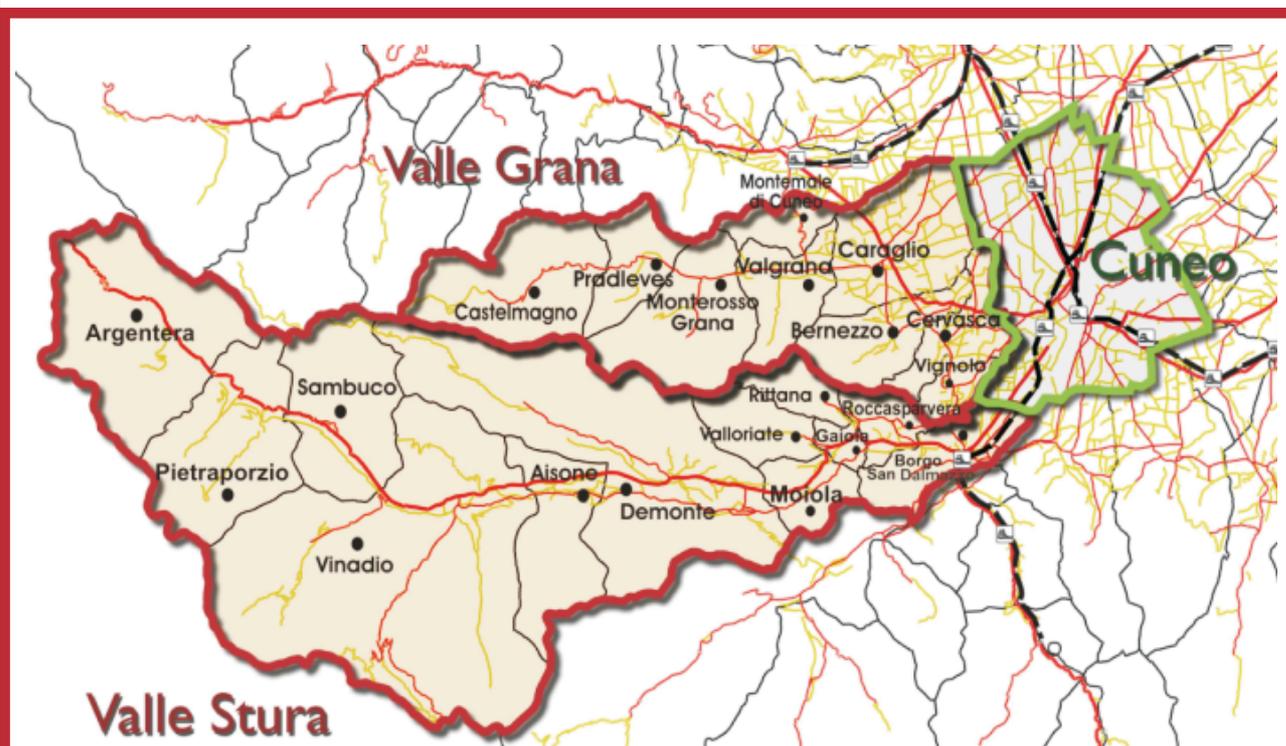


PROGRAMMA TERRITORIALE INTEGRATO - II FASE



INTERVENTI PRIVATI

“Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare”

(PASS-2-PRI)

**CUNEO E LE SUE VALLI:
IL POLO AGROALIMENTARE E
AGROINDUSTRIALE DI QUALITA’**

SCHEDA DI INTERVENTO

Codice intervento: PASS-AGR-2-PRI

Denominazione: Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare.

Linea progettuale di riferimento: PRIORITÀ I - INNOVAZIONE E TRANSIZIONE PRODUTTIVA - I.3 Sviluppo dei sistemi produttivi locali e rafforzamento delle filiere produttive

Obiettivo strategico di sviluppo: POLO AGROALIMENTARE DEI SERVIZI PER LO SVILUPPO - PASS

Localizzazione: COMUNE DI CUNEO – Area MIAC

Intervento strategico: NO

1. QUADRO CONOSCITIVO

1.1 Descrizione dell'intervento

Nel suo piano strategico, la Regione Piemonte ha identificato tra le priorità il sostegno allo sviluppo ed alla competitività del settore agro-alimentare, a cui prevede di dedicare risorse importanti. In un contesto di specializzazione per poli di competenza a livello regionale, il territorio di Cuneo è quello a maggior vocazione agro-alimentare; per questo si è espressa la consapevolezza e la priorità ad agire per lo sviluppo del settore agro-alimentare, con azioni volte ad aumentare il grado di competitività.

