

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO
OSSOLA



COMUNE DI GRAVELLONA TOCE

PROGETTO UNITARIO
DI COORDINAMENTO
P.U.C.

RELATIVO ALLA LOCALIZZAZIONE URBANO
PERIFERICA NON ADDENSATA "L2"

RELAZIONE GENERALE

PROGETTO DEFINITIVO

REDATTO /REVISIONATO DA:

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Responsabile del Servizio
Arch. Domingo Tommasato

SCALA: -

DATA: **FEBBRAIO 2014**

ELABORATO:

A

SOMMARIO:

SOMMARIO:	1
1. PREMESSE	3
1.1. Procedura di riconoscimento “ex ante” di localizzazione L2 e fase di concertazione per definizione “P.U.C.”	3
1.2. Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.)	7
1.3. Obiettivi alla base delle previsioni contenute nel P.U.C.	8
2. ANALISI DEL TERRITORIO	9
2.1. Analisi economica	9
2.2. Analisi della struttura territoriale	11
2.3. Analisi della struttura sociale	12
3. PREVISIONI RELATIVE A STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E VINCOLI	15
3.1. Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)	15
3.2. Piano Regolatore Generale	17
3.3. Vincoli	18
4. STATO DI FATTO DELLE AREE SOGGETTE A P.U.C.	19
5. SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	21
5.1. Sistema insediativo	21
5.2. Dimensionamento del P.U.C.	22
5.3. Infrastrutture a rete	23
6. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI DI VIABILITA' E TRAFFICO	24
6.1. Viabilità esistente	24
6.2. Flussi di traffico esistenti	26
6.3. Individuazione dei flussi aggiuntivi indotti dall'ampliamento in progetto	39
6.4. Proposte di riorganizzazione della viabilità	41
7. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE	42
7.1. Individuazione della localizzazione commerciale L2	42
7.2. Analisi di Compatibilità Ambientale	44
7.3. Effetti ambientali indotti, diretti e indiretti	48
7.3.1. Aria	48
7.3.2. Suolo	49
7.3.3. Vegetazione e Fauna	49
7.3.4. Paesaggio	49
7.3.5. Viabilità	50
7.3.6. Clima acustico	51
7.3.7. Popolazione	51
7.4. Obiettivi di tutela ambientale	51

7.5. Misure per l'eliminazione, attenuazione e/o compensazione degli impatti previsti	52
8. INDICAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE	53
ALLEGATI:	54

1. PREMESSE

1.1. Procedura di riconoscimento “ex ante” di localizzazione L2 e fase di concertazione per definizione “P.U.C.”

La Regione Piemonte, nel rispetto quanto prescritto dal D.Lgs. n. 114 del 31.03.1998 e della Legge regionale sul Commercio, con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, modificata con D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006 (*in ultimo modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, in vigore dal 06.12.2012*), stabilisce gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa ed i criteri di programmazione urbanistica.

Il Comune di Gravello Toce con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 15.11.2012 ha approvato l'adeguamento dei criteri comunali in materia di programmazione commerciale e riconoscimento localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 31.03.1998 n. 114 art. 8 comma 3, dalla L.R. 12.11.1998 e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006, allora vigente.

Tale normativa prevede (all'articolo 14) che il riconoscimento delle localizzazioni L2 avvenga, previa specifica valutazione “ex ante” degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali.

La valutazione “ex ante” di localizzazione L2 deve considerare in particolare gli effetti in ordine a viabilità, traffico e compatibilità ambientale.

Inoltre la previsione di individuazione della localizzazione L2 non deve risultare in contrasto con il Piano Territoriale Provinciale.

La Provincia si esprime con parere obbligatorio, vincolante nel caso in cui la dimensione della localizzazione proposta sia superiore a 40.000 m² di superficie.

Il Comune di Gravello Toce ha adempiuto alla procedura prevista dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 per la valutazione “ex ante” degli aspetti condizionanti per il riconoscimento delle localizzazioni L2.

Tale procedura è consistita nella presentazione della documentazione necessaria alla Provincia del Verbano Cusio Ossola che, con deliberazione della Giunta Provinciale n° 188/2012 del 26.11.2012, ha espresso parere positivo al riconoscimento di una localizzazione urbano-periferica non addensata L2, facendo proprie argomentazioni, indicazioni e prescrizioni contenute nella Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Infrastrutture allegata alla predetta D.G.P., di seguito riportate:

- *verificare in dettaglio i livelli di servizio sia della rotatoria A sia della via Cavagnino, punti critici della viabilità dell'area, individuando eventuali ulteriori adeguate soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale L2;*
- *disegnare le correzioni e gli aggiustamenti delle geometrie degli innesti delle rotatoria A, in particolare del ramo rappresentato da via Cavagnino;*
- *precisare la sistemazione dei percorsi e degli attraversamenti pedonali all'interno della localizzazione commerciale tra i comparti (con attraversamenti sopraelevati o sotterranei e con delimitazioni fisiche verso gli accessi);*
- *separare viabilità di servizio da viabilità dell'utenza;*
- *calcolare il traffico indotto in base ai posti auto pubblici e privati ricavati sulla base della massima superficie utile lorda realizzabile e della massima volumetria edificabile, ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e alla legge n. 122 del 24 marzo 1989, in accordo con le norme di Piano regolatore generale;*
- *delimitare con maggiore dettaglio le sistemazioni a verde previste;*
- *definire i soggetti coinvolti, le modalità e le tempistiche per la realizzazione delle opere previste;*

