

COMUNE DI VILLARFOCCHIARDO
Regione Pianverso, 6
S.P. 24 – Via Antica di Francia
10050 Villar Focchiardo (TO)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA PE 22/13 Cava di recupero

RELAZIONE	DOC A
------------------	---------------------

IL PROGETTISTA	LA PROPRIETA'	CONSULENZE SPECIALISTICHE
Arch. Enrico BONIFETTO Studio Ass.to Via Brugnone 12 – 10126 Torino	EDILCAVE srl – Faure Marco	Dott. Agron. Renata CURTI – studio TEKNE di Martina e associati Via Beaulard 22 - 10139 Torino (To) Geol. Secondo ACCOTTO Via Ivrea 128- 10016 Montalto Dora (TO) Ing. Alessandro SOFFREDINI Via Circonvallazione 9 – 10053 Bussoleno (To)

OTTOBRE 2015

INDICE

1) - PREMESSA	pag. 3
1.1) IL CONTESTO TERRITORIALE	pag. 3
1.2 GLI OBIETTIVI DEL PRGC	pag. 3
1.3) - RIFERIMENTI NORMATIVI	pag. 3
1.4) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA : VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'	pag. 6
1.5) STUDIO IDROGEOLOGICO - ASPETTI IN MATERIA IDROGEOLOGICA	pag. 7
1.6) VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO	pag. 7
1.7) VIABILITA'	pag. 7
2) - CONSISTENZA DEL PIANO	pag. 9
2.1) - SUPERFICIE CATASTALE	pag. 9
2.2) - SUPERFICIE TERRITORIALE DEL PIANO	pag. 10
3) - IL PROGETTO URBANISTICO	pag. 10
3.1) - GLI OBIETTIVI ED I VINCOLI	pag. 10
3.2 GLI AMBITI DI INTERVENTO	pag. 11
3.3 LE FUNZIONI PREVISTE E LE DESTINAZIONI D' USO DELLE SUPERFICI	pag. 11
4) - LE INFRASTRUTTURE ED I SERVIZI PREVISTI DAL PIANO	pag. 14
4.1) - VIABILITÀ.	pag. 14
4.2) PARCHEGGI	pag. 14
4.3) - VERDE ATTREZZATO ED AMBIENTALE	pag. 14
5) - LE INFRASTRUTTURE TECNICHE	pag. 14

1) - PREMESSA

1.1) IL CONTESTO TERRITORIALE

L'area oggetto del presente Piano esecutivo convenzionato è di forma irregolare, posta all'esterno del concentrico di Villarfocchiardo, tra la SSP n. 24 e la Dora. Confinante ad ovest con aree destinate all'attività agricola (in prevalenza seminativi e prati), è delimitata ad est dal sedime del torrente Gravio. Risultano parzialmente interclusi alcuni lotti con edifici residenziali, situati in zona agricola. L'area, precedentemente destinata a cava di inerte, è per la maggior parte libera da fabbricati, ad esclusione di un capannone di deposito attrezzature con uffici e servizi, un piccolo deposito per attrezzi ed olii, una cisterna per il combustibile, oltre ad un impianto di frantumazione primaria, ed uno di frantumazione e lavaggio. La zona, a cui si accede dalla SSP 24 del Monginevro tramite una strada privata asfaltata, è allacciata alla rete elettrica, ma è priva di allacciamento alle reti dell'acquedotto e della fognatura, in quanto queste corrono a distanza superiore ai 400 metri lungo la via Pianverso, al di là della SSP 24.

1.2 GLI OBIETTIVI DEL PRGC

L'Amministrazione, ritenendo non più praticabile nel sito l'attività di cava, ha posto come obiettivo del PRGC il recupero del luogo con la sua trasformazione in area di stoccaggio e lavorazione inerti con contestuale recupero ambientale, introducendo anche una finalità ad uso pubblico di una porzione della medesima, da destinarsi ad attività turistiche, in particolare attività e attrezzature per il tempo libero lo sport, lo spettacolo con lo scopo di:

- a) Rivedere il perimetro dell'area della cava, riducendo all'indispensabile il sedime da destinarsi a lavorazione e stoccaggio di inerti, e creando un'area cuscinetto di rinaturalizzazione a verde;
- b) Recuperare un'area da destinarsi ad attività per lo sport ed il tempo libero

1.3) - RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Comune di Villar Focchiardo è dotato di P.R.G.C. ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvato con Del. G.R.17/12/2007 n. 27-7782 pubblicata sul B.U.R. n.ro 52 del 27.12.2007 con modifiche ex officio allegate alla deliberazione di cui sopra che si intendono integralmente richiamate nel loro contenuto in quanto operanti dalla data di pubblicazione sul BUR;

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha approvato, nel tempo, le seguenti Varianti strutturali/parziali:

- Variante Parziale n. 1 al vigente P.R.G.C., approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27.06.2008;
- Variante Parziale n. 2 al vigente P.R.G.C., approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 24.11.2009;

- Variante Parziale n. 3 al vigente P.R.G.C., approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 29.11.2014;

Oltre alla Modifica n. 1, approvata con DCC n. 7 del 28/04/2015, per riportare il perimetro dell'area al reale sedime di utilizzo della cava, riducendo al contempo il numero di fondi e proprietà coinvolte, senza modificare destinazione e prescrizioni per le medesime.