La giunta regionale ha deliberato in data 22/05/2008 l'identificazione dei **poli di innovazione** come strutture di coordinamento sinergico tra i diversi attori del processo innovativo caratteristico di uno specifico dominio tecnologico e applicativo e di messa a disposizione di servizi ad alto valore aggiunto e di infrastrutture per l'innovazione. Il territorio di riferimento per la creazione del polo agroalimentare è il cuneese e l'astigiano.

L'iniziativa descritta nel presente studio di fattibilità si inserisce nell'ambito della costituzione di un Polo di innovazione rivolto al comparto agroalimentare

L'agroalimentare è un settore strategico per il sistema Italia, il secondo a livello nazionale per numero di addetti dopo il metalmeccanico, ed il quarto in Piemonte, dopo il metalmeccanico, l'automotive e il tessile. In Italia circa 1 milione di aziende agricole sono iscritte al registro imprese e circa 1,4 milioni sono gli occupati nel settore agro-alimentare con 13,2 milioni di ettari coltivati. Le industrie alimentari sono circa 74.000 con 470.000 addetti; 192.000 sono gli esercizi commerciali, che si occupano in prevalenza di alimentare, con un 83% di materie prime usate nell'industria di provenienza nazionale

Tutto questo costituisce un insieme di attori fondamentali per il presidio dell'ambiente e della salute dei consumatori; un sistema di filiere, con impatto diffusivo sul territorio e nel sistema economico locale (es. le Langhe definite come sistema "Agri-terziario").

In Piemonte le aziende agricole sono circa 76.000; 5.600 sono le industrie alimentari, 15.600 sono gli esercizi commerciali che si occupano in prevalenza di alimentare con circa il 7% della produzione agricola nazionale. Il 37% dell'industria di trasformazione è legata a filiere agricole o di allevamento locali

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità
“Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare”

Nel territorio di Cuneo operano circa 26.000 aziende agricole con oltre 30.000 addetti (40% del totale regionale). Le industrie alimentari sono circa 1.400, il 20% del totale regionale piemontese, con più di 8000 addetti.

La produzione agricola (40% su base regionale) è di circa 1.3 miliardi di euro, di cui oltre il 50% proveniente da zoo-tecnici (filiera carne e lattiero-casearia). Il fatturato delle industrie alimentari è di circa 5,3 miliardi di euro. Nell'ultimo triennio, i tassi di crescita del PIL e dell'export cuneese sono stati superiori alla media regionale, trainati soprattutto dal comparto alimentare. Nel territorio cuneese vi sono pochi grandi gruppi multinazionali (Ferrero e Nestlé esprimono circa 3,1 su 5,3 miliardi di fatturato del comparto), alcune medie aziende di eccellenza ed una miriade di piccole-piccolissime aziende (solo 25 aziende con 50+ addetti, pari al 2,4% del totale).

Obiettivi

Affiancare alle iniziative, previste dalle diverse linee di intervento del presente PTI, interventi di supporto focalizzati su attività e servizi strategici, funzionali alla nascita, crescita e consolidamento delle realtà produttive locali, sia in forma singola che associata.

La proposta di servizio si collega alle attività di INCUBATORE DI IMPRESE già avviata dal soggetto proponente e per le quali è previsto un futuro ampliamento come descritto nella linea di intervento 15.1.2.1 “Parco scientifico e tecnologico per l'agroindustria – Tecnogrande Spa” e si rivolge alle imprese singole e/o associate

Tra i servizi che si intendono supportare:

- Servizi strategici per l'espansione e l'internazionalizzazione;
- Servizi commerciali/marketing;
- Anagrafica delle imprese agro-alimentare e costruzione di Marketing data-base;
- Ricerche socio-demografiche;
- Centro Assistenza Legale Food Law: supporto legislativo e giuridico, in particolare rivolto alle iniziative internazionali (contrattualistica, indagini sulle criticità contrattuali dei mercati esteri)
- Studi per la progettazione e l'avviamento di Consorzi di Filiera Agro-Alimentare.