Acquisito il parere favorevole da parte della Provincia, il Comune di Gravellona Toce, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 31.03.1999 n. 114 art. 8 comma 3, dalla L.R. 12.11.1998 e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 15.11.2012 ha approvato i criteri comunali in materia di programmazione commerciale e riconoscimento localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2, corredati dalla valutazione "ex ante" degli aspetti economici, strutturali, territoriali, sociali, a condizione che in fase di redazione del P.U.C. riferito alla Localizzazione L2 vengano puntualmente recepite le prescrizioni contenute nel parere positivo vincolante espresso dalla Provincia del V.C.O. con D.G.P. soprarichiamata;

Con Nota 0000634/DB1607 del 15.01.2013, pervenuta il 17/01/2013 prot. n. 691, la Regione Piemonte, settore Programmazione del Settore terziario Commerciale, ha recepito, con propria presa d'atto, i contenuti e gli elaborati allegati e parte integrante della succitata Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 15.11.2012 di approvazione dei criteri comunali in materia di programmazione commerciale e riconoscimento localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2.

L' art. 14 comma 4 lettera b) dell'allegato A alla D.C.R. n. 563 – 13414 del 29.10.99 come modificato dalla D.C.R. n. 59 – 18831 del 24.03.2006, con riferimento alle localizzazioni commerciali urbano periferica non addensata L2, dispone che *"....L'intera localizzazione riconosciuta deve essere oggetto di un progetto unitario di coordinamento approvato dal comune, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate al precedente capoverso. Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'articolo 26, il*

posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte; inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione. L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area...."

Ai sensi di quanto contenuto nelle "Indicazioni di procedimento per il riconoscimento di addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) A5 e Localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate L2" di cui alla determinazione del Dirigente del Settore Programmazione ed interventi sui settori Commerciali della Regione Piemonte n. 204 del 18 luglio 2007: "Il Comune, prima della definizione del PUC riferito a ciascuna Localizzazione L2, avvia e coordina la fase di concertazione con Provincia e Comuni limitrofi per la definizione delle soluzioni viabilistiche per il potenziamento della rete infrastrutturale (art. 26 comma 2 bis). Tale fase di concertazione è avviata con formale comunicazione. Si svolge preferibilmente attraverso una conferenza di servizi, che si esprimerà entro 60 giorni dalla data del suo avvio, o mediante ricorso ad altre forme concertative idonee a raggiungere adeguate soluzioni preliminari condivise dalle parti coinvolte (è possibile anche l'invio ai soggetti coinvolti di una proposta preliminare di assetto infrastrutturale richiedendo la trasmissione di eventuali osservazioni e/o proposte entro un termine non superiore a 45 giorni). Trattandosi di un'azione concertativa essa è priva di valenza vincolante, pertanto è fatta salva la facoltà di assumere anche diverse soluzioni. In tal caso è necessario che le scelte siano adeguatamente motivate." Ed ancora "Il Comune redige il PUC, tenuto conto delle risultanze della fase di concertazione, o discostandosi dalle stesse adottando altre soluzioni con adeguata motivazione".

In ottemperanza a quanto sopra prescritto, in data 14.12.2012 con nota prot. 13477 è stata avviata la fase di Concertazione. trasmessa in pari data, unitamente agli elaborati costituenti il Progetto Preliminare del "P.U.C.", alla Provincia del V.C.O. ed ai Comuni Contermini, invitando gli stessi enti a far pervenire, entro 45 giorni dalla data dell'avvio, e quindi entro il 28.01.2012, eventuali osservazioni e/o proposte idonee a raggiungere adeguate soluzioni viabilistiche per il potenziamento della rete infrastrutturale.

A conclusione del procedimento di concertazione, in data 13.02.2013, a decorrere del termine di 60 giorni dalla fase di avvio, si è riunito il tavolo tecnico, in forma di Conferenza di servizi, le cui risultanze, a recepimento dei contributi pervenuti ed in ottemperanza alle prescrizioni espresse dalla Provincia del V.C.O. con D.G.P. n. 188 del 26.09.2012, hanno determinato la predisposizione del P.U.C. nel modo seguente:

- potenziamento del tratto di strada di via Cavagnino con la realizzazione di una nuova corsia di ingresso dalla rotatoria "A", con relative correzioni ed aggiustamenti delle geometrie degli innesti, e la formazione di doppia corsia nel senso di marcia in uscita dall'insediamento.
- sistemazione dei percorsi e degli attraversamenti pedonali all'interno della localizzazione commerciale e tra i comparti, con precisa indicazione e caratterizzazione cartografica, con la prescrizione che, nelle successive fasi di approvazione dell'intervento, *in alternativa all'attraversamento pedonale protetto previsto a raso su via Cavagnino, venga valutato collegamento sopraelevato o sotterraneo.*
- separazione della viabilità di servizio da viabilità dell'utenza all'interno del comparto di nuovo insediamento con specifica indicazione e caratterizzazione cartografica della viabilità primaria di accesso e quella secondaria di servizio.
- verifica del traffico indotto in base ai posti auto pubblici e privati ricavati sulla base della massima superficie utile lorda realizzabile e della massima volumetria edificabile, ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e alla legge n. 122 del 24 marzo 1989, in accordo con le norme di Piano regolatore generale;
- Precisa indicazione delle superficie destinata al verde di mitigazione e della vegetazione prevista a mitigazione dell'impatto visivo;
- Miglioramento del servizio di accesso all'area tramite servizio di trasporto pubblico con realizzazione di nuova fermata bus su Corso Marconi, direttamente collegata al comparto da idonei collegamenti pedonali;
- Collegamento diretto, tramite percorso protetto, alla pista ciclo pedonale esistente a "Sud" nell'area a parco fluviale pubblico;
- indicazione dei soggetti coinvolti, le modalità e le tempistiche per la realizzazione delle opere previste;

1.2. Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.)