Il PRGC individua le aree oggetto del presente intervento all'articolo 22/13 con il codice Pe – Cava di Recupero, e riporta le seguenti definizioni e prescrizioni:

----- AREA -----	
<u>ARTICOLO 22/13</u>	
DENOMINAZIONE	CODICE
Cava di Recupero	Pe

Caratteri dell'area	Area originariamente destinata a cava d'interterte

Obiettivi del Piano	Trasformazione in area di stoccaggio e lavorazione di inerti e recupero ambientale

Destinazioni d'uso	P4, T1, S4
(art. 10*)	

Tipi di intervento	b) c) d) e)
(art. 9**)	

Modalità di attuazione	SUE
(art. 4***)	

Indici Urbanistici ed edilizi	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	

1) Nelle more dell'approvazione del SUE, negli edifici esistenti potranno essere consentiti esclusivamente interventi di tipo b), c) e d) senza aumento di S.u.l. e sup. coperta.	
2) In sede di SUE:	
a) dovranno essere individuate le aree destinate a P4 e T1;	
b) per le aree destinate a P4 potranno essere realizzati impianti e attrezzature produttive necessarie oltre ad edifici per servizi, uffici ad I p.f.t. per 200 mq. di S.u.l.;	
c) per le aree destinate a T1 potrà essere realizzato edificio ad 1 p.f.t. con S.u.l. max di mq. 100 per servizi;	
d) dovranno essere individuati accessi indipendenti per le due destinazioni d'uso;	
e) dovranno essere individuate aree a parcheggio pubblico nella misura del 5% della superficie territoriale e comunque non inferiore al disposto dell'art. 21 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013;	
f) potranno essere individuate aree di ritombamento e naturalizzazione;	
g) le aree a diversa destinazione (P4 e T1) dovranno essere separate almeno da doppio filare di alberi ad alto fusto a foglia caduca;	
h) potranno essere individuate al massimo due residenze di servizio, una per ciascuna destinazione	

***Art.10 - DESTINAZIONE D'USO**

1. Per destinazione d'uso di area o edificio s'intende la classe di attività o utilizzazione che, secondo la classificazione di seguito specificata, comprende gli usi e le attività ai quali l'area o l'edificio è attualmente adibito ovvero destinato dal Piano.

.....

2. Le principali classi di destinazione d'uso sono:

.....

P: Produttive: comprendono le attività di produzione artigianale-industriale (magazzini e depositi) con i servizi strettamente afferenti (parcheggi, verde privato, aree di stoccaggio etc.).

.....

P4 Attività di stoccaggio e lavorazione di inerti con relativi impianti uffici e ricoveri per addetti e alloggio custode o titolare fino a 150 mq. di S.u.l.

T: Turistico ricettive

T1 attività sociali e culturali varie non comprese nelle classi precedenti, attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo.

S: Servizi comprendono le attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico a livello comunale.

.....

S4 parcheggi.

****Art. 9 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO**

1. Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal D. Lgs. 42/04 per i fabbricati e le aree aventi caratteristiche di valore storico-artistico o ambientale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il suo completamento e per l'edificazione di nuovo impianto, sono previsti i seguenti tipi d'intervento:

.....

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS): le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Sono opere di manutenzione straordinaria tra l'altro: - i rifacimenti di intonaci o rivestimenti esterni; - rifacimento dei soli elementi costruttivi architettonici accessori. Non rientra nella manutenzione straordinaria e non è quindi consentito in quest'ambito, tutto ciò che comporta modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne, della pendenza, posizione e dimensione delle scale e delle rampe, tipo e pendenza delle coperture e dei terreni.

c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR): gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE): gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.”

***Art. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante:

a) Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.), e cioè:

- Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.);
- Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.);
- Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (PEC e/o PECO);
- Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche (P.T. E.);
- Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia, ambientale.

b) Interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici (Permesso di Costruire e D.I.A.).

