



CITTÀ DI RIVOLI

VARIANTE SUAP "TORINOLEGGI"

Ampliamento del cortile di pertinenza per creazione area di manovra del fabbricato sito in via Burocchi
22 della ditta Torinoleggi – area urbanistica 14Ic5 - 14Ic5

*ART. 17 bis 4° comma L.R. 56/77 e s.m.i.
Al Piano Regolatore Generale Comunale*



OPERE DI COMPENSAZIONE

DEMOLIZIONE STRUTTURA EX BOCCIOFILA "CIRCOLO PESCATORI CASCINE VICA QUARTIERE MAIASCO" – VIA
TEVERE 56 E RIGENERAZIONE DELL'AREA A PRATO ARBORATO

RELAZIONE

Progettazione:

Arch. Enrico BONIFETTO - Via C.G. Brugnone n. 12 -10126 Torino (TO)

Tel. 393 – 9855325 – e.mail: enricobonifetto@gmail.com

Geom. Cataldo SCARANTINO – studio AR.GE. – Via Orbassano n.50. 10090 Bruino (TO)

Tel. 011 – 9048140 – e.mail: sta.arge@gmail.com

Dott. Agronomo Renata CURTI – studio TEKNE – Strada del Drosso n.110/9- 10135 Torino (TO)

Tel. 335 – 1372912 – e.mail: curti@teketorino.com

Committente:

Torinoleggi srl - Via Bartolomeo Lorenzo Burocchi, 22, 10098 Rivoli TO

MAGGIO 2025

Sommario

Premessa	3
Descrizione dei lavori a progetto.....	3
Disponibilità delle superfici.....	4
Quantificazione economica dei lavori	4

Premessa

Con l'invio della documentazione integrata a seguito delle richieste della prima seduta della prima conferenza, in data 8/11/2022, si è tenuta, in modo asincrono, la seconda seduta della prima conferenza relativa alla Pratica SUAP 07704950018-1304221-2142, prot. TO-SUPRO n. 22753 del 14/04/2021.

Tra le osservazioni pervenute, la CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO - DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE Funzione specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA e la CITTÀ DI RIVOLI - Servizio Reti, Progettazione ed Ambiente -Ufficio Ambiente, ritenendo insufficienti le misure proposte: *“L'intervento proposto a titolo di compensazione.... può essere considerato un'opera mitigativa, ma non compensativa. La stessa non si ritiene adeguata a conseguire un bilanciamento positivo degli impatti... .”* Richiede l'individuazione di una area di compensazione più idonea. *“Di conseguenza, ai fini della sostenibilità ambientale dell'intervento, si ritiene necessario che vengano individuati interventi di compensazione idonei a bilanciare la perdita del valore ambientale da individuare su altre aree, preferibilmente di proprietà pubblica”*

A Seguito di incontri e valutazioni con l'Ufficio Ambiente del Comune di Rivoli, si è deciso, di comune accordo, di individuare come area di compensazione l'Ex Bocciofila “Circolo Pescatori Cascine Vica Quartiere Maiasco” di Via Tevere 56, posta lungo la via Pellice, alla periferia nord dell'abitato. Tale intervento è risultato adeguato a soddisfare le esigenze di:

- Rientrare entro i parametri economici adottati dal comune di Rivoli per il costo delle opere di compensazione relativi al suolo consumato in modo permanente;
- Avere una superficie analoga a quella del suolo impermeabilizzato con la realizzazione del piazzale della ditta Torinoleggi.

Descrizione dei lavori a progetto

L'opera ha quindi per oggetto la demolizione e la rimozione delle strutture, degli impianti e degli arredi della ex bocciofila “Circolo pescatori Cascine Vica – Quartiere Maiasco” – sita in Rivoli, tra via Tevere e via Pellice con ingresso da via Tevere n. 56, con la rigenerazione dell'area e la sua sistemazione a prato arborato.