L'area indicata per la localizzazione L2 risulta per circa 3/5 della superficie già individuata come tale con precedente deliberazione C.C. n° 18 del 26.03.2007.

La precedente e ben più vasta individuazione di localizzazione L2 ha dato luogo all'insediamento di strutture commerciali che, alla luce delle disposizioni contenute nella D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, ne determinano attualmente in parte il riconoscimento quale addensamento A3 e in parte quale localizzazione L2 confermata (insediamento centro commerciale "le isole" esistente).

Pertanto il presente Progetto Unitario di Coordinamento, ha per oggetto un'area costituita per circa i 3/5 da superficie già precedentemente classificata come L2 e per i circa 2/5 rimanenti come estensione su di una superficie limitrofa.

In conformità ai disposti contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificata con D.C.R. n. 59 – 18831 del 24.03.2006 e da ultimo con D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, ed in attuazione di quanto contenuto nelle *"Indicazioni di procedimento per il riconoscimento di addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) A5 e Localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate L2"* di cui alla determinazione del Dirigente del Settore Programmazione ed interventi sui settori Commerciali della Regione Piemonte n. 204 del 18 luglio 2007, il progetto del presente P.U.C., tenuto conto delle risultanze della fase di concertazione ed a recepimento dei pareri e prescrizioni espressi dagli enti coinvolti, contiene:

- indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, con precisa indicazione delle soluzioni, intese quali obbligatorie e vincolanti, necessarie per il potenziamento della rete infrastrutturale ed adeguamento della viabilità esistente.
- indicazioni relative all'organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi
- indicazioni in ordine al posizionamento e dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25 della DCR n. 59/2006 e delle aree a standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e smi, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente al nuovo insediamento commerciale
- indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione necessari per rendere compatibile l'ambito individuato
- indicazione per i soggetti coinvolti in relazione alle modalità e tempistica per la realizzazione delle opere previste

1.3. Obiettivi alla base delle previsioni contenute nel P.U.C.

La ridefinizione della localizzazione L2, comprensiva della previsione di inserimento di una nuova superficie, precedentemente destinata a funzioni produttive industriali, si propone i seguenti obiettivi:

- individuare opportunità per l'inserimento in Gravellona Toce di attività economiche in grado di generare occupazione e produzione di reddito, in particolare in una fase congiunturale di grave crisi;
- estendere l'offerta di servizi commerciali anche in relazione alla preesistenza in modo da determinare per Gravellona Toce un ruolo di città commerciale nei confronti di un ampio territorio di estensione sovracomunale;
- completare, integrare e migliorare le infrastrutture esistenti, in particolare per la viabilità con la realizzazione di una nuova rotonda di ingresso da nord all'area urbana centrale (con funzione di "porta" della città) e con l'inserimento delle tratte stradali interne o circostanti la localizzazione L2 nel sistema di passante esterno di distribuzione e organizzazione complessiva del traffico;
- riqualificare un'area costituente il luogo residuo di un impianto industriale dismesso, localizzate in una posizione "strategica" tra area urbana centrale e settore urbano a prevalente funzione commerciale a sud dello svincolo della A26;
- riconsiderare la precedente individuazione di localizzazione L2 (originata oltre dieci anni or sono) che ha dato luogo alla programmazione di importanti strutture commerciali ora esistenti, prevedendone un parziale ampliamento nel settore a est della S.S. 34 e riclassificandone quale addensamento A3 il settore a ovest della medesima S.S. 34.

2. ANALISI DEL TERRITORIO

2.1. Analisi economica

Gravellona Toce fa parte della “conurbazione” lineare “dei laghi” che, senza soluzione di continuità per un'estensione di circa 20 chilometri, congiunge Omegna, a sud sul lago d'Orta, con Verbania, a nord sul lago Maggiore.

In quest'area sono presenti in modo significativo insediamenti residenziali, produttivi, commerciali e terziari (compresi quelli di tipo turistico-ricettivo).

Lo sviluppo economico, a partire dalla prima fase di industrializzazione, ha portato ad una costante crescita delle attività, tanto da fare considerare la “conurbazione” come l'area di maggiore sviluppo della Provincia del V.C.O.

Le attività produttive hanno rappresentato il primo settore di sviluppo; con esso si sono integrati nel tempo i servizi terziari e le attività commerciali.

L'economia del turismo si è sviluppata soprattutto in alcuni ambiti territoriali dotati di particolare attrattività.

In Gravellona Toce e nelle aree più prossime di altri Comuni si sono concentrate le attività produttive, dapprima lungo il corso del torrente Strona e successivamente nel Piano Grande.

Le più importanti attività commerciali si sono recentemente sviluppate a Gravellona Toce, in particolare con il centro commerciale dei laghi e il centro commerciale “le isole”.

