

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

ZONA SUD SANGONE - FRAZ. PASTA

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA
PER INSEDIAMENTO COMMERCIALE E DIREZIONALE
AREE DI P.R.G.C. DF2_U.E.I.2 e 4

titolo	data
	REV APRILE 2023
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	n. rel
	01

proponente
CIM3 S.R.L. Corso Buenos Aires, 54 20124 Milano P. IVA: 02526760133

progettisti
 <p>studiodiarchitettura sgt gallianotagliapietra</p> <p>info@studiogallianotagliapietra.it via napo torriani 6 milano 20124 italy tel +390266712705 fax +390266711082</p>

INDICE

1. PREMESSA	2
2. CARATTERISTICHE DEL PEC ORIGINARIO	3
2.1. Localizzazione dell'intervento	3
2.2. Dati quantitativi del PEC originario	5
2.3. Standard a parcheggi pubblici e privati	5
2.4. Cessione di aree per viabilità	6
3. CARATTERISTICHE DEL NUOVO PEC	7
3.1. Contenuti del nuovo PEC	7
3.2. Dati progettuali verifica a standard	9
3.3. Gestione dei Rifiuti e fabbisogni di energia	14
3.4. Le Opere di urbanizzazione	14
4. BILANCIO ONERI	18
5. OPERE DI COMPENSAZIONE	19
Allegato 1. - Parere COVAR 14 su aree rifiuti	21

1. PREMESSA

La presente relazione si riferisce al nuovo Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) inserito nella Localizzazione L2 della Frazione Pasta di Rivalta di Torino al confine con il Comune di Orbassano, in parte attuata a seguito di PEC riguardante tutta l'area della Localizzazione e convenzione sottoscritta, scaduta nel mese di Luglio 2019. Tale convenzione era stata sottoscritta dal Comune di Rivalta di Torino e dagli allora soggetti attuatori degli interventi edilizi ed infrastrutturali costituiti da: NORDICOM srl, NOVARA PROMOZIONI srl e GRG COSTRUZIONI srl.

Il presente PEC riguarda solo una parte del più ampio progetto complessivo revisto dall'originario PEC, ovvero i lotti 4 e 2 e si riferisce sostanzialmente alla modifica delle destinazioni d'uso ed alla completa riorganizzazione dell'impianto planivolumetrico a suo tempo previsto per il lotto 4 con interessamento, come già detto, anche del lotto 2, solo per una diversa distribuzione degli spazi a standards, sia parcheggi che verde, di uso pubblico e privati.

Il Comune di Rivalta di Torino é dotato di PRGC modificato con la II° Variante Strutturale al PRGC approvata con DGR 62-2471 del 22/07/2011.

In data 29 Luglio 2019 il Consiglio Comunale di Rivalta di Torino ha adottato una Variante Parziale al PRGC finalizzata alla riduzione di aree impermeabili sull'intero territorio comunale e della capacità insediativa del piano stesso; nello specifico, nell'area oggetto della Localizzazione e del lotto 4 del PEC approvato si é ridotta, di concerto con la proprietà CIM3, la capacità residenziale del lotto 4 all'interno del quale era prevista un'edificazione a forte sviluppo verticale per complessivi 13.000 mq di SUL di cui 6.500 mq di SUL residenziale, riducendo la capacità insediativa del lotto, come sarà descritto in seguito.

Il PEC, in modifica parziale di quello vigente ancorché scaduto, è d'iniziativa privata e precisamente della proprietà dei lotti 2, 3 e 4 ed opera sia in conformità con le previsioni del PRG sia della Variante Parziale recentemente adottata, confermandone i contenuti normativi ma, modificando i valori previsti sia in termini quantitativi sia di destinazioni d'uso dal PEC originario approvato con D.C.C. n° 44/2005 del 20 maggio 2005 che hanno portato alla realizzazione dell'odierna configurazione dell'area e delle strutture commerciali.

I contenuti del PEC, che saranno maggiormente dettagliati nei capitoli successivi, consistono nella diversa organizzazione del Lotto 4 che nel PEC originario era previsto a totale destinazione terziaria con un quantitativo di SLP di 13.000 mq con assolvimento degli standards all'interno della perimetrazione dello stesso lotto attraverso la previsione di due piani interrati destinati a parcheggio. Con approvazione di specifica variante, successiva all'approvazione del PEC originario, il Comune di Rivalta di Torino aveva inserito all'interno della capacità insediativa del Lotto 4 la possibilità di realizzare superfici residenziali per 6.500 mq di cui una parte ad edilizia convenzionata.

I contenuti del PEC in esame riguardano la trasformazione della previsione di destinazione d'uso terziaria in commerciale, comunque ammessa sia dalla normativa urbanistica generale, sia dal PEC con una previsione di SLP più contenuta (circa 3.200 mq rispetto ai 13.000 previsti), sia come organizzazione planivolumetrica, nonché con una modificazione degli spazi pubblici ceduti (percorso ciclo pedonale).

E' opportuno precisare che la riduzione della capacità insediativa del Lotto 4 è avvenuta attraverso formale rinuncia da parte della proprietà dell'edificabilità di 6.500 mq di SUL residenziale, recepita nella Variazione Parziale approvata nel Luglio 2019, determinando una capacità insediativa complessiva del lotto 4 di 6.500 (rispetto agli originali 13.000); il PEC in esame limita al momento attuale il progetto di intervento a circa 3.200 mq, mantenendo comunque la possibilità di utilizzare la capacità insediativa residua in momenti successivi e con diverse organizzazione planivolumetriche che possono interessare i Lotti 2 e 4 di proprietà del proponente CIM3.

Il PEC in oggetto, per l'assolvimento degli standard previsti della nuova destinazione commerciale, richiede la modificazione delle destinazioni degli standard del lotto 2 e, conseguentemente, la modificazione dei titoli abilitativi dello stesso lotto rilasciati a seguito di autorizzazione urbanistica regionale ai sensi dell'art. 26 della LUR 56/77 e s.m.i.

2. CARATTERISTICHE DEL PEC ORIGINARIO

2.1. Localizzazione dell'intervento

Si descrivono in questa parte i contenuti del PEC originario che hanno consentito l'urbanizzazione dell'area e la realizzazione del Parco Commerciale della Frazione Pasta al fine anche di evidenziare le opere di urbanizzazione attuate in relazione alle previsioni urbanistiche, quasi totalmente attuate.

