



**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
di LIBERA INIZIATIVA**

in zona CC2.2 e CC2.3 del P.R.G.C.
ai sensi dell'Art.43 L.R. 56/77 e s.m.i.

"Case nel Parco"

**ALLEGATO N : RELAZIONE SULLE COMPENSAZIONI
AMBIENTALI DI CUI ALL'ART.57 TER DELLE N.D.A. DI
P.R.G.C.**

INTERVENTO IN AREA CC2.2 - CC2.3 DEL P.R.G.C.
Via Orbassano / Via Nilde Iotti - Rivalta di Torino

Proprietà : Sigg. Germena Domenica, Guidolin Egidio

DATA : LUGLIO 2022, Agg. MAGGIO 2023

1) PREMESSE NORMATIVE

Il Comune di Rivalta di Torino è dotato di Il Variante al P.R.G.C., D.P.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011 e modificata da successive varianti.

L'area oggetto dell'intervento è assoggettata all'approvazione di P.E.C. ai sensi dell'Art.43 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Il suddetto intervento è stato inserito nel P.R.G.C. con la sigla CC2.2₁ - CC2.2₂ - CC2.2₃ - CC2.2₄ - CC2.3 - S91₁ - S91₂ - S92₁ - S92₂.

La destinazione d'uso propria è Residenziale e Direzionale/Commerciale.

La sigla CC significa che la parte è una zona di completamento.

Il presente P.E.C.L.I. comprendente l'intero ambito CC2.2-CC2.3 del P.R.G.C. è sottoposto all'Art.57 ter delle N.d.A. di P.R.G.C. (Misure di compensazione ambientale), per il quale si dispone che per gli interventi che comportano la perdita di valori ecologici e di biodiversità, si devono prevedere interventi di compensazione che dovranno essere attuati in concerto con l'Ufficio Ambiente del Comune di Rivalta di Torino.

2) STIMA DELLA PERDITA DEI VALORI ECOSISTEMICI

Relativamente agli interventi di compensazione ambientale ai sensi dell'Art.57 TER delle N.d.A. del P.R.G.C., il Comune di Rivalta di Torino ha recentemente emanato una Deliberazione di Giunta Comunale (D.G.C. n.19 del 07/02/2023), finalizzata a fornire le direttive necessarie per stabilire le corrette misure di compensazione in proporzione all'intervento urbanistico in progetto, utilizzando come procedura di calcolo il software Simulsoil.

Il valore ecosistemico finalizzato alla quantificazione dell'importo delle opere di compensazione ambientale deve comprendere unicamente le aree permeabili derivanti dalla sommatoria delle superfici pubbliche destinate a verde in dismissione (ad eccezione dei viali alberati e aree residuali) e della quota parte di quelle private (s.p.v.) limitatamente allo standard previsto dal P.R.G.C. su terrapieno (Art.56 N.d.A.).

La stima della perdita dei valori ecosistemici deriva dal "consumo del suolo" generato con l'attuazione del P.E.C. CC2.2 - CC2.3, ossia l'importo risultante dal software, sarà oggetto di monetizzazione.

Lo scrivente ha quindi di seguito proceduto alla quantificazione del "consumo del suolo" che, nel caso del PEC in oggetto, può essere così calcolato:

- Superficie catastale inserita nel P.E.C.:
28.575 mq;
- Superficie destinata a Verde pubblico in progetto, oggetto di dismissione (AREE VERDI), ad eccezione dei viali alberati e aree residuali:
 $740 + 970 + 2.560 + 810 = 5.080$ mq (rif. Elaborato 1)
- Superficie destinata a Verde privato (s.p.v.) intesa come quota parte limitata allo standard previsto dal P.R.G.C. su terrapieno (dotazione minima 5mq ogni 100 mc, Art.56 delle N.d.A.):
 $182,55 + 176,84 + 176,84 + 176,84 + 176,84 + 182,55 + 192,00 + 196,11 = 1.460,57$ mq
(rif. Elaborato 4, Elaborato 5, Elaborato 6, Elaborato 7)
- Superficie di intervento oggetto di trasformazione del suolo:
 $28.575 - 5.080 - 1.460,57 = 22.034,43$ mq
- Superficie ridotta del 25% nel caso di realizzazione di edifici di classe energetica A2 o superiore:
 $22.034,43 - 25\% = 16.525,82$ mq

Valore economico previsto (desunto in proporzione dalla simulazione effettuata con software Simulsoil su una superficie generica pari a 26.550 mq, prossima a quella oggetto d'intervento):

Elaborazione effettuata con l'utilizzo di strumenti e metodologie del progetto Life SAM4CP

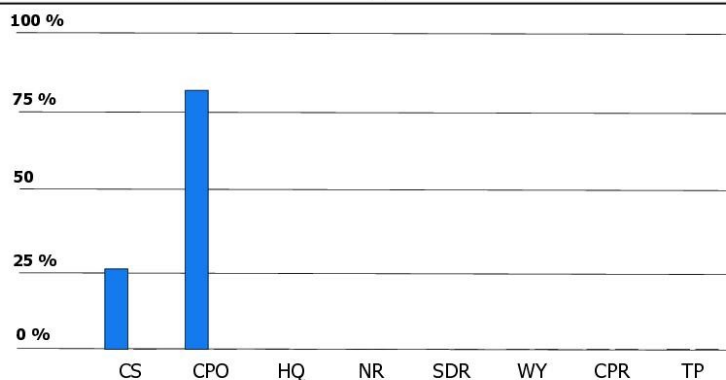
RISULTATO 1



Superficie di intervento: 2.655 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	148,44	14.843,84 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	2,44	7.148,74 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,40	16.399,12 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	-13,00	-832,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	20,23	3.035,14 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	266,88	3,36 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	317,54	317,54 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



Totale valori attuali economici (calcolati su 26.550 mq di superficie d'intervento):
14.843,84 + 7.148,74 + 16.399,12 + 832,00 + 3.035,14 + 3,36 + 317,54 + 0,00 = € 40.915,74

Totale valori attuali economici (X):

(calcolati in proporzione per 16.525,82 mq di superficie d'intervento)

€ 40.915,74 : 26.550 mq = X : 16.525,82 mq

Totale valori attuali economici (X):

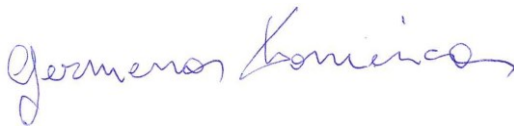
$X = (40.915,74 / 26.550) \times 16.525,82 = \mathbf{€ 25.467,65}$

L'importo risultante di € 25.467,65 sarà quindi oggetto di monetizzazione, ripartito proporzionalmente ai lotti da costruire e versato con gli oneri di urbanizzazione (esclusi quelli relativi alle opere a scomputo) ad ogni rispettiva richiesta di Permesso di Costruire.

Rivalta di Torino, maggio 2023.

La proprietà:

Domenica GERMENA



Egidio GUIDOLIN



I professionisti:

Arch. Claudio GUIDOLIN



Geom. Francesco GUIDOLIN