Alcuni dati consentono di analizzare la condizione economica dell'area omogenea della “conurbazione” unitaria di cui fa parte Gravellona Toce (identificata dal P.T.P. come Ambito di Integrazione Territoriale dei Laghi).

I dati esposti si riferiscono al censimento ISTAT 2001 e potranno essere aggiornati attraverso quelli non ancora diffusi a livello comunale del censimento 2011.

L'attuale contingenza negativa delle attività economiche potrebbe certamente modificare i valori indicati, soprattutto per quanto riguarda occupati e imprese attive e non attive.

La tabella seguente indica il tasso di attività registrato dal censimento ISTAT nel 2001.

TASSO DI ATTIVITA' (2001)

COMUNE	% POPOLAZIONE ATTIVA		
	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
GRAVELLONA TOCE	66,62	46,24	55,85
CASALE CORTE CERRO	65,41	47,74	56,39
OMEGNA	63,81	44,67	53,92
ORNAVASSO	65,29	40,21	52,42
MERGOZZO	66,86	41,41	53,73
BAVENO	63,26	39,82	50,80
VERBANIA	59,83	39,74	49,12
MEDIA AREA	64,44	42,83	53,17
TOTALE V.C.O.	61,64	38,98	49,82

fonte: ISTAT

La percentuale di popolazione attiva di Gravellona Toce risulta di sei punti superiore alla media provinciale e di quasi tre a quella dell'area omogenea.

Tale fattore è da ricollegare anche alla situazione demografica che riscontra un minor tasso di invecchiamento della popolazione.

La seguente tabella, relativa al tasso di occupazione presenta evidenti analogie con la precedente; anche la popolazione effettivamente occupata è presente a Gravellona Toce con tassi superiori alla media dell'area e della provincia.

TASSO DI OCCUPAZIONE (2001)

COMUNE	% OCCUPAZIONE		
	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
GRAVELLONA TOCE	63,77	43,15	52,87
CASALE CORTE CERRO	63,24	45,11	53,99
OMEGNA	61,00	41,64	51,00
ORNAVASSO	63,41	37,04	49,88
MERGOZZO	62,72	38,81	50,39
BAVENO	59,89	36,35	47,37
VERBANIA	56,30	35,87	45,42
MEDIA AREA	61,47	39,71	50,13
TOTALE V.C.O.	58,76	35,65	46,10

fonte: ISTAT

Nella distribuzione della localizzazione delle imprese, registrata nel 2007 dalla C.C.I.A.A., a Gravellona Toce ne risultavano 712 attive e 39 inattive.

Si tratta complessivamente di un valore che, in percentuale, rappresenta poco meno del 6% del totale provinciale di imprese.

In rapporto alla popolazione residente, il dato sulla localizzazione delle imprese conferma il ruolo significativo di Gravellona Toce all'interno delle aree storicamente "forti" della provincia, sulle quali tuttavia incide negativamente l'attuale fase di crisi.

LOCALIZZAZIONE DELLE IMPRESE (2007)

COMUNE	N°IMPRESA		
	ATTIVE	INATTIVE	SOSPESE
GRAVELLONA TOCE	712 (5,74%)	39	1
CASALE CORTE CERRO	235 (1,89%)	13	-
OMEGNA	1.278 (10,31%)	120	-
ORNAVASSO	263 (2,12%)	19	-
MERGOZZO	182 (1,46%)	21	-
BAVENO	459 (3,70%)	190	3
VERBANIA	2.411 (19,46%)	190	3
TOTALE AREA	5.540 (44%)	439 (51%)	4 (30%)
TOTALE V.C.O.	12.385 (100%)	862 (100%)	13 (100%)

fonte: C.C.I.A.A. del V.C.O.

La fase attuale di difficoltà economica ha effetti sul territorio di Gravellona Toce, dove si rileva la presenza di aree di preesistenti insediamenti produttivi ora dismessi.

2.2. Analisi della struttura territoriale

Il territorio di Gravellona Toce, più volte definito "baricentrico" nel contesto provinciale, si trova al centro di un sistema insediativo caratterizzato dallo sviluppo di tipo lineare che, per una lunghezza di circa 20 km, si estende dal lago Maggiore al lago d'Orta.

Si tratta di una "conurbazione" consolidata in cui risiedono circa 60.000 abitanti, in cui si trovano circa i 2/3 degli insediamenti destinati ad attività economiche della provincia e in cui si registra l'attraversamento di flussi di traffico continuativi in direzione nord-sud pari a circa 20.000 veicoli nel periodo diurno.

Si tratta di un sistema insediativo utilizzato da persone e imprese in modo relativamente indipendente dai confini amministrativi.

Gravellona Toce si trova al centro della “conurbazione”, senza particolari effetti di “polarità”.

Il Piano Territoriale Provinciale del 2009 riconosce il sistema urbano descritto come “ambito di integrazione territoriale (A.I.T.) dei laghi”.

Lo sviluppo insediativo originario dell’A.I.T. dei Laghi è avvenuto a partire dai nuclei antichi per quanto riguarda residenze e servizi e lungo i corsi d’acqua per le attività produttive.

I centri e i nuclei storici sono distribuiti sul territorio; Intra, Pallanza – Suna e Omegna sono quelli principali, i restanti sono costituiti da decine di nuclei minori collocati in modo diffuso.

Le aree con prevalente funzione residenziale rappresentano l’uso del suolo dominante.