La zona in cui si è inserito il Piano Esecutivo Convenzionato originario, finalizzato alla realizzazione di un parco commerciale direzionale, è ubicata nel territorio comunale di Rivalta di Torino in prossimità dell'abitato del Comune di Orbassano, in una zona periurbana caratterizzata dalla presenza di grandi direttrici di traffico che collegano alcuni fra i principali comuni dell'area metropolitana torinese.

L'ambito, destinato all'iniziativa commerciale-direzionale in gran parte già realizzato, è localizzato in corrispondenza dell'intersezione di quattro importanti assi stradali di scorrimento, che consentono un agevole accesso all'area quali:

- Strada Provinciale 6 Torino-Orbassano-Piossasco a Sud-Est (via Torino);
- Via Torino ed il collegamento con l'Autostrada per Pinerolo a Nord;
- Via Guido Gozzano a Sud-Est.
- Strada proveniente da Grugliasco.

Il PRGC del Comune di Rivalta individua l'area del PEC originario e del PEC proposto quale "Parte DF2: localizzata lungo l'asta di Strada Torino, soggetta ad intervento di nuovo impianto a destinazione commerciale". L'area, come disciplinata dal PEC originario, è stata suddivisa in quattro parti denominate U.E.I. (Unità Elementari di Intervento) di cui quelle identificate con i numeri 1, 2 e 3, a totale destinazione commerciale, già realizzate ed in esercizio, e la quarta (U.E.I 4) a destinazione terziaria non realizzata.

Nelle UEI 1-2-3 sono stati realizzati tre distinti centri commerciali, ciascuno su proprio lotto autonomo:

1. centro commerciale classico con superficie di vendita complessiva di mq 5.190;
2. un centro commerciale sequenziale con superficie di vendita complessiva di mq 5.980;
3. un centro commerciale sequenziale con superficie di vendita complessiva di mq 5.952;

L'intervento ha interessato una superficie territoriale complessiva pari a 104.727 m2 con la realizzazione di un nuovo organismo edilizio articolato in singole Unità Elementari di Intervento (U.E.I.) dedicate agli usi specifici di tipo commerciale-direzionale, separate da un sistema di strade pubbliche, in parte veicolari ed in parte ciclo-pedonali, convergenti nella rotatoria di distribuzione posta in posizione baricentrica rispetto all'intera area di intervento. L'insediamento si è configurato come CENTRO COMMERCIALE SEQUENZIALE.

A livello locale il nuovo complesso commerciale-direzionale si inserisce in un contesto eterogeneo in termini di strutture edilizie e destinazioni d'uso. Tale ambito risulta infatti caratterizzato dalla presenza di impianti ludico-sportivi, edifici commerciali ed artigianali e di un quartiere residenziale denominato frazione Pasta.

Le dimensioni dei tre comparti dai quali l'insediamento risulta composto sono riportate dalla seguente tabella riepilogativa:

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE SUPERFICI DI PROGETTO PREVISTE DAL PEC ORIGINARIO E REALIZZATE

Unità elementari di intervento	Superficie UEI (MQ.)	Superficie Lorda di Pavimento (MQ.)	Destinazione Principale	Stato di Attuazione degli interventi
UEI 1	33.561,00	9.000,00	Commerciale: G-CC1	Realizzato
UEI 2	17.302,00	8.500,00	Commerciale: G-CC1	Realizzato
UEI 3	20.489,00	9.500,00	Commerciale: G-CC1	Realizzato
UEI 4	7.226,00	13.000,00	Terziario - Residenziale	Non Realizzato
TOTALI	78.578,00	40.000,00		

Come specificato precedentemente, a seguito della rinuncia formale della proprietà e della conseguente Variante Parziale adottata dal Comune di Rivalta di Torino nel Luglio 2019, la capacità insediativa dell'area é stata ridotta a 33.500 mq di SUL con l'eliminazione della previsione di edilizia residenziale per 6.500 mq di SUL prevista nell'UEI 4.

Più precisamente, nelle Unità Elementari di Intervento 1, 2 e 3 sono state previste e realizzate le seguenti destinazioni:

- U.E.I. 1 strutturata in un centro commerciale classico G-CC1 con inseriti:
 - n° 1 G-SM1 (grande struttura di vendita con offerta mista) con sup. di vendita di 4.500 m2
 - n° 4 esercizi di vicinato con offerta extralimentare, per complessivi 690 m2;
 - n° 3 attività di servizio (ad esempio bar, gelateria, ristorante) per complessivi 570 m2;
- U.E.I. 2 strutturata in un centro commerciale sequenziale G-CC1 con inseriti
 - n° 1 G-SE1 (grande struttura di vendita extralimentare) con sup. di vendita di 3.500 m2;
 - n° 1 M-SE3 (media struttura di vendita extralimentare) con sup. di vendita di 1.316 m2;
 - n° 1 M-SE2 (media struttura di vendita extralimentare) con sup. di vendita di 583 m2;
 - n° 5 esercizi di vicinato con offerta extralimentare, per complessivi 581 m2;
 - n° 2 attività di servizio (lavanderia, banca) per complessivi 317 m2;
- U.E.I. 3 strutturata in un centro commerciale sequenziale G-CC1 con inseriti:
 - n° 1 G-SE1 (grande struttura di vendita extralimentare) con sup. di vendita di 2.790 m2;
 - n° 1 M-SE3 (media struttura di vendita extralimentare) con sup. di vendita di 1.610 m2;
 - n° 1 M-SE3 (media struttura di vendita extralimentare) con sup. di vendita di 1.552 m2;
 - n° 1 attività di servizio (palestra) con superficie di 2.100 m2.

Il PEC originario prevedeva un quarto comparto (U.E.I.4), con una superficie lorda di pavimento complessiva pari a 13.000 mq a destinazione terziaria con la organizzazione di tale SLP su tre copri di fabbrica distinti di cui due a 8 piani fuori terra e uno a 4 piani fuori terra.

In sede di redazione della II° Variante Strutturale al PRGC approvata con DGR 62-2471 del 22/07/2011, il Comune di Rivalta aveva previsto che il 50% max della SLP (ovvero 6.500 mq) potesse essere destinata a residenza; per tale destinazione si prevedeva altresì una quota di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 DPR 380/2001 almeno del 40% riducibile al 20% in presenza di edilizia destinata alla locazione permanente

con canone determinato ai sensi della L. 457/78 scontato del 40%.

Inoltre il PEC originario, per la UEI 4, prevedeva il soddisfacimento degli standards ex art. 21 della LUR 56/77 e s.m.i. nonché della Tognoli con parcheggi realizzabili su due livelli di interrato in cui si concentravano circa 14.700 mq di parcheggi sia pubblici che privati e una minima parte di parcheggi pubblici a raso per circa 1.500 mq.