2. L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. può essere definita dai Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) secondo le norme statali e regionali vigenti. 3. Sulla base di quanto previsto dall'art. 17, 8° comma L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, è fatta salva la possibilità del Consiglio Comunale di individuare porzioni di territorio sulle quali attuare uno strumento urbanistico tra quelli previsti alla precedente lettera a) del presente articolo e, nelle aree assoggettate a SUE, la delimitazione degli stessi. I privati potranno comunque presentare PEC anche parziali per superfici contigue non inferiori a 5.000 mq. purché inquadrate in proposta progettuale estesa all'intera area.

1.4) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA : VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Il documento di Verifica di Assoggettabilità allegato, (vedi documento E) a cui si rimanda, redatto dal dott. Agronomo Renata Curti dello studio Tekne, ha ritenuto che, sulla base della normativa vigente, si sia dovuto, per gli interventi che interessano l'area, procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

Poiché gli obiettivi del SUE consistono nella conversione di ampie porzioni di superfici dell'area attualmente destinata a lavorazione di inerti in aree rinaturalizzate o a minor pressione antropica, la situazione post operam comporta un miglioramento della qualità complessiva del territorio oggetto di studio in termini paesaggistici, naturalistici ed antropici; alla luce delle considerazioni effettuate, il documento di Verifica ha ritenuto che non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In tale ambito, è stata convocata apposita Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 L.241/1990 in data _____ con nota del Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata e del Procedimento del _____ prot. _____, al fine di esaminare IL SUE ai sensi articolo e di acquisire i pareri necessari per l'elaborazione della' eventuale relativa Relazione tecnica in materia di VAS.

A seguito della suddetta Conferenza di Servizi, si è provveduto ad integrare le N.T.A. del SUE e la Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS per recepire le prescrizioni contenute nel verbale della Conferenza di Servizi e successivamente il **Provvedimento di verifica dell'Organo Tecnico Comunale del _____ ha determinato l'esclusione ai sensi dell'articolo 12 D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931 del SUE dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**

1.5) STUDIO IDROGEOLOGICO - ASPETTI IN MATERIA IDROGEOLOGICA

Il presente SUE, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche e, confermando la Classe idrogeologica area, (si veda la relazione geologico – tecnica a cura del dott. Geologo Secondo ACCOTTO – documento C allegato), le sue previsioni e la sua attuazione risultano compatibili sia con l'attribuzione alla fascia B del PAI che alla classe di pericolosità IIIac.

1.6) VERIFICA PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO

La presente Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni acustiche, confermando la Classe acustica delle aree oggetto di modifica. Al fine della realizzazione dell'impianto, è stata eseguita una valutazione previsionale di impatto acustico, che, valutando i livelli sonori generati dall'impianto di betonaggio in progetto, prevede, come provvedimento atto a contenere nella soglia consentita i livelli sonori emessi, la realizzazione di un muro di mascheramento delle sorgenti rumorose, da realizzarsi con materiali concepiti per l'assorbimento acustico, o con soluzioni a verde intensivo con terre atrmate o similari, o l'uso di elementi prefabbricati da utilizzare quale cassero a perdere (Vedi documento D allegato).

1.7) LA VIABILITA' ED IL TRAFFICO

L'area di studio è situata all'estremità del territorio ad ovest di Villarfochiardo, lungo la via Monginevro (S.S.24);

Il tratto stradale si caratterizza come strada extraurbana ad una corsia per senso di marcia assimilabile alla tipologia C2 del Codice della strada con una sezione di corsia media di circa 3 m.

Per tale tipo di strada è richiesto un livello minimo di servizio C con una densità > 11-16 Vetture/Km/corsia.

Per la stima sintetica delle attuali condizioni di traffico si è fatto riferimento ai rilievi effettuati dalla Provincia di Torino i quali riportano per il tratto in oggetto i seguenti dati relativi ai flussi veicolari:

Feriale/Ora	Veicoli max./g.	Veicoli/h	% leggeri	% pesanti
7-9 a.m.	4.071	310	95	5
18-19 p.m.		365		

Festivo/Ora	Veicoli max./g.	Veicoli/h	% leggeri	% pesanti
11-12 a.m.	6238	350	100	0
18-19 p.m.		798		

Sulla base del livello di servizio atteso (70 km/h con 30 V/Km su due sensi) la capacità massima di flusso può attestarsi all'incirca su 1.380 veicoli presenti sull'intera infrastruttura pari a 911 V/h.

Per il calcolo della domanda di traffico aggiuntiva indotta dalle attività previste nel PEC si fa riferimento alle destinazioni impresse dallo stesso nell'ambito e precisamente:

- Attività Pe – trattamento inerti e centrale betonaggio

- A attività ludico-sportiva e relativa area di sosta
- Zone di rinaturalizzazione e riconduzione all'uso agricolo

Ai fini dei nuovi flussi indotti si prendono in considerazione solamente le prime due categorie, considerando nulli i potenziali carichi di traffico attribuibili alle zone di rinaturalizzazione.