L'intervento insisterà nell'area PASS. Le fasi preliminari saranno comunque avviabili sfruttando temporaneamente la struttura di TECNOGRANDA SPA.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità
"Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare"

1.2 Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio

TECNOGRANDA SPA si candida a svolgere l'attività di attuatore dell'intervento coinvolgendo enti ed aziende che dispongano di know-how e competenze riferite alle specifiche aree di competenza.

1.3 Sinergie espresse sul territorio

L'iniziativa si integra con le altre progettualità localizzate nell'ambito del PASS-Polo agroalimentare e inerenti il sostegno alle attività produttive, ed in particolare manifesta sinergie con le seguenti iniziative:

PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO REGIONALE PER L'AGROINDUSTRIA - TECNOGRANDA S.P.A	PASS-1-P/P
CENTRO TECHNICAL PACKAGING - TECNOGRANDA S.P.A	PASS-2-P/P
INFRASTRUTTURA LOGISTICA POLICENTRICA CUNEESE E INFRASTRUTTURE E IMPIANTI COMUNI O CONSORTILI PER PRODOTTI AGRICOLI E DI ALLEVAMENTO (INSERITI NEL PROGETTO STRATEGICO "SISTEMA PORTUALE INTEGRATO LIGURE PIEMONTESE - S.P.I.L.P.") AREA TECNOLOGICA: TECNOLOGIE AVANZATE PER L'AGROINDUSTRIA (selezione, conservazione, prima trasformazione, confezionamento prodotti) AREA SERVIZI: SERVIZI AVANZATI PER L'AGROALIMENTARE (Uffici pianificazione del polo, Borsa merci, controllo qualità, igiene, tracciabilità) AREA LOGISTICA E INFRASTRUTTURALE (Servizi e aree logistiche coperte raccordate e non raccordate, raccordi ferroviari, impianti comuni)	PASS-3-P/P
CENTRO ENERGIE: SVILUPPO DI SERVIZI PER LA RIDUZIONE DEI COSTI ENERGETICI PER AZIENDE DEL COMPARTO AGROINDUSTRIALE	PASS-1-PRI
FILIERA DELLA FORMAZIONE D'ECCELLENZA SU COMPETENZE DEL COMPARTO AGROINDUSTRIALE E AGROALIMENTARE	PASS-1-P.AI
INTERNAZIONALIZZAZIONE DEL COMPARTO AGROINDUSTRIALE E AGROALIMENTARE CUNEESE	PASS-2-PRI.AI
RETE DI COLLABORAZIONE TRA IMPRESE E TRA IMPRESE E ISTITUTI DI RICERCA IN CAMPO AGROALIMENTARE: PROGETTI DI RICERCA INTEGRATI, POTENZIAMENTO DI ATTIVITÀ DI RICERCA INNOVATIVA, SERVIZI INNOVATIVI PER LA TRACCIABILITÀ	PASS-1-PRI.AI
VALORIZZAZIONE DEI PRODOTTI TIPICI DI QUALITÀ: CENTRO PER LA TRACCIABILITÀ DEI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI, LABORATORI PER LA QUALITÀ E IGIENE ALIMENTARE, MARCHI E CONSORZI DI FILIERA	PASS-3-PRI

1.4 Risultati ed effetti attesi

I risultati attesi attengono al consolidarsi del sistema agroalimentare.

Nello specifico:

- offrire servizi di elevati standard qualitativi
- offrire servizi accessibili anche alle piccole e micro-imprese
- stimolare la domanda di servizi ad alto valore aggiunto, capaci di incidere positivamente sulle capacità commerciali delle aziende

2. FATTIBILITA' TECNICA

2.1 Scelte tecniche di base

La realizzazione dei servizi del presente intervento prevede:

- l'adozione di uno spazio fisico all'interno della struttura del PASS
- l'adozione di una struttura hardware che costituisca la piattaforma di appoggio delle attività di servizio
- l'adozione di un sistema software capace di supportare le attività di consulenza e servizio rendendole ampiamente condivisibili tra gli operatori

Sull'esempio di altre iniziative analoghe condotte in altre regioni (es. INFORMEST in Friuli) si vuole realizzare un portale di grandi dimensioni, ben strutturato e capace di rappresentare un elemento di mediazione tra domanda ed offerta di servizi.