Per tale previsione terziaria-direzionale il cui fabbisogno di standards pubblici era definito nel 100% della SLP realizzabile secondo le indicazioni del PEC o terziaria-residenziale in base alla citata Variante al PRGC, si concentrano le previsioni del nuovo PEC.

2.2. Dati quantitativi del PEC originario

Il PEC originario é stato accolto dal Sindaco con provvedimento n. 6599/64 del 30 marzo 2005, nel maggio 2005 é stato approvato lo Schema di Convenzione con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 39 e n. 29 con il progetto di PEC, ulteriormente modificato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del Luglio 2006.

La convenzione é stata sottoscritta il 31 Luglio 2006 in modifica della precedente del 19 Giugno 2006 ed è scaduta in data 31 luglio 2019.

Di seguito si riportano i principali dati del PEC approvato e contenuti nella convenzione sottoscritta.

La superficie complessiva dell'area di azione del PEC é di 104.727 mq di cui 99.962 in capo ai proponenti e 4.765 relativi alla via Torino già di proprietà comunale.

Le **superfici private**, suddivise nelle quattro UEI, assommano a mq 79.358 di cui a parcheggio mq 37.224.

Le **superfici in dismissione ad uso pubblico** assommano a mq 24.963 suddivise in:

Viabilità perimetrale: mq 12.295

Viabilità interna: mq 4.310

Percorsi ciclopedonali: mq 2.687

Spazi pubblici (Piazza): mq 5.671

Le **superfici a standards di uso pubblico** assommano a mq 41.490 mq suddivise in:

Parcheggi ad uso pubblico: mq 35.581 di cui mq 13.564 interrati;

Verde ad uso pubblico: mq 5.909

All'interno delle singole UEI erano inoltre verificati tutti gli standards di carattere privato costituiti da parcheggi in assolvimento della Legge Tognoli e dal verde privato.

La schematizzazione delle aree a standards e, soprattutto, della viabilità é definita nella tavola a seguire estratta dalla documentazione del PEC approvato.

2.3. Standard a parcheggi pubblici e privati

Nei lotti (UEI) 1, 2 e 3 a destinazione prevalentemente commerciale il PEC aveva verificato il quantitativo necessario e le relative superfici a parcheggio secondo l'art. 21 della LUR 56/77 e la normativa commerciale.

In sede di progettazione degli interventi si é determinato un notevole surplus di numero di posti auto (494 posti auto in esubero rispetto al fabbisogno) e relative superfici che si riepilogano nella tabella a seguire:

UEI	Fabbisogno parcheggi: N. Posti Auto			Parcheggi realizzati: N. Posti Auto			Surplus N.Posti auto
	Publici	Privati	TOTALE	Publici	Privati	TOTALE	
1	364	364	728	365	608	973	245
2	202	202	404	239	245	484	80
3	187	187	374	237	305	542	169
TOTALI	753	753	1.506	841	1.158	1.999	494

Tale quantitativo di parcheggi realizzati occupava una superficie complessiva di 56.592 mq distribuiti sia a raso che nei piani interrati dei fabbricati.

Per quanto attiene il lotto 4 il riferimento per la determinazione del fabbisogno dei parcheggi era costituito esclusivamente dall'art. 21 della LUR 56/77 costituito dal 100% della SLP realizzabile; non essendo previste destinazioni commerciali non era stata pertanto effettuata nessuna verifica rispetto alla normativa commerciale regionale.

Si precisa che per quanto attiene il Lotto 2 il fabbisogno di 404 posti auto totali era stato rideterminato in sede di nuova autorizzazione commerciale; il precedente fabbisogno era di 448 posti auto a fronte comunque della stessa quantità realizzata.

L'originario PEC prevedeva dei percorsi ciclopedonali di cui il principale è costituito dal collegamento tra la via Gozzano e la via Torino; nel caso specifico detto collegamento, costituiva di fatto la separazione dell'UEI 4 con l'UEI 2, utilizzando altresì una parte del porticato della stessa UEI 2. Tali percorsi risultano ceduti alla Pubblica Amministrazione con esclusione del tratto interessante il porticato dell'UEI 2.

L'istanza di cui fa parte il presente documento prevede nel nuovo PEC, una modifica della posizione, del già esistente collegamento ciclopedonale, senza alterarne la funzionalità.

Come si evince dalla tavola precedente, connesso al percorso principale era previsto (si veda il percorso a tratteggio sulla tavola) l'itinerario che dal tratto principale raggiungeva il portico dell'UEI 2, utilizzandolo in parte, e poi seguiva un percorso rettilineo (su area ceduta al Comune) costituendo la separazione tra le UEI 2 e 4.

2.4. Cessione di aree per viabilità

Nel quadro delle opere di urbanizzazione previste dal PEC originario, dovevano essere cedute aree per viabilità esterna alle aree.

Ciò è stato fatto in parte, tanto che attualmente devono ancora essere cedute aree di viabilità corrispondenti alla via Gozzano e parte di aree che lambiscono al SP 6.

In sede di convenzione del nuovo PEC verrà prevista la cessione di tali aree, secondo quanto definito nelle tavole di piano.

3. CARATTERISTICHE DEL NUOVO PEC

3.1. Contenuti del nuovo PEC

Il nuovo PEC, per il quale viene avanzata la presente richiesta, coinvolge l'intero lotto individuato dalla UEI 4 con una nuova configurazione planimetrica e di destinazione d'uso dalla UEI 2 attraverso una rimodulazione delle quantità a parcheggio previsto; in particolare si procederà alle seguenti modifiche:

- riduzione della capacità insediativa dell'UEI 4 a totale destinazione terziaria-commerciale;
- riduzione dei parcheggi, sia pubblici che privati, afferenti l'UEI 2 al fabbisogno reale;
- utilizzazione di parte dei parcheggi prospicienti l'UEI 2 al soddisfacimento del fabbisogno dell'UEI 4; su questo aspetto é stato ottenuto parere di conformità da parte della Regione Piemonte - Ass. Commercio;
- ridefinizione del percorso ciclopedonale di separazione tra le UEI 2 e 4 e annullamento della previsione di percorso sottostante parte del porticato dell'UEI 2;
- ridefinizione della viabilità di ingresso alle UEI 2 e 4.

L'illustrazione dei contenuti della nuova proposta sono riportati negli elaborati progettuali allegati.

Secondo il PEC originario, i due ambiti corrispondenti alle UEI 2 e 4 occupano una superficie complessiva di circa 23.600 mq con una distribuzione del 40% per la UEI 4 e del 60% per la UEI 2; la variante aumenta la superficie dell'UEI 4 a scapito della UEI 2 con l'utilizzo della superficie destinata a parcheggi a raso.