In riferimento alle consistenze ed ai volumi movimentati dalla attività Pe viene stimato un complessivo esclusivamente diurno, in quanto legato solo agli orari di lavoro, pari a 24 veicoli/giorno di cui 4 leggeri e 20 pesanti. Tale monte complessivo se spalmato all'interno delle 8 ore lavorative giornaliere comporta un flusso indotto aggiuntivo pari a 3 V/h. (1 leggero e 2 pesanti) unicamente durante i giorni feriali.

Per quanto attiene la seconda destinazione d'uso afferente la zona ludico-sportiva, la stessa è da intendersi a bassa affluenza di pubblico in quanto specificatamente destinata ad attività motorie non agonistiche (percorso vita, jogging, relax, ecc.) per le quali si valuta una presenza massima giornaliera di 20 utenti per i giorni feriali incrementabile sino a 40 nei giorni festivi che inducono nelle ore di punta un carico massimo di circa 20 V/h.

Tale assetto rientra ampiamente all'interno della riserva di capacità veicolare sufficiente a mantenere i livelli di servizio attualmente presenti sulla S.P. 25.

Va inoltre rilevato che l'accesso carraio all'area di PEC risulta provvisto di apposito slargo (13 x 35 m.) per l'immissione dei veicoli pesanti, il quale confluisce poi nella strada privata di accesso alla soc. Edilcave con una sezione complessiva di circa 5-6 m. idonea al passaggio dei veicoli aziendali.

2) - CONSISTENZA DEL PIANO

2.1) - SUPERFICIE CATASTALE

Il Piano comprende le aree situate a nord della SS 24 fino alla Dora individuate dal PRGC con la sigla Pe, quasi totalmente inedificate, che appartengono ai Fogli Catastali n. 1 e 2 del Catasto Terreni del Comune di Villarfocchiardo (vedi Tav.1).

Catastalmente sono così individuate:

Foglio n.	Particella n.	Consistenza	Intestati	Sup. catastale Mq.	Sup.compresa nel P.E.C. mq.
1	2	intera	EDILCAVE SRL	2.810	2.810
	21	intera	EDILCAVE SRL	1.325	1.325
	29	intera	EDILCAVE SRL	958	958
	30	intera	EDILCAVE SRL	1.064	1.064
	31	intera	EDILCAVE SRL	1.450	1.450
	53	parte	EDILCAVE SRL	5.81	5.81
	54	intera	EDILCAVE SRL	655	655
	55	intera	EDILCAVE SRL	633	633
	58	intera	EDILCAVE SRL	1.220	1.220
	98	intera	EDILCAVE SRL	3.943	3.943
	99	intera	EDILCAVE SRL	201	201
	123	intera	EDILCAVE SRL	802	802
	124	intera	EDILCAVE SRL	794	794
	128	intera	EDILCAVE SRL	380	380
	182	intera	EDILCAVE SRL	477	477
	224	intera	EDILCAVE SRL	1.478	1.478
	234	intera	EDILCAVE SRL	345	345
	299	parte	EDILCAVE SRL	4.179	2.925
	331	intera	EDILCAVE SRL	1.190	1.190
	332	intera	EDILCAVE SRL	1.350	1.350
	333	intera	EDILCAVE SRL	1.008	1.008
	334	intera	EDILCAVE SRL	1.980	1.980
	335	intera	EDILCAVE SRL	700	700
	338	intera	EDILCAVE SRL	1.375	1.375
	341	intera	EDILCAVE SRL	1.370	1.370
	346	intera	EDILCAVE SRL	2.930	2.930
	360	intera	EDILCAVE SRL	1.070	1.070
	361	intera	EDILCAVE SRL	2.385	2.385
362	intera	EDILCAVE SRL	979	979	
363	intera	EDILCAVE SRL	1.473	1.473	
364	intera	EDILCAVE SRL	976	976	
414	intera	EDILCAVE SRL	1.787	1.787	
418	intera	EDILCAVE SRL	1.691	1.691	

Foglio n.	Particella n.	Consistenza	Intestati	Sup. catastale mq.	Sup.compresa nel P.E.C. mq.
--------------	------------------	-------------	-----------	-----------------------	-----------------------------------

1	420	intera	EDILCAVE SRL	355	355
	426	intera	EDILCAVE SRL	287	287
	429	intera	EDILCAVE SRL	3.865	3.865
	432	intera	EDILCAVE SRL	1.820	1.820
	435	intera	EDILCAVE SRL	2.859	2.859
	437	intera	EDILCAVE SRL	83	83

2	1	parte	EDILCAVE SRL	2.600	1.560
	5	intera	EDILCAVE SRL	4.020	4.020
	143	intera	EDILCAVE SRL	5.600	5.600
	182	intera	MASOERO Silvino	7.810	7.810
	189	intera	EDILCAVE SRL	6.660	6.660
	190	intera	EDILCAVE SRL	1.206	1.206
	193	intera	MASOERO Elda MASOERO Graziella	5.200	5.200
	211	intera	EDILCAVE SRL	18	18
	214	intera	EDILCAVE SRL	2.503	2.503
	TOT. SUP. CATASTALE				90.435

Per complessivi quindi 88.141 mq.