Le aree produttive di antica formazione si concentrano principalmente nei centri urbani di Verbania, Omegna e Gravellona Toce lungo i corsi d’acqua, mentre gli insediamenti più recenti (a partire dal secondo dopoguerra) sono stati localizzati nelle piane precedentemente destinate all’agricoltura, in particolare nell’area del Piano Grande, posta al centro del sistema insediativo sul territorio di Gravellona Toce, Verbania (dove è insediato il Parco Tecnologico) e Baveno.

Si tratta complessivamente di quasi 2 milioni di m² di aree con destinazione originaria ad insediamenti produttivi.

La localizzazione delle grandi e medie strutture commerciali ha privilegiato originariamente i centri urbani maggiori. In seguito si è verificata una diffusione anche verso i centri minori.

Tuttavia l’episodio più rilevante è indubbiamente la recente realizzazione di due grandi strutture commerciali in corrispondenza dello svincolo dell’A26 a Gravellona Toce.

Gli insediamenti turistici (alberghieri ed extralberghieri) sono concentrati quasi esclusivamente tra lago Maggiore e lago di Mergozzo.

2.3. Analisi della struttura sociale

La Provincia del V.C.O. conta circa 160.000 abitanti.

Quasi il 40% (oltre 60.000 abitanti) si concentra nell'Ambito di Integrazione Territoriale dei laghi di cui fa parte Gravellona Toce.

In particolare l'area di Gravellona Toce si è venuta configurando nel periodo recente come luogo di concentrazione di insediamenti commerciali importanti e strutturati.

Il bacino di utenza potenziale è rappresentato in linea generale, dall'intera provincia, più in particolare dalla "conurbazione" dei laghi e dalla media e bassa Ossola.

Un ulteriore sviluppo del bacino di utenza commerciale dell'area di Gravellona Toce è rappresentato dalla popolazione turistica (stagionale), che si colloca a brevissima distanza, soprattutto nelle strutture dei campeggi della foce del Toce e del lago di Mergozzo e nelle strutture alberghiere del lago Maggiore.

Nell'ambito del contesto territoriale omogeneo della "conurbazione" si registrano i seguenti dati demografici.

Essi sono riferiti al rilevamento effettuato alle soglie dei censimenti ISTAT 1981,1991 e 2001 e alla rilevazione diretta comunale per l'aggiornamento alla data 31.12.2010.

POPOLAZIONE RESIDENTE TOTALE (VALORI ASSOLUTI E PERCENTUALI)

COMUNE	1981	1991	2001	2010	'81 - '10 ± %	'01 - '10 ± %
GRAVELLONA TOCE	7.866	7.854	7.539	7.599	- 3,39	+ 0,80
CASALE CORTE CERRO	3.016	3.035	3.292	3.508	+ 16,31	+ 6,56
OMEGNA	16.461	15.371	15.373	16.074	- 2,35	+ 4,56
ORNAVASSO	3.276	3.302	3.231	3.382	+ 3,24	+ 4,67
MERGOZZO	2.098	1.990	2.038	2.144	+ 2,19	+ 5,20
BAVENO	4.477	4.510	4.554	4.741	+ 5,890	+ 4,11
VERBANIA	32.744	30.517	30.128	30.943	- 5,50	+ 2,71
TOTALE AREA	69.938	66.579	66.155	68.244	- 2,21	+ 3,38

fonte: ISTAT + COMUNI

I dati rilevano alcune significative differenze tra i comuni della "Conurbazione".

Si ritiene che essi siano, almeno in parte, condizionati dalle diverse opportunità insediative, soprattutto riferite alla disponibilità di suoli, ai valori del mercato immobiliare, all'aggiornamento degli strumenti urbanistici.

L'analisi del trend complessivo fornisce un'informazione interessante dove si registra un mutamento dell'andamento demografico, complessivamente negativo fino al censimento 2001 e positivo in modo generalizzato dal 2001 in poi.

Considerata la situazione di ridotto tasso di natalità, è evidente come il recente cambiamento di trend sia da riferire principalmente ai fenomeni immigratori.

3. PREVISIONI RELATIVE A STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E VINCOLI

3.1. Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)

L'area della localizzazione L2 sottoposta a P.U.C. si trova a nord-est del centro abitato di Gravellona Toce ed è lambita dal tracciato della A26 (in corrispondenza dello svincolo) e della S.S. 34.

Il P.T.P. della Provincia del V.C.O., adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale in data 2 marzo 2009, è attualmente in itinere per la procedura di approvazione regionale.

In data 02.03.2012 sono scadute le misure di salvaguardia.

L'area oggetto del P.U.C. rientra nel territorio individuato dal P.T.P. come Ambito di Integrazione Territoriale (A.I.T.) dei laghi.

In particolare risulta identificata all'interno dell'ambito urbano da consolidare e qualificare.