DATI DI PROGETTO	PEC VIGENTE			NUOVA PROPOSTA DI PEC		
	UEI.4 (M.Q.)	UEI.2 (M.Q.)	TOTALE AMBITO (M.Q.)	UEI.4 (M.Q.)	UEI.2 (M.Q.)	TOTALE AMBITO (M.Q.)
SUPERFICIE UEI	7.226,00	17.302,00	24.528,00	8.930,25	14.680,07	23.610,32
SLP Piano terra		7.713,00	7.713,00	3.089,32	7.713,00	10.802,32
SLP Piano primo		787,00	787,00	122,61	787,00	909,61
SLP TOTALE	13.000,00	8.500,00	21.500,00	3.211,93	8.500,00	11.711,93
Superficie di Vendita	0,00	5.980,00	5.980,00	2.499,00	5.453,00	7.952,00
Parcheggi Pubblici a raso	1.490,00	3.813,00	5.303,00	2.944,58	1.593,26	4.537,84
Parcheggi Pubblici interrati	10.023,00	3.267,00	13.290,00	0,00	6.950,67	6.950,67
PARCHEGGI PUBBLICI TOTALI	11.513,00	7.080,00	18.593,00	2.944,58	8.543,93	11.488,51
Parcheggi Privati a raso	1.490,00	3.813,00	5.303,00	1.173,85	0,00	1.173,85
Parcheggi Privati interrati	10.023,00	3.267,00	13.290,00	0,00	3.256,33	3.256,33

PARCHEGGI PRIVATI TOTALI	11.513,00	7.080,00	18.593,00	1.173,85	3.256,33	4.430,18
Verde pubblico	1.487,00	1.420,00	2.907,00	1.057,39	405,71	1.463,10
Verde privato	977,00	640,00	1.617,00	480,94	640,35	1.121,29
VERDE TOTALE	2.464,00	2.060,00	4.524,00	1.538,33	1.046,06	2.584,39

La differenza della superficie complessiva dei due ambiti è data dalla previsione di cessione al Comune delle aree assoggettate all'uso pubblico al momento da realizzarsi, ad esclusione della risistemazione dell'area verde lungo la via Gozzano, attualmente in parte di proprietà del Comune di Rivalta di Torino.

Le aree in retrocessione e in cessione sono rappresentate nella tavola N. 03 allegata alla presente richiesta.

La principale modifica prevista dalla Variante al PEC riguarda la configurazione complessiva dell'UEI 4 per la quale il PEC originario prevedeva una SLP di 13.000 mq a destinazione terziaria e con una presenza di una quota rilevante di SLP residenziale.

Il nuovo progetto prevede la completa sostituzione del programmato complesso edilizio costituito da due edifici di 8 piani fuori terra e da un edificio a 4 piani fuori terra, con un edificio omogeneo a quelli realizzati nelle altre UEI a totale destinazione commerciale per una superficie coperta di circa 3.600 mq ad un piano fuori terra e con la presenza di un alloggio del custode al primo piano (secondo f.t.) di circa 123 mq.

Ne deriva una riduzione della capacità insediativa dell'UEI 4 per circa 9.800 mq di cui 6.500 mq a destinazione residenziale, per i quali, il Proponente ha rinunciato a vantaggio di un suo utilizzo da parte del Comune in altre parti del territorio, come definito nella variante Parziale al PRGC adottata nel Luglio 2019.

La nuova soluzione progettuale proposta è rappresentata negli elaborati grafici allegati.

Per quanto riguarda l'assolvimento degli standards si è tenuto conto delle indicazioni della normativa commerciale per quanto riguarda il fabbisogno di parcheggi e per le aree a verde, sia pubblico che privato, delle indicazioni normative del PRGC.

Tali verifiche sono riportate nelle tabelle successive e alle tavole allegate dei due lotti da cui si evincono le principali tipologie di superfici sia a standards che edilizie.

Nell'UEI 4 si inserisce una nuova Superficie di vendita di 2.499 mq costituita da Medie Strutture extralimentari; gli elaborati progettuali allegati identificano tre medie strutture, il Proponente si riserva, in sede di richiesta del Permesso di Costruire e soprattutto in fase di realizzazione dell'intervento di modificare la distribuzione delle superficie ed il numero delle unità commerciali, senza comunque determinare una modifica dei fabbisogni di parcheggi ai sensi della normativa commerciale vigente.

3.2. Dati progettuali verifica a standard

Di seguito si riportano i dati quantitativi delle aree a standards sia pubblici che privati.

SUPERFICIE VERDE PRIVATO		
UEI	Identificativo aree	Superficie (mq)
2	ACE_UEI2_VPR 06	180,35
2	ACE_UEI2_VPR 07	376,00
2	ACE_UEI2_VPR 08	84,00

4	ACE_UEI4_VPR 01	146,75
4	ACE_UEI4_VPR 02	102,94
4	ACE_UEI4_VPR 03	70,98
4	ACE_UEI4_VPR 04	119,40
4	ACE_UEI4_VPR 05	40,87

TOTALE		1.121,29
---------------	--	-----------------

Gli spazi a verde privati sono strettamente connessi al lotto di pertinenza assolvendo lo standard con le aree dell'UEI2; gli altri spazi sono distribuiti all'interno delle aree a parcheggio, anch'esso privato, senza pertanto modificare lo standard a parcheggio privato richiesto per tale lotto.

SUPERFICIE VERDE PUBBLICO		
UEI	Identificativo aree	Superficie (mq)
2	AssG_UEI2_VPU 04	156,94
2	AssG_UEI2_VPU 05	248,77

4	AssG_UEI4_VPU 01	409,68
4	AssG_UEI4_VPU 02	12,67
4	AssG_UEI4_VPU 03	148,51
4	AGC_UEI4_VPU 01	61,10
4	AGC_UEI4_VPU 02	13,80
4	AinC_UEI4_VPU 01	27,20
4	AinC_UEI4_VPU 02	359,51
4	AinC_UEI4_VPU 03	24,92

TOTALE		1.463,10
---------------	--	-----------------

Diverso è invece il caso del Verde Pubblico determinato come quota parte di standard art. 21 non utilizzato come parcheggio; in questo caso il progetto di variante assegna spazi sia per il lotto 2 che per il lotto 4, determinando una continuità tra i due lotti.