2.2) - SUPERFICIE TERRITORIALE DEL PIANO

La superficie complessiva del Piano, come perimetrata sulle tavole di PRGC, corrisponde alla totalità della superficie catastale di proprietà, (mq.88.141) più aree golenali non censite al NCT e porzione del sedime dismesso del torrente Gravio, avuto in uso dal Demanio (vedi atto allegato) per mq. 8.121, ovvero in totale corrisponde a mq **105.567**.

3) - IL PROGETTO URBANISTICO

3.1) - GLI OBIETTIVI ED I VINCOLI

Alla scala progettuale, gli obiettivi generali per l'area, in attuazione delle previsioni del PRGC, vengono così definiti:

- a) La migliore insediabilità ed accessibilità delle attività previste dal PRGC, separando gli accessi dell'area destinata allo stoccaggio e lavorazione di inerti da quella destinata ad

attività per il tempo libero e lo sport, come prescritto al punto d) della scheda normativa specifica per l' area;

- b) La realizzazione di un nuovo impianto di betonaggio a secco, per la trasformazione della cava ad area di stoccaggio e lavorazione inerti, prevedendo le necessarie cautele acustiche ed ambientali nei confronti delle destinazioni limitrofe;
- c) La predisposizione di un'area da destinarsi ad attività e attrezzature per il tempo libero e lo sport, separata dalla attività da un'area di rinaturalizzazione con doppio filare alberato, che preveda anche un idoneo parcheggio di servizio, come prescritto al punto e) della scheda normativa specifica per l'area;
- d) La creazione di aree verdi di rinaturalizzazione, a delimitazione dell'attività produttiva e di quella turistico sportiva, nei confronti della limitrofa residenza (punto f della scheda normativa specifica per l'area) e per alcuni lotti la riconduzione all' attività agricola.

3.2 GLI AMBITI DI INTERVENTO

L'area oggetto di S.U.E. è articolata in tre ambiti funzionali di intervento. La distinzione è operata sulla base delle differenti caratteristiche d'uso che li contraddistinguono e sulle condizioni di funzionalità attuative. Tali ambiti possono essere attuati separatamente, nell'arco di tempo della validità del SUE.

L'Ambito 1 (individuato sulle tavole con la sigla A1) occupa la zona nord ovest dell'area e comprende l'impianto di lavorazione di inerti, il fabbricato uffici, deposito e servizi esistente, oltre all'area di stoccaggio inerti (destinazione d'uso di PRGC P4). Sono previsti la realizzazione di un nuovo impianto di betonaggio a secco, opere di manutenzione e risanamento dei fabbricati e delle attrezzature esistenti, oltre alla realizzazione di idonee aree per i parcheggi privati (identificati in cartografia con la sigla PP), verde privato (identificato in cartografia con la sigla VP) e barriere acustiche ed ambientali da attuare nei confronti delle aree limitrofe. Il tutto per una superficie di circa **mq. 55.585**

L'Ambito 2 (individuato sulle tavole con la sigla A2) si riferisce alla parte centrale del Piano e comprende un'area di rinaturalizzazione, (identificata in cartografia con la sigla ARn) in parte con riutilizzazione ad uso agricolo (identificata in cartografia con la sigla ARa), ed in parte con vegetazione autoctona ad alto fusto, come area cuscinetto nei confronti dell'attività. La superficie totale dell' ambito è di **mq. 30.788 circa**.

L'Ambito 3 (individuato sulle tavole con la sigla A3) è riservato alla formazione un'area destinata ad attività ricreative e sportive (destinazione d'uso di PRGC T1), compresi il relativo parcheggio antistante (destinazione d'uso di PRGC S4) ed il tratto di viabilità di servizio. La superficie dell'ambito è di mq. 9.585,10 a destinazione sportiva e ricreativa, mq. 4.235 a filare alberato come area cuscinetto nei confronti dell'attività e, compresa la superficie del parcheggio, di circa 5.373,90 mq di superficie, è complessivamente di **mq.14.959** circa.