Compito del gestore sarà quello di selezionare i fornitori di servizi, costruire la piattaforma hardware ed il motore software.

L'aggregazione di un sistema piattaforma-software-competenze permetterà di strutturare un portale articolato su aree:

- area banca dati normativa (comprensiva di tutta la normativa utile in ambito agroalimentare)
- area finanza agevolata (comprensiva di tutti i servizi di analisi e finanziabilità dei progetti di investimento)
- area igiene e qualità (per la soluzione di problematiche legate alla sicurezza degli alimenti)
- area progetti di ricerca e innovazione (sintesi di tutte le iniziative realizzate e/o in corso presso il polo PASS, capacità e ricerche già sviluppate in altri contesti regionali, nazionali, internazionali, ricerca di partner ecc.)
- area collaborazioni internazionali (ricerca di partner commerciali, joint venture con operatori stranieri ecc.)

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

“Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare”

- area marketing e studi di mercato (per l'impostazione di piani di penetrazione commerciale, l'analisi delle potenzialità dei mercati esteri, l'individuazione delle migliori opportunità ecc.)
- centro assistenza legale Food Law;
- area assistenza alla formazione di consorzi di Filiera Agroalimentare
- servizi di auditing e certificazione
- altre aree di interesse specifico e per le quali si rilevi una domanda da parte del settore agroalimentare

L'impostazione dello strumento avrà prioritariamente una connessione con la realtà locale e regionale ma sarà aperto, anche nell'ottica della sostenibilità economica dell'iniziativa, ad operatori fuori Regione.

2.2 Planimetria e cartografia dell'area interessata

L'intervento occuperà una piccola area nell'ambito dell'iniziativa PASS-AGR-1-P/P – Parco scientifico e tecnologico regionale per l'agroindustria

3. COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

3.1 Compatibilità urbanistica

Si veda l'allegato scheda URB relativo all'iniziativa PASS-AGR 3-P/P – Infrastruttura logistica policentrica cuneese.

Il complesso degli interventi inseriti nell'area PASS è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante (1):

PRG Vigente – Approvazione Progetto Definitivo – D.G.R. n°140 - 8349 del 14 dic.1986, in salvaguardia
PRG 2004 – Adozione Progetto Definitivo con controdeduzioni alle Osservazioni Regionali - D.C.C n. 41 del 21.03.07 – in salvaguardia

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2):

Gli interventi in oggetto, ricadono in:

PRG Vigente

F6 – I MERCATI – SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI ETC.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

Nuovo centro annonario con servizi e attrezzature connesse, impianti agricolo industriali connessi con la lavorazione e la conservazione di prodotti agricoli etc, mercato bestiame, pollame, uova, orto-frutta-fiori, macello, mercati carne macellate, centrale del latte, docks, etc, magazzini frigoriferi, attrezzature commerciali, direzionali, bancarie, attrezzature di ristoro e assistenza, uffici doganali, fito sanitari, residenze di supporto, scalo ferroviario

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Sono definite in sede di Piano Particolareggiato e successivi Piani Tecnici e strumenti urbanistici esecutivi

CONDIZIONI DI INTERVENTO:

L'intervento può realizzarsi in fasi successive per comparti definiti dal P.P.

PRESCRIZIONI:

Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione senza incremento di volume fino all'approvazione del P.P.

PRG 2004

AMBITI API2.OS1 E API2.OS2 - AMBITI POLIFUNZIONALI INTEGRATI TERRITORIALI

AMBITO APT1.OS1 – AMBITI PER FUNZIONI PRODUTTIVE E TERZIARIE

TC6 – TESSUTI PER ATTIVITÀ POLIFUNZIONALI (AREE MIAC) E PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTI (connessi al MIAC)

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ambiti di trasformazione per attività (API e APT) normati dall'art.53 delle N.d.A.