Nella determinazione dei parcheggi sia pubblici che privati sono stati considerate le aree poste nell'interrato del lotto 2 già realizzato con una modificazione della distribuzione tra privati e pubblici, nel rispetto comunque dei fabbisogni minimi richiesti. Complessivamente sono previsti 520 posti auto di cui 352 nell'interrato ed afferenti al lotto 2 e 168 a raso afferenti ai due lotti nell'insieme.

SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICO			
UEI	Identificativo aree	Superficie (mq)	N. posti auto
2	AssG_UEI2_PPU 01	1.263,65	48
2	AssG_UEI2_PPU 02	329,61	0
2	AssG_UEI2_PPU 03 interrato	6.950,67	232
4	AssG_UEI 4_PPU 02	340,49	12
4	UEI 4_PPU 01	2.259,74	77
4	UEI 4_PPU 02	344,35	0
TOTALE		11.488,51	369

SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI			
UEI	Identificativo aree	Superficie (mq)	N. posti auto
2	ACE_UEI2_PPR 02 interrato	3.256,33	120
4	ACE_UEI 4_PPR 01	1.173,85	31
TOTALE		4.430,18	151

Di seguito si riportano le verifiche urbanistiche dei due lotti ai sensi del combinato disposto della LUR 56/77 e della normativa sul commercio.

DATI GENERALI		
SUP. TERRITORIALE_UEI 2	14.680,07	MQ.
SUP. TERRITORIALE_UEI 4	8.930,25	MQ.
SUP. AREE GIA' CEDUTE	2.757,11	MQ.
SUP. AREE IN CESSIONE	3.910,57	MQ.
SUP. TERRITORIALE_TOTALE	30.278,00	MQ.
INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE (It)	0,5	MQ./MQ.
SLP ESISTENTE U.E.I. 2	8.500,00	MQ.
SLP IN PROGETTO U.E.I. 4	3.211,92	MQ.
SLP TOTALE	11.711,92	MQ.

U.E.I. 2 VERIFICHE URBANISTICHE			
SLP ESISTENTE	8.500,00	MQ.	
SUP. VENDITA AUTORIZZATA	5.453,00	MQ.	
G-SE1 - S.V. 2.700 MQ. (N=40+0,008*(2.700-900))	184	P.A.	
M-SE3 - S.V. 1.404 MQ. (N=0,045*1.404)	64	P.A.	
M-SE2 - S.V. 454 MQ. (N=0,045*454)	21	P.A.	
M-SE2 - S.V. 31 MQ. (N=0,045*431)	20	P.A.	
ES. VICINATO - 464 (N=0,12*464)	57	P.A.	
TOTALE	346	P.A.	
VERIFICA FABBISOGNI			
STANDARD PUBBLICI ART. 21 L.56/77 (100% SLP ESISTENTE)	8.500,00	MQ.	
PARK. PRIVATO (L.122/89) 1/3 SLP ESISTENTE	2.833,33	MQ.	
EX ART. 25 DCR 191-43016/2012 (di cui almeno 173 pubblici)	346 P.A. 9.688 MQ.	P.A. / MQ.	
VERDE PRIVATO (7,5% SLP ESISTENTE)	637,50	MQ.	
DATI DI PROGETTO			
STANDARD ART. 21 L.56/77 (PARCHEGGI E VERDE)			
DEFINIZIONE	MQ	P.A.	rapporto
AssG_UEI2_PPU 01	1.263,65	48	26,33
AssG_UEI2_PPU 02	329,61		
AssG_UEI2_PPU 03	6.950,67	232	29,96
TOTALE PARK	8.543,93	280	
AssG_UEI2_VPU 04	156,94		
AssG_UEI2_VPU 05	248,77		
TOTALE VERDE	405,71		
TOTALE	8.949,64	(> 8.500,00 MQ.) - VERIFICATO	
STANDARD L.122/89 (TOGNOLI)			
DEFINIZIONE	MQ	P.A.	rapporto
ACE_UEI2_PPR 02	3.256,33	120	27,14
	3.256,33	(> 2.833,33 MQ.) - VERIFICATO	

STANDARD DCR 91-43016			
	MQ	P.A.	VERIFICA
PARK. PUBBLICI	8.543,93	280	(> 173) - VERIFICATO
PARK. PRIVATI	3.256,33	120	
TOTALE	11.800,26	400	(> 346) - VERIFICATO
VERDE PRIVATO			
	MQ		
ACE_UEI2_VPR 06	180,35		
ACE_UEI2_VPR 07	376,00		
ACE_UEI2_VPR 08	84,00		
TOTALE	640,35		(> 637,50) - VERIFICATO

U.E.I. 4 VERIFICHE URBANISTICHE			
SLP IN PROGETTO	3.211,92	MQ.	
SUP. VENDITA IN PROGETTO	2.499,00	MQ.	
M-SE2 - S.V. 833 MQ. (N=0,045*833)	37	P.A.	
M-SE2 - S.V. 833 MQ. (N=0,045*833)	37	P.A.	
M-SE2 - S.V. 833 MQ. (N=0,045*833)	37	P.A.	
TOTALE	112	P.A.	
VERIFICA FABBISOGNI			
STANDARD PUBBLICI ART. 21 L.56/77 (100% SLP IN PROGETTO)	3.211,92	MQ.	
PARK. PRIVATO (L.122/89) 1/3 SLP IN PROGETTO	1.070,64	MQ.	
EX ART. 25 DCR 191-43016/2012 (di cui almeno 56 pubblici)	112 P.A. 2.912 MQ.	P.A. / MQ.	
VERDE PRIVATO (7,5% SLP IN PROGETTO)	240,89	MQ.	

DATI DI PROGETTO				
STANDARD ART. 21 L.56/77 (PARCHEGGI E VERDE)				
DEFINIZIONE	MQ	P.A.	rapporto	
AssG_UEI 4_PPU 02	340,49	12		
UEI 4_PPU 01	2.259,74	77		
UEI 4_PPU 02	344,35			
TOTALE PARK	2.944,58	89	33,09	
AssG_UEI4_VPU 01	409,68			
AssG_UEI4_VPU 03	148,51			
UEI4_VPU 01	38,72			
UEI4_VPU 02	460,48			
TOTALE VERDE	1.057,39			
TOTALE	4.001,97	(> 3.211,92 MQ.) - VERIFICATO		
STANDARD L.122/89 (TOGNOLI)				
DEFINIZIONE	MQ	P.A.	rapporto	
ACE_UEI 4_PPR 01	1.173,85	31	37,87	
TOTALE	1.173,85	(> 1.070,64 MQ.) - VERIFICATO		
STANDARD DCR 91-43016				
	MQ	P.A.	VERIFICA	
PARK. PUBBLICI	2.944,58	89	(> 56) - VERIFICATO	
PARK. PRIVATI	1.173,85	31		
TOTALE	4.118,43	120	(> 112) - VERIFICATO	
VERDE PRIVATO				
	MQ			
ACE_UEI4_VPR 01	146,75			
ACE_UEI4_VPR 02	102,94			
ACE_UEI4_VPR 03	70,98			
ACE_UEI4_VPR 04	119,40			
ACE_UEI4_VPR 05	40,87			
TOTALE	480,94	(> 240,89) - VERIFICATO		

AREE PRIVATE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO		
	MQ	
AssG_Accessi 01	51,32	
TOTALE	51,32	

3.3. Gestione dei Rifiuti e fabbisogni di energia

Come specificato nella descrizione dell'intervento sull'UEI 4, si prevede l'insediamento di medie strutture commerciali a carattere extralimentare.

