PROPRIETÀ

Autosalone RABINO s.r.l.

COMUNE DI PINEROLO (TO)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER LE OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE DEL "CANALE DI ABBADIA" SITO IN VIA BASSINO, ABBADIA ALPINA (PINEROLO)

Dott. Ing. Enzo LACROCE

duepuntodieci associati Ing. A. Durando Ing. E. Lacroce Ing. S. Coalova

via Toscanini 1 10064 Pinerolo (To) tel. +39 (0)121 323237 fax +39 (0)121 377540 p. iva 10296440018

e-mail – segreteria@duepuntodieci.it – www.duepuntodieci.it

INDICE

INDICE 2
1. PREMESSA 3
2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO DI COMPENSAZIONE 5
1. Inquadramento fotografico dello Stato di Fatto 6
2. Analisi dello Stato di Progetto: opere di compensazione ambientale 12
3. PRESCRIZIONI GENERALI 15
4. ALLEGATI 16

1. PREMESSA

Ai sensi dell'art. 6, paragrafo 4, della Direttiva 92/43/CEE denominata "*Habitat*", dell'art. 5, commi 9 e 10, del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii e delle "*Linee Guida per il Sistema del Verde*" del PTC², della Città Metropolitana di Torino, Titolo II, Capo I, artt. 15-17 (variante al PTC² deliberata dal Consiglio della Regione Piemonte, prot. n. 121-29759 del 21/07/2011) è prevista la necessità di individuazione e proposizione delle misure di compensazione ambientale.

Con misura di "*compensazione*" si intende qualunque intervento, proposto dalla pubblica amministrazione o dal soggetto proponente, teso a migliorare le condizioni dell'ambiente interessato dall'attività edilizia a seguito di una proposta progettuale subordinata al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, come nel caso della richiesta di variante al P.R.G.C. e successiva richiesta di permesso di costruire dell'Autosalone Rabino S.r.l., presentate.

Tuttavia, se le esigenze compensative in loco risultano nulle, la compensazione può altresì intendersi come un trasferimento monetario all'amministrazione interessata, la quale impegnerà tale somma per la realizzazione di interventi migliorativi dell'ambiente, che non abbiano attinenza con il progetto proposto. Nel caso in esame si è optato per l'individuazione di un intervento compensativo da realizzarsi in altro sito.

Il Comune di Pinerolo ha proposto una quantificazione di massima degli interventi relativi alla compensazione ambientale pari a € 5,00 per metro quadro di superficie trasformata.

Con riferimento alle superfici delle visure catastali sotto riportate, viene considerata, come area completamente trasformata, la particella catastale n. 184 di 1.256,00 m², mentre è tralasciata la particella catastale n. 517, con attuale uso a servizi infrastrutturali e pertanto già stralciata dalla caratteristica di suolo permeabile.

Lo strumento compensativo è commisurato come segue:

5,00 € x 1.256,00 m² = 6.280,00 €.

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2018 - Ora: 11.03.44 Segue
Visura n.: T82191 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2018

Dati della richiesta	**Comune di PINEROLO (Codice: G674A)**
	Sezione di PINEROLO (Provincia di TORINO)
Catasto Terreni	**Foglio: 48 Particella: 184**

INTESTATO

1	RABINO Roberto nato a PINEROLO il 09/06/1961	RBNRRT61H09G674I*	(1) Proprieta` per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 21/03/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	48	184		-	SEMINATIVO 1	12 56		Euro 14,60 L. 28.260	Euro 10,70 L. 20.724	FRAZIONAMENTO in atti dal 21/03/1987 (n. 283
Notifica					Partita	8938				

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2018 - Ora: 11.04.24 Segue
Visura n.: T82622 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2018

Dati della richiesta	**Comune di PINEROLO (Codice: G674A)**
	Sezione di PINEROLO (Provincia di TORINO)
Catasto Terreni	**Foglio: 48 Particella: 517**

INTESTATO

1	RABINO Roberto nato a PINEROLO il 09/06/1961	RBNRRT61H09G674I*	(1) Proprieta` per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 21/03/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	48	517		-	SEMINATIVO 1	04 57		Euro 5,31 L. 10.283	Euro 3,89 L. 7.541	FRAZIONAMENTO in atti dal 21/03/1987 (n. 283
Notifica					Partita	8938				

In conclusione, come si evince dall'analisi cartografica riportata sia nella relazione illustrativa per la verifica di assoggettabilità al procedimento di valutazione ambientale strategica che nella relazione illustrativa della proposta di variante, viste le dimensioni ridotte dell'intervento e considerato il contesto urbanizzato consolidato nel quale sarà inserito il nuovo fabbricato, non si rilevano particolari evidenze da tutelare.