Gli *Ambiti di trasformazione per attività* riguardano aree, costruite o libere, destinate a nuovi insediamenti indirizzati prevalentemente alle attività; tali ambiti si distinguono in: Ambiti polifunzionali integrati (API) e Ambiti per funzioni produttive e terziarie (APT).

I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per attività sono di seguito specificate:

API2– Ambiti polifunzionali integrati territoriali

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 30% St

- Ve = 30% St

- Vs = 40% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,40 mq/mq

- Ip (ACE + Ve) > 40% (ACE +Ve)

- Ip (Vs) > 50% Vs

- Hmax o numero massimo dei piani = 11,00 m con max 3 piani fuori terra; m. 7,00 API2.OS3 e OS4

- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

Mix funzionale

- *Abitative*: previste per le sole API2.OS1 e OS3 = max 10% Sul. Per gli altri ambiti API2 è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di mq. 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva.

- *Terziarie*: commerciali, fieristico-espositive, direzionali e uffici, ricettive, sportive e servizi privati, florovivaistiche;

- *Produttive*: compatibili; settori delle tecnologie avanzate

La superficie dei soppalchi ad uso ufficio e/o magazzini non saranno conteggiate nella Sul.

APT1– Ambiti per funzioni produttive e terziarie

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 40% St

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità “Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare”

- Ve = 30% St

- Vs = 30% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,40 mq/mq

- Ip (ACE + Ve) > 20% (ACE + Ve)

- Ip (Vs) > 40% Vs

- Hmax o numero massimo dei piani = 9,00 metri

- A = 30 alberi/ha; Ar = 50 arbusti/ha

Mix funzionale

- *Produttive*: artigianali e industriali

- *Terziarie*: commerciali, fieristico-espositive, direzionali;

- *Funzioni Abitative* : è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di mq 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva.

CONDIZIONI DI INTERVENTO:

L'attuazione degli ambiti APT1 dei Ronchi (zona MIAC) e API2 dei Ronchi (zona MIAC) dovrà avvenire mediante SUE di iniziativa pubblica.

Al fine di conseguire un disegno urbanistico ed architettonico coordinato ed un'efficacia funzionale, il Comune può dotarsi di un progetto di coordinamento. Esso costituisce una proposta progettuale generale non avente valore di piano attuativo e può essere predisposto dal Comune oppure da uno o più proprietari o aventi diritto rappresentanti almeno il 50,01% dell'edificabilità complessiva ammessa per tale Ambito. Dovrà, in questo caso, essere garantito il rispetto, pro quota dei singoli proprietari di tutti gli indici, parametri e oneri previsti per l'ambito unitario.

Qualora il Comune faccia proprio con specifico atto deliberativo di Giunta tale progetto di coordinamento progettuale, esso diventa cogente nei confronti della successiva elaborazione dei SUE e delle relative convenzioni. I tempi per l'elaborazione e l'approvazione dei SUE relativi alle singole unità minime d'intervento, dopo l'assunzione da parte del Comune dei documenti relativi al coordinamento progettuale, possono essere diversi e separati.

PRESCRIZIONI:

Nell'ambito APT1.OS1 potranno rilocalizzarsi aziende ad alto rischio già esistenti nel territorio Comunale individuate nell'ambito di ristrutturazione urbanistica dal PRG. Nell'ambito APT1.OS1 dei Ronchi (zona MIAC) potrà localizzarsi l'impianto doganale.

In particolare l'APT2.OS1 è in parte destinata alla rilocalizzazione della Soc. Stella dall'ambito AV1.8 mediante SUE di iniziativa pubblica convenzionata e con riferimento all'art. 53 della Lur 56/1977.

Tessuti per attività polifunzionali (TC6) normato dall'art.45 delle N.d.A.

Tessuto esistente misto destinato prevalentemente ad attività, caratterizzato dalla compresenza di differenti funzioni produttive, terziarie e di servizio e da una media permeabilità del suolo. Tipologie prevalenti: padiglioni e capannoni di medie e piccole dimensioni

Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi

- Costruzioni su lotti edificati o di completamento

- Uf = 1,00 mq/mq con esclusione dei piani interrati se destinati a pertinenze dell'attività prevalente (magazzini, archivi, autorimesse ecc..)