Il progetto, ancora non sviluppato a livello di richiesta di Permesso di Costruire ma comunque sufficientemente dettagliato e in grado di dimostrare il prodotto edilizio finale, prevede la realizzazione di aree per lo stoccaggio dei rifiuti.

Tale configurazione progettuale conforme ai disposti del Regolamento Comunale per la gestione di rifiuti di cui alla Deliberazione C.C. n. 49 del 29/11/2016, é stata sottoposta, come richiesto dal Comune di Rivalta di Torino, a parere preventivo da parte del Consorzio di raccolta rifiuti COVAR 14 da cui si é ottenuto parere favorevole, che si riporta nell'allegato 1 alla presente relazione.

Si precisa inoltre che, fatte le dovute verifiche con l'ente gestore dell'erogazione di energia, la nuova presenza delle suddette medie strutture di vendita non richiedono la realizzazione di una nuova cabina elettrica.

3.4. Le Opere di urbanizzazione

In considerazione del fatto che il P.E.C. originario ha attuato le opere di urbanizzazione definite in conformità alle prescrizioni del PRGC e alle Delibere Regionali della Conferenza dei Servizi del 13/07/2004 n.ri 141/17.1, 142/17.1, 143/17.1 del 13/07/2004 e alle definizioni concertate con il Comune di Rivalta e con il Comune di Orbassano, costituite essenzialmente dalla viabilità esterna all'area e di distribuzione interna ai vari lotti, l'attuale PEC organizza le opere di urbanizzazione all'interno dell'area di riferimento delle UEI 2 e 4 nonché del fronte di via Gozzano.

Tali opere, anche in relazione agli accordi con l'Amministrazione comunale di Rivalta sono organizzate sia su aree cedute che su aree asservite all'uso pubblico; per quanto riguarda le aree cedute queste sono essenzialmente date dal nuovo percorso ciclopedonale collocato in fronte al nuovo edificio commerciale in sostituzione di quello precedentemente definito che costituiva separazione tra la UEI 4 e la UEI 2, e dalle aree esterne alle superfici fondiarie in aggiunta a quelle già definite dai precedenti interventi. Mentre le aree asservite riguardano esclusivamente le aree verdi su cui insiste il filare di alberi esistenti lungo la via Gozzano.

Per l'attuazione delle UEI 2 e 4 il PEC prescrive il riposizionamento del percorso ciclopedonale già attuato e, come detto ricollocato in fronte all'edificio previsto nell'UEI 4 da considerarsi come opera di viabilità a cui si aggiungono gli altri interventi di viabilità, verde e per parcheggi ad uso pubblico.

Per l'esplicitazione delle opere previste si fa riferimento alla Tavola OO.UU 1 in cui sono definite le aree di intervento per le opere di urbanizzazione primaria da portare a scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione di riferimento.

Per una maggiore chiarezza si illustrano le opere secondo la classificazione del Computo Metrico Estimativo, ovvero secondo le seguenti categorie di opere:

OPERE SCOMPUTABILI

- **Opere Stradali che ammontano a Euro 128.356,57**
- **Opere a Verde che ammontano a Euro 24.192,36**

Si precisa che i Computi Metrici dettagliano le varie operazioni relative ad ogni singolo intervento, facendo riferimento al Prezzario Regionale, edizione del 2020.

OPERE STRADALI

Riguardano tutte le opere al piano di campagna costituite da: viabilità di ingresso all'area dei parcheggi proveniente dalla viabilità principale, realizzazione di parcheggi drenanti a completamento di quelli esistenti antistanti l'UEI 2, realizzazione del nuovo percorso ciclopedonale; completano gli interventi stradali la segnaletica sia orizzontale che verticale.

Per la realizzazione della nuova viabilità si prevede la formazione di un rilevato stradale con pavimentazione bituminosa, mentre le aree a parcheggio sono realizzate tramite pavimentazione drenante con marmette autobloccanti traforate.

La pavimentazione del percorso ciclabile e dei marciapiedi sarà realizzata in conglomerato bituminoso, come dettagliato nelle tavole specifiche delle opere di urbanizzazione.

OPERE A VERDE

Le opere a verde che riguardano l'area posta in adiacenza ai parcheggi. Per questa area si prevede la formazione di prato e la messa a dimora di alberi e arbusti.

OPERE A RETE NON SCOMPUTABILI

Le opere a verde che riguardano l'area in fregio alla via Gozzano.

Per questa seconda area si specifica che l'attuale situazione del fronte di via Gozzano è costituita da un filare di alberi e da un piano a verde da cui si determina un dislivello tra il piano della viabilità esistente e il piano dell'area a verde non utilizzata dell'UEI4; dislivello che si aggira mediamente tra i 60 e 80 cm. Le piante hanno una distanza tra loro sul filare pari a 8 m e sono radicate all'interno di aiuola delimitata da cordolo stradale. La distanza tra i due cordoli è di circa 4 m mentre le piante sono radicate a una distanza dal cordolo sul lato strada pari a 1,5 m.

Il progetto prevede la realizzazione dei nuovi accessi alla UEI4 dalla via Gozzano, viene mantenuto il filare di alberi esistenti con la sola eliminazione di un albero risultante "ammalorato" e di un secondo albero recentemente abbattuto su richiesta del Comune di Rivalta. Sarà realizzata una aiuola di 4,65 m di profondità e distanza dall'asse dell'alberata di almeno 2,50 m. A delimitazione dell'area si prevede la realizzazione di un muretto con scavo a circa 3 metri di profondità e ad almeno 2,50 metri di distanza dalle piante attuali per poter disporre le fondazioni senza il rischio di ledere il mantenimento delle piante.