Tuttavia, al fine di ridurre quei carichi ambientali che saranno generati a priori dall'intervento edilizio in oggetto, l'Amministrazione comunale, in accordo con il soggetto proponente, ha ritenuto opportuno proporre talune e necessarie misure di compensazione, che saranno a carico della Rabino S.r.l. stessa.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO DI COMPENSAZIONE

A seguito della Conferenza di Servizi avvenuta in data 29/10/2020 e dell'incontro svoltosi il 25/11/2020 tra l'Ing. Lacroce dello Studio Duepuntodieci e l'Ing. Quaranta dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Pinerolo è stata definita l'opera di compensazione dell'intervento edilizio proposto. La misura compensativa che la Rabino S.r.l. propone di effettuare come misura compensativa per la trasformazione dell'area (in particolare aumento della superficie impermeabile) è la riqualificazione della sponda del canale irriguo di Abbadia situata in Via Bassino (presso la frazione di Abbadia Alpina sita nel Comune di Pinerolo.

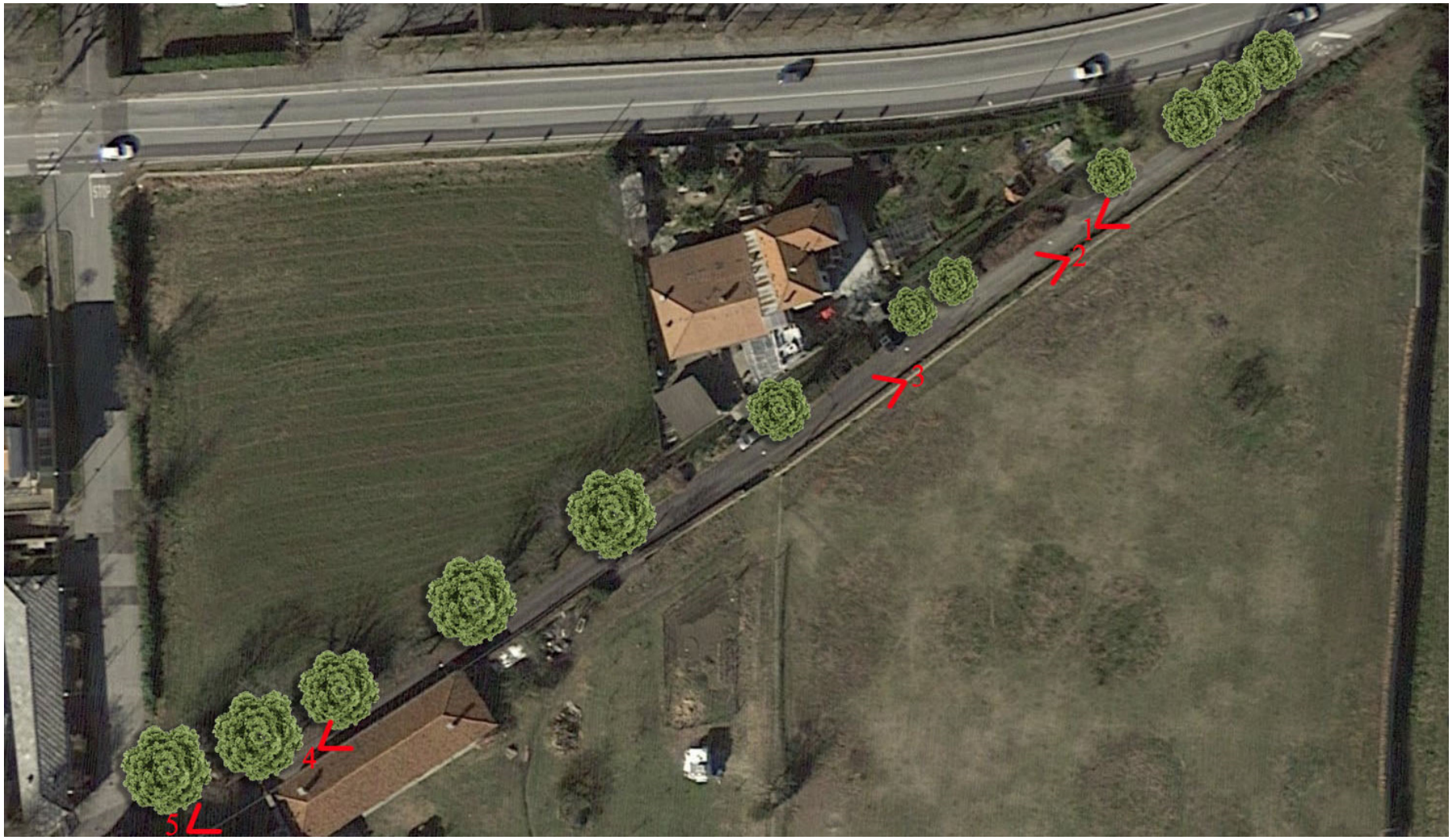
Ortofotocarta con individuazione dell'area oggetto dell'intervento. Fuori scala.

L'iniziativa vedrà il ripristino della superficie a verde localizzata sul lato nord della detta strada, a fianco del cosiddetto "Canale di Abbadia" e, più precisamente, nel tratto compreso tra l'incrocio di via Bassino con via T. Giustetto a Est e via Bassino con via Madonnina a Ovest.

Attualmente, la condizione vegetativa di tale area risulta essere particolarmente deteriorata, se non completamente assente: le siepi di bosso, ormai del tutto secche a causa dell'evidente azione esercitata dall'insetto denominato "piralide del bosso", infatti, sono state rimosse ad opera dell'amministrazione comunale stessa.

L'impresa per la realizzazione e la cura delle aree verdi, incaricata dal soggetto proponente, sarà dunque impegnata nell'operazione di ripristino del parapetto del suddetto rio, il quale sarà riorganizzato grazie alla messa a dimora di nuove piante arbustive ed esemplari arborei.

1. Inquadramento fotografico dello Stato di Fatto



Ortofotocarta: Stato di Fatto dell'area oggetto dell'intervento con indicazione dei punti di ripresa fotografica. Fuori scala.

Foto n. 1

Foto n. 2

Foto n. 3

Foto n. 4

Foto n. 5

2. *Analisi dello Stato di Progetto: opere di compensazione ambientale*

Le opere previste e quantificate per un importo lavori non superiore alla quota ottenuta dal calcolo sopra evidenziato saranno:

- la pulizia del versante del "Canale di Abbadia" e del fianco nord di via Bassino da arbusti e piante infestanti e secche, già eseguita pressoché completamente dal Comune di Pinerolo settore Lavori Pubblici;
- la rimozione di n. 2 ceppaie;
- la messa a dimora di esemplari arbustivi rustici, utilizzati nell'arte topiaria, come il Ligustro **(è opportuno l'utilizzo della specie autoctona *Ligustrum vulgare* a dispetto della specie alloctona invasiva *Ligustrum sinense* in quanto annoverato tra quelle inserite nella *Black List* di cui al D.G.R. n. 33-5174 del 12 Giugno 2017)**, in modo da creare una barriera verde continua, per una lunghezza totale di 150,00 m, circa, interrotta solo in corrispondenza dei sovrappassi esistenti;
- la piantumazione di n. 4 piante ad alto fusto come il Bagolaro, in precisi e pochi punti nei quali le precedenti piante sono state abbattute, quasi a voler simulare un segna passo della via stessa;
- la realizzazione, in tre punti precisi, di una semplice staccionata di legno composta da due montanti verticali e due orizzontali, rimovibili, al fine di poter consentire il passaggio dei mezzi meccanici e degli operai specializzati durante le fasi di manutenzione ordinaria del verde e del canale da parte del Consorzio Irriguo pinerolese;
- attività di fine lavori: irrigazione, concimazione e pulizia generica.

Ortofotocarta: indicazioni degli interventi da eseguire nell'area in oggetto. Fuori scala.

Ortofotocarta: Stato di Progetto dell’area oggetto dell’intervento. Fuori scala.

3. PRESCRIZIONI GENERALI

Sarà cura del proponente offrire una garanzia di attecchimento del 100% di tutte le piante messe a dimora.

La garanzia decorre dal momento della presa in consegna e la sua durata sarà fissata nei documenti dell'appalto per un periodo di tempo non inferiore ai due anni. L'attecchimento si intende avvenuto quando, al termine della prima stagione estiva successiva alla messa a dimora, le piante si presentano sane e in buono stato vegetativo. Si è tenuti ad una sola sostituzione delle piante non attecchite. Eventuali ulteriori sostituzioni di piante, già sostituite una volta, dovranno essere oggetto di nuovi accordi fra le parti.

La manutenzione delle opere inizierà immediatamente dopo la messa a dimora di ogni singola pianta e dovrà continuare fino alla scadenza del periodo di garanzia concordato. Ogni nuova piantagione dovrà essere curata con particolare attenzione fino a quando non sarà evidente che le piante, superato il trauma del trapianto, siano ben attecchite e siano in buone condizioni vegetative (periodo di garanzia), attraverso opere di:

- irrigazione e concimazioni;
- ripristino e rincalzo delle conche eseguite durante i lavori di impianto delle nuove alberature;
- potature;
- eliminazione e sostituzione delle piante morte;
- difesa dalla vegetazione infestante;
- controllo dei parassiti e delle fitopatie in genere;
- controllo, risistemazione e riparazione dei pali di sostegno, degli ancoraggi e delle legature, se risultate necessarie durante l'intervento.

Concluso il periodo di garanzia e trattandosi di materiale vivo, la Pubblica Amministrazione provvederà a mettere in atto un adeguato programma di manutenzione, che dovrà rispondere alle peculiari condizioni in cui si troverà il materiale vegetale.

4. ALLEGATI

RAB_011_VAR_CME OPERE COMPENSAZIONE AMBIENTALE_rev.01	**Computo Metrico Estimativo delle opere di compensazione ambientale a seguito della proposta di variante urbanistica al P.R.G.C. vigente.**