

SETTORE URBANISTICA
PERVENUTO IL

- 2 FEB. 2015

N° 6072

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI MONCALIERI

VARIANTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA
ART. 43 L.R. 56/77 RELATIVO AD INTERVENTO SITO IN AREA Cr2
DISTRETTO DR 2 BIS DISTINTO AL CATASTO TERRENI:
FOGLIO 35 – n. 1146, 1147, 1148, 1149, 1150 (ex mappali 956, 968 e 1002)

**DOCUMENTO DI INTEGRAZIONI AL DOCUMENTO TECNICO
DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' AL PROCEDIMENTO DI VAS
ART. 12 – D.LGS. 4/2008 – D.G.R. 9 GIUGNO 2008 N° 12-8931**

Gennaio 2015

Proprietà:

FERRERO CARLO

C.F. FRRCL60C23F889L

CROSETTO MONICA

C.F. CRSMNC74A62F335Z

CUTUGNO ANDREA

C.F. CTGNDR71T13L219Y

GENRE LAURA

C.F. GNRLRA73R54L219F

Ferrero Carlo

Monica Crosetto

Cutugno Andrea

Genre Laura

Progettisti:

PALUMBO Geom. Roberto

C.F. PLMRRT75D21L219P

VIONE Arch. Luigi

C.F. VNILGU75S19A479Z

Sede Legale: c/o Studio Tecnico Palumbo
Corso Roma 41/2 – Moncalieri (To)

Reperibilità: c/o Studio Tecnico Palumbo
Via Juglaris 47 – Moncalieri (To)

**Ai Sigg.ri membri della Commissione Consiliare
del Comune di Moncalieri**

La presente documentazione integrativa viene redatta a seguito di Vs. Prot. 54683 del 04/11/2014. Nella Vs. citata trasmettete Determina Dirigenziale n. 1324 del 23/10/2014 con la quale veniva emesso provvedimento di esclusione dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativamente alla Proposta di Variante al P.E.C. (Lotto "I") relativo ad intervento sito in area CR2 (7) (Borgata Tetti Piatti) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 26/11/2004 e accolta con provvedimento sindacale del 08/04/2013.

I proponenti:

FERRERO Carlo, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dichiara di essere nato a Nichelino (TO) il 23/03/1960 Codice Fiscale FRR CRL 60C23 F889L, di essere residente in Moncalieri (To) Strada Vinovo n. 28,

CUTUGNO Andrea, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dichiara di essere nato a Torino il 13/12/1971 Codice Fiscale CTG NDR 71T13 L219Y, di essere residente in Moncalieri (To) B.ta Tagliaferro n. 26,

GENRE Laura, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dichiara di essere nato a Torino il 14/10/1973 Codice Fiscale GNR LRA 73R54 L219F, di essere residente in Moncalieri (To) B.ta Tagliaferro n. 26,

CROSETTO Monica, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dichiara di essere nato a Moncalieri (To) il 22/01/1974 Codice Fiscale CRS MNC 74A62 F335Z, di essere residente in Nichelino (To) Via Ariosto n. 33,

in qualità di proprietari dei terreni siti in Moncalieri - Borgata Tetti Piatti, inseriti nel P.E.C. approvato in area CR2 (7) identificati a catasto Terreni al Foglio 35 Mappali 1146 – 1147 – 1148 – 1149 – 1150 (ex Mappali 956 – 968 e 1002) e denominato Lotto "I"

sono resi edotti dai tecnici progettisti incaricati, indicati in testa, della necessità di redazione della presente e conferiscono mandato ai progettisti di redigere la presente documentazione.

Si rende, con la presente, risposta alla Vs. citata nella quale viene richiesto quanto segue:

Compensazioni/mitigazioni ambientali

Considerato che il PEC si cala in un ambito che risulta attualmente non edificato, si ritengono giustificate specifiche richieste di interventi di mitigazione e compensazione ecologicamente sostenibili e significative.

Tali opere ed interventi dovranno essere commisurati alle ricadute ambientali indotte dal progetto (con particolare riguardo al consumo di suolo), al fine di giungere ad un bilancio ambientale positivo.

Tenuto conto che l'area in esame individuata dal PRGC vigente non contiene indicazioni normative su tali temi, si invita a valutare tale opportunità, al fine di perseguire una maggiore adesione a criteri di sostenibilità ambientale.

Nella scelta degli interventi dovranno essere valutate eventuali proposte ed esigenze dell'Amministrazione comunale, prendendo prioritariamente in considerazione opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale ovvero di interesse ambientale.

Si ritiene, al fine di fornire risposta puntuale ed esaustiva alla richiesta, di dover tenere conto delle ricadute ambientali indotte dal progetto di Variante rispetto al PEC autorizzato in precedenza. Detta valutazione può essere eseguita rispetto ai consumi di suolo. La proposta di Variante al PEC prevede la realizzazione di nr. 3 unità immobiliari in luogo delle 2 previste originariamente, con relativo piano interrato, utilizzo della strada interna da adibire ad accesso carraio alle nr. 3 proprietà e l'individuazione di un'area comune alle tre proprietà per la realizzazione di un'area stoccaggio rifiuti e un parcheggio privato. Riportiamo uno schema con le aree della varie superfici destinate ad area verde, strada e

superficie coperta e/o scavata per gli immobili previsti nel progetto di PEC approvato e nella Variante.

Queste superfici, moltiplicate per un indice di riduzione del deflusso delle acque portano ad ottenere un dato che equivale alla differenza di consumo del suolo previsto nella Variante rispetto al progetto di PEC approvato.

Per indice di riduzione è stato individuato un valore di 0,90 per le aree verdi e di 0,10 per le aree coperte, scavate e le aree a viabilità.

	APPROVATO			IN VARIANTE		
	N. 2 UNITA' IMMOBILIARI			N. 3 UNITA' IMMOBILIARI		
	Mq	Indice riduzione	Mq ridotti	Mq	Indice riduzione	Mq ridotti
AREA COPERTA / SCAVATA	983,00	0,90	884,70	1130,00	0,90	1017,00
AREA A VERDE	4560,00	0,10	456,00	4151,00	0,10	415,40
AREA A VIABILITA' INTERNA	1072,00	0,90	964,80	1072,00	0,90	964,80
AREA A PARCHEGGIO	0,00	0,90	0,00	259,00	0,90	233,10
Totali	6615,00		2305,50	6615,00		2630,30

Tabella comparativa delle superfici (si vedano Allegati al presente documento)

$Mq\ 2305,50 - Mq\ 2630,30 = \text{aumento pari a } Mq\ 324,80$

Si evince, pertanto, che, stante la mancanza di variazioni sui mq fondiari, i Mq ridotti, a seguito della variante aumentano di mq 324,80 e si ritiene di dover moltiplicare detta superficie per il valore medio di monetizzazione delle aree agricole quantificabile in Euro 5,00/mq.

$Mq\ 324,80 \times 5,00\ \text{€}/Mq = \text{Euro } 1.624,00$ di monetizzazione prevista e proposta

Preso visione della relazione tecnica redatta dall'O.T.R. e riportata all'interno della Determina Dirigenziale 1324/2014, consultati gli uffici comunali competenti, si propone soluzione condivisa per addivenire ad una rapida ed esaustiva conclusione con buon esito del procedimento.

A seguito delle considerazioni sopra esposte il proponenti chiedono la possibilità di monetizzare la somma sopra indicata per compensare la diminuzione di suolo versando alla P.A. la somma di Euro 1.624,00

Si precisa che la cifra indicata in Euro 1.624,00 è suscettibile di conguaglio da parte della Vs. Amministrazione.

I Tecnici:

Geom. Palumbo Roberto



Arch. Vione Luigi



con studio in Moncalieri (To) Via Juglaris 47 – Rif. Tel. 3477516534

Fax 011646228 - studio@studiotecnicopalumbo.it

I proprietari:

FERRERO Carlo

CROSETTO Monica

CUTUGNO Andrea

GENRE Laura

Moncalieri, 28 gennaio 2015

Allegato 1 – Schema esplicativo della tabella a pag. 4 riportante le superfici previste nel PEC approvato



Allegato 2 – Schema esplicativo della tabella a pag. 4 riportante le superfici previste nella Variante