3.3 LE FUNZIONI PREVISTE E LE DESTINAZIONI D' USO DELLE SUPERFICI

Come detto in precedenza, il S.U.E. ha distribuito le funzioni insediabili all'interno dell'area rispetto a quanto previsto dal PRG vigente, ed in particolare:

3.3.1 AMBITO 1 - L' Area di stoccaggio e lavorazione di inerti (Area P4 -VP)

Il PRGC prevede per l'area la possibilità di realizzare "impianti ed attrezzature necessarie, oltre ad edifici per servizi, uffici ad 1 p.f.t. per 200 mq. di S.u.l." Visto i fabbisogni manifestati dalla società Edilcave, proprietaria dell'area, il SUE delimita l'area a 55.885 mq, e prevede unicamente il recupero degli edifici e delle strutture esistenti con interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione senza aumento di S.U.L., ed unicamente la realizzazione di un nuovo impianto di betonaggio a freddo, composto da:

- 3 silos di stoccaggio cemento di altezza fino a 16 metri;
- 1 tramoggia ripartita in 4 coclee, delle dimensioni di circa 2,30 x 2,30 x 7,00 (h) metri, accessibile tramite una rampa di carico costituita da un rilevato in materiale inerte con muro di contenimento in calcestruzzo armato;
- 1 vasca di raccolta e ricircolo acqua di lavaggio;
- 1 impianto di lavaggio;
- 1 cabina di controllo;

con relativi necessari provvedimenti acustici ed ambientali, come previsto dall'allegato "Verifica previsionale di impatto acustico". L'area dedicata a tale attività è perimetrata al sedime necessario per l'attività di stoccaggio e lavorazione, oltre al verde privato (identificato in cartografia con la sigla VP) per mq. 5.555 ed i parcheggi privati di pertinenza (identificati in cartografia con la sigla PP), per mq. 450 minimo, riducendo così l'originale sedime della cava.

Ai sensi del D.M. 14/01/2008 – Norme Tecniche per le costruzioni, l'opera da eseguirsi, in riferimento al paragrafo 2.4 del succitato D.M., è da considerarsi come un'opera ordinaria, con una vita normale uguale o maggiore a 50 anni, ed è da considerarsi come di classe d'uso II.

3.3.2 AMBITO 2- L'Area di rinaturalizzazione e di riutilizzazione agricola (Aree ARr ed ARa)

Viene prevista la rinaturalizzazione (**ARr**) dell'ambito posto a sud dell'area di stoccaggio e lavorazione inerti, a distacco da quella destinata ad attività ricreative e sportive. Il tutto con la piantumazione di alberi di alto fusto di specie autoctone per una superficie di circa mq. 11.442.

Viene riportata alla funzione agricola (**ARa**) l'area già ritombata e rinaturalizzata posta a nord ed a sud del sedime del braccio minore dismesso del torrente Gravio, ad ovest del compendio, per una superficie di circa mq. 19.442.

3.3.3 AMBITO 3 - L area per attività ricreative e sportive (T1) ed Il parcheggio ad uso pubblico (S4)

Il progetto prevede un'area pianeggiante con accesso specifico da destinarsi, secondo le disposizioni dell' Art. 22/13 delle Norme di Attuazione del PRGC ad attività sportive a cielo aperto a bassa affluenza di pubblico con impianti a raso, e tra questa ed i lotti residenziali, la realizzazione di doppio filare di alberi, come previsto dal PRGC, rinunciando, sia per il tipo di

attività a modesto afflusso di persone, sia per la classe geologica di rischio dell'area, alla realizzazione del fabbricato di servizio di mq. 100, consentito della norma del PRGC. "c) per le aree destinate a T1 potrà essere realizzato edificio ad 1 p.f.t. con S.u.l. max di mq. 100 per servizi". Il tutto per una superficie di circa 9.585,10 mq.

Il PRGC richiede l'individuazione di aree a parcheggio pubblico nella misura del 5% della superficie territoriale del SUE. A soddisfacimento di quanto richiesto, il progetto prevede la realizzazione di un area a parcheggio (S4) in parte alberato, con fondo drenante, di mq. 5.373,90, superiore a mq. $(105.567 * 0,05) = \text{mq. } 5.278$ richiesti, da assoggettarsi ad uso pubblico.

