda - Scheda 4 - Reti Servizi

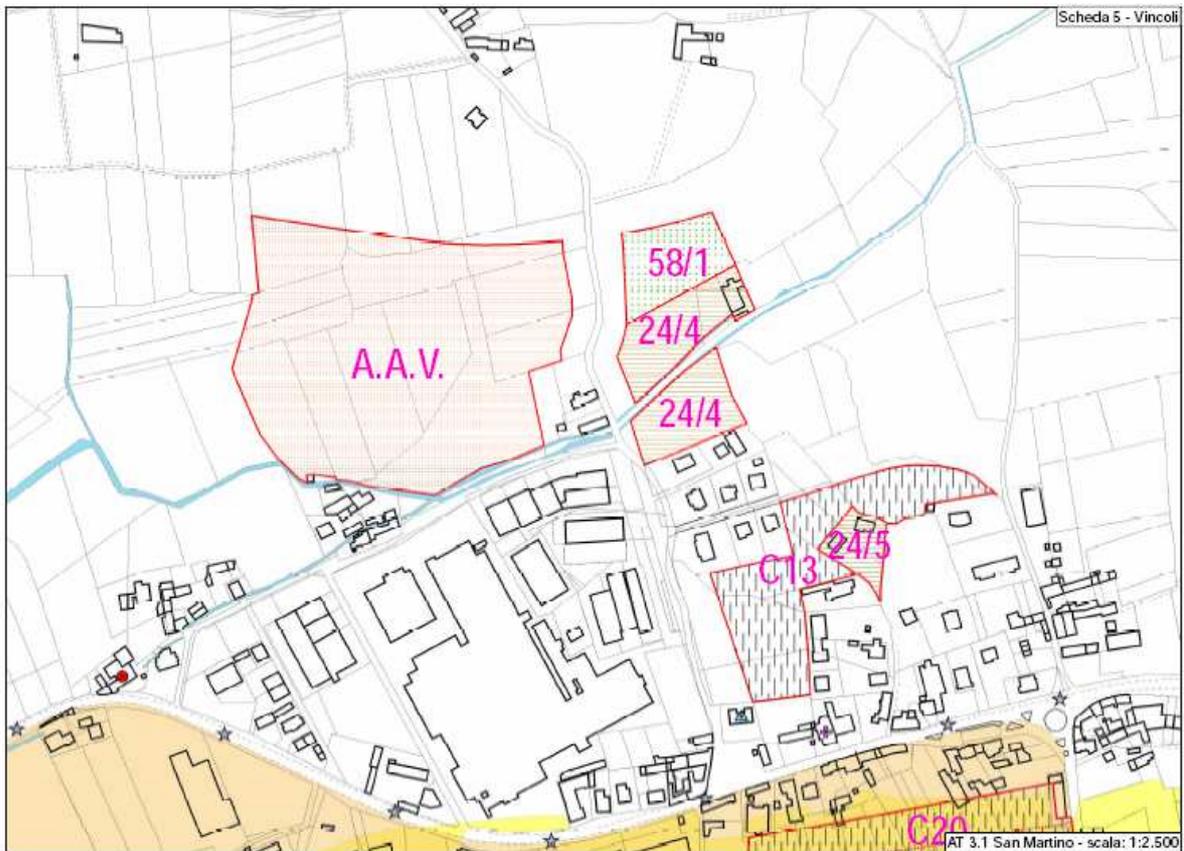
- |  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
|  | Area per attendamenti  |  | Eco Punti                   |
|  | Aree residenziali di nuovo impianto  |  | Rete GAS                    |
|  | Aree agricole  |  | Trasporti pubblici          |
|  | Aree agricole di protezione naturale   |  | Rete acquedotto             |
|  | Aree agricole montane  |  | Rete rognatura nera         |
|  | Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva                               |  | Rete illuminazione pubblica |
|  | Aree di completamento comprese nel centro urbano                                       |  |                             |
|  | Aree di completamento esterne al centro urbano   |  |                             |
|  | Aree di riocalizzazione industriale  |  |                             |
|  | Aree di valore ambientale  |  |                             |
|  | Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianto di livello comprensoriale   |  |                             |
|  | Aree per attività produttive di riordino   |  |                             |
|  | Aree per attività produttive esistenti   |  |                             |
|  | Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti       |  |                             |
|  | Aree per attività ricettive all'aperto   |  |                             |
|  | Aree per attività terziarie  |  |                             |
|  | Aree per attrezzature pubbliche  |  |                             |
|  | Aree per impianti tecnologici  |  |                             |
|  | Aree produttive di nuovo impianto  |  |                             |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)                        |  |                             |
|  | Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate            |  |                             |
|  | Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti |  |                             |
|  | Centro storico   |  |                             |
|  | Viabilità in progetto  |  |                             |
|  | Viabilità  |  |                             |



## Legenda - Scheda 5 - Vincoli

- Area agricola speciale destinata all'invaso di Santa Lucia
- Area per attendamenti
- Aree residenziali di nuovo impianto
- Aree agricole
- Aree agricole di protezione naturale
- Aree agricole montane
- Aree agricole vincolate a futura destinazione produttiva
- Aree di completamento comprese nel centro urbano
- Aree di completamento esterne al centro urbano
- Aree di riocalizzazione industriale
- Aree di valore ambientale
- Aree per attività produttive attrezzate, di nuovo impianti di livello comprensoriale
- Aree per attività produttive di riordino
- Aree per attività produttive esistenti
- Aree per attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee non pertinenti
- Aree per attività ricettive all'aperto
- Aree per attività terziarie
- Aree per attrezzature pubbliche
- Aree per impianti tecnologici
- Aree produttive di nuovi impianti
- Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave)
- Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva (cave) autorizzate
- Attività produttive esistenti ricadenti in aree omogenee ed interessate da ampliamenti
- Centro storico
- Viabilità in progetto
- Viabilità

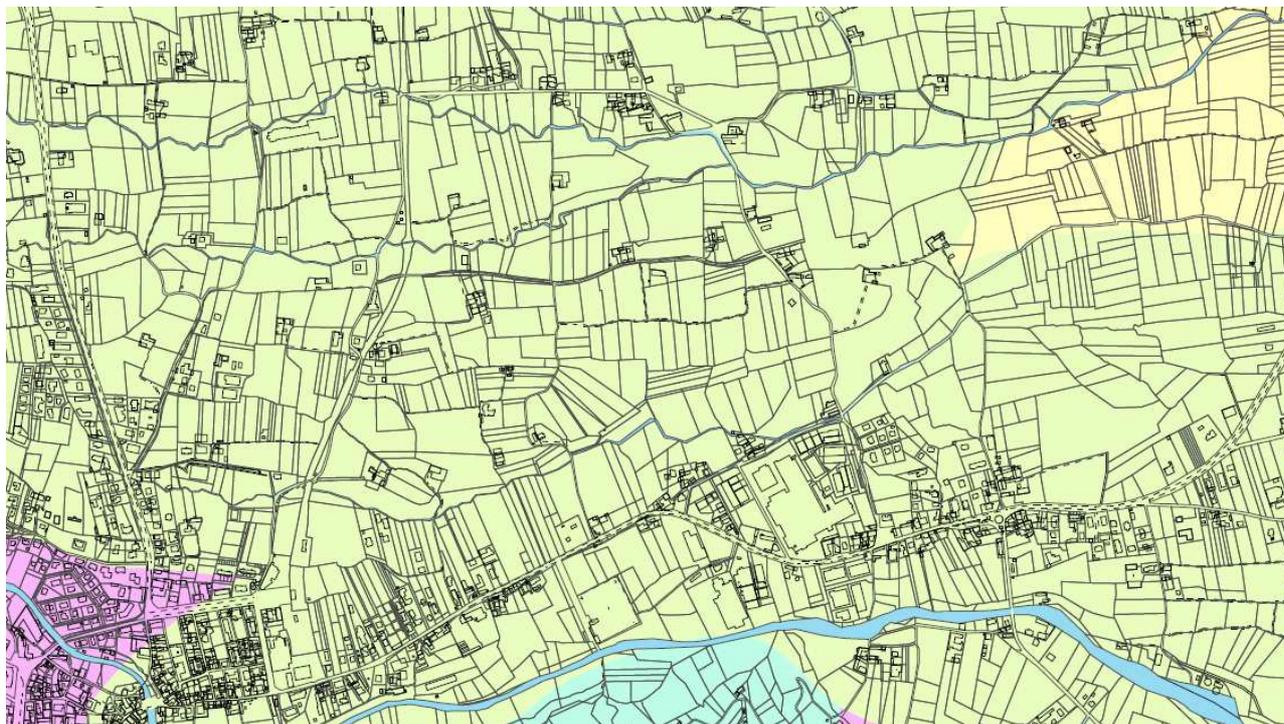
- Zona di prevalente interesse agricolo ex piano operativo Parco del Po
  - Siti Contaminati
  - Galassino
  - Galasso
  - Vincolo Idrogeologico
  - Aree Boscate
- ### Edifici Particolari
- stradale regionale
  - stradale provinciale
  - Edifici vincolati l. 1089/39
  - Ferrovie dismesse
  - Scuola Secondaria di II° grado
  - Scuola Secondaria di I° grado
  - Scuola dell'Infanzia
  - Scuola Primaria
  - Censimento Guarini
  - Edifici di culto



## Legenda

### Capacità d'uso dei suoli

- 1 Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
- 2 Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
- 3 Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
- 4 Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
- 6 Sesta - Suoli con limitazioni ,molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
- 7 Settima - suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione



### Aree soggette a trasformazioni:

- stralcio porzione AREA **C16** ("Aree residenziali di nuovo impianto") Via Crocetta / Via Panruà;
- previsione ampliamento AREA **20** ("Aree per attività produttive esistenti") stabilimento ITT;
- previsione area per attrezzature e servizi.