Completano l'intervento le reti sotterranee di convogliamento delle acque bianche e le reti di illuminazione.

Gli interventi sulle reti infrastrutturali e, soprattutto delle reti fognarie, tengono conto di quanto già realizzato in attuazione del PEC originario.

La raccolta delle acque bianche dell'intero complesso avviene attraverso più reti distinte e tengono conto del fatto che:

- **Ogni fabbricato è dotato di una propria rete di raccolta a servizio delle coperture che viene recapitata alla vasca di polmonazione;**
- **I parcheggi, la viabilità e le aree verdi vengono recapitate ad una vasca di prima pioggia e successivamente alla vasca di polmonazione.**

Le vasche di prima pioggia e di polmonazione già realizzate sono state dimensionate per ricevere gli apporti meteorici dell'originario lotto 4 e risultano sufficienti per il convogliamento delle acque del nuovo fabbricato previsto.

In progetto è prevista la realizzazione di due reti fognarie, una a servizio del tetto del fabbricato che recapiterà nel pozzetto C14 della rete esistente, l'altra a servizio di parcheggi, viabilità ed aree verdi, che recapiterà nei pozzetti P50 e P51 della rete esistente, come dettagliato nelle tavole di progetto delle opere di urbanizzazione, e da realizzarsi secondo le indicazioni della relazione idraulica a firma dell'Ing. Cosimo Vinci.

La raccolta delle acque nere in progetto si allaccerà alla rete esistente posizionata su via Gozzano, analogamente per l'acquedotto. Quindi le opere costituiscono allaccio alla rete esistente.

Sono allegati i computi metrici estimativi dei singoli interventi da cui si deduce il seguente quadro riepilogativo:

COMUNE DI RIVALTA Fraz. PASTA
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
(PREZZIARIO DELLA REGIONE PIEMONTE 2020)

Descrizione opere SCOMPUTABILI		
Descrizione opere per categorie e lavorazioni	Importi parziali	Importi totali
A OPERE STRADALI		€ 128.356,57
FORMAZIONE STRADALE	43.121,48	
PARCHEGGI DRENANTI	49.794,75	
PERCORSO CICLO/PEDONALE	34.609,19	
SEGNALETICA ORIZZONTALE	79,30	
SEGNALETICA VERTICALE	751,86	
B ALLESTIMENTO AREA VERDE		€ 24.192,36
OPERE A VERDE	24.192,36	
TOTALE OPERE	152.548,93	€ 152.548,93
ONERI PER LA SICUREZZA 5% (stima da verificare in sede progettuale)	7.627,45	
TOTALE		€ 160.176,38

COMUNE DI RIVALTA Fraz. PASTA
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
(PREZZIARIO DELLA REGIONE PIEMONTE 2020)

Descrizione opere NON SCOMPUTABILI

C	OPERE AREE PRIVATE ASSOGGETTATE		€ 8.890,15
	FORMAZIONE STRADALE	2.987,76	
	OPERE A VERDE	5.902,39	
D	RETI TECNOLOGICHE		€ 138.402,53
	OPERE FOGNARIE COPERTURA (Cat 1)	57.789,92	
	OPERE FOGNARIE PARCHEGGI E VIABILITA' (Cat 2)	72.209,74	
	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	8.402,87	
	TOTALE OPERE	147.292,68	€ 147.292,68
	ONERI PER LA SICUREZZA 5% (stima da verificare in sede progettuale)	7.364,63	
	TOTALE		€ 154.657,31

4. BILANCIO ONERI

Il Calcolo degli oneri di urbanizzazione é riferito alla previsione di SLP per l'UEI 4 pari a mq 3.211,93 suddivisa in SLP a destinazione d'uso commerciale pari a mq 3.089,32 e mq 122,61 a destinazione residenziale (alloggio del custode); per la quantificazione si è fatto riferimento alle tabelle degli Oneri di urbanizzazione in vigore, da cui derivano i seguenti importi:

Oneri di urbanizzazione primaria per destinazione commerciale e alloggio custode=

SLP commerciale x 85,00 €/mq = 3.089,32 mq x 85,00 €/mq = **262.592,20 €**

SLP residenziale (alloggio custode) x 85,00 €/mq = 122,61 mq x 85,00 €/mq = **10.421,85 €**

Oneri di urbanizzazione primaria Totali: 262.592,20 + 10.421,85 = **273.014,05 €**

Oneri di urbanizzazione secondaria per destinazione commerciale e alloggio custode=

SLP commerciale x 21,25 €/mq = 3.089,32mq x 21,25 €/mq = **65.648,05 €**

SLP residenziale (alloggio custode) x 65,00 €/mq = 122,61 mq x 65,00 €/mq = **7.969,65 €**

Oneri di urbanizzazione secondaria Totali: 65.648,05 + 7.969,65 = **73.617,70 €**

Totale Oneri = 273.014,05 € + 73.617,70 € = 346.631,75 €

In relazione alla quantificazione delle opere di urbanizzazione primaria precedentemente descritte il cui valore ammonta a Euro 160.176,38 il bilancio con i corrispondenti oneri di urbanizzazione porta ad un avanzo, a favore del Comune, di Euro 112.837,67.

5. OPERE DI COMPENSAZIONE

In sede di procedura di esclusione dalla VAS l'Organo tecnico Comunale, sulla base anche dei pareri espressi da ARPA e Città Metropolitana di Torino, ha formulato una serie di osservazioni i cui contenuti sono riportati di seguito, con relative risposte:

Traffico: necessità di confermare quanto affermato nel Documento Ambientale relativamente al non aumento delle criticità sul traffico, con idoneo studio.

E' già stato affrontato il tema del traffico con un primo studio di analisi della capacità delle reti e dei nodi stradali esistenti che ha fornito un primo quadro della situazione viaria nell'area di influenza del nuovo intervento; successivamente sarà realizzato lo studio di impatto sulla viabilità sulla base delle tipologia di strutture commerciali che saranno previste e di cui verrà richiesta autorizzazione commerciale con contestuale procedura di assoggettabilità alla VIA.

Qualità Urbana e Ecosostenibilità: definire una progettazione di buona qualità edilizia e inserimento nelle Nda del PEC norme finalizzate a garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento.

In relazione a quanto osservato è stato inserito il seguente articolo nelle Norme di Attuazione del PEC:

Art. 8 – Qualità edilizia ed ecosostenibilità

Nella progettazione dell'intervento dovrà essere garantita una buona qualità edilizia ricercando soluzioni di complementarità e coerenza con il sistema edilizio del parco commerciale esistente.