Le norme specifiche relative agli A.I.T. individuano la seguente disciplina per gli "ambiti urbani da consolidare e/o riqualificare":

- descrizione della categoria
- indirizzi
- prescrizioni
- parti del territorio dove incentivare le funzioni urbane
- gli strumenti di pianificazione locale individuano all'interno del sistema insediativo le componenti della struttura urbana e settori omogenei di territorio definendone la caratterizzazione funzionale e i dimensionamenti
- sono privilegiati gli interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti e di completamento del disegno urbano
- l'incremento dei valori insediativi è valutato contestualmente agli effetti indotti sul sistema urbano
- le previsioni di concentrazione insediativa devono essere sostenute dalla valorizzazione

del disegno e del paesaggio urbano, dalla dotazione di servizi e infrastrutture, dalla valutazione degli effetti ambientali

- modalità operative
- gli strumenti di pianificazione locale promuovono attività di partecipazione e concertazione per l'attuazione delle previsioni di trasformazione / riqualificazione
- gli strumenti di pianificazione locale individuano forme di partecipazione (diretta o contributiva) alla realizzazione della città pubblica da parte dei soggetti attuatori delle previsioni di trasformazione urbana.

Da quanto riportato sopra si ritiene che la ridefinizione della localizzazione L2, precedentemente estesa su una maggiore superficie, modificata con l'aggiornamento dei criteri di programmazione commerciale recentemente approvati su di un'area minore, ma includendo un'area industriale dismessa, in particolare per quanto meglio definito dal presente Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.), risulti compatibile con i contenuti del P.T.P. in itinere.

3.2. Piano Regolatore Generale

Il Comune di Gravellona Toce è dotato di P.R.G. vigente, formato ai sensi della L.R. 56/1977.

Con deliberazione C.C. n° 11 in data 15.03.2012 è stato adottato il progetto definitivo di nuovo P.R.G., attualmente “in itinere” per l'esame e l'approvazione regionale.

Il Comune di Gravellona Toce, con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 15.11.2012, ha approvato i criteri comunali in materia di programmazione commerciale e riconoscimento localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 31.03.1999 n. 114 art. 8 comma 3, previa aver effettuata la valutazione “ex ante” ed acquisito il parere positivo al riconoscimento di una localizzazione urbano-periferica non addensata L2, espresso dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola con deliberazione della Giunta Provinciale n°188/2012 del 26.11.2012 .

Con Nota 0000634/DB1607 del 15.01.2013, pervenuta il 17/01/2013 prot. n. 691, la Regione Piemonte, settore Programmazione del Settore terziario Commerciale, ha recepito, con propria presa d'atto, i contenuti e gli elaborati allegati e parte integrante della succitata Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 15.11.2012 di approvazione dei criteri comunali in materia di programmazione commerciale e riconoscimento localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2.

In adempimento a quanto prescritto all'art. 29 D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, come da ultimo modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, ai sensi art. 6 c. 5 D.Lgs. n. 114/1998 e art. 4 Legge Regionale sul Commercio, il Comune di Gravellona Toce ha provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici ai criteri comunali in materia di programmazione commerciale e riconoscimento localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2, tramite Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 4 del 06.03.2013 secondo i disposti di cui all'art. 17 comma 7 L.R. 56/77, e Variante “in Itinere” al P.R.G.C. adottato, secondo le procedure dell'art. 15 L.R. 56/77, adottata con D.C.C. n. 5 del 06.03.2013.

3.3. Vincoli

L'area interessata dalle previsioni insediative del P.U.C. risulta interessata dal vincolo costituito dalle fasce contermini ai corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 comma 1, lettera c) in quanto ricadente entro la fascia di rispetto di 150 mt. dalle sponde del Torrente "Strona".

Tale vincolo incide sulle procedure autorizzative e abilitative per la realizzazione degli interventi.

Per quanto concerne i vincoli di natura idrogeologica, le aree di completamento degli insediamenti della localizzazione L2 risultano individuate quali classe IIB.

A seguito della procedura, espletata dal Comune di Gravellona Toce, di adeguamento P.A.I., nelle N.T.A. del P.R.G. le aree in classe IIB sono normate come segue:

1. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione e il rispetto di moderati accorgimenti tecnici e realizzabili all'interno del singolo lotto oggetto dell'intervento.
2. Per qualsiasi nuovo intervento o ampliamento di volumetria, sia in elevazione che in allargamento, occorre produrre una relazione, firmata da tecnico abilitato, ai sensi del D.M. 11-03-88, che evidenzi le condizioni geotecniche dei terreni di fondazione, eventualmente con indagini geognostiche mirate al tipo di opera in progetto.
3. Opere in sotterraneo potranno essere eseguite con particolari cautele di impermeabilizzazioni, in quanto le aree sono soggette a fluttuazioni della falda freatica, soprattutto in concomitanza di episodi meteorologici significativi e eventi di piena dei corsi d'acqua. Il richiedente il Permesso di Costruire, di per se e i suoi aventi causa è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che esenti ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone, comunque derivanti dal dissesto segnalato.

L'area di insediamento individuata dal P.U.C. risulta parzialmente interessata dalla presenza di un elettrodotto, tuttavia non sono previste edificazioni in corrispondenza del tracciato delle linee elettriche.