**CLASSI DI IMPATTO AMBIENTALE:**



IMPATTO NULLO



IMPATTO BASSO



IMPATTO MEDIO



IMPATTO ALTO

**CHECK – LIST:**

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
<b>SUOLO E RISCHI NATURALI</b>	Induzione di problemi di sicurezza per abitanti di zone interessate da rischi idrogeologici	Basso
	Consumo di suolo agricolo fertile	Alto
	Insularizzazione dello spazio verde e delle zone agricole	Medio
	Necessità di prevedere nuovi significativi tracciati stradali di penetrazione urbana e relativi costi di realizzazione e manutenzione	Basso
	Impermeabilizzazione del terreno naturale	Alto
	Induzione di problemi relativi alla clivometria dei suoli	Zero
	Induzione di problemi relativi alla presenza della falda superficiale	Basso
	Interazione con aree soggette a bonifica	Zero
	Rischio di inquinamento del suolo da deposito di materiali e/o liquidi pericolosi	Medio
<b>ACQUA</b>	Incremento del consumo di acqua potabile	Basso
	Incremento dei reflui in fognatura	Alto
	Necessità di estendere la rete di acquedotto e relativi costi	Medio
	Necessità di estendere la rete fognaria e relativi costi	Medio
	Rischio di inquinamento dei corpi idrici per scarichi occasionali	Basso
	Inquinamento delle acque di falda da percolazione accidentale di sostanze inquinanti	Medio
	Possibile impedimento al regolare deflusso delle acque meteoriche	Medio
<b>ARIA</b>	Produzione significativa di inquinamento atmosferico per emissione di sostanze gassose o polveri sottili	Medio
	Incremento dell'inquinamento per emissioni da impianti di riscaldamento	Basso

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
	Incremento dell'inquinamento dovuto al traffico veicolare	
	Produzione di cattivi odori	
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	Interazione con aree boscate	
	Eliminazione o compromissione di vegetazione di interesse naturalistico	
	Eliminazione o alterazione del patrimonio arboreo	
	Distruzione o alterazione di habitat di specie animali di interesse naturalistico	
	Rischi di uccisione di animali selvatici da parte del traffico veicolare	
	Alterazioni nella struttura spaziale degli ecosistemi esistenti	
	Impatti negativi sugli ecosistemi acquatici	
	Alterazioni nel livello e/o nella qualità della biodiversità	
	Interessamento di aree naturali protette e/o parchi naturali	
	Creazione di barriere territoriali che interrompono la continuità dello spazio naturale ed i corridoi biologici	
<b>POPOLAZIONE E SALUTE UMANA</b>	Distanza della popolazione dai servizi sociali e dell'istruzione	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nei suoli	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nell'aria	
	Interventi in zona con esposizione geografica non ottimale, rischio di scarso soleggiamento	
<b>RUMORE</b>	Impatti da rumore generati dall'accostamento critico di aree residenziali e zone produttive	
	Impatti da rumore generati dall'incremento del traffico veicolare	
<b>RIFIUTI</b>	Incremento dei rifiuti solidi urbani	
	Incremento del numero dei punti di conferimento dei rifiuti domestici e relativi costi per la raccolta e manutenzione delle strutture	
	Incremento dei rifiuti da attività produttive	
	Incremento delle superfici delle aree e infrastrutture pubbliche da assoggettare a pulizia manuale e/o meccanica da parte degli operatori ecologici	
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO-CULTURALE</b>	Alterazione dei paesaggi riconosciuti come pregiati	
	Intrusione nel paesaggio di nuovi elementi potenzialmente negativi di detrazione visiva	
	Possibile realizzazione di tipologie edilizie avulse dal contesto storico – architettonico	
	Creazione di barriere visive	
	Sbilanciamento dell'attività edilizia a sfavore del centro storico e conseguente incremento del suo degrado	
	Accostamento di tipologie edilizie diverse e non compatibili	
	Compromissione visiva e percettiva di testimonianze	

<b>COMPONENTI AMBIENTALI</b>	<b>POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI</b>	<b>CLASSE IMPATTO</b>
	storico – architettoniche, poli della religiosità, ville mediante l'accostamento di edifici residenziali, produttivi, servizi o infrastrutture	

**SCHEMA DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE IPOTIZZATE:**

<b>COMPONENTI AMBIENTALI</b>	<b>OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE</b>
<b>SUOLO E RISCHI NATURALI</b>	Utilizzo di tecniche e materiali permeabili o semipermeabili per la realizzazione di nuove urbanizzazioni (parcheggi, piazzali, ecc.) quali grigliati in calcestruzzo o plastici ineriti, masselli porosi, ecc.
	Apposizione, ampliamento di fasce di rispetto a verde separate da alberature di alto fusto di specie autoctone
	Creazione, ampliamento, ripristino di verde urbano
	Opere di messa in sicurezza idraulica, opere di sistemazione, pulitura dei corsi d'acqua
<b>ACQUA</b>	Raccolta delle acque meteoriche in apposite vasche e riutilizzo delle stesse per irrigazione e/o altri usi di acqua non potabile
<b>ARIA</b>	Prescrizioni per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	Prescrizioni di carattere normativo per incentivare il risparmio energetico nelle costruzioni
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	Creazione zone di buffer e corridoi ecologici
<b>POPOLAZIONE E SALUTE UMANA</b>	Miglioramento della funzionalità delle superfici destinate a verde pubblico
<b>RUMORE</b>	Realizzazione di barriere fisiche quali barriere fonoassorbenti e antirumore vegetali
<b>RIFIUTI</b>	Azioni finalizzate all'aumento della raccolta differenziata
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO-CULTURALE</b>	Schermature con impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctone
	Salvaguardia delle zone boschive con creazione di fasce non edificabili da destinare a fasce di protezione naturalistica
	Armonizzazione cromatica delle costruzioni con il paesaggio
	Utilizzo di tipologie costruttive e materiali adeguati al paesaggio

## **ANALISI DEI CRITERI DEFINITI DALL'ALLEGATO I DEL D.LGS. 4/2008**

**In quale misura la variante di piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.**

La variante di piano si caratterizza esclusivamente come quadro di riferimento per i progetti finalizzati all'acquisizione dei necessari titoli abilitativi edilizi ex D.P.R. 380/2001 e s.m.i.(Testo Unico dell'Edilizia) in relazione agli interventi edificatori di che trattasi.

Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico – edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali e statali.

**In quale misura la variante di piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.**

La variante, per sua natura, essendo propria del livello comunale non determina ricadute su piani o programmi sovraordinati.

Espluca esclusivamente gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.

STRUMENTO	INFLUENZA	COMMENTO
PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO	NO	Le previsioni di variante sono coerenti con la caratterizzazione dei siti in questione riportata nel quadro dei dissesti e nella carta di sintesi elaborati dal Comune nell'ambito della procedura di adeguamento del P.R.G. al P.A.I.
PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	SI	Le previsioni di variante comportano, in alcuni casi, la necessità di puntuale adeguamento del Piano di Classificazione Acustica comunale.

**La pertinenza della variante di piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.**

La variante opera scelte urbanistiche volte a soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico legati principalmente al settore produttivo con il reperimento di capacità edificatoria inutilizzata per soddisfare nuove esigenze mediante il trasferimento di quest'ultima. Altre modifiche sono atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.

La variante non prevede, nel complesso, aumenti del consumo di suolo rispetto alla pianificazione previgente.

**Problemi ambientali pertinenti alla variante di piano.**

Sostanzialmente l'unico intervento di variante che comporta la possibile creazione di problemi ambientali di rilievo è quello riferito alla previsione di ampliamento del sito dello stabilimento della

Soc. ITT ITALIA S.r.l. in Frazione San Martino, da destinare alla realizzazione di un Centro di Ricerca e Sviluppo.

Si tenga conto, in ogni caso, che trattasi di rilocalizzazione, in ampliamento di sito industriale esistente, di superficie a destinazione produttiva già individuata dal PRG vigente che genera, nel complesso, una riduzione in termini quantitativi; il nuovo consumo di suolo presso il sito individuato per l'ampliamento sarà riequilibrato dal mancato consumo di suolo presso gli ambiti oggetto di stralcio che vengono riportati, nelle previsioni di Piano, alla destinazione agricola.

Il corretto inserimento paesaggistico del Centro di Ricerca e Sviluppo e la sostenibilità ambientale dello stesso potranno essere favoriti previa attuazione delle misure di mitigazione in precedenza suggerite, da definirsi con il contributo degli enti con competenze in materia ambientale da consultare nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante.

**Rilevanza della variante di piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

La variante in esame, stante la specificità delle sue previsioni, è tale da non assumere rilevanza in relazione all'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

**PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI:**

Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, dato atto che riguardano trasformazioni urbanistico – edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.

**CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI:**

Non risultano rilevabili effetti cumulativi negativi; si possono di contro prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.

**NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI:**

Gli interventi previsti non presentano aspetti di natura transfrontaliera.

**RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE:**

Non emerge la presenza di rischi significativi per la salute umana o per l'ambiente.

**ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE):**

L'area geografica e la popolazione potenzialmente interessate dagli impatti esaminati risultano sostanzialmente circoscritte al territorio comunale in questione.

**VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DELLE SPECIALI CARATTERISTICHE NATURALI O DEL PATRIMONIO CULTURALE OD A CAUSA DEL SUPERAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ AMBIENTALE O DEI VALORI LIMITE DELL'UTILIZZO INTENSIVO DEL SUOLO:**

Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.

Gli interventi della variante tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali, sia per la densità insediativa prevista, sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.

**IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE:**

Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

\* \* \* \* \*

**Sulla base dei sopra richiamati contenuti principali del Documento tecnico di verifica V.A.S. è stata avviata la fase di consultazione dei soggetti con competenze ambientali i cui contributi sono allegati al verbale dell'Organo Tecnico Comunale V.A.S. che di seguito si riporta; con il suddetto verbale è stato disposto il non assoggettamento della Variante Parziale n. 40 alla procedura di valutazione ambientale.**



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

UFFICIO TECNICO

Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623

Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612

Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it

e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11

12032 BARGE

p. I.V.A. 00398040048

http://www.comune.barge.cn.it

## VARIANTE PARZIALE N.40

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

### ORGANO TECNICO COMUNALE VIA - VAS

## VERBALE

della riunione del 05/05/2016 ore 18.00

L'anno duemilasedici (2016) il giorno Cinque (5) del mese di Maggio presso gli uffici del Comune di Barge, a seguito di formale convocazione effettuata in data 02/05/2016 prot. 5978, si riunisce <sup>alle ore 18.00</sup> l'Organo Tecnico Comunale VIA - VAS istituito con Decreto sindacale n. 3920 del 17 marzo 2016 al fine di valutare la necessità di assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della "Variante Parziale N. 40 ex art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i."

#### ELENCO PRESENTI

Arch.	Giorgio AGU'	Presidente	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Sig.	Maurizio BELTRAMO	Membro	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Dott.ssa	Elisa CROSETTO	Membro	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Dott. Geol.	Riccardo FRENCIA	Membro	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Dott.	Gabriele GRECO	Membro	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Arch.	Dario LORENZATI	Membro	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

Svolge la funzione di segretario verbalizzante il Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO, Responsabile del Servizio UT1 Sviluppo sostenibile del territorio del Comune di Barge (CN).

Vengono richiamati i contenuti del verbale della precedente riunione del 24/03/2016, in occasione della quale, completato l'esame del Documento Tecnico di Verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. 09/06/2008, n. 12-8931 e D.G.R. 29/02/2016 n. 22-2972 predisposto dal professionista incaricato Arch. Emanuele TERZOLO, a seguito di approfondita discussione, dato atto che l'area oggetto di ampliamento dello stabilimento produttivo risulta già attualmente individuata dal vigente strumento urbanistico come area agricola finalizzata al futuro ampliamento e quindi in sede approvativa già sottoposta a V.A.S., tenuto conto peraltro che l'ampliamento riguarda la realizzazione di un centro ricerca e sviluppo escludendo *de facto* l'attività produttiva nell'area, l'Organo Tecnico assumeva la decisione unanime di individuare i seguenti soggetti con competenze ambientali da coinvolgere nella fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. dello strumento urbanistico in questione:

- Provincia di Cuneo;
- A.R.P.A. Piemonte;
- A.S.L. CN1.

I lavori hanno quindi inizio con l'esame dei seguenti contenuti pervenuti che vengono allegati al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale:

- nota Prot. 34453 del 26/04/2016 dell'ARPA Piemonte, acquisita al Protocollo comunale con N. 5730 in data 26/04/2016 (all. "A");



## COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

- nota della Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio, acquisita al Protocollo comunale con N. 5840 in data 28/04/2016 (all. "B");
- nota Prot. 44051 del 02/05/2016 dell'ASL CN1 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisita al Protocollo comunale con N. 5986 in data 02/05/2016 (all. "C");

L'**ARPA Piemonte**, seguito dell'analisi della documentazione pervenuta, ritiene che la variante possa essere esclusa dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 4/2008, a patto che vengano approfondite e valutate le richieste seguenti:

*La nuova area residenziale C4.1 risulta localizzata in Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma c del D. lgs 42/2004 (150 m dal Rio Infernotto). Ai sensi dell'art. 14 comma 10 - a) delle NdA del PPR (art. in salvaguardia) e della DGR 31-2530 del 30/11/2015, " le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali, naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche attraverso la ricostruzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, .. .. ". Si chiede quindi di mantenere lo stato di fatto attuale della fascia vegetazionale spontanea lungo il Torrente Infernotto, ovvero di prevederne un miglioramento a soli fini naturalistico-ecologico.*

*Le aree di nuova identificazione a residenziale (C4-1 , C10-1) si trovano al di fuori della Superficie ritenuta consumata dalla Regione Piemonte, creando di fatto nuovo consumo di suolo, che deve essere adeguatamente compensato. La variante parziale in oggetto prevede lo stralcio di una superficie maggiore di aree edificabili, la cui destinazione finale però dovrà essere definita come area agricola.*

*L'ampliamento della ditta ITT per la costruzione di una nuova area di R&D, oggetto di una lettera di intenti tra Comune di Barge, ITT e Regione Piemonte, si inserisce in area rurale di specifico interesse paesaggistico (SV3) ai sensi dell'art. 32 delle NdA del PPR e in un contesto di morfologia insediativa di tipo m. i.10 ( aree rurali di pianura o collina) ai sensi dell' art. 40 delle NdA del PPr. Viene inoltre individuato un filare arboreo riconosciuto dal PTF, sul lato sud dell'area in fregio ad un corpo idrico che secondo la documentazione fornita dovrà essere intubato.*

*In quest'area il PPR ha come obiettivo " ... il contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico ... " attraverso la definizione di adeguati criteri per la progettazione degli interventi, di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.*

*A tal fine si richiede di ottemperare a quanto sopra non intubando il bedale esistente per tutta la sua lunghezza, ma solo nei tratti oggetto di puntuale attraversamento, oltre a mantenere e migliorare, dal punto di vista delle specie autoctone potenziali ed in equilibrio con la stazione, la fascia vegetazionale attualmente presente, come riconosciuta dal PTF: rilascio di ontani e specie spontanee, controllo di specie alloctone o naturalizzate come la robinia.*

*Si chiede inoltre di prevedere una congrua fascia vegetazionale perimetrale con funzioni di filtro visivo e sonoro e di raccordo con le aree agricole adiacenti.*

*Inoltre la progettazione preliminare dell'area prevede l'utilizzo di ampie facciate in vetro, si chiede di porre molta attenzione nella loro realizzazione al fine di mitigare l'impatto con*

# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio



Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
http://www.comune.barge.cn.it

*l'avifauna, prendendo in considerazione linee guida quali ad es. "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas.it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas.it.pdf).*

*La nuova area produttiva dovrà inoltre essere realizzata secondo i criteri APEA definiti dall'art. 21 delle NdA del PTR.*

*Nelle successive fasi autorizzative (adeguamento AUA) e di progettazione dovranno essere approfonditi gli aspetti emissivi della nuova area produttiva.*

*In particolare:*

- redazione della Valutazione Previsionale di Impatto Acustico con particolare attenzione alle problematiche acustiche attualmente presenti nell'esistente area produttiva, l'adozione di accorgimenti progettuali atti a contenere le emissioni nei confronti dei soggetti recettivi presenti nelle aree adiacenti ( aree residenziali esistenti e vigenti ma non ancora realizzate);
- verifica dell'impatto sanitario e ambientale delle emissioni in atmosfera relativamente a sostanze pericolose come recentemente riclassificate dalla normativa di settore;
- allacciamento della previsione alle reti acquedottistiche e fognarie e tipologia di scarichi previsti;
- la Gestione delle acque di prima pioggia come da Regolamento 1/R;

*Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.*

*A seguito dell'analisi della documentazione pervenuta, si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 4/2008, a patto che vengano approfondite e valutate le richieste esposte nel precedente paragrafo: sia predisposta una Valutazione previsionale dell'impatto acustico prima dell'adozione della VP40, e venga puntualmente verificata la coerenza con l'art. 21 e 31 delle NtA del PTR e gli art. 14, 32, 36, 40 e 42 delle NdA del PPR..*

*Dovranno inoltre essere recepite nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio le raccomandazioni di seguito riportate:*

- Verifica della compatibilità acustica della previsione e redazione della Valutazione previsionale di impatto acustico nei confronti dei soggetti recettori adiacenti alla previsione di nuova area produttiva ITT;
- garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli e dell'attuale livello di biodiversità e connettività ecologica. A tal fine si richiede di non intubare il bedale esistente sul lato sud della previsione dell'area ITI per tutta la sua lunghezza, ma solo nei tratti oggetto di puntuale attraversamento, oltre a mantenere e migliorare, dal punto di vista delle specie autoctone potenziali ed in equilibrio con la stazione, la fascia vegetazionale attualmente presente, come riconosciuta dal PTF: rilascio di ontani e specie spontanee, controllo di specie alloctone o naturalizzate come la robinia. Si chiede inoltre di prevedere una congrua fascia vegetazionale perimetrale con funzioni di filtro visivo e sonoro e di raccordo con le aree agricole adiacenti.



## COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623

Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612

Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it

e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11

12032 BARGE

p. I.V.A. 00398040048

<http://www.comune.barge.cn.it>

- Per l'area C4-1, si chiede di mantenere lo stato di fatto attuale della fascia vegetazionale spontanea lungo il Torrente Infernotto, ovvero di prevederne un miglioramento a soli fini naturalistico-ecologico.
- La progettazione dell'area produttiva dovrà essere affrontata in maniera complessiva in modo da prevedere elevati standard di progettazione dato il contesto paesaggistico ambientale di riferimento.
- Al fine di garantire il rispetto di obiettivi di sostenibilità ambientale, sarà necessario individuare opportune mitigazioni della previsione prendendo spunto da quanto previsto dall'art. 21 del nuovo PTR approvato con OCR n. 122-29783 del 21/07/2011, i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), ovvero applicare nella progettazione dell'area i criteri previsti dal Protocollo ITACA - Edifici industriali con il raggiungimento di un punteggio "buono";
- Prevedere l'allaccio a pubblica fognatura delle previsioni in oggetto, previa valutazione della capacità residua dell'impianto di depurazione ;
- In merito ai rifiuti urbani ed assimilabili dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernete i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani. ,
- Per le finalità di risparmio idrico, ai sensi dell'art 146 della 152/2006 e l'art 42 comma 6 del Piano di Tutela delle Acque, si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate e limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.
- Limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica e privata ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.
- Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone). Si richiede inoltre di recepire le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio.
- Per le aree verdi e la fascia con funzioni di filtro visivo della previsione di area produttiva, si richiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive e





## COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

*arboree, escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali. Inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la DGR 46-5100 del 18 dicembre 2012 e la documentazione scaricabile al link: <http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esoticheInvasive.htm>. per le fasi di cantiere, si chiede di conservare in sito, tramite idonee operazioni di scotico e stoccaggio dello strato superficiale (20 cm), il suolo fertile e di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/ suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie vegetali alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione*

- *Individuazione di misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, modalità costruttiva che risulta essere un'importante causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo; le NTA dovranno prevedere l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. Al fine di migliorare l'effetto di mitigazione nei confronti dell'avifauna, si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [www.windowcollisions.info/public/leitfadenvoegel-und-glas.it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfadenvoegel-und-glas.it.pdf)*

*ARPA, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, chiede che vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.*

La **Provincia di Cuneo** esprime parere di non assoggettamento alla procedura di VAS corredato dalle singole osservazioni formulate dagli uffici provinciali interessati nell'istruttoria di seguito riassunte.

*Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, visto l'ampliamento dello stabilimento della Soc. ITT ITALIA Sri, ritiene di considerare la possibilità di adeguare l'intersezione di Via Crocetta con la SP 29, l'Ufficio Tecnico Provinciale è a disposizione per valutare eventuali soluzioni.*

*Eventuali, ulteriori, osservazioni potranno essere formulate nel prosieguo dell'iter urbanistico.*

*Il Settore Protezione civile, in relazione alla compatibilità al piano provinciale e comunale di protezione civile osserva che per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).*



## COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

Al proposito richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 "Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile" n.7/R del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile alla Provincia ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale di Governo per la formulazione di eventuali osservazioni.

Gli strumenti urbanistici comunali, inoltre, non dovranno risultare in contrasto con il quadro del dissesto e la classificazione di sintesi del territorio Comunale, come previsto dalla Circolare Regionale 7/LAP e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999).

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (Circolare Regionale 7/LAP/1996 - Classe Iii), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

In assenza di alternative praticabili, per gli interventi non altrimenti localizzabili e qualora previsto dalla Circolare menzionata, occorre programmare l'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prevedere i necessari interventi di riassetto territoriale che, una volta collaudati, determinino l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.

Il Settore Pianificazione osserva che verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

In linea generale ritiene di osservare che gli interventi previsti per essere considerati oggetti di Variante Parziale debbano essere conformi alle disposizioni contenute all'Art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In particolare per i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

- Stralcio della capacità edificatoria dell'Area residenziale di nuovo impianto "C10" - dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico e in zona boscata - formazione forestale castagno.
- Stralcio della capacità edificatoria dell'Area residenziale di nuovo impianto "C16" - dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.
- Stralcio della capacità edificatoria dell'Area di completamento "22" - dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli e in fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Rio Chiappera.
- Aree residenziali di nuovo impianto - area C4-1 con contestuale stralcio area a servizi - dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli e in fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Rio Infernotto.
- Aree residenziali di nuovo impianto - area C10-1 con contestuale stralcio area a servizi - dalle informazioni territoriali, contenute della banca provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.
- Nuova area per attrezzature e servizi - Fraz- San Martino - dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.
- Stralcio capacità edificatoria area produttiva Area 10/1 - dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II





## COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623

Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612

Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it

e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11

12032 BARGE

p. I.V.A. 00398040048

http://www.comune.barge.cn.it

*(Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli dei Suoli di pianura e in fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Riosecco.*

- *Stralcio capacità edificatoria area produttiva Area 30/1 - dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.*
- *Stralcio capacità edificatoria area produttiva Area 24 - dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.*
- *Ampliamento area produttiva esistente - Area 20 - Fraz. San Martino. - dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura. In merito all'intervento in oggetto si ritiene di suggerire che in sede di redazione della variante, nelle Norme di Attuazione, sia oggetto di specifica descrizione l'area agricola soggetta a vincolo indicata in un dettaglio planimetrico inserito nella relazione di VAS e sia precisato il nuovo tracciato viario che sarà oggetto di ridefinizione a seguito della prevista dismissione della "fascia di collegamento infrastrutturale".*

*Il Settore Tutela Territorio ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i. e nel contempo fa osservare quanto segue:*

- *per quanto riguarda l'ampliamento della ditta ITT, si ricorda che la Ditta è tenuta a redigere la valutazione di impatto acustico ai sensi della D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616, tenendo in considerazione le indicazioni formulate da parte del Dipartimento provinciale ARPA di Cuneo, relativamente alle recenti modifiche dell'autorizzazione unica ambientale;*
- *relativamente alla verifica di compatibilità acustica, si evince che è stata condotta solamente per le nuove aree di espansione, mentre non sono state considerate le aree residenziali e produttive stralciate. Inoltre, non vengono ipotizzate le nuove classi acustiche per le aree oggetto di variante, ma ci si è limitati ad indicare la necessità di un aggiornamento della zonizzazione acustica. Al riguardo, si fa presente che l'aggiornamento del piano di classificazione acustica dovrà riguardare anche le aree stralciate nella variante in oggetto. Si coglie, infine, l'occasione per segnalare la novità normativa introdotta al comma 6 bis dell'art. 7 della L. R. 52/2000 dalla L.r. 3/2013: "la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure";*
- *per le nuove aree residenziali e produttive, deve essere preso in considerazione il problema della raccolta e del trattamento delle acque reflue, valutando se le zone oggetto di variante risultino servite o meno dalla pubblica fognatura. Al riguardo, è necessario effettuare valutazioni sulla sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori, sulla possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche e sulla potenzialità residua dell'impianto di depurazione. Laddove non sia possibile il convogliamento dei reflui in pubblica fognatura, occorre prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi;*
- *per le nuove aree residenziali e produttive, sarebbe opportuno prevedere specifiche disposizioni nelle NT A per la realizzazione degli edifici, sulla base delle norme volte alla riduzione dei consumi energetici, al miglioramento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Per un*



## COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

*approfondimento nella materia, si cita la D.G.R. n. 46-11968 del 04/08/2009, riguardante l'Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere a), b) e q) della L.R. 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".*

*L'Ufficio Acque ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto non debba essere sottoposta alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.*

*In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:*

- Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29. 12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

*Vengono inoltre indicate le condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:*

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s. m. i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione;

*Si dà atto che non hanno formulato valutazioni il Settore Politiche Agricole, Parchi e Foreste, l'Ufficio Energia, l'Ufficio Cave Vincolo Idrogeologico del Settore Gestione Risorse del Territorio.*

*Settore Tutela del Territorio - si esprime, per quanto di competenza, parere di non Sulla scorta degli esiti istruttori di cui sopra il Settore Tutela del Territorio ha espresso parere di non assoggettamento alla procedura di VAS ex. artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.*

**L'ASL CN1** rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S. ed evidenzia che:

*Per gli interventi previsti nella nuova area produttiva destinata all'ampliamento della Ditta I.T.T., con la realizzazione del nuovo Centro Ricerche, è opportuno che:*





# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
http://www.comune.barge.cn.it

- nelle fasi progettuali e nella predisposizione della documentazione relativa alla modifica della Autorizzazione Unica Ambientale vengano valutati e/o approfonditi sia l'impatto acustico (valutazione preliminare e previsione degli accorgimenti e delle misure per il contenimento delle eventuali emissioni di rumore nei confronti dei vicini ricettori presenti e di quelli futuri all'interno delle aree residenziali allo stato non ancora realizzate), sia le emissioni in atmosfera, con particolare attenzione alla presenza di eventuali sostanze rientranti nella recente riclassificazione prevista dalla normativa vigente in materia;
- venga effettuata la verifica preventiva della disponibilità di acqua potabile e della potenzialità del depuratore che dovrà accogliere e trattare i reflui prodotti all'interno del Centro Ricerche in previsione.

Suggerisce inoltre di:

- valutare in fase di conclusione della Verifica di V.A.S. la destinazione futura dell'attuale Centro di Ricerche Aziendale

Completata l'analisi degli atti sopra descritti, a seguito di approfondita discussione, l'Organo Tecnico esprime valutazione unanime di esclusione della "Variante Parziale N. 40 ex art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i." dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) poiché ritiene condivisibile la conclusione che gli interventi previsti in variante non paiono complessivamente avere influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettamento alla valutazione ambientale della stessa, previo recepimento ed approfondimento, nelle successive elaborazioni del piano, di tutte le raccomandazioni formulate dai soggetti consultati in precedenza riassunte e allegate al presente verbale.

Si intende pertanto assolto per la Variante in questione l'adempimento dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i.; i successivi provvedimenti di adozione preliminare e di approvazione definitiva della Variante dovranno dare atto della decisione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni e condizioni contenute nei pareri pervenuti e nel presente verbale che dovrà essere pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Barge e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

I lavori inerenti l'esame della Variante Parziale n. 40 si chiudono alle ore 20:30 circa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Giorgio AGU'	Presidente	
Sig. Maurizio BELTRAMO	Membro	
Dott.ssa Elisa CROSETTO	Membro	
Dott. Geol. Riccardo FRENCIA	Membro	
Dott. Gabriele GRECO	Membro	
Arch. Dario LORENZATI	Membro	assente

Barge, 05 Maggio 2016.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE  
(Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO)



Alcayto A



Amministrazione Comunale di BARGE  
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0005730  
Data 26/04/2016

Prot. n. 34453

Cuneo li, 26 APR. 2016

trasmessa esclusivamente via PEC a:  
barge@pec.comune.barge.cn.it

Comune di BARGE  
Piazza Garibaldi 11  
12056 BARGE (CN)

Riferimento prot. Comune di Barge n.4529 del 31 marzo 2016, prot. Arpa n. 27379/2016 del 01 aprile 2016

**OGGETTO:** Variante Parziale n. 40 al PRGC Comune di Barge.  
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006).