- Hmax = m 12,00; nel caso di strutture U3/1 è ammessa un'altezza di m 14,00; m 7,00 per gli insediamenti dell'Altipiano

- Rc ≤ 2/3 del lotto

- Dc = 6 m

- D = m 10,00 non sono ammesse aderenze

- Ds = m 10,00 o da fascia di rispetto PRG

Disciplina ecologica-ambientale

- Ip = 20% di cui almeno il 50% a verde con la restante area semplicemente inghiaiaata o eventualmente con alveolari plastici a verde.

- A = 1 alberi/100 mq potenziando i filari sui bordi strada dei lotti; Ar = 2 arbusti/100 mq

Per gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione, ai sensi della Lur 56/1977, comma 1 punto 2 dell'art.21, è prevista la cessione di aree per servizi e parcheggi nella misura del 10% della Sf, non conteggiata nel Rc.

Non è dovuta la quota del 10% di cui sopra nel caso in cui fosse già stata ceduta o impegnata interamente con intervento effettuato nella vigenza del precedente PRG (1986)

Nel caso di interventi di ampliamento effettuato nella vigenza del precedente PRG (1986) con parziale impegno o cessione della quota del 10% della Sf, dovrà essere ceduta la quota complessiva compensativa, riferita a tutto il lotto di proprietà, fino al raggiungimento dello standard di legge. La cessione è obbligatoria nel caso in cui nei lotti di pertinenza degli interventi di ampliamento o nuova costruzione ricadano le aree esplicitamente individuate dal PRG a tale destinazione.

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3):

Quadro Strategico Nazionale – QSN

Programmazione Strategica Regionale – QSR

Piano Territoriale Regionale

Programma strategico per la logistica della Regione Piemonte

Piano territoriale di coordinamento provinciale

Studio di fattibilità provinciale del “Polo Logistico Alpi del Mare”

Piano Strategico di Cuneo e del suo territorio – Cuneo 2020

Programma ministeriale S.I.S.Te.M.A. e attività di programmazione sul “Sistema Integrato ligure - piemontese di servizi e logistica per l'agroindustria” attivato in seno al Gruppo di Lavoro tra Com.Cuneo, Com. Savona e Autorità Portuale del Porto di Savona - Vado

P.R.U.S.S.T. del Piemonte Meridionale – “Piemonte Meridionale: una porta naturale verso l'Europa “

Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):

Regolamento edilizio 2005

Guida G2 – Guida per gli interventi nella città della trasformazione

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità
"Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare"

Piano Urbano del Traffico del Comune di Cuneo
Piano di protezione civile
Elaborato RIR
Piano sul Commercio
Piano di Zonizzazione Acustica

Vincoli e altre prescrizioni normative (5):

Aree soggette a esproprio temporaneo e definitivo per la costruzione dell'Autostrada Asti-Cuneo
Vincolo contrattuale per la Grande Fiera d'Estate di Cuneo, con convenzione attiva fino al 31.12.2009
Attivazione già concessa dal Comune di Cuneo all'interno del perimetro API2.os2 di strumento urbanistico esecutivo, compreso nelle aree del PASS, ma di fatto escluso dall'attuazione dell'intervento.
Elettrodotto FFSS 66kV, fascia di rispetto ai sensi della normativa vigente.

Contrassegnare la casella corrispondente per indicare se l'intervento è :

	conforme	Gli interventi individuati con il codice P.A.S.S. insistono su aree del Piano Regolatore vigente denominate F6 – i mercati – servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali etc. e su un insieme di ambiti: API2.os1 e API2.os2 - ambiti polifunzionali integrati territoriali, APT1.os1 – ambiti per funzioni produttive e terziarie e TC6 – tessuti per attività polifunzionali aree (MIAC) del PRG 2004. L'intervento è CONFORME in termini di destinazioni urbanistiche, ma la zonizzazione di massima predisposta in sede di PTI risulta PARZIALMENTE CONFORME al PRG2004 in termini di perimetrazione degli ambiti (modifiche legate alla conformazione degli espropri definitivi dell'Autostrada Asti – Cuneo), di organizzazione interna dei lotti e localizzazione delle aree in cessione per servizi, omogeneizzazione degli ambiti APT e API2 e altezze massime previste dei fabbricati. Potranno quindi rendersi necessarie delle varianti parziali o strutturali
X	parz. conforme	
	non conforme	