Inoltre, al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento, si prescrivono le seguenti azioni:

- *impegno delle migliori tecniche di costruzione volte ad incrementare le prestazioni energetiche degli edifici, ottimizzando l'isolamento termico degli interni e minimizzando il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;*
- *utilizzo di tecnologie di approvvigionamento energetico volte a perseguire l'obiettivo di efficienza energetica e di contenimento del consumo delle risorse privilegiando soluzioni ecocompatibili e di valorizzazione ambientale;*
- *ricorso di sistemi di razionalizzazione dei consumi energetici;*
- *utilizzo di sistemi di razionalizzazione del consumo della risorsa idrica;*
- *massimizzazione del ricorso a pavimentazioni permeabili per le aree esterne a parcheggio.*

Collegamenti a fognature e acquedotto: necessità di condivisione delle scelte progettuali con gli enti gestori delle reti.

In sede di progettazione esecutiva delle Opere di Urbanizzazione su cui richiedere specifico Permesso di Costruire, saranno riverificate le soluzioni progettuali con gli Enti gestori delle reti, ai fini delle relative autorizzazioni.

Assoggettabilità a verifica di VIA: verifica della caratteristica dell'intervento in base alla classificazione di centro commerciale classico o sequenziale in base alla normativa commerciale vigente.

Si precisa che il PEC prevede la realizzazione di tre strutture commerciali con superficie di vendita complessiva entro i 2500 mq, configurando pertanto un Centro Commerciale Sequenziale; tale centro commerciale è assoggettato alla LR 40/1998 rientrando nella categoria 17 dell'allegato B1 per la quale è prevista la procedura di verifica di VIA di competenza regionale. In tale procedura sarà concluso lo studio di impatto sulla viabilità, di cui al punto precedente.

Consumo di Suolo e Compensazioni Ambientali: necessità di prevedere misure, non solo di mitigazione degli impatti, ma anche di compensazione, da concordare con il Comune, al fine di bilanciare la perdita di valore ambientale

Sulla base di tale osservazione l'organo tecnico ha posto l'attenzione sulla valutazione del consumo di suolo richiedendo una simulazione attraverso il programma SimulSoil del valore ecosistemico dei terreni, ancorché non coltivati, su cui si prevede l'insediamento della nuova struttura commerciale.

*L'applicazione della metodologia SimulSoil ha portato alla determinazione di un valore di circa **9.800 Euro** da tradurre in opere di carattere ambientale da realizzare a carico del proponente su aree proposte dal Comune.*

A seguito del tavolo tecnico tenutosi in data 27.07.2022 alla presenza di personale dell'ufficio tecnico e dell'Assessore ai LL.PP. e Ambiente, in relazione al parere VAS del 14.06.2022 relativo al PEC in oggetto, con specifico riferimento all'individuazione delle opere compensative, si è ritenuto di individuare come area idonea per la realizzazione delle stesse, l'area di proprietà comunale posta in via Aurelio Peccei e individuata dal P.R.G.C. con sigla S118-3 al foglio 30 mappali nn. 812-814-818-820-822-827-751 avente una superficie catastale di circa mq. 2727.

Su tale area sono previsti interventi di piantumazione di alberi e arbusti per un valore di opere pari a 10.000 Euro comprensivo di interventi di manutenzione per tre anni, come da computo metrico.

Gli interventi sono schematizzati nel Documento R.08 - Misure Compensative con planimetria di progetto delle piantumazioni e relativo computo metrico; tali interventi saranno ulteriormente precisati nel progetto generale delle opere di urbanizzazione da redigersi nei tempi previsti nella Convenzione.

Allegato 1. - Parere COVAR 14 su aree rifiuti



fai un salto, fanne un altro... FAI LA DIFFERENZA

Prot. n. 1450/14
Carignano li 9/3/2021

Spett.le Arecom s.r.l.

Via Accademia Albertina, 34 - 10123 Torino
info@arecom.eu

e. p.c.

Al Comune di RIVALTA DI TORINO

Via Balma, 5 - 10040 - Rivalta di Torino (TO)
Alla cortese attenzione del

DIRIGENTE SETTORE TECNICO

e p.c.

UFFICIO AMBIENTE - Dott.ssa Susanna LANZETTI

Oggetto : Realizzazione isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti urbani presso gli stabili di nuova progettazione siti in Via Gozzano s.n. area di P.R.G.C DF 2 _U.E.I. 2 E 4 nel comune di Rivalta di Torino - Parere

In riferimento all'argomento in oggetto e alla documentazione pervenuta si comunica con la presente quanto di seguito.

1 - Le cinque aree dedicate ad ospitare i contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani risultano idonee a contenere le attrezzature che verranno assegnate in dotazione alle utenze richiedenti. (vedi dotazioni assegnate e dimensioni attrezzature - allegato 2).

2 - Le cinque aree dedicate ad ospitare i contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani risultano idonee a consentire l'accesso pedonale agli addetti alla raccolta rifiuti al fine di prelevare le attrezzature, provvedere al loro svuotamento, e alla successiva ricollocazione all'interno delle aree, fatto salvo l'autorizzazione dei proprietari delle aree a consentire l'accesso sul suolo privato alla ditta incaricata della raccolta rifiuti e fatto salvo quanto riferito alla realizzazione delle opere, sulle parti di marciapiede pubblico, per le quali si dovrà prevedere il raccordo, con adeguate pendenze, del marciapiede esistente alla sede stradale al fine di consentire una corretta movimentazione dei contenitori.

Visto quanto sopra riportato il Covar 14, in qualità di soggetto gestore dei servizi di raccolta rifiuti urbani nel Comune di Rivalta di Torino, esprime parere favorevole alla realizzazione delle aree dedicate ad ospitare i contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani presso

Consorzio Valorizzazione Rifiuti 14 - Via CAGLIERO, 3/I - 3/I - 10041 Carignano (TO)
telefono + 39 011 9698601 - fax + 39 011 9698617 - e mail servizi@covar14.it - sito www.covar14.it
p.iva 07253300011 - c.f. 80102420017

C:\Users\Verzola\Desktop\Lettera 09-03-21\Lettera 09-03-21.doc

Pagina 1 di 2



fai un salto, fanne un altro... FAI LA DIFFERENZA

lo stabile sito in Via Gozzano s.n. area di P.R.G.C DF 2 _U.E.I. 2 E 4, realizzate nelle forme, dimensioni e localizzazione riportate nell' estratto di planimetria allegato (allegato 1).

Distinti saluti.

IL Responsabile
AREA SERVIZI AMBIENTALI di CO.VA.R 14
(Dott.ssa Najda TONIOLO)