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante di cui all'oggetto.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE STRUTTURA SEMPLICE  
Di PRODUZIONE  
Dr. Ivo RICCARDI**

IR/AG/GM/gm/ag

Referente della pratica è la dott. sa Gaggino Anna Maria: e-mail [a.gaggino@arpa.piemonte.it](mailto:a.gaggino@arpa.piemonte.it); tel. 0171 329271

Barge\_VAS\_Verifica\_VP n.40

Pagina 1 di 8

**ARPA Piemonte – Ente di diritto pubblico**  
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest)  
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 – 12100 Cuneo – Tel. 0171329211 – fax 0171329201  
E-mail: [dip.cuneo@arpa.piemonte.it](mailto:dip.cuneo@arpa.piemonte.it) - PEC: [dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it)

.it



**STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento di Cuneo (Piemonte Sud Ovest)"**

**Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione**

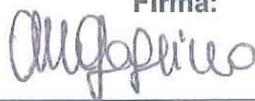
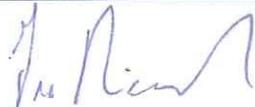
**OGGETTO:**

**Comune di Barge – Verifica di assoggettabilità ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

*Riferimento prot. Comune di Barge n.4529 del 31 marzo 2016, prot. Arpa n. 27379/2016 del 01 aprile 2016*

**Variante Parziale n. 40 al PRGC**

**FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN MATERIA  
AMBIENTALE**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione : Istruttore Tecnico</b> <b>Nome: Dott. ssa Anna Maria Gaggino</b>	<b>Firma:</b> 
<b>Redazione</b>	<b>Funzione: collaboratore professionale sanitario esperto</b> <b>Nome: Geom. Gilberto Magagna</b>	<b>Firma</b> 
<b>Verifica ed Approvazione</b>	<b>Funzione: Responsabile S.S. 10.02</b> <b>Nome: Dott. Ivo Riccardi</b>	<b>Firma:</b> 
<b>Data</b>		

[Handwritten signatures and initials in blue ink along the right margin]



## Premessa

Oggetto della presente nota è la valutazione ambientale della documentazione relativa alla proposta di Variante Parziale n. 40 al PRGC del Comune di Barge, ai fini del giudizio di assoggettabilità alla VAS ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le indicazioni presenti nella DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 e i criteri riportati nell'allegato 1 del D.Lgs. 4/2008. Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS della Variante Parziale n. 40, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale ai sensi del D. lgs 152/2006 e in qualità di supporto tecnico scientifico ai sensi della DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016.

## Valutazione delle caratteristiche del Piano Esecutivo Convenzionato

La Vp 40 prevede i seguenti interventi:

### 1 - AREE RESIDENZIALI E RELATIVE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

#### 1A

Stralcio di capacità edificatoria all'interno di aree residenziali di completamento e nuovo impianto individuate dal PRGC vigente mediante ridefinizione della relativa perimetrazione.

#### 1B

Ricollocazione di parte della capacità edificatoria stralciata in ampliamento di aree residenziali di nuovo impianto individuate dal PRGC vigente.

#### 1C

Stralcio e ricollocazione di aree per attrezzature e servizi degli insediamenti residenziali.

### 2 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

#### 2A

Stralcio di capacità edificatoria all'interno di aree per attività produttive esistenti individuate dal PRGC vigente mediante ridefinizione delle relative perimetrazioni.

#### 2B

Ricollocazione di parte della capacità edificatoria stralciata in ampliamento di area per attività produttive esistente sita in Frazione San Martino, sede dello stabilimento della Soc. ITT ITALIA Srl.

Gli stralci in campo residenziale sono pari a 4.349 mc mentre la nuova individuazione di area residenziale risulta pari a 3.840 mc (residuo 509mc).

Gli stralci in ambito produttivo sono pari a 25.480 mq mentre l'ampliamento dell'area ITT riguarda una superficie di 21.670 mq.

## Caratteristiche degli Impatti Potenziali del PEC e delle aree che ne possono essere interessate

La nuova area residenziale C4.1 risulta localizzata in Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma c del D. lgs 42/2004 (150 m dal Rio Infernotto).

Ai sensi dell'art. 14 comma 10 - a) delle NdA del PPR (art. in salvaguardia) e della DGR 31-2530 del 30/11/2015, " le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali, naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche attraverso la ricostruzione della

continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, ....".

Si chiede quindi di mantenere lo stato di fatto attuale della fascia vegetazionale spontanea lungo il Torrente Infernotto, ovvero di prevederne un miglioramento a soli fini naturalistico-ecologico.

Le aree di nuova identificazione a residenziale (C4-1, C10-1) si trovano al di fuori della Superficie ritenuta consumata dalla Regione Piemonte, creando di fatto nuovo consumo di suolo, che deve essere adeguatamente compensato. La variante parziale in oggetto prevede lo stralcio di una superficie maggiore di aree edificabili, la cui destinazione finale però dovrà essere definita come area agricola.

La percentuale di suolo consumato per il Comune di Paesana è pari al 5.8% del territorio comunale, dato superiore alla media provinciale (4.33%).

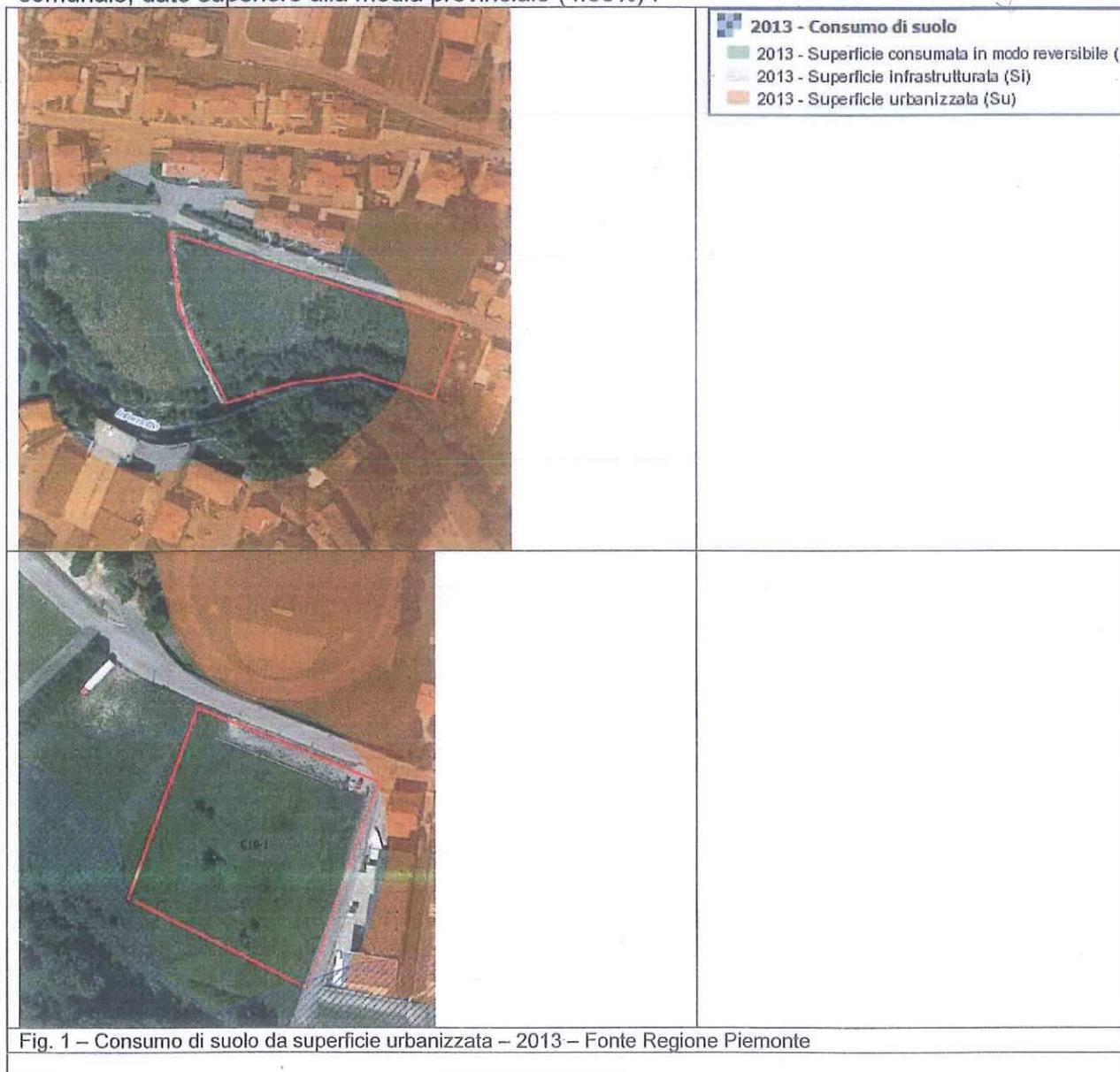


Fig. 1 – Consumo di suolo da superficie urbanizzata – 2013 – Fonte Regione Piemonte

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom right.*

L'ampliamento della ditta ITT per la costruzione di una nuova area di R&D, oggetto di una lettera di intenti tra Comune di Barge, ITT e Regione Piemonte, si inserisce in area rurale di specifico interesse paesaggistico (SV3) ai sensi dell'art. 32 delle NdA del PPR e in un contesto di morfologia insediativa di tipo m.i.10 ( aree rurali di pianura o collina) ai sensi dell' art. 40 delle NdA del PPr.

Viene inoltre individuato un filare arboreo riconosciuto dal PTF, sul lato sud dell'area in fregio ad un corpo idrico che secondo la documentazione fornita dovrà essere intubato.