4. STATO DI FATTO DELLE AREE SOGGETTE A P.U.C.

L'area individuata come localizzazione L2 e interessata dal progetto unitario di coordinamento risulta, allo stato attuale, nelle seguenti condizioni:

- l'accessibilità veicolare è assicurata attraverso:
 - l'autostrada A26 il cui svincolo di Gravellona Toce si trova in diretta corrispondenza dell'area L2 (accessibilità extraurbana da media-lunga distanza);
 - la S.S. 34 (tangente all'area proposta) che costituisce (insieme alla SP 229) il collegamento primario per gli insediamenti della "conurbazione" Omegna-Gravellona Toce – Verbania;
 - il completamento del "passante" in galleria della SP 229 che, insieme alla rete esistente, consentirà a breve termine di disporre di un "semi-anello" di distribuzione del traffico con origine / destinazione a Gravellona Toce per le funzioni principali del territorio, evitando l'attuale percorso della Crociera che riguarda l'area urbana centrale della città; tale "semi-anello" costituisce un elemento fondamentale della struttura urbana ed è previsto dal nuovo P.R.G. (cfr. schema allegato estratto dal P.R.G.); la previsione del "semi-anello" riguarda anche la connessione diretta con le aree della localizzazione L2;
- l'accessibilità pedonale dalla vicina area urbana centrale avviene tramite marciapiedi lungo la S.S. 34; l'accessibilità ciclo-pedonale può avvenire inoltre utilizzando percorsi situati nel confinante parco pubblico fluviale;
- l'area è costituita per circa 3/5 dall'esistente insediamento del centro commerciale "le isole" e per circa 2/5 dall'area precedentemente utilizzata da attività industriali ora dismesse e destinata ai nuovi insediamenti della L2 indicati nel P.U.C.;
- tra le due parti di area si trova il collegamento stradale con il nuovo ponte sul torrente Strona, realizzato in fase di insediamento del centro commerciale "le isole"; tale segmento di viabilità fa parte del "semi-anello" previsto dal nuovo P.R.G.;
- il contesto dell'area di previsto completamento della localizzazione L2 è così definito:
 - verso nord: tracciato stradale del semi-anello e centro commerciale "le isole";

- verso est: parco pubblico fluviale esistente di Gravellona Toce;
- verso sud: area urbana centrale;
- verso ovest: tracciato stradale della S.S. 34, insediamenti urbani misti, area commerciale individuata come A3 (in parte precedentemente L2) comprendente l'insediamento commerciale "laghi".

L'area del P.U.C. della localizzazione L2 ha una forma regolare (circa rettangolare) e le due parti che la compongono, area insediata a nord-est e area per il completamento insediativo a sud-ovest, sono definite dalla rete stradale, dal parco pubblico fluviale e dagli insediamenti "misti" esistenti.

L'area è sostanzialmente pianeggiante ed è complanare alla rete viaria di accesso.

La superficie complessiva è definita dal valore previsto dalla DCR 59-10831 del 2006 di 75.000 m² (comprendenti anche la parte già utilizzata dal centro "le isole").

5. SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

5.1. Sistema insediativo

La perimetrazione della localizzazione L2 prevede uno schema insediativo distribuito in due settori.

Il settore nord-est è occupato dall'insediamento esistente del centro commerciale "le isole".

Il settore sud-ovest è destinato ai nuovi insediamenti commerciali, come previsti dal presente P.U.C.

Il collegamento fra i due settori sarà garantito da nuovo attraversamento pedonale protetto previsto sulla via Cavagnino.

Lo schema insediativo relativo al settore sud-ovest di nuovo insediamento è basato sulla suddivisione in comparti separati dal percorso di viabilità primaria di accesso agli insediamenti che si collega alla viabilità primaria esistente in corrispondenza delle due rotatorie esistenti di Corso Marconi e via Cavagnino.

Il nuovo percorso viabilistico primario consente l'accesso diretto agli insediamenti attraverso i piazzali destinati a parcheggio d'uso pubblico a servizio delle nuove attività commerciali.

Per i mezzi di servizio lo stesso percorso consente l'accesso alle aree di carico-scarico attraverso la viabilità secondaria di servizio.

5.2. Dimensionamento del P.U.C.

Il P.U.C. prevede l'insediamento di strutture commerciali nel rispetto delle tipologie distributive ammesse ai sensi art. 17 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificata con D.C.R. n. 59 – 18831 del 24.03.2006 e da ultimo con D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, che nella localizzazione L2 in Comune di Gravellona Toce (classificato come “comune sub polo” con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) consente l'insediamento delle seguenti tipologie commerciali:

tipologia commerciale	superficie
unità di vicinato	fino a 150 m ²
medie strutture con offerta alimentare e/o mista M-SAM3	m ² 901-1500
medie strutture con offerta extralimentare M-SE1 M-SE2 M-SE3	m ² 151-400 m ² 401-900 m ² 901-1500
medie strutture centri commerciali M-CC	m ² 151-1500
grandi strutture extralimentari G-SE1	m ² 1501-3000
Centri commerciali grandi strutture di vendita (G-CC1)	fino a 6.000 m ²

Sulla base di tali previsioni insediative, nell'area individuata oggetto del presente P.U.C., si prevede la realizzazione di un centro commerciale sequenziale, così come definito ai sensi art. 6 DCR sul commercio, classificato, ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. n. 114/1998, grande struttura di vendita (G-CC1) costituito da più edifici collegati funzionalmente da percorsi viari pedonali e veicolari, come contenuto e descritto nell'elaborato grafico descrittivo (tavola 3).

La viabilità primaria di accesso agli insediamenti di nuova costruzione sarà realizzata all'interno del comparto oggetto di P.U.C., in corrispondenza delle due rotatorie esistenti di Corso Marconi e via Cavagnino.

Tale insediamento, classificato G-CC1, ai sensi della vigente normativa regionale, avrà una superficie complessiva di vendita massima pari a mq. 6'000.