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI DEL P.E.C. PER DESTINAZIONE D' USO

TABELLA 1

	PREVISIONI DI PRGC	PREVISIONI DEL PEC				
SUP.TERRIT. DEL P.E.C.	Mq. 105.567			Mq. 105.567	100%	
DESTINAZ.D' USO	<u>ARTICOLO 22/13</u> P4 - Attività di stoccaggio e lavorazione di inerti T1 - Attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo S4 - parcheggi Punto a) dovranno essere individuate le aree destinate a P4 e T1	Alla scala progettuale, gli obiettivi generali per l' area vengono così definiti: a) La migliore insediabilità ed accessibilità delle attività previste dal PRGC, separando gli accessi dell'area destinata allo stoccaggio e lavorazione di inerti (P4) da quella destinata ad attività e attrezzature per il tempo libero e lo sport, (T1) come prescritto al punto d) della scheda normativa specifica per l' area; b) La realizzazione di un nuovo impianto di betonaggio, per la trasformazione della cava ad area di stoccaggio e lavorazione inerti, (P4) prevedendo le necessarie cautele nei confronti delle destinazioni limitrofe; c) La predisposizione di un'area da destinarsi ad attività e attrezzature per il tempo libero e lo sport, (T1) separata dalla attività da in' area di rinaturalizzazione con doppio filare alberato, che preveda anche un idoneo parcheggio di servizio, come prescritto al punto e) della scheda normativa specifica per l'area; d) La creazione di aree verdi di rinaturalizzazione, a delimitazione dell'attività produttiva e di quella turistico sportiva, nei confronti della limitrofa residenza (punto f della scheda normativa specifica per l'area) e per alcuni lotti la riconduzione all' attività agricola.				
AMBITI	Non specificati	A1	A2	A3	TOTALE	%
AMBITO A1 P4 -Area di stoccaggio e lavorazione inerti	<u>ARTICOLO 22/13</u> Superficie fondiaria non specificata. Punto b): Per le aree destinate a P4 potranno essere realizzati impianti e attrezzature produttive necessarie oltre ad edifici per servizi, uffici ad 1 p.f.t. per 200 mq. di S.u.l.	Visto i fabbisogni manifestati, Il SUE delimita l'area a 55.585 mq, e prevede unicamente il recupero degli edifici e delle strutture esistenti con interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione senza aumento di S.U.L., ed unicamente la realizzazione di un nuovo impianto di betonaggio a freddo, verde e parcheggi privati, rinunciando alla realizzazione di ulteriori edifici per uffici e servizi.				
AMBITO A3 T1 - Area destinata ad attività ricreative e sportive	<u>ARTICOLO 22/13</u> Superficie fondiaria non specificata Punto c): Per le aree destinate a T1 potrà essere realizzato edificio ad 1 p.f.t. con S.u.l. max di mq. 100 per servizi			Il progetto prevede un'area pianeggiante di mq. 9.585,10 con accesso specifico, da destinarsi ad attività sportive a cielo aperto a bassa affluenza di pubblico con impianti a raso, rinunciando alla realizzazione, sia per il tipo di attività a modesto afflusso di persone, sia per la classe geologica di rischio dell'area, alla realizzazione del fabbricato di servizio di mq. 100, consentito della norma del PRGC		
TOTALE SUP. FONDIARIA		Mq.55.585		Mq. 9.585,10	Mq. 65.170,10	61,7%
AMBITO A2 Area destinata a rinaturalizzazione	<u>ARTICOLO 22/13</u> Punto f) potranno essere individuate aree di ritombamento e naturalizzazione		Viene prevista la rinaturalizzazione (ARr) dell'ambito posto a sud dell'area di stoccaggio e lavorazione inerti, a distacco da quella destinata ad attività ricreative e sportive. Il tutto con la piantumazione di alberi di alto fusto di specie autoctone per una superficie di circa mq. 11.346. Viene riportata alla funzione agricola (ARa) l'area già ritombata e rinaturalizzata posta a nord ed a sud del sedime del braccio minore dismesso del torrente Gravio, ad ovest del compendio, per una superficie di circa mq. 19.442	Tra l'area a destinazione ricreativa e sportiva ed i lotti residenziali, viene prevista una fascia con doppio filare di alberi, come previsto dal PRGC, per mq. 4.235		
TOT. VERDE AGR. ED AMB..			Mq. 30.788	Mq. 4.235	Mq. 35.023	33,2%
AMBITO A3 S4	<u>ARTICOLO 22/13</u> Punto e): Dovranno essere individuate aree a parcheggio pubblico nella misura del 5% della superficie territoriale e comunque non inferiore al disposto dell' art. 21 L.R. 56/77 come modificata dal-la L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013			A soddisfacimento di quanto richiesto, il progetto prevede la realizzazione di un area a parcheggio (S4) in parte alberato, con fondo drenante, di mq. 5373,9, > di mq. (105.567* 0,05) = mq. 5.278 da assoggettarsi ad uso pubblico		
TOT. PARCHEGGI				Mq.5.373,90	Mq. 5.373,90	5,1%
SUPERFICIE PER VIABILITA'	<u>ARTICOLO 22/13</u> d) dovranno essere individuati accessi indipendenti per le due dest. d'uso	Vengono separati gli accessi dell'area destinata allo stoccaggio e lavorazione di inerti (P4) da quella destinata ad attività e attrezzature per il tempo libero e lo sport, (T1) come prescritto al punto d) della scheda normativa specifica per l' area. La massima parte del sedime della viabilità è esterna al PEC. La viabilità di accesso, privata da assoggettarsi in parte ad uso pubblico, quasi totalmente esterna al perimetro del SUE, viene sistemata alla larghezza di mt. 6,00, fino al tratto comune, e viene creato un accesso specifico per l'area destinata ad attrezzature turistiche e sportive.				
TOTALE AMBITI		Mq.55.585	Mq. 30.788	Mq. 19.194	Mq. 105.567	100%