In quest'area il PPR ha come obiettivo "... il contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico..." attraverso la definizione di adeguati criteri per la progettazione degli interventi, di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

A tal fine si richiede di ottemperare a quanto sopra non intubando il bedale esistente per tutta la sua lunghezza, ma solo nei tratti oggetto di puntuale attraversamento, oltre a mantenere e migliorare, dal punto di vista delle specie autoctone potenziali ed in equilibrio con la stazione, la fascia vegetazionale attualmente presente, come riconosciuta dal PTF: rilascio di ontani e specie spontanee, controllo di specie alloctone o naturalizzate come la robinia.

Si chiede inoltre di prevedere un congrua fascia vegetazionale perimetrale con funzioni di filtro visivo e sonoro e di raccordo con le aree agricole adiacenti.



Fig. 2 – Vincoli e consumo di suolo da superficie urbanizzata 2013 – Fonte Regione Piemonte)

Inoltre la progettazione preliminare dell'area prevede l'utilizzo di ampie facciate in vetro, si chiede di porre molta attenzione nella loro realizzazione al fine di mitigare l'impatto con l'avifauna, prendendo in considerazione linee guida quali ad es. "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas\\_it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf)



SOLUZIONE DEFINITIVA: RENDER DI PROGETTO

La nuova area produttiva dovrà inoltre essere realizzata secondo i criteri APEA definiti dall'art. 21 delle NdA del PTR.

Nelle successive fasi autorizzative ( adeguamento AUA) e di progettazione dovranno essere approfonditi gli aspetti emissivi della nuova area produttiva. In particolare:

- redazione della Valutazione Previsionale di Impatto Acustico con particolare attenzione alle problematiche acustiche attualmente presenti nell'esistente area produttiva, l'adozione di accorgimenti progettuali atti a contenere le emissioni nei confronti dei soggetti recettivi presenti nelle aree adiacenti ( aree residenziali esistenti e vigenti ma non ancora realizzate);
- verifica dell' impatto sanitario e ambientale delle emissioni in atmosfera relativamente a sostanze pericolose come recentemente riclassificate dalla normativa di settore;
- allacciamento della previsione alle reti acquedottistiche e fognarie e tipologia di scarichi previsti;
- la Gestione delle acque di prima pioggia come da Regolamento 1/R;

### Considerazioni conclusive

Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

A seguito dell'analisi della documentazione pervenuta, si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 4/2008, a patto che vengano approfondite e valutate le richieste esposte nel precedente paragrafo: sia predisposta una Valutazione previsionale dell'impatto acustico prima dell'adozione della VP40, e venga puntualmente verificata la coerenza con l'art. 21 e 31 delle NtA del PTR e gli art. 14, 32, 36, 40 e 42 delle NdA del PPR..

Dovranno inoltre essere recepite nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio le raccomandazioni di seguito riportate:

- Verifica della compatibilità acustica della previsione e redazione della Valutazione previsionale di impatto acustico nei confronti dei soggetti recettori adiacenti alla previsione di nuova area produttiva ITT;
- garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli e dell'attuale livello di biodiversità e connettività ecologica. A tal fine si richiede di non intubare il bedale esistente sul lato sud della previsione dell'area ITT per tutta la sua lunghezza, ma solo nei tratti oggetto di puntuale attraversamento, oltre a mantenere e migliorare, dal punto di vista delle specie autoctone potenziali ed in equilibrio con la stazione, la fascia vegetazionale attualmente presente, come riconosciuta dal PTF: rilascio di ontani e specie spontanee, controllo di specie alloctone o naturalizzate come la robinia.

Si chiede inoltre di prevedere un congrua fascia vegetazionale perimetrale con funzioni di filtro visivo e sonoro e di raccordo con le aree agricole adiacenti.

- Per l'area C4-1, si chiede di mantenere lo stato di fatto attuale della fascia vegetazionale spontanea lungo il Torrente Infernotto, ovvero di prevederne un miglioramento a soli fini naturalistico-ecologico.
- La progettazione dell'area produttiva dovrà essere affrontata in maniera complessiva in modo da prevedere elevati standard di progettazione dato il contesto paesaggistico ambientale di riferimento.
- Al fine di garantire il rispetto di obiettivi di sostenibilità ambientale, sarà necessario individuare opportune mitigazioni della previsione prendendo spunto da quanto previsto dall'art. 21 del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), ovvero applicare nella progettazione dell'area i criteri previsti dal Protocollo ITACA – Edifici industriali con il raggiungimento di un punteggio "buono";
- Prevedere l'allaccio a pubblica fognatura delle previsioni in oggetto, previa valutazione della capacità residua dell'impianto di depurazione ;
- In merito ai rifiuti urbani ed assimilabili dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernete i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.
- Per le finalità di risparmio idrico, ai sensi dell'art 146 della 152/2006 e l'art 42 comma 6 del Piano di Tutela delle Acque, si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree di pertinenza, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate e limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione,



contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.

- Limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica e privata ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.
- Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone). Si richiede inoltre di recepire le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio.
- Per le aree verdi e la fascia con funzioni di filtro visivo della previsione di area produttiva, si richiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive e arboree, escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali. Inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la DGR 46-5100 del 18 dicembre 2012 e la documentazione scaricabile [http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela\\_amb/esoticheInvasive.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm) link:  
per le fasi di cantiere, si chiede di conservare in sito, tramite idonee operazioni di scotico e stoccaggio dello strato superficiale (20 cm), il suolo fertile e di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/ suolo fertile contenenti **semi o propaguli vegetativi** di specie vegetali alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione.
- individuazione di misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, modalità costruttiva che risulta essere un'importante causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo; le NTA dovranno prevedere l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. Al fine di migliorare l'effetto di mitigazione nei confronti dell'avifauna, si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas\\_it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf)

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.

Allegato B



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)

E-mail: [urp@provincia.cuneo.it](mailto:urp@provincia.cuneo.it)

P.E.C.:

[protocollo@provincia.cuneo.legal](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legal)

[mail.it](mailto:mail.it)

DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E  
ALLE IMPRESE  
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO  
Corso Nizza, 21 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445330 - Fax 0171.445650  
CE/

-III.mo Sig. Sindaco  
del Comune di  
BARGE (CN)

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: 08.04/3 \_\_\_\_\_

Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota \_\_\_\_\_

Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

**OGGETTO: : D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Delibera di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.**

**Variante Parziale n.40 del PRGC di Barge.**

**Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica -  
Parere ambientale.**

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 01.04.2016 con prot. di ric. n. 24174 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere ambientale di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

**Settore Viabilità:**

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, visto l'ampliamento dello stabilimento della Soc. ITT ITALIA Srl, ritiene di considerare la possibilità di adeguare l'intersezione di Via Crocetta con la SP 29, l'Ufficio Tecnico Provinciale è a disposizione per valutare eventuali soluzioni.

Eventuali, ulteriori, osservazioni potranno essere formulate nel prosieguo dell'iter urbanistico.

**Ufficio Protezione Civile:**

**COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE**

Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

Al proposito si richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 "Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile" n.7/R del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile





#### **Stralcio capacità edificatoria area produttiva Area 30/1**

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

#### **Stralcio capacità edificatoria area produttiva Area 24**

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

#### **Ampliamento area produttiva esistente – Area 20 – Fraz. San Martino.**

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

In merito all'intervento in oggetto si ritiene di suggerire che in sede di redazione della variante, nelle Norme di Attuazione, sia oggetto di specifica descrizione l'area agricola soggetta a vincolo indicata in un dettaglio planimetrico inserito nella relazione di VAS e sia precisato il nuovo tracciato viario che sarà oggetto di ridefinizione a seguito della prevista dismissione della "fascia di collegamento infrastrutturale".

#### **Settore Tutela Territorio:**

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Nel contempo, si fa osservare all'Amministrazione Comunale quanto segue:

1. per quanto riguarda l'ampliamento della ditta ITT, si ricorda che la Ditta è tenuta a redigere la valutazione di impatto acustico ai sensi della D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616, tenendo in considerazione le indicazioni formulate da parte del Dipartimento provinciale ARPA di Cuneo, relativamente alle recenti modifiche dell'autorizzazione unica ambientale;
2. relativamente alla verifica di compatibilità acustica, si evince che è stata condotta solamente per le nuove aree di espansione, mentre non sono state considerate le aree residenziali e produttive stralciate. Inoltre, non vengono ipotizzate le nuove classi acustiche per le aree oggetto di variante, ma ci si è limitati ad indicare la necessità di un aggiornamento della zonizzazione acustica. Al riguardo, si fa presente che l'aggiornamento del piano di classificazione acustica dovrà riguardare anche le aree stralciate nella variante in oggetto. Si coglie, infine, l'occasione per segnalare la novità normativa introdotta al comma 6 bis dell'art. 7 della L.R. 52/2000 dalla L.r. 3/2013: "la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure";
3. per le nuove aree residenziali e produttive, deve essere preso in considerazione il problema della raccolta e del trattamento delle acque reflue, valutando se le zone oggetto di variante risultino servite o meno dalla pubblica fognatura. Al riguardo, è necessario effettuare valutazioni sulla sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori, sulla possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche e sulla potenzialità residua dell'impianto di depurazione. Laddove non sia possibile il convogliamento dei reflui in pubblica fognatura, occorre prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi;
4. per le nuove aree residenziali e produttive, sarebbe opportuno prevedere specifiche disposizioni nelle NTA per la realizzazione degli edifici, sulla base delle norme volte alla riduzione dei consumi energetici, al miglioramento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Per un approfondimento nella materia, si cita la D.G.R. n. 46-11968 del 04/08/2009, riguardante l'"Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria – Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento



energetico nell'edilizia ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere a), b) e q) della L.R. 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

#### L'Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque, come esito istruttorio, ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto **non debba essere sottoposta** alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione;

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni il Settore Politiche Agricole, Parchi e Foreste, l'Ufficio Energia, l'Ufficio Cave/Vincolo Idrogeologico del Settore Gestione Risorse del Territorio.

Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati – con specifico riguardo alle osservazioni formulate dal Settore Tutela del Territorio - si esprime, per quanto di competenza, parere di **non assoggettamento alla procedura di VAS ex. artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente  
Dott. Luciano Fantino



*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'E. Fantino', 'M', 'CF', and a large signature at the bottom right.]*

ALLEGATO C



**Sede legale ASL CN1**

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)  
P.IVA 01128930045  
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270  
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

**S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

Direttore: Dr. Domenico Montù

☎ (+39) 0175 215613

📠 (+39) 0171 1865276

✉ [sisp@aslcn1.it](mailto:sisp@aslcn1.it)

Prot. N.

Saluzzo 29.04.2016

**Ill.mo Signor**

**SINDACO**

**del Comune di BARGE**

Piazza Garibaldi n. 11

12032 - **BARGE**

alla c.a. **Responsabile del Servizio  
Sviluppo Sostenibile del Territorio  
UFFICIO TECNICO COMUNALE  
Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO**

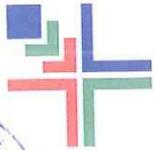
**Oggetto:** Variante Parziale n. 40 al PRGC vigente del Comune di Barge (ex art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.). Fase di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. – Documento Tecnico di Verifica approvato con Deliberazione G.C. n. 45 del 24.03.2016.. Parere.

Con riferimento alla pratica prodotta da codesto Comune con nota prot. n. AOOB/0004529 del 31/03/2016, registrata a prot. ASLCN1 al n. 0033412/A del 01.04.2016, dopo esame della documentazione allegata alla medesima, si rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S.

Si ritiene tuttavia necessario evidenziare che per gli interventi previsti nella nuova area produttiva destinata all'ampliamento della Ditta I.T.T., con la realizzazione del nuovo Centro Ricerche, è opportuno che:

- nelle fasi progettuali e nella predisposizione della documentazione relativa alla modifica della Autorizzazione Unica Ambientale vengano valutati e/o approfonditi sia l'impatto acustico (valutazione preliminare e previsione degli accorgimenti e delle misure per il contenimento





A.S.L. CN1

**Sede legale ASL CN1**

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)  
P.IVA 01128930045  
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270  
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

delle eventuali emissioni di rumore nei confronti dei vicini ricettori presenti e di quelli futuri all'interno delle aree residenziali allo stato non ancora realizzate), sia le emissioni in atmosfera, con particolare attenzione alla presenza di eventuali sostanze rientranti nella recente riclassificazione prevista dalla normativa vigente in materia;

- venga effettuata la verifica preventiva della disponibilità di acqua potabile e della potenzialità del depuratore che dovrà accogliere e trattare i reflui prodotti all'interno del Centro Ricerche in previsione.

Si suggerisce di valutare in fase di conclusione della Verifica di V.A.S. la destinazione futura dell'attuale Centro di Ricerche Aziendale.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.  
Con i più cordiali saluti.

Il Direttore

**Dr. Domenico MONTÙ**

AB/ab

*Il presente documento è firmato digitalmente e inviato tramite P.E.C. ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

*M. G. P. C.*

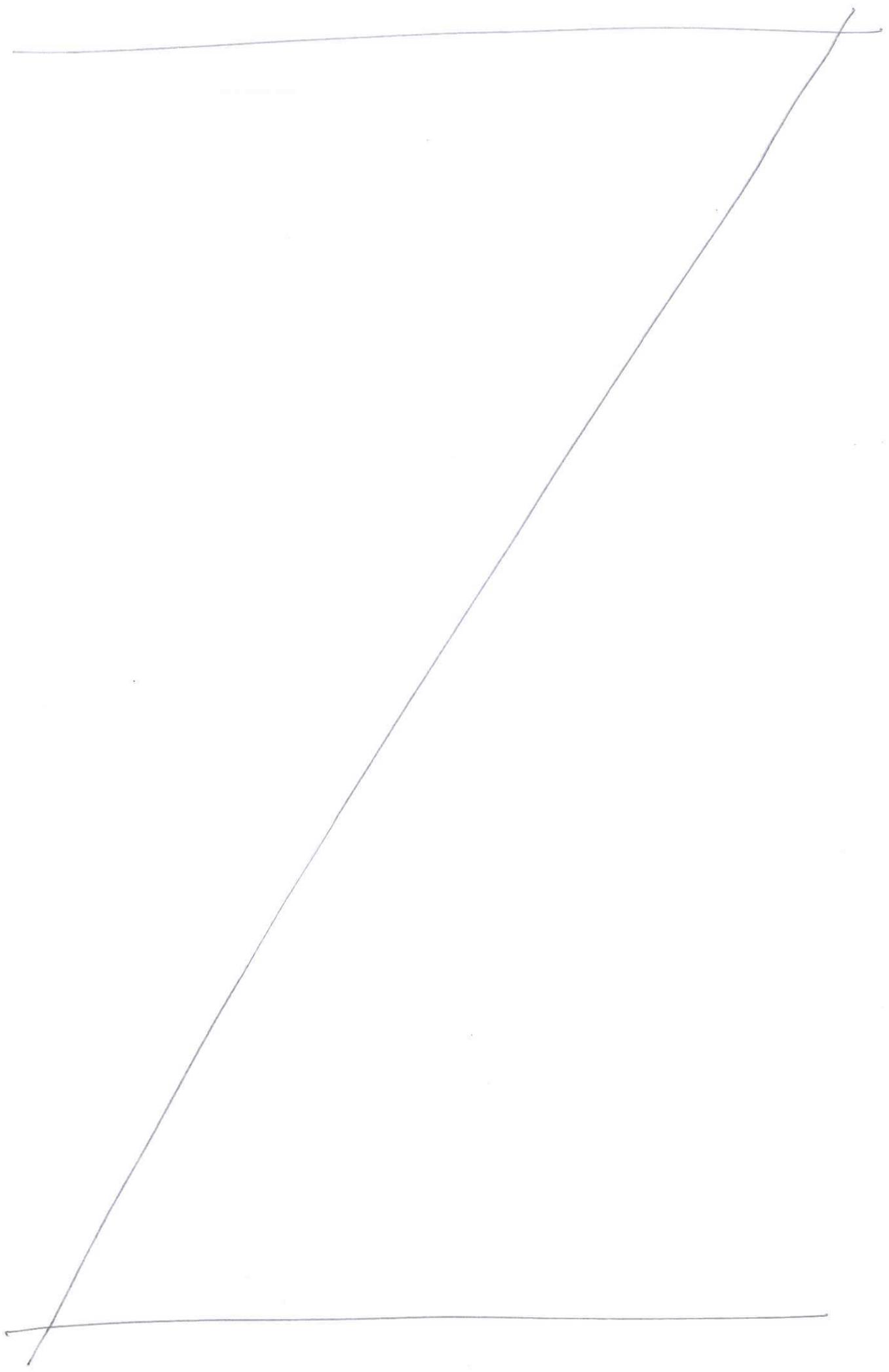
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*





**Il mancato assoggettamento della Variante Parziale n. 40 alla procedura di valutazione ambientale è stato disposto previo recepimento delle raccomandazioni formulate dai soggetti con competenze ambientali consultati nella fase di verifica di assoggettabilità.**

Al fine di dare atto dell'avvenuto recepimento delle suddette raccomandazioni in sede di elaborazione del progetto di variante urbanistica, oltre a sottolineare i contenuti degli estratti delle N.T.A. in variante precedentemente riportati (con riferimento alle previsioni delle aree "C4-1", "C10-1" ed ampliamento dell'area "20") anche per quanto attiene l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione ipotizzate in sede di documento tecnico di verifica V.A.S., si evidenzia quanto segue.

### **VERIFICA DELLA COERENZA CON LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.T.R.**

#### **ART. 21**

L'art. 21 (**Gli insediamenti per attività produttive**) delle Norme di Attuazione del **Piano Territoriale Regionale** descrive Indirizzi e Direttive finalizzate a definire politiche e azioni volte a valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti, ad attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività, mettendo in evidenza le aree da privilegiare - anche per la loro collocazione e dotazione infrastrutturale – in termini di servizi, infrastrutture, info-strutture e dotazioni ambientali.

Tra gli indirizzi enunciati è specificata la volontà di privilegiare insediamenti di imprese innovative relative a settori ad elevato contenuto tecnologico.

A titolo di direttiva, viene specificato che gli strumenti di pianificazione a livello locale individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:

- il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico;
- l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;
- la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;
- la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo;

- la ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate nelle quali sono inserite.

E' specificato, sempre a titolo di direttiva, che i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al d.lgs. 112/1998 ed all'art. 3 della l.r. 34/2004 creando le condizioni per un'eco-efficienza del sistema produttivo regionale. Per la previsione, la realizzazione e la gestione delle APEA si dovrà tenere conto delle linee guida appositamente predisposte dalla Giunta regionale.

Gli strumenti di pianificazione del territorio devono comunque:

a) privilegiare le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca e all'innovazione tecnologica dei processi produttivi. In tale contesto sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;

b) prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati.

Le seguenti nuove previsioni insediative della Variante Parziale N. 40 riguardano la tematica definita dal richiamato art. 21:

**Proprietà: Soc. ITT ITALIA Srl**

**AREA 20** – ampliamento – (TAV. 4.2) Fraz. San Martino

"Aree per attività produttive esistenti" art. 18/1 NTA – Tabella 6

La suddetta previsione risulta coerente con gli Indirizzi e le Direttive e Prescrizioni definiti dall'art. 21 in quanto prevede:

- soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico;
- l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili;
- l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati;
- soluzioni finalizzate alla qualità degli spazi aperti quali parcheggi, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;
- l'integrazione nel paesaggio dei bordi dell'area produttiva.

## **ART. 31**

L'art. 31 (**Contenimento del consumo di suolo**) delle Norme di Attuazione del **Piano Territoriale Regionale** stabilisce Indirizzi e Direttive finalizzate a promuovere la tutela e la salvaguardia della risorsa suolo il cui consumo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato superfici artificializzate.