In caso di non conformità indicare:

Tipo di variante urbanistica necessaria (6):

Qualora si rendesse necessaria una variante parziale (art. 17 comma 7 LR 56/77 e smi) i tempi di ottenimento della compatibilità urbanistica sono di circa 1 anno, comprensivi dell'elaborazione della variante

Qualora si rendesse necessaria una variante strutturale (art. 17 comma 4 LR 56/77 come modificata dalla LR 01/07) i tempi di ottenimento della compatibilità urbanistica sono valutabili in 1,5 – 2 anni, comprensivi dell'elaborazione della variante

Tempi previsti: da 1 a 2 anni

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità
“Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare”

3.2 Descrizione sintetica dell'impatto ambientale dell'opera

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO	IMPATTI AMBIENTALI DOVUTI ALL'OPERA	MISURE COMPENSATIVE
NATURA E BIODIVERSITA'	Attualmente l'area ha un'utilizzazione di tipo agricolo. E' delimitata da un lato dall'insediamento industriale della Michelin, dall'altro da insediamenti tra cui il consorzio agrario, il MIAC e la strada provinciale. Si può parlare di ambiente naturali forme, non naturale.	La realizzazione di un centro logistico comporta ovviamente la perdita di suolo ad uso agrario. Va tuttavia evidenziato che l'area è già attualmente antropizzata, non trattandosi di un paesaggio naturale ma, al più, naturali forme. Non viene quindi compromessa realmente la biodiversità dell'area.	All'interno dell'area interessata dall'iniziativa, sono previste ampie superfici destinate a verde ecologico e di servizio che saranno cedute al Comune. Esse saranno riambientalizzate
ARIA	I dati di campionamento dell'aria nei pressi dell'area oggetto dell'iniziativa riportano una buona qualità dell'aria ancorchè non esente da fattori di inquinamento derivanti dalla presenza delle attività insediate nei pressi, prima tra tutti l'area industriale Michelin	Potrà aversi un aumento dei parametri di inquinamento da traffico veicolare localizzato nell'area della piattaforma logistica, tuttavia la realizzazione del CDU (centro di distribuzione urbana) consentirà una razionalizzazione della distribuzione cittadina, diminuendo il numero dei mezzi su gomma che attraverseranno l'abitato e migliorando quindi la qualità dell'aria in prossimità dei ricettori sensibili	Si ritiene che il progetto migliori la componente e quindi non sono previste misure compensative
RISORSE IDRICHE	Le risorse idriche dell'area non da considerarsi una componente bersaglio per l'iniziativa	A seguito dell'impermeabilizzazione delle aree e delle attività logistiche si potranno avere degli sversamenti accidentali o un inquinamento superficiale a seguito di eventuali perdite dai mezzi circolanti nella piattaforma	Si dovranno predisporre delle vasche di prima pioggia all'interno del comparto logistico con trattamento delle acque prima della loro restituzione
SUOLO	Attualmente l'area è parzialmente a destinazione agricola ancorchè sia delimitata da un lato dall'insediamento industriale della Michelin, dall'altro da insediamenti tra cui il consorzio agrario, il MIAC e la strada provinciale.	A seguito dell'impermeabilizzazione delle aree e delle attività logistiche si potranno avere degli sversamenti accidentali o un inquinamento superficiale a seguito di eventuali perdite dai mezzi circolanti nella piattaforma	Le vasche di prima pioggia che eviteranno le contaminazioni del reticolo idrico superficiale consentiranno anche la protezione della componente suolo
GESTIONE RIFIUTI	Il Comune di Cuneo ha un'azienda municipalizzata per la raccolta differenziata	All'interno della piattaforma logistica si produrranno rifiuti di diverso tipo che dovranno essere smaltiti, previa caratterizzazione secondo i codici CER, in discariche autorizzate per la singola tipologia di rifiuto prodotto	Dovrà essere gestita la raccolta differenziata all'interno della piattaforma logistica.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità
“Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare”