Il fabbisogno di parcheggi e standard verrà determinato nel rispetto dell'Art. 25 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificata con D.C.R. n. 59 – 18831 del 24.03.2006 e da ultimo con D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012.

PARAMETRI PER IL CALCOLO FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
tipologia della struttura di vendita	superficie di vendita m ²	calcolo del n° di posti di parcheggio
G-SE1	Max. 3.000	$N = 40 + 0,08 (S-900)$
M-SAM3	Max. 1.500	$N = 60 + 0,10 (S-900)$
M-SE3	Max. 1.500	$N = 0,045 \times S$
M-SE2	Max. 900	$N = 0,045 \times S$
M-SE1	Max. 400	$N = 0,045 \times S$
M-CC	Max. 1.500	$NCC = N+N' *$
G-CC1	Max. 6.000	$NCC = N+N' *$
* N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna struttura nel centro commerciale N' è uguale a $0.12 \times S'$ (totale superficie di vendita altri negozi presenti nel centro commerciale)		

Da quanto sopra risulta che in sede autorizzativa dovranno essere verificati i valori evidenziati.

5.3. Infrastrutture a rete

L'area della localizzazione L2 si trova in un contesto urbano, completamente allacciato alle reti infrastrutturali esistenti.

Le previsioni insediative del P.U.C. si basano su tale assetto delle infrastrutture e prevedono la connessione diretta della rete interna alla localizzazione L2 con le reti esistenti.

Sulla tavola 4 del P.U.C. sono rappresentate le infrastrutture esistenti situate al perimetro della localizzazione:

- rete stradale;
- rete idrica;
- rete di raccolta e smaltimento reflui;
- rete della pubblica illuminazione.

Il P.U.C. prevede l'estensione di tali reti all'interno dell'area di insediamento al servizio delle nuove attività ed indica inoltre gli allacciamenti alle utenze per la fornitura di:

- alimentazione elettrica;
- alimentazione del gas;

6. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI DI VIABILITA' E TRAFFICO

6.1. Viabilità esistente

L'ampliamento della localizzazione L2 previsto dal P.U.C. è situato in un ambito urbano prossimo al tessuto residenziale e risulta limitrofo allo svincolo autostradale della A26 confinante con l'asse viario principale rappresentato dalla S.S. 34 del "Lago Maggiore".

L'accessibilità veicolare è assicurata attraverso la viabilità indicata e descritta al precedente capitolo 4.

L'attuale struttura del sistema viario comprende due rotatorie in grado di accogliere e distribuire sia il traffico ordinario che quello legato all'insediamento commerciale esistente.

Le due intersezioni sono rappresentata da:

1. Intersezione Rotatoria A: via Cavagnino – S.S.34 Nord – via Albertini – corso Marconi;
2. Intersezione Rotatoria B: corso Marconi – corso Sempione – corso Roma – corso Milano;

La rete stradale esistente, facente parte del sistema viario individuato, è definita dagli assi viari di:

- ☐ Via Cavagnino;
- ☐ Via Albertini;
- ☐ S.S. 34 nord;
- ☐ C.so Marconi;
- ☐ C.so Roma
- ☐ C.so Milano;
- ☐ C.so Sempione;

Sono tratti a carreggiata unica con singola corsia per senso di marcia e larghezza media di 7,50 m ad eccezione della S.S.34 nord che è costituita da due carreggiate a doppia corsia di larghezza media di 9,00 m

L'attuale struttura viaria era stata individuata in sede di autorizzazione per la realizzazione del centro commerciale "Le Isole" (*grande struttura di vendita di tipologia G-CC2 con superficie di vendita pari a mq. 12.000*) al fine di risolvere le problematiche connesse alle viabilità esistenti e conseguenti all'apertura di una nuova struttura commerciale. Gli studi condotti avevano evidenziato nella "crociera" il nodo critico della rete stradale al tempo esistente.

Il nuovo sistema viario proposto, ed in seguito integralmente realizzato, rappresentava la soluzione che si era dimostrata in grado di sostenere, con un buon margine, qualsiasi tipo di evento di traffico, anche quello straordinario.

Tra gli interventi previsti vi era l'inserimento delle due rotatorie in prossimità del centro commerciale "le isole", la creazione della rotatoria in prossimità della "crociera", eliminando l'incrocio semaforico preesistente, e la realizzazione dell'attraversamento sul Torrente Strona verso la zona industriale con un nuovo ponte stradale.

Tale nuovo sistema era dimensionato sia in considerazione dell'incremento dei flussi connessi con la nuova struttura commerciale sia in relazione ai flussi esistenti (locali e di attraversamento) e che consideravano anche la presenza dell'attività industriale oggi dismessa (Legatoria del Verbano) interessata al riuso delle superfici all'interno della localizzazione L2. L'influenza dell'attività industriale sul traffico locale era riferita sia ai movimenti del personale addetto sia ai movimenti connessi con il carico e scarico merci.

6.2. Flussi di traffico esistenti

I flussi che impegnano attualmente la rete viaria in oggetto sono stati quantificati mediante specifica campagna di misura condotta nei giorni di venerdì e sabato dalle 17.00 alle 19.00 per quattro settimane consecutive dalla prima settimana (06/07 luglio) all'ultima settimana (27/28 luglio) del mese di luglio 2012 .

I rilievi, hanno riguardato le sezioni individuate nella figura seguente, che sono state ritenute cruciali per il sistema. Le determinazioni hanno riguardato intervalli di 