La compensazione ecologica è indicata come modalità per controllare il consumo di suolo destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.

Tra gli indirizzi per la pianificazione locale risulta di particolare interesse quello relativo alla definizione di politiche di trasformazione volte a ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale.

Viene prescritto che la pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo, debba rispettare le seguenti principali direttive:

- a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare;
- b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;
- c) quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;
- d) promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.

Le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Le previsioni di variante risultano complessivamente coerenti con gli Indirizzi e le Direttive definiti dall'art. 31 sulla base delle seguenti considerazioni.

L'aggiornamento 2015 del "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte (D.G.R. 27 luglio 2015, n. 34-1915) associa al Comune di Barge il dato indicativo di 4.760.000 mq (CSU) che costituisce il dato di riferimento per il conteggio di seguito riportato.

Il **valore di riferimento del limite del 3%** è determinato in:

$4.760.000 \text{ mq} \times 3\% = \mathbf{142.800 \text{ mq (per ogni quinquennio)}}$

Come si evince dalla descrizione degli interventi precedentemente riportata, la variante non prevede, nel complesso, aumenti del consumo di suolo rispetto alla pianificazione previgente.

In sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. è comunque emerso che le previsioni di variante relative alle aree residenziali C4-1 e C10-1 si trovano al di fuori della superficie ritenuta consumata nel monitoraggio della Regione Piemonte e pertanto creano, di fatto, nuovo consumo di suolo che necessita di essere compensato.

L'Amm.ne Comle intende procedere alla suddetta compensazione mediante i seguenti interventi:

- restituzione alla destinazione agricola delle aree edificabili stralciate con la variante;
- riqualificazione dell'area di pertinenza dell'ex Officina Ferroviaria comportante la riconversione di superfici artificializzate mediante intervento di rinaturalizzazione e piantumazione di essenze arboree con finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico;
- riqualificazione di area esistente in Fraz. San Martino nei pressi dell'edificio scolastico finalizzata alla realizzazione di area verde ad uso esclusivo di alunni e insegnanti con barriera vegetale perimetrale.

## **VERIFICA DELLA COERENZA CON LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.P.R.**

### **ART. 14**

L'**art. 14 (Sistema idrografico)** delle Norme di Attuazione del **Piano Paesaggistico Regionale** definisce Indirizzi / Direttive e Prescrizioni relative alle zone fluviali individuate nella Tavola P4 che vengono distinte in zone fluviali "allargate" e zone fluviali "interne".

Le seguenti nuove previsioni insediative della Variante Parziale N. 40 ricadono all'interno della zona fluviale "interna" afferente al Rio Infernotto:

**Proprietà: COMUNE DI BARGE**

AREA **C4-1** (TAV. 4.1) Via Divisione Cuneense

ex parte dell'Area a servizi 24

"Aree residenziali di nuovo impianto" art. 17 NTA – Tabella 4

La suddetta previsione risulta coerente con gli Indirizzi / Direttive e Prescrizioni definiti dall'art. 14 in quanto:

- riguarda un intervento trasformativo che non danneggia i fattori caratterizzanti il corso d'acqua posto in prossimità, non interferisce con le dinamiche evolutive dello stesso e con l'assetto vegetazionale;
- assicura la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale;
- prevede il mantenimento della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
- garantisce la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua attraverso la ricostruzione della continuità ambientale del fiume ed il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche.

#### **ART. 32**

L'art. 32 (**Aree rurali di specifico interesse paesaggistico**) delle Norme di Attuazione del **Piano Paesaggistico Regionale** definisce Indirizzi e Direttive relative alle aree caratterizzate da peculiari insiemi di componenti coltivate o naturaliformi con specifico interesse paesaggistico – culturale individuate nella Tavola P4.

Le seguenti nuove previsioni insediative della Variante Parziale N. 40 ricadono all'interno delle suddette delimitazioni:

**Proprietà: Soc. ITT ITALIA Srl**

AREA 20 – ampliamento – (TAV. 4.2) Fraz. San Martino

“Aree per attività produttive esistenti” art. 18/1 NTA – Tabella 6

La suddetta previsione risulta coerente con gli Indirizzi e Direttive definiti dall'art. 32 in quanto:

- garantisce la conservazione della leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario connessi ad elementi lineari quali il reticolo dei fossi e dei canali, le siepi e le alberate lungo strade campestri;
- è volta a consentire la soluzioni architettoniche volte al corretto inserimento nel contesto paesaggistico degli edifici e dei manufatti accessori.

#### **ART. 36**

L'art. 36 (**Tessuti discontinui suburbani**) delle Norme di Attuazione del **Piano Paesaggistico Regionale** è riferito alle aree di tipo m.i. 4, evidenziate nella Tavola P4, che caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di edilizia produttiva o terziaria.

Le previsioni di variante, relative allo stralcio ed al ricollocamento della capacità edificatoria di alcuni ambiti urbanistici con destinazione residenziale e produttiva, non risultano in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive del citato articolo, in quanto – seppur non incidendo in maniera significativa riguardo alle suddette tematiche – comportano:

- il parziale completamento di tessuti discontinui nella direzione di formare isolati compiuti e potenziare l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati, nonché di ricucire il tessuto edilizio esistente con previsione di misure di mitigazione e compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

#### **ART. 40**

L'**art. 40 (Insediamenti rurali)** delle Norme di Attuazione del **Piano Paesaggistico Regionale** definisce Direttive relative alle aree dell'insediamento rurale individuate nella Tavola P4.

Le seguenti nuove previsioni insediative della Variante Parziale N. 40 ricadono all'interno di insediamento rurale caratterizzato dalla morfologia "aree rurali di pianura o collina" (m.i. 10):

**Proprietà: Soc. ITT ITALIA Srl**

**AREA 20** – ampliamento – (TAV. 4.2) Fraz. San Martino

"Aree per attività produttive esistenti" art. 18/1 NTA – Tabella 6

La suddetta previsione non risulta nel complesso in contrasto con le Direttive del citato articolo in quanto:

- riguarda un intervento infrastrutturale e insediativo di rilevante interesse pubblico sancito da apposita lettera di intenti sottoscritta dalla Regione Piemonte, dal Comune di Barge e dalla Società ITT che prevede misure di mitigazione e compensazione territoriale, paesaggistica ed ambientale;
- definisce un collegamento tra gli interventi edilizi ed infrastrutturali previsti e la manutenzione ed il ripristino delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (filari arborei....);
- disciplina gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali del contesto.

#### **ART. 42**

L'**art. 42 (Rete di connessione paesaggistica)** delle Norme di Attuazione del **Piano Paesaggistico Regionale** definisce Indirizzi e Direttive finalizzate a promuovere la formazione della Rete di connessione paesaggistica costituita dall'integrazione degli elementi delle reti ecologica, storico – culturale e fruitiva indicati nella Tavola P5.

Le previsioni della Variante Parziale N. 40 non assumo particolare rilevanza in riferimento ai contenuti dell'articolo richiamato e sono pertanto da ritenersi non in contrasto con le finalità dello stesso.

### **VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA**

La verifica di compatibilità acustica effettuata, allegata al progetto di variante, non rileva alcun nuovo contatto critico all'interno del Piano di Classificazione Acustica vigente e permette quindi di sostenere la piena compatibilità della Variante Parziale n. 40 sotto tale profilo.

Le modifiche introdotte con la variante comportano classificazioni acustiche compatibili con le disposizioni della L.R. 52/2000 e dei "Criteri per la classificazione acustica del territorio" emanati dalla Regione Piemonte.

Si rende tuttavia necessaria una revisione del PCA al fine di inserire le modifiche determinate dalla variante all'interno di quest'ultimo.

### **VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO**

Dalla valutazione previsionale di impatto acustico effettuata, allegata al progetto di variante, si evince che l'unico intervento di variante che necessita di uno studio approfondito con redazione della documentazione di impatto acustico è l'ampliamento dell'area 20 relativo allo stabilimento della Soc. ITT Italia S.r.l. in Frazione San Martino.

Tutti gli altri interventi non risultano rilevanti sotto il punto di vista dell'impatto acustico.

Lo studio di impatto acustico relativo alla previsione di ampliamento dell'ambito urbanistico 20 evidenzia l'assenza di necessità di interventi di mitigazione per quanto ipotizzabile allo stato attuale.

Si sottolinea la necessità di compiere una verifica delle emissioni sonore effettive dell'insediamento in condizioni di normale attività, al fine di accertare la necessità di eventuali interventi di mitigazione e procedere all'eventuale relativa progettazione acustica.

#### 4) ELENCO ELABORATI

- 1 Relazione illustrativa
- 2 Estratto NTA vigenti
- 3 Estratto NTA in variante
- 4 Certificazione di conferma adeguamento PAI
- 5 Tav. 3.2 "Azzonamento" scala 1:5.000 in variante
- 6 Tav. 3.4 "Azzonamento" scala 1:5.000 in variante
- 7 Tav. 4.1 "Viabilità e Azzonamento" scala 1:2.000 in variante
- 8 Tav. 4.2 "Viabilità e Azzonamento" scala 1:2.000 in variante
- 9 Tav. 4.3 "Viabilità e Azzonamento" scala 1:2.000 in variante
- 10 Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante
- 11 Verifica di compatibilità acustica
- 12 Valutazione previsionale di impatto acustico
- 13 Planimetria del territorio comunale con indicazione delle aree oggetto di variante scala 1:15.000

#### NOTE:

*La planimetria dell'intero territorio comunale è stata rappresentata in scala 1:15.000 poiché le scale 1:5.000 e 1:10.000, indicate nel documento predisposto dalla Provincia di Cuneo, non risultavano gestibili in conseguenza delle considerevoli dimensioni del territorio comunale.*