3.3 Descrizione sintetica dell’inserimento paesaggistico dell’intervento

COMPONENTI PAESAGGISTICHE	STATO DI FATTO	IMPATTI PAESAGGISTICI DOVUTI ALL’OPERA	MISURE COMPENSATIVE
PAESAGGIO URBANO	L’area in cui si inserisce l’intervento è un’area periurbana di non particolare pregio.	La realizzazione della piattaforma prevede necessariamente la costruzione di una serie di fabbricati di tipo produttivo.	Le misure compensative sono state inserite nel progetto e sono molteplici: <ul style="list-style-type: none">- grandi spazi verdi all’interno della piattaforma logistica in tutte le aree a servizio del Comune- previsione di allocazione, sul fronte strada, di attività ad alto valore aggiunto con necessità di volumi insediativi di pregio (terziario lungo la strada provinciale e laboratori lungo il nuovo asse AT-CN)- mascheramento della trigenerazione dai principali punti di vista- previsione di un’alta qualità progettuale e realizzativa degli insediamenti
PAESAGGIO NATURALE	Come già anticipato non si può parlare di paesaggio naturale ma naturali forme.	L’aera presenta un edificato ad altezza omogenea con la presenza di volumi per parte in cattivo stato di conservazione visibili dal fronte strada.	Le misure compensative descritte nella riga superiore dovrebbero aumentare la qualità paesaggistica dell’area, andando in realtà a creare un impatto positivo

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità
"Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare"

4. PROCEDURE

Cronoprogramma

Nella seguente tabella si riportano le scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento.

FASI	2008		2009		2010		2011		2012	
	I Semestre	II Semestre								
STUDIO DI FATTIBILITA'	■									
PROGETTO PRELIMINARE		■								
PROGETTO DEFINITIVO		■								
RICHIESTA AUTORIZZAZIONI		■								
PROGETTO ESECUTIVO		■								
AGGIUDICAZIONE		■								
INIZIO-FINE LAVORI		■	■							
COLLAUDO			■							
AVVIO ESERCIZIO			■	■	■	■	■	■	■	■

5. COSTI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E AGEVOLAZIONI PUBBLICHE RICHIESTE

La valutazione del costo di realizzazione degli interventi previsti è dettagliata nel Quadro Tecnico Economico riportato di seguito.

Una prima stima parametrica dei costi di realizzazione prevede:

Investimenti:

Piattaforma hardware

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Totale
hardware	125.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	200.000
software standard (acquisto e aggiornamenti)	24.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	74.000
software specifico (avvio e aggiornamenti)	150.000	65.000	65.000	70.000	70.000	70.000	490.000
consulenze hardware/software	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	90.000
Consulenze specialistiche	60.000	240.000	290.000	350.000	420.000	500.000	1.860.000
Personale	26.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	286.000
TOTALE	402.008	399.009	449.010	514.011	584.012	664.013	3.000.000

La struttura sarà alimentata dalle risorse direttamente versate dagli utenti quale compenso per le attività di servizio svolte

Indicativamente il piano economico dell'iniziativa prevede rientri legati a:

- Quota fissa per accesso alla piattaforma
- Erogazione dei servizi specialistici

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Aziende iscritte al servizio	50	150	250	350	450	550
Canone fisso annuo	150	158	166	174	183	192
<i>totale canone</i>	7.500	23.700	41.500	60.900	82.350	105.600
Rientri per servizi specialistici	72.000	288.000	348.000	420.000	504.000	600.000
TOTALE	79.500	311.700	389.500	480.900	586.350	705.600

Si intende richiedere l'agevolazione pubblica per la copertura di parte della voce di costo relativa alla realizzazione della piattaforma hardware/software.

PTI CUNEO E LE SUE VALLI

Il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità

“Centro servizi professionali per le imprese del comparto agroindustriale e agroalimentare”

Di seguito, si riportano, all'interno della tabella, le modalità di copertura dei costi per la realizzazione dell'intervento:

Complessivamente si stima che i rientri per iscrizione utenti e vendita servizi possano garantirne la sostenibilità nel tempo.

STIMA COSTO SPESE DI INVESTIMENTO	RISORSE PRIVATE	RISORSE PUBBLICHE				
		LOCALI			REGIONALI E NAZIONALI	
		Comunali	Provinciali	Altro	Regionali	Intesa Istituzionale
3.000.000	2.400.000				600.000	