4) - LE INFRASTRUTTURE ED I SERVIZI PREVISTI DAL PIANO

4.1) - VIABILITÀ.

Il Piano prevede la sistemazione della viabilità privata di accesso all'area di stoccaggio e lavorazione inerti, ed all'area destinata ad attività ricreative e sportive, per adeguarla a quanto previsto dal PRGC ed al Regolamento edilizio comunale.

La viabilità di accesso, quasi totalmente esterna al perimetro del SUE, viene sistemata alla larghezza di mt. 6,00, fino al tratto comune, e viene creato un accesso specifico per l'area destinata ad attrezzature turistiche e sportive.

L'impegno di superficie territoriale da parte della viabilità compresa nel P.E.C. è di circa 140 mq, pari allo 02% circa della superficie territoriale, essendo la viabilità di accesso praticamente tutta esterna al perimetro del SUE.

4.2) PARCHEGGI

I parcheggi ad uso pubblico, calcolati al 5% della superficie territoriale del SUE, come richiesto dalla scheda del PRGC, sono ubicati all'ingresso dell'area destinata ad attrezzature turistiche e sportive. Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio in parte alberato con stalli drenanti e corsie in stabilizzato naturale. La dotazione di parcheggi ad uso pubblico è di circa 5.373,90 mq., maggiore di mq. $(105.567 * 0,05) = \text{mq. } 5.278$ richiesti. (vedi Tavv. 1 e 2)

I parcheggi privati sono reperiti all'interno della superficie fondiaria dell'impianto di stoccaggio e lavorazione inerti, nella misura di almeno 1 Mq/10 mc di costruzione (L. 122/89), (circa 450 mq., considerando una volumetria sul lotto di circa 4.500 mc.) ed in ogni caso a soddisfacimento delle necessità espresse dall'attività. (Vedi Tav.2)

4.3) - VERDE ATTREZZATO ED AMBIENTALE – VERDE PRIVATO

Ai sensi del punto g) dell' Art. 22/13, le aree a diversa destinazione (P4 e T1) sono separate da doppio filare di alberi ad alto fusto a foglia caduca di mq. 4.235 (vedi tavola P2); Inoltre viene sistemata e rinaturalizzata un'area di circa 11.346 mq., già parzialmente arborata, con la pulizia del sottobosco, e la piantumazione di nuove specie autoctone. La fascia arborata VP, collocata lungo il corso della Dora, a nord dell'impianto, di superficie minima pari ad 1/10 dell' area fondiaria (mq. 5.555) viene mantenuta come verde privato del lotto A1 con valenza di tutela ambientale e paesaggistica.

5) - LE INFRASTRUTTURE TECNICHE

Per la fognatura nera e l'acquedotto, vista la ridotta consistenza dell'insediamento, e la mancanza collettori e reti pubbliche nel raggio di 100 metri, (le reti comunali più vicine passano oltre la ss. 24 lungo la via Pianverso, a circa 400 mt. dall'insediamento), si provvederà, per la prima, per l' Ambito1 facendo uso di idonei depuratori biologici a fanghi

attivi ad ossidazione totale, con dispersione tramite sub irrigazione; per l' Ambito 3 - area T1, visto l' uso temporaneo e saltuario della medesima, non sono previsti servizi igienici fissi. Nell' impossibilità di un allacciamento alla rete acquedottistica, per l' Ambito 1 - area P4, visto il limitato fabbisogno (n. 2 wc, 2 lavabi e docce) la dotazione idrica di acqua sanitaria avverrà attraverso il pozzo freatico esistente. L' acqua idropotabile, sarà fornita a parte, con appositi contenitori.

Per l' Ambito 3 - area T1, visto l' uso temporaneo e saltuario della medesima, non sono previsti sistemi di adduzione idrica.

Per le loro caratteristiche tecniche si rimanda ai relativi progetti esecutivi da presentare contestualmente al Permesso di costruire di ogni ambito.