Tale struttura risulta abbandonata da più di un decennio, e, oltre a costituire una superficie impermeabilizzata, contiene parecchi arredi ed attrezzature abbandonate, oltre ad impianti elettrici ed idrici in disuso.

L'opera ha quindi per oggetto la demolizione completa della struttura, delle coperture e pavimentazioni della bocciofila, compresa l'asportazione del primo strato di terreno, con trasporto alle discariche autorizzate a seconda del tipo di materiale anche di tutti gli arredi e gli oggetti presenti al suo interno, oltre la fornitura e posa in opera di tutti i materiali occorrenti (terreno vegetale, semina di prato, sistemazione di alberature).

L' intervento dovrà quindi provvedere:

- 1) Alla rimozione ed all' adeguato smaltimento di tutti gli arredi ed attrezzature abbandonate nel perimetro del lotto (tavoli, sedie, panchine, armadietti metallici, etc);
- 2) Alla rimozione della recinzione esterna, formata in rete metallica plastificata, di altezza mt. 2,00, con interposta struttura in ferro verniciata a smalto costituita di pali a T con elementi trasversali posti ogni 2 metri circa e delle recinzioni interne, di altezza mt. 1,00, di analoga

struttura, poste a separazione del campo bocce dall'area del bar e dall'area del bar da quella del barbecue e del campo bocce;

- 3) Alla rimozione delle siepi di contorno ed interne alla bocciofila, al taglio e rimozione degli alberi non autoctoni posti lungo il lato ovest del lotto, alla rimozione dell'edera sviluppatasi sulla recinzione, e di tutte le specie vegetali (sterpaglie, rovi, erba) invasive presenti nel perimetro della bocciofila e nelle aiuole circostanti, come individuate sulla planimetria allegata.
- 4) Alla demolizione delle strutture in muratura con copertura in lamiera grecata e controsoffitto in polistirolo e cartongesso dell'ex locale bar, e dei servizi igienici, compresa la rimozione di tutti i sanitari e degli impianti;
- 5) Alla demolizione dei pavimenti in piastrelle e relativi solai contro terra (in cls con interposta rete elettrosaldata) dell'ex locale bar, e dei servizi igienici;
- 6) Alla rimozione delle strutture portanti in ferro delle coperture, in tubi od elementi rettangolari o quadrati di varie dimensioni, e degli elementi delle coperture dei cortili del bar e della zona barbecue, in lastre di lamiera grecata ed in onduline in vetroresina;
- 7) Alla rimozione della pavimentazione in masselli autobloccanti, compreso l'eventuale sottofondo in calcestruzzo, situata nelle aree esterne del bar e della zona barbecue;
- 8) Alla rimozione dei due pali con relativi apparecchi di illuminazione posti al di fuori del recinto della bocciofila, posti per fornire la visibilità notturna al campo bocce;
- 9) Allo scavo ed alla rimozione dello strato suolo esistente per 30 cm di profondità, e spandimento per altrettanto spessore di terra agraria prelevata da strati superficiali attivi, in tempera, di medio impasto, a struttura glomerulare, con scheletro in quantità non superiore al 5% e con pH 6-6.5.
- 10) Alla formazione di prato, compresa la regolarizzazione del piano di semina con livellamento, sminuzzamento e rastrellatura della terra, provvista delle sementi e semina, modo da rendere l'area omogenea nel contesto dell'aiuola.

Il tutto da realizzarsi contestualmente alla realizzazione del piazzale di manovra e sosta mezzi della ditta Torinoleggi di via Burocchi, e da collaudarsi prima dalla dichiarazione di fine lavori del piazzale medesimo

Disponibilità delle superfici

Le aree di intervento sono nella disponibilità della Città di Rivoli e sono state indicate, come detto in Premessa, dal comune stesso quale zona ove intervenire con le opere di compensazione.

Quantificazione economica dei lavori

I lavori in progetto sono stati valutati economicamente utilizzando il Prezzario regionale vigente 2023.

Per le voci non presenti in tale prezzario si è fatto riferimento al Prezzario della regione Lombardia vigente.