

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO  
COMUNE DI BARGE



**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI EDILIZIA LIBERA**  
*Comparti C10 - 4*

Aree interessate:

12032 Barge (CN)  
Via Mazzini  
Via Silvio Pellico

Destinatario:

Comune di Barge  
Ufficio Urbanistica  
Piazza Garibaldi, 11 - 12032 Barge (CN)  
tel. 0175.347600

Committente:

Società Sogegross S.p.A.  
Lungotorrente Secca, 3A - 16163 Genova (GE)  
tel. 010.83351  
Legale rappresentante: Ercole Giacomo Gattiglia

Numero Tavola:

**ALL.A**

Oggetto:

***Relazione Tecnico Illustrativa***

Emissione:

**LUGLIO 2024**

Emissioni precedenti:

nn

Note emissione:

Progettisti:

arch. Paolo Bovo  
Piazza Risorgimento, 23  
12037 Saluzzo (CN)  
cell. 348.7749350  
email: [p.bovo@anteassociati.it](mailto:p.bovo@anteassociati.it)  
PEC: [paolo.bovo@archiworldpec.it](mailto:paolo.bovo@archiworldpec.it)

ing. Ivano Testone  
Piazza Risorgimento, 23  
12037 Saluzzo (CN)  
cell. 338.1541279  
email: [i.testone@anteassociati.it](mailto:i.testone@anteassociati.it)  
PEC: [ivano.testone@ingpec.eu](mailto:ivano.testone@ingpec.eu)

Con

geom. Elio Sola  
Via Barge, 32 - 12037 Saluzzo (CN)  
cell: 366.7605031  
celm: email: [elio.sola1970@gmail.com](mailto:elio.sola1970@gmail.com)  
PEC: [elio.sola@geopec.it](mailto:elio.sola@geopec.it)

Collaboratori

arch. Samanta Cosentino

## 1. PREMESSA

Con riferimento a quanto precedentemente dedotto per l'area L1 e sulla disamina svolta per competenza ai fini della autodichiarazione commerciale, come comunicata in data 13.12.2023 tramite PEC con id. [opec21010.20231213160604.200423.331.1.53@pec.aruba.it](mailto:opec21010.20231213160604.200423.331.1.53@pec.aruba.it) e s.m.i.,

alla luce delle vigenti prescrizioni dettate dal PRGC e successivi atti di aggiornamento intervenuti che vengono qui di seguito richiamati:

- **Variante Parziale n. XLV al Piano Regolatore Generale Comunale**, approvata, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/11/2021 (che assumerà efficacia con la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte) e che non muta la precedente disposizione di norma per l'area in questione;
- **Variante Parziale n. XLI al Piano Regolatore Generale Comunale**, approvata, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 29/03/2018, ed è diventata esecutiva con la pubblicazione sul B.U.R. n. 17 del 26/04/2018 e che non muta la precedente disposizione di norma per l'area in questione;
- **Variante parziale n. 40 al Piano Regolatore Generale Comunale**, oggetto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 in data 28.07.2016 è stata adottata, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. (la variante "parziale" n. 40 al P.R.G.C. è stata in via definitiva adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 in data 29.09.2016, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.), che non muta sostanzialmente le previsioni per l'area in questione;

si considera l'area normativa in oggetto, ove è previsto l'insediamento della nuova attività commerciale SOGEGROSS, come identificata dal PRGC vigente in qualità di accorpamento delle **aree C10 e area 4** (PRGC del comune di Barge, redatto ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i, Tavola n. 4.1 Viabilità e azzonamento, come individuate con le lettere C e relativo numero d'ordine 10 e 4).

Dette aree accorpate, come rappresentate nell'esposto planimetrico in calce (Tavola del PRGC n. 4.1 Viabilità e azzonamento) sono considerate entrambe assoggettate alla destinazione d'uso del PRGC che indica per le medesime e sui lotti delle diverse proprietà inedificate: ATTIVITÀ TERZIARIE e RESIDENZIALI; nonché l'assoggettamento ai disposti di cui ai seguenti articoli delle NTA:

- art. 17 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO
- art. 23 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE ESTERNE AL CENTRO URBANO

In attuazione di questo articolo l'area 4 si considera superficie utile di servizio al nuovo insediamento commerciale, con destinazione d'uso a parcheggio.

Le aree in oggetto sono nel frattempo state aggiornate con gli estremi della attuale nuova proprietà unica della SOC. SOGEGROSS S.p.A. che, come meglio indicato nella planimetria in calce - **Evidenze catastali - Planimetria della superficie catastale oggetto di P.E.C. aggiornata agli estremi di pertinenza** - identifica le consistenze oggetto della formazione del presente piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) e le rispettive superfici identificate catastalmente al foglio 67, mappali 166, 1281 (parte), 535 e 463.

In calce gli estratti planimetrici sopraccitati.

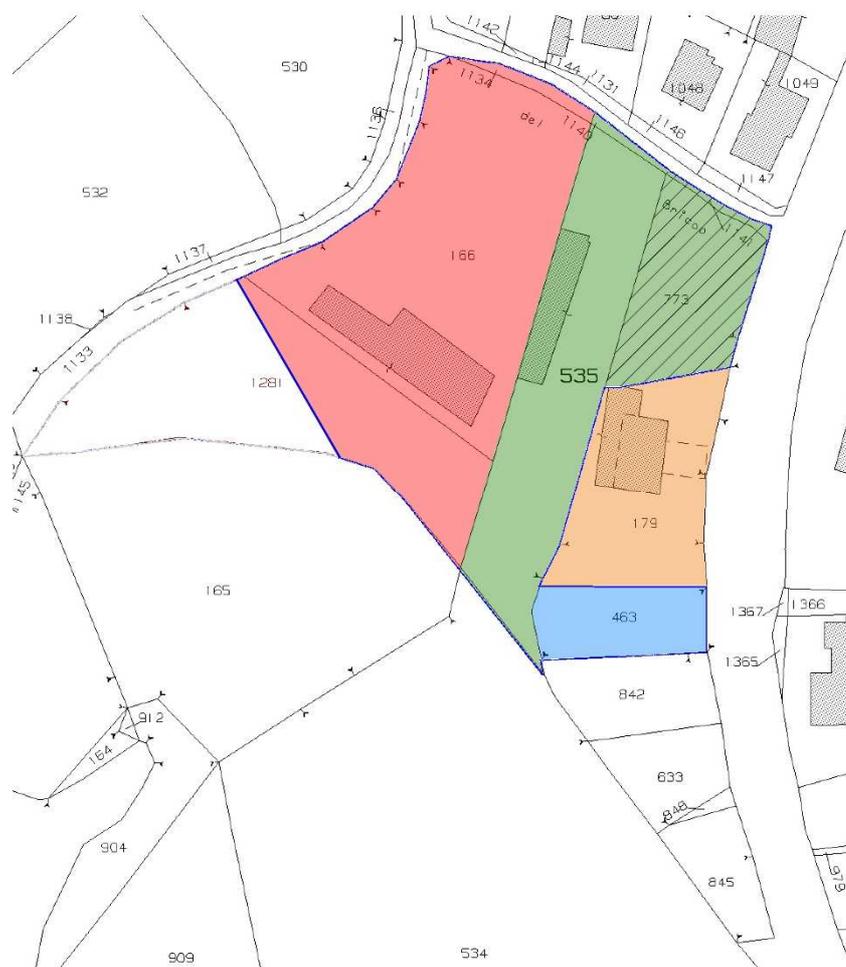
### Tavola del PRGC n. 4.1 Viabilità e azzonamento (file origine scala 1:2000)

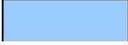


#### Legenda

Centro Urbano	Aree per attività produttive di riordino	A.1 - Addensamento storico rilevante
Aree agricole	Aree per attività ricettive all'aperto	A.4 - Addensamento commerciale urbano minore (o debole) levante
Aree agricole montane	Aree per attività terziarie	L.1 - Localizzazioni commerciali urbane non addensate
Aree agricole di protezione naturale	Aree per attrezzature pubbliche	Vincolo Idrografico
Area per attendamenti	Aree per impianti tecnologici	Fascia di rispetto stradale
Aree residenziali di nuovo impianto	Aree utilizzate per l'esercizio dell'attività estrattiva	Attrezzature pubbliche esistenti
Aree di completamento	Centro storico	Attrezzature pubbliche in progetto
Aree di completamento esterne al centro urbano indioe cubatura 1 mc./mq.	Lavorazione manuale della pietra	Beni Culturali Ambientali (isolati o compresi in aree di valore ambientale)
Aree di ricollocazione industriale	Monastero Dominus Tecum	Area assoggettata a norme speciali (art. 16 comma 10 N.T.A.)
Aree di valore ambientale	Viabilità in progetto	
Aree per attività produttive	Vincolo Idrogeologico	

**Evidenze catastali - Planimetria della superficie catastale oggetto di P.E.C. aggiornata agli estremi di pertinenza -**



-  Foglio 67 part. 166 e 1281 (parte) - ex proprietà F.lli Picotto
-  Foglio 67 part. 535- ex proprietà Daniela Beltramone
-  Foglio 67 part. 773 - ex proprietà Fossat
-  Foglio 67 part. 179 - proprietà Modosio Verra
-  Foglio 67 part. 463 - ex proprietà Manuela Perrone
-  Superficie nella disponibilità di SOGEGROSS S.p.A. con atto notarile del 25.10.2023 - studio Lizza di Genova e con procura di vendita dell'ex area Perone con atto del 30.11.2023 - studio notaio Campolattaro di Moretta (CN)

## 2. TERRENI DEI COMPARTI C10 – 4

Le aree oggetto del presente strumento urbanistico P.E.C sono soggette ai disposti di cui all'art. 17 delle NTA vigenti e risultano *di nuovo impianto* (comma 1), in quanto inedificate alla data di adozione delle Norme; sono comprese in un ambito territoriale di futura urbanizzazione.

Alla luce del medesimo art. 17 del PRGC (comma 2) le destinazioni ammesse sulle aree risultano le seguenti:

- a) Area C 10 RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
- b) Area C4 ATTIVITÀ TERZIARIE
- c) Nelle medesime aree è consentito l'insediamento oggetto del presente P.E.C. funzionale all'esercizio commerciale di vendita al dettaglio, secondo la seguente distinzioni previste dalla norma vigente:
- d) all'interno *degli Addensamenti Commerciali Urbani minori, con esercizi di vicinato, per medie strutture con superficie di vendita fino a mq 900.*

Alla luce dell'art. 17 comma 3 e TABELLA 4 l'edificazione nelle aree può avvenire esclusivamente con l'adozione di uno strumento urbanistico esecutivo e con Permesso di costruire Convenzionato.

In ottemperanza al comma 4 dal medesimo articolo normativo, lo strumento urbanistico esecutivo viene esteso all'intero perimetro dell'area (L. 167/62) che costituirà il comparto di intervento, così come rappresentato al precedente punto 1 della relazione e funzionale all'insediamento delle attività e destinazioni d'uso previste dalla SOC. SOGEGROSS S.p.A. proprietaria di tutte le superficie costituenti il comparto di intervento.

Il progetto urbanistico esecutivo P.E.C. prevede i necessari interventi di adattamento del sistema di viabilità preesistente, finalizzati alla localizzazione spazi pubblici – Tav. n. 6 del progetto - che sono stati redatti alla luce dei prescritti dal comma 7 del medesimo art. 17:

- a) il progetto del comparto di intervento è proposto e sottoscritto da tutti i proprietari delle aree ricadenti nel comparto stesso;
- b) I progetto di viabilità e localizzazione spazi pubblici è esteso comunque all'intero ambito urbanistico previsto dal P.R.G.C.;
- c) sono rispettate in percentuale le cessioni di spazi pubblici previste dal P.R.G.C. e dette cessioni garantiscono un organico e razionale collegamento viario delle porzioni di territorio soggetto ad edificazione con gli spazi pubblici già esistenti;
- d) sono rispettate le distanze minime di edificazione nei confronti di proprietà di terzi non partecipanti al P.E.C.

Lo strumento urbanistico esecutivo P.E.C. è redatto alla luce del comma 9 dell'art. 17 e nel rispetto dei 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.

#### Evidenze Catastali

Conformemente alle evidenze Catastali individuate al punto 1 e alla precedentemente rappresentazione planimetria, le aree di proprietà della SOC. SOGEGROSS S.p.A. sono costituite dai seguenti cespiti catastali suddivisi sui Comparti urbanistici del PRGC C10 e 4:

	Foglio	Mappale	Superficie mq
C10	67	166	3600
	67	1281	1050
4	67	535	2264
	67	773	1087
	67	463	663
			<b>8664</b>

Le suindicate superfici catastali sono interamente coinvolte nel presente strumento attuativo del PRGC e risultano avere una consistenza pari a 8.664 mq pari o simile alla superficie reale rilevata e restituita con rilievo plano-altimetrico – Tav. n. 02 del progetto.

Esperita detta verifica, le variazioni superficiali riscontrabili tra le schede catastali e i riferimenti della scheda di comparto del PRG sono marginali e soprattutto irrilevanti ai fini dell'attuazione del PEC. La totalità dell'area presa in esame e le aree in dismissione/assoggettate ad uso pubblico previste nel P.E.C., eccedono infatti le quantità richieste dalla normativa di PRGC e l'edificazione viene comunque fissata in 1.600 mq di SUL (tabella di Comparto CS-6).

Una parte di queste aree, in particolare la consistenza rispondente alla superficie complessiva di mq 551 di proprietà della SOC. SOGEGROSS S.p.A. costituisce la porzione delle superfici destinate alla formazione della prevista rotatoria da realizzarsi per l'adeguamento della STRADA PROVINCIALE SP 27 Tronco 1, che è stata progettata in accordo con il Comune e l'ente della Provincia di Cuneo, nel rispetto delle cessioni stabilite dal presente atto.

#### **STATO DEI LUOGHI**

L'area è situata al di fuori del limite urbanistico del Centro Storico della città di Barge e ricade in area di nuovo impianto in quanto inedificata alla data di adozione delle Norme (comma 1 art. 17 NTA) .

L'area non è sottoposta ad alcun vincolo paesaggistico (art. 142 della Legge 42/2004) e in riferimento alla verifica della *Carta dei Vincoli Paesaggistici del Piano Paesaggistico Regionale*, ove si riconoscono i principali vincoli insistenti sul territorio comunale, sull'ambito territoriale del PEC non emergono vincoli come indicato dalle Tavole P2, P3, P4, P5 e P6 del PPR.

L'area oggetto del PEC risulta esterna alla fascia di 150 m rispetto a fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933 e secondo quanto disposto dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 lettera c) [art. 14 NdA].

Secondo l'*Estratto della carta dei vincoli paesaggistici del PPR – P3 Ambiti e unità di paesaggio* l'area in oggetto risulta identificata come *Ambito n. 48 e tipologia n. VII* ascrivibile quale *naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità - Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi* [art. 11 NdA].

L'area è dislocata in parte in prossimità della STRADA PROVINCIALE SP 27 Tronco 1 (Viale Giuseppe Mazzini), posta a est del lotto e la rete viaria interna comunale esistente costituita dalla VIA SILVIO PELLICO, disposta a nord a delimitazione delle aree private C.9 e C.10 individuate dalla planimetria del PRGC vigente (Tavola del PRGC n. 4.1 Viabilità e azionamento).

Per l'accesso all'area del comparto è presente un unico accesso carraio utilizzabile, funzionale a garantire il pieno utilizzo delle superfici costituenti l'area urbanistica, localizzata lungo lo sviluppo della via Silvio Pellico e rispondente al diritto di passaggio a favore della proprietà dell'area L1.

L'area nel suo complesso ha una estensione della superficie territoriale pari a 8.600 mq, così come viene individuata nella *RELAZIONE DI VERIFICA, per conto della Società Sagegross S.p.A. lotto di PRGC C.10 e aggregati sito in via G. Mazzini angolo via S. Pellico -RICONOSCIMENTO LOCALIZZAZIONE URBANA NON ADDENSATA L.1 COMPATIBILITÀ URBANISTICA IN MERITO ALLE NORME DI PRGC.*

Nella medesima Relazione allegata sono enunciati i Parametro M.1 soddisfatti e la conformità della posizione con quanto imposto dalla DCR 191 – 43016 del 20 novembre 2012 e, per quanto riguarda il parametro M.1, *si precisa che dai rilievi effettuati utilizzando i dati relativi al rilievo effettuato per la pratica edilizia risulta che l'area che si intende riconoscere come una nuova localizzazione urbana non addensata, ha una dimensione di 8.600 mq, valore che consente di soddisfare pienamente il parametro richiesto dalla normativa in vigore.*

Nella perimetrazione indicata nella relazione sono comprese tutte le pertinenze, quali i posti a parcheggio utili a soddisfare gli standard richiesti dalla normativa vigente, le aree di servizio alle attività commerciali, quali le aree di carico e scarico merci, per la raccolta rifiuti e simili, la viabilità di distribuzione dei posti a parcheggio, così come stabilito dall'articolo 14 della DCR 191 – 43016 del 20 novembre 2012.

A dimostrazione dello stato dei luoghi attuale e delle caratteristiche paesaggistiche e territoriali, si rimanda ai seguenti documenti allegati:

- a) Tavola di inquadramento – Tavola 01
- b) Tavole grafiche di Rilievo - Tavole 02 e 03.

Il presente PEC è stato redatto secondo le disposizioni di quanto previsto e prescritto nelle Norme tecniche di Attuazione del PRGC e della Scheda delle aree C10 e Comparto 4.

### 3. ELABORATI GRAFICI ALLEGATI AL P.E.C.

Tav. 01	Inquadramento
Tav. 02	Rilievo plani-altimetrico. Planimetria
Tav. 03	Rilievo plani-altimetrico. Sezioni
Tav. 04	Progetto plani-altimetrico. Planimetria
Tav. 05	Progetto. Sezioni
Tav. 06	Aree in dismissione. Planimetria
Tav. 07	Sottoservizi. Planimetria

### 4. SCHEMA GENERALE PROGETTO

Il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui al punto 2), secondo le disposizioni seguenti, per ognuna delle parti del comparto che risulta complessivamente di St pari a 8664 mq derivanti dalla somma delle superfici e dei mappali di proprietà SOGEGROS DI MQ 8664.

- 1) Area C10 e Area 4** destinate all'edificazione e alla realizzazione degli standard da dismettere all'Amministrazione Comunale  
St = **335 mq** (da rilievo)

Gli usi privati ammessi sono corrispondenti alla destinazione ammessa dal PRGC come riportato agli atti nell'estratto planimetrico *TAV.4 Viabilità e azzonamento* (residenziale e pubblico esercizio commerciale) assoggettata ai disposti di cui all'art. 17 delle NTA.

Rappresenta superfici utile di servizio, con destinazione a parcheggio dell'attività commerciale, l'area 4 contigua alla C10 e come viene identificato dal PRGC alla luce dell'art. 23 delle NTA: *CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE ESTERNE AL CENTRO URBANO.*

L'intero comparto d'area rispetterà le prescrizioni come descritte nella relazione di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ, secondo quanto previsto dall'allegato I del D.lgs. 152/2006 e in base ai vincoli preordinati dal vigente P.R.G.C. e Piano Paesaggistico Regionale.

In attuazione di quanto previsto dal PRGC sulla Area normativa si prevede:

una **fase unica** di esecuzione avviata a seguito dell'approvazione della prima richiesta di Permesso di Costruire, da attuarsi nel decennio di validità del P.E.C. e nel corso della quale saranno attuate tutte le opere previste nel Piano Attuativo e tutte le previsioni di pubblico interesse nella quale

saranno realizzate tutte le opere previste dal P.E.C. ai fini dell'esercizio commerciale previsto e finalizzate alla sistemazione viabile di perimetro alle aree del comparto; in accordo con l'Amministrazione Comunale e l'ente provinciale proprietario finalizzate alla realizzazione della rotatoria sulla SR 589, ottenuta così come descritta negli elaborati e secondo le prescrizioni adottate dal comune in accordo con la Provincia, in attuazione e conformità al Nuovo Codice della Strada ed al suo Regolamento di Attuazione.

Lo schema progettuale proposto negli allegati grafici è da ritenersi esemplificativo e non prescrittivo.

Di seguito viene esposto lo schema delle verifiche esperite sulla compatibilità urbanistica dell'intervento e di raffronto con la previsione della scheda di comparto del PRGC e delle NTA, ai sensi dell'art. 5 - *DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI*; dell'art. 17 e tabella 4 allegata al medesimo articolo; dell'art. 23 - *CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE ESTERNE AL CENTRO URBANO*.

Ai sensi dell'art. 23 del vigente PRGC risulta verificata la dotazione complessiva di aree pubbliche e di viabilità di progetto, al netto di modesti scostamenti nelle singole voci come ammesso dalla norma, rispettando tuttavia scrupolosamente il disegno di PRGC.

#### C10 - Aree Residenziali Nuovo Impianto

F. 67 Map.	S.T. mq	Indice di densità Territoriale mc/mq art. 17 PRGC	Volume teorico costruibile mc	Indice di densità fondiaria mq/mq art. 17 PRGC	S.F. mq	Rapporto di copertura	Superficie coperta mq	Altezza max da norma m	Altezza di progetto m	SUL max mq	Abitanti teorici	Aree standard 25 mq/ab art. 17 PRGC
166 1281	4650	0,6	2790	1	4650	1/3	1550	7,5	3,15	886	30	750

#### Comparto 4 - Aree Attività Terziarie

F. 67 Map.	S.T. mq	Indice di densità Territoriale mc/mq art. 23 PRGC	Volume teorico costruibile mc	Indice di densità fondiaria mq/mq art. 23 PRGC	S.F. mq	Rapporto di copertura	Superficie coperta mq	Altezza max da norma m	Altezza di progetto m	SUL max mq	Aree standard 80% della SUL art. 23 PRGC
535 773 463	4014	1	4014	1	4014	1/2	2007	10,5	3,15	1274	1019
<b>8664</b>		<b>6804</b>				<b>3557</b>				<b>2160</b>	<b>1769</b>

## 5. AREE DA DISMETTERE/ASSOGGETTARE - VERIFICA DEGLI STANDARD

Come mostra la tabella esposta al precedente punto 4 le superfici delle aree pubbliche e viabilità sono conformi alle quantità della scheda normativa di PRGC e a quelle contemplate dal Piano del

Comparto normativo. Non trattandosi di un P.E.C. residenziale non è necessario la verifica di calcolo della capacità insediativa.

#### STANDARD URBANISTICI e PARCHEGGIO PUBBLICO

##### **A. VERIFICA dell'art Art. 21 della L.R. 56/77**

Come esposto nella tabella su riportata la verificata degli standard urbanistici è stata eseguita in attuazione dell'art Art. 21 della L.R. 56/77 e tenuto conto delle norme di PRGC, in relazione alle consistenze delle singole aree costituenti il comparto, così come viene dedotto nella seguente tabella di calcolo.

#### Standard urbanistici art Art. 21 della L.R. 56/77

- a) **Area C.10 Area Residenziale di Nuovo Impianto** - area Standard 25 mq/ab (art. 17 delle NTA) – **abitanti teorici  $30 \times 25\text{mq} = 750 \text{mq}$**
- b) **Comparto 4 Aree Attività Terziarie** – aree standard 80% della SUL (art 23 delle NTA) - **SUL max  $1.274 \times 80\% = 1.019 \text{mq}$**
- c) **Totale standard  $(750+1.019) = 1.769 \text{mq}$**

Alla luce del medesimo art. 21 56/77 la disponibilità richiesta per aree a destinazione parcheggio pubblico, si evince dalla seguente verifica di dettaglio e tabella di calcolo.

#### Parcheggio Pubblico (come richiesto dal comma 1 e 3 art 21 L.R. 56/77)

- a) **Area C.10** - Area Residenziale di Nuovo Impianto: Parcheggio  **$2,50 \text{mq} \times 30 \text{abitanti} = \text{pari a } 75 \text{mq}$** .
- b) **Comparto 4** - Aree Attività Terziarie: Parcheggio  **$1.274 \text{mq} \times 100\% = 1.274 \text{mq} \times 50\% = 637 \text{mq}$**
- c) **Totale parcheggio pubblico richiesto  $(75 + 637 \text{mq})$  pari a **712 mq**.**

Come è possibile evincere dagli elaborati del progetto il totale della superficie del nuovo insediamento destinata a Parcheggio risulta complessivamente pari a **3.067,50 mq**, superficie della quale si prevede l'assoggettamento/dismissione a parcheggio pubblico per una superficie pari a **1564,5 mq** e corrispondente a **n° 53 stalli pubblici**) (così come viene verificata alla luce del punto 2 seguente); in ogni modo superiore alla richiesta prevista dall'art. 21 L.R. 56/77 pari a 712 mq.

##### **B. VERIFICA della TABELLA di cui all'art. 25 del DCR 191-43016/2012** - *Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad Insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area.*

I requisiti da soddisfare in base alla succitata norma, considerando la superficie di vendita del nuovo insediamento pari a **1350 mq** e alla relativa tipologia distributiva **M-SAM3** (con superficie di vendita tra 901 e 1800 MQ), risultano individuati dalla seguente tabella di calcolo.

- a)  $N = 60 + 0,10 (S - 900) = 60 + 0,10 (1350 - 900) = \text{pari a } 2730 \text{ mq di cui } 105 \text{ posti a parcheggio}$  (stalli), dei quali il 50% diviene di uso pubblico.

Alla luce della norma e sulla base della verifica della Tabella DCR suesposta, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio, che in questo caso risulta pari a **1375 mq** (2730:2).

- b) **Verifica ai sensi della Legge 122/89 art.2 comma 2** (che sostituisce l'art 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150) - *nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.*

Considerando i disposti normativi la ulteriore verifica svolta sulle aree da destinare a parcheggio pubblico risulta soddisfatta, così come dedotto nella seguente tabella di calcolo.

- volume teorico costruibile sull'area pari a 6804 mc
- volume in progetto pari a 2000 mq x 3,15 ( H max di costruito) = 6300 mc
- totale area pubblica destinata a parcheggio pari a 630 mq < 712 mq come indicato al precedente punto 1/c ai sensi del comma 1 e 3 art 21 L.R. 56.712.

**C. Altri standard dell'area pubblica richiesti dalla normativa vigente sulle aree di P.E.C. (C10 e comparto 4).**

- a) Spazi a verde pubblico attrezzato

Area C10 - Spazi a verde pubblico attrezzato **12,5 mq x30 = 375 mq**

Comparto 4 - Spazi a verde pubblico attrezzato **1.274 mq x 50% = mq 637**

**Totale standard per verde pubblico (375+637) = 1012 mq**

- b) Rotatoria

Per la formazione della rotatoria a valle dell'insediamento, atta a ordinare il nuovo sistema di collegamento dell'area commerciale con le infrastrutture esistenti (strada provinciale 27 – Viale Giuseppe Mazzini - e via Silvio Pellico), considerata l'esclusione della viabilità che non costituisce standard urbanistico ai sensi dell'Art. 21 della LRU, si prevede la cessione al Comune della superficie di proprietà SOGEGROSS, **pari a mq 335,00**, costituente parte della rotatoria.

Tutto ciò premesso, in considerazione di quanto sopra esposto dalle tabelle di calcolo e tenuto conto delle previsioni normative del PRGC, il proponente dovrà pertanto prevedere le seguenti dismissioni/assoggettamenti di superfici al comune.

**D. Tabella riassuntiva delle dismissioni/assoggettamento di superfici a standard (calcolate in arrotondamento in relazione alle disposizioni dimensionali individuate dalla planimetria Tav. n.6 del progetto)**

1. **Asservimento gratuito a favore del Comune di Barge**, con ogni garanzia come per legge e secondo il PRGC, dell'intera area di cui ai precedenti punti tabellari e superfici indicate a standard: **1564,50 mq corrispondenti a 53 stalli e aree di manovra.**

Sulla base degli accordi intervenuti con l'amm.ne, l'area di parcheggio in dismissione/assoggettamento gratuito al Comune di Barge, con ogni garanzia come per legge e secondo il PRGC risulterà aperta H 24 e dovrà contenere indicazione di divieto parcheggio automezzi ambulanti.

2. **Spazi a verde pubblico 1175>1012 mq.**
3. **Dismissione gratuita a favore della Provincia di Cuneo delle superfici della rotatoria pari a 335,00 mq.**

Le restanti superfici private realizzate dalla SOC. SOGEGROSS S.p.A. e previste dal P.E.C. (così come documentate alla luce dei dati esposti nelle precedenti tabelle di calcolo):

- a) destinate a parcheggio nella misura pari a 1503 mq (come dedotto in sottrazione dalla superficie totale di parcheggio di 3067,50 mq – 1564,50 mq superficie normativa a standard = 1503 mq);
- b) destinate a aree verdi nella misura di 1506,77 (come dedotto in sottrazione dalla superficie totale aree verdi realizzata di 2582,77 - 1076,00 (verde pubblico a standard)

saranno oggetto di uso pubblico stabilito in accordo con l'amministrazione con manutenzione in capo al privato e non trasferite al Comune in piena proprietà.

A tal proposito si precisa che le superfici indicate ai precedenti punto 1/2/3 della Tabella 4, che concernono gli assoggettamenti e le dismissioni ad uso pubblico, verranno cedute ai rispettivi enti – Comune di Barge e Provincia di Cuneo - così come individuate nel progetto P.E.C. e negli allegati documenti con Atto Notarile, da stabilirsi in accordo con i medesimi enti in occasione dei previsti atti di convenzione.

- E. Ai sensi dell'art 48 del Regolamento edilizio si considerano altrettanto soddisfatti le prescrizioni di dotazione di parcheggi destinati alle biciclette e in accordo con il Comune inserendo n. 10 stalli.
- F. Ai sensi dell'art 102 del medesimo Regolamento il P.E.C. prevede la seguente dotazione di colonnine di Ricarica dei veicoli elettrici, dimensionata sulla base delle prescrizioni per n. 3 colonnine di ricarica di veicoli elettrici pari al 5% del numero stalli auto previsti.

## **6. ELABORATI COSTITUENTI IL PEC**

**Gli elaborati costituenti il PEC sono redatti in conformità e ottemperanza alle previsioni normative vigenti previste dalle NTA, dal REGOLAMENTO EDILIZIO, e con particolare riferimento ai seguenti vincoli prescrittivi.**

Art. 5 - Definizioni e Prescrizioni Generali.

Art. 6 - Strumenti Urbanistici Attuativi per l'esercizio degli interventi Urbanistici.

Art. 17 – Nuovo Impianto Residenziale.

Art. 23 - Caratteristiche dell'edificazione nelle Aree per Attività Terziarie Esterne al Centro Urbano del PRGC Vigente.

Con il medesimo intento le previsioni progettuali concernono l'adeguamento a seguenti disposti delle NTA del PRGC.

**Art.10 -Norma per la tutela delle acque**

In accordo con l'Amministrazione, per lo scolo delle acque meteoriche (raccolte da gronde e canalizzazioni) l'area oggetto di piano particolareggiato prevede il convogliamento dei nuovi impianti come di seguito descritto:

a) in opportuna canalizzazione confluyente in una vasca di "prima pioggia", adeguatamente dimensionate al fine di soddisfare i requisiti normativi previsti dalle NTA - *consentire la riduzione dei fenomeni di sovrappressione sulle fognature esistenti e la creazione di riserve di acqua per irrigare le proprietà private, evitando con ciò il ricorso all'utilizzo di acqua potabile* (art. 32/32 bis per la protezione idrografica e idrogeologica del territorio); D.Lgs. n. 152 del 11.05.1999 (art. 39); Legge regionale vigente in materia n. 61 del 29.12.2000; regolamento Regionale 1/R del 20.02.2006.

In allegato al Progetto gli elaborati tecnici descrittivi dei lavori documentano le soluzioni tecniche concordate con l'Amministrazione ai fini della realizzazione.

b) Tutte le acque di rifiuto domestiche e cloacali dell'insediamento verranno addotte alla rete di fognatura nera comunale, tenuto conto dell'odierno sistema fognario e nel rispetto di quanto disposto dalla L. 319/1976 e s.m.i.; alla luce di quanto indicato negli elaborati di progetto tavola n. 7 in coordinamento con gli uffici del comune.

c) Al fine di contenere la percentuale delle superfici impermeabilizzate l'area di nuovo impianto verrà realizzata, per almeno 1/3 dell'area scoperta, con materiali con comprovata capacità permeabile (ad es. realizzata con cemento drenante come meglio specificato al seguente punto 7 della relazione.

**Art 37 Fasce di rispetto stradale.**

La sistemazione dell'area di insediamento è adeguata in ottemperanza all'art. 37 delle NTA per cui valgono le disposizioni previste dal comma quinto. In ogni altro caso ai fini delle distanze trovano applicazione le disposizioni della legge statale in tema di strade, aree pubbliche e di circolazione sulle stesse.

Si richiamano integralmente i contenuti della D.G. n. 127 del 21.06.2011 della Provincia di Cuneo con particolare riguardo all'apertura di nuovi accessi sulla viabilità di competenza.

In conformità al REGOLAMENTO EDILIZIO del progetto prevede i seguenti adeguamenti.

**Art. 85 Passaggi pedonali e marciapiedi.**

In adozione delle prescrizioni previste e come meglio evidenziato negli elaborati grafici, tutte le vie di nuova formazione, per quanto possibile, saranno munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico. Questi saranno realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche e, come indicati dal comune, nel rispetto delle livellette, allineamenti e materiali esistenti. La larghezza minima sarà di 1,50 m, con dislivello non superiore a 0,15 m e con pendenza massima non superiore all'8%.

Gli eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, funzionali ai raccordi con il livello stradale o intersezioni con passi carrabili, saranno muniti di rampe di pendenza non superiore al 12%.

**Articolo 89 Recinzioni**

Con il medesimo intento di attenzione alla normativa comunale i muri di sostegno e di recinzione del lotto e tutte le opere connesse e contemplate dal Progetto (recinzioni, inferriate, cancelli ecc.) in tutto in parte alla pubblica vista, risponderanno alle norme generali di decoro dettate dal Capo V articolo 105 del regolamento edilizio.

Dette opere di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici verranno realizzate:

- a. muri di sostegno e di contenimento del terreno con altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito. I terrazzamenti intermedi eventuali avranno larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta;
- b. recinzioni tra proprietà private con muro pieno di altezza massima di 3,00 m.;
- c. recinzioni su spazi pubblici con muro pieno di altezza massima di 1,70m., fatta salva l'opportunità di completare opere preesistenti con altezze maggiori o di adottare muretti o cordoli di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi;
- d. recinzioni con siepi mantenute ad una altezza massima di 1,70 m;
- e. recinzioni con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,70 m.

I muri di sostegno posti lungo le sedi stradali saranno costruiti secondo il regolamento di esecuzione vigente e, in ogni caso, al piede degli stessi - su spazi pubblici – sarà prevista una canalina di raccolta delle acque come previsto dal medesimo regolamento comunale; gli scorrimenti superficiali e quelli

provenienti dalle aperture di drenaggio (ricavate nei muri) dovranno essere convogliate alla medesima rete di smaltimento.

I materiali utilizzati per la realizzazione dei muri, muretti e cordoli, potrà essere costituita da blocchi di pietra locale (in coerenza con le precedenti opere eseguite dal Comune) e con l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale (cemento e muratura piena intonacata) tenuto conto di soluzioni esecutive idonee dal punto di vista ambientale.

Qualora ritenuto occorrente, in accordo con l'Amministrazione, potranno essere adottate adeguate misure progettuali in ragione dell'inserimento delle murature di sostegno nell'ambiente, con l'impiego di vegetazione.

I materiali delle cancellate soprastanti i muri e le recinzioni saranno costituiti da manufatti in metallo.

## **7. VIABILITA' e OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **Rotatoria su STRADA PROVINCIALE SP 27 Tronco 1**

Le opere di realizzazione della rotatoria contemplate dal progetto e previste nell'area oggetto di P.E.C., di modifica della odierna sezione stradale della Provinciale SP 589, soddisfano le seguenti funzioni e ordinanze discusse con l'amm.ne:

- adeguamento dell'odierno sistema di viabilità periferica del comune,
- rallentamento dei veicoli e migliore distribuzione del traffico nell'area
- collegamento con la via STRADA VIA SILVIO PELLICO (esistente a monte della strada provinciale)
- creazione di un "capolinea" per l'odierna linea autobus pubblici.

La nuova rotatoria risulterà costruita con caratteri di tipo compatto, convenzionale con diametro da 25 a 40 m e possiederà una intersezione a raso, munita dalla presenza di un'area centrale circolare accessibile di diametro pari a 28 m circondata dall'anello periferico che risulterà percorribile in una sola direzione ed in senso antiorario dal traffico proveniente da più entrate.

La stessa, con diametro complessivo di 28 m, consente di prevedere un agevole innesto delle entrate che avranno un raggio pari a m.12; dimensioni quest'ultime adottate per consentire una adeguata manovra degli autoveicoli con portata superiore (autotreni e bus).

### **Sistemi di accesso e uscita dalle aree parcheggio su via pubblica.**

Con il medesimo intento di regolazione del traffico veicolare e pedonale le previsioni del P.E.C. concernono che sulla STRADA VICOLO VIA SILVIO PELLICO siano immessi i nuovi sistemi di accesso e

di uscita dei veicoli dall'area di insediamento (parcheggio pubblico), così come meglio evidenziato dall'elaborato grafico TAV. 04

### **Marciapiedi.**

Lungo il percorso della STRADA PROVINCIALE e a margine della STRADA VIA SILVIO PELLICO verrà edificato un nuovo marciapiede pedonabile, di collegamento con i tracciati preesistenti, con una sezione minima di 1,50 m. e costruito con modalità e materiali adatti a soddisfare le prescrizioni indicate dell'art. 85 del REGOLAMENTO EDILIZIO.

### **Attraversamenti pedonali**

Tutti gli attraversamenti pedonali delle sezioni stradali (strisce zebra) saranno ottenuti in adeguamento alla medesima norma e del REGOLAMENTO DI ESECUZIONE E DI ATTUAZIONE DEL NUOVO CODICE DELLA STRADA ((d.P.R. n. 495/1992 come convertito dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.) e dal CODICE DELLA STRADA (D.L. 30 aprile 92 n. 285 e s.m.i.).

### **Parcheggio pubblico**

Il parcheggio pubblico è localizzato ad occupare le intere aree libere del lotto non impiegate per la costruzione dei nuovi fabbricati.

Il parcheggio avrà una superficie pari a 1564,50 mq con aree di stallo dei veicoli disposte in ordine secondo lo schema esposto dalle planimetrie di progetto TAV. N. 4, con dimensioni di profondità pari a 5,00 m e un'area di manovra di larghezza pari a 6,00 m. Lo stesso assolverà gli obblighi stabiliti dalla normativa vigente e come meglio indicato nel precedente punto 6 per soddisfare gli STANDARD DI PARCHEGGIO PUBBLICO.

### **Alberature.**

In accordo con la medesima amministrazione e in ossequio alla buona norma richiamata dal RE comunale, il progetto prevede che le aree di parcheggio siano munite di alberature, nel n. di 35, di alto fusto disposti in prossimità delle "isole" dell'area parcheggio.

Il progetto è stato redatto nel completo rispetto della naturale conformazione dell'area preesistente e delle pendenze dei terreni al fine di salvaguardarne l'aspetto e la sua natura. Le opere di modifica dei piani di spicco delle superfici dei parcheggi sono infatti raccordate con nuova pendenza (non superiore al 3%) alle curve di livello esistenti e funzionali a dare accesso dalla STRADA VIA SILVIO PELLICO e alla realizzazione dei due nuovi accessi carraio previsti dal PEC: ingresso al parcheggio e ingresso merci (con riferimento all'elaborato grafico TAV. 04).

## 8. DIMENSIONAMENTO DELL' AREA C 10 E COMPARTO 4 - PARAMETRI DI RIFERIMENTO NORMATIVI

La progettazione del P.E.C. è stata sviluppata a partire dalle quantità prescritte dalle NTA del PRGC vigente; alla luce di detta normativa si riepilogano di seguito i parametri fondamentali considerati che rappresentano chiarimento sulle verifiche condotte nel rispetto delle prescrizioni.

- St:	8664 mq
- St "C10":	4650 mq
- St "Comparto 4":	4014 mq
- <u>Indice di densità territoriale "C10"</u>	<u>0,6 mc/mq</u>
- <u>Indice di densità territoriale "Comparto 4"</u>	<u>1,00 mc/mq</u>
- Volume teorico costruibile:	6804 mq
- "C10":	2790 mq
- "Comparto 4":	4014 mq
- <u>Indice di densità fondiaria "C10"</u>	<u>1,00 mq/mq</u>
- <u>Indice di densità fondiaria "Comparto 4"</u>	<u>1,00 mq/mq</u>
- Superficie fondiaria	8664 mq
- <u>Rapporto di copertura "C10"</u>	<u>1/3</u>
- <u>Rapporto di copertura "Comparto 4"</u>	<u>1/2</u>
- Superficie coperta massima	3557 mq
- <u>Altezza massima "C10"</u>	<u>7,50 m</u>
- <u>Altezza massima "Comparto 4"</u>	<u>10,50 m</u>
- Altezza di progetto	3,15 m
- SUL massima	2160 mq
- "C10":	856 mq
- "Comparto 4":	1274 mq
- Distanza dai confini minima:	5 m
- Distanza dalla strada pubblica SP 27:	20 m

(salvo diversa disposizione per i distributori di carburante e le relative strutture meramente funzionali all'erogazione o alla ricarica elettrica)

## **9. SOTTOSERVIZI**

### Sistema fognario.

SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE: per le nuove superfici trasformate si prevede la realizzazione di una rete di raccolta delle acque meteoriche e le acque piovane saranno smaltite con un nuovo sistema di drenaggio a caditoia in ghisa sferoidale, con tubazioni in cls-vibrocompresso e relative ispezioni. La rete di raccolta delle acque meteoriche del parcheggio, in particolare, andrà a scaricare nella predisposta vasca di “prima pioggia” come meglio descritto nel precedente punto 6 della presente.

Nella nuova rete fognaria delle acque bianche da realizzarsi, saranno altresì convogliate le acque meteoriche della rotatoria sulla SP 589 e della viabilità di PEC e la parte delle acque provenienti dall’impianto di prima pioggia che tratterà le acque di scolo a valle.

SMALTIMENTO ACQUE NERE: IL nuovo edificio sarà munito di sistema in tal senso, con conferimento presso il sistema pubblico. Le tubazioni e i condizionamenti dello scarico saranno costruiti e gestiti secondo gli attuali dettami normativi e tecnici in materia. Le varie verifiche e ricerche sulla documentazione tecnica a disposizione, hanno rilevato una profondità adeguata del collettore pubblico esistente lungo l’asse della SP 589. Fognatura comunale preesistente nella quale verranno scaricate le acque nere relative ai nuovi fabbricati e la porzione dell’impianto di prima pioggia.

### RETE IDRICA

L’area di insediamento consente un allacciamento adeguatamente servito, come portato, per le dotazioni idriche dell’intervento così come indicate negli elaborati grafici di progetto Tavola n. 07.

### Illuminazione pubblica e alimentazione elettrica.

Il sistema stradale e di parcheggio, sarà adeguatamente illuminato con un complesso di pali h m 6 di supporto a fonti led, a garantire quanto richiesto dalla legge vigente in materia.

Il sistema sarà collegato, nell’alimentazione e nella gestione, al sistema di Illuminazione Pubblica; pertanto, in sede esecutiva sarà effettuata con concertazione con l’ente gestore.

## **10. OPERE MATERIALI E ARREDO URBANO**

Si descrivono le opere e i materiali necessari a dare le opere complete come da allegati grafici alla presente.

Opere di scavo, riporto e sistemazione dell'area per la realizzazione del nuovo sedime stradale e dei parcheggi pubblici.

La stratigrafia prevista per la realizzazione delle aree carrabili è composta da min. 20 cm di misto granulare anidro, 15 cm di misto granulare stabilizzato, 10 cm di tout venant, 8 cm di binder e 4 cm di manto di usura.

#### Stratigrafia parcheggio

La soluzione tecnica sopra individuata di realizzazione delle aree carrabili potrà essere integrata, per le aree di parcheggio con la sostituzione del manto in asfalto prevista (8 cm di binder e 4 cm di manto di usura) con una pavimentazione drenante in grado di garantire alti valori e capacità di riduzione del "surriscaldamento" delle superfici. In tal senso si propone l'uso di un materiale cementizio, ad es. *i.idro DRAIN di ITALCEMENTI*, che può garantire una resistenza all'usura simile e capacità drenanti pari a 200 litri/m<sup>2</sup>/minuto (capacità drenanti sino a 100 volte superiore a quella di un normale asfalto drenante - oltre 1000 litri/m<sup>2</sup>/minuto).

Pendenza minima per scolo acque piovane non minore di 2%.

I marciapiedi saranno realizzati con cordolo in materiale lapideo, e saranno composti da min. 20 cm di misto granulare anidro, 6 cm di binder e 3 cm di manto di usura, con pendenza verso il sedime stradale per lo scolo delle acque piovane non minore del 2%.

Si dovranno provvedere le opere necessarie all'inserimento dei pali dell'illuminazione pubblica e della segnaletica stradale.

Aree verdi: tutte le nuove aree verde costruite in adiacenza al nuovo fabbricato e interne al parcheggio, disposte ai margini della rotatoria, saranno realizzate con la creazione di un cassonetto in terra agraria o vegetale adatta alla formazione di prato o alla piantumazione di essenze vegetali.

L'illuminazione pubblica sarà garantita da n. 9 corpi illuminanti a led, a singola o doppia emissione, sostenuti da pali in acciaio pre-verniciato. I corpi illuminanti dovranno essere scelti sulla base di un accordo con il servizio LL.PP. del comune e nel rispetto dell'ambiente architettonico.

Sarà importante nella scelta dei corpi illuminanti valutarne la sicurezza dal punto di vista elettrico, meccanico e termico in conformità alla Normativa Tecnica.

Dovrà essere presa in considerazione la manutenzione di questi, che dovrà risultare rapida ed economica. I corpi illuminanti dovranno avere basso inquinamento luminoso con  $R_n < 1\%$ .

Tutte le opere di finitura a vista delle coperture (canali di gronda, pluviali, faldaleria e canali di discesa) dovranno essere realizzati in lamiera preverniciata, rame, in alluminio elettrocolorato o acciaio preverniciato.

Fabbricato commerciale: come premesso, lo schema progettuale proposto in allegato grafico di Progetto, è da ritenersi esemplificativo e non prescrittivo. Viene infatti ipotizzato dal P.E.C. un edificio prefabbricato, conformato agli standard della soc. SOGEGROSS S.P.A., con copertura di tipo piano, con struttura portante con intelaiatura in cls o in alternativa formata da elementi prefabbricati in acciaio.

Si rimanda per la tipologia edilizia ai successivi Permessi di Costruire che verranno richiesti entro i termini di validità del P.E.C.; i medesimi dovranno scrupolosamente rispettare tutta la normativa di cui al Regolamento Edilizio in materia di tutela del suolo, l'inserimento ambientale (per quanto non già istruito dalle norme del P.E.C.), le fonti rinnovabili, e le barriere architettoniche. Di seguito i principali riferimenti normativi ed un breve cenno alla logica progettuale.

#### Art.102 R.E. Ricarica veicoli elettrici

L'individuazione dei 6 stalli da predisporre a norma di legge è già inserita sulla tavola 04, sebbene sarà poi con i successivi P.d.C. che si dovrà dare piena attuazione progettuale ed esecutiva alla predisposizione degli opportuni cavidotti funzionali ad una alimentazione pari a 20Wkw.

#### Art.103 R.E. Produzione energia fonti rinnovabili

In sede di predisposizione del progetto edilizio e quindi del conseguente progetto degli impianti e della Legge 10, si dovrà determinare le quote di energie rinnovabili e verificarne le modalità di attuazione.

#### Art.121 R.E. Superamento delle barriere architettoniche

Per quanto attiene gli spazi pubblici, il progetto dimostra il rispetto della normativa nazionale in materia di superamento delle barriere architettoniche. In merito alla scala edilizia sarà competenza del progetto architettonico, verificare ogni adempimento alla normativa di riferimento (Legge 13 e DM 236).

### **11. RELAZIONE FINANZIARIA**

Il presente PEC prevede l'edificazione di 2160 mq (SUL.) ed il calcolo degli oneri dovuto al momento del rilascio di ogni titolo abilitativo per l'attuazione delle previsioni di P.E.C. viene calcolato nella relazione finanziaria allegata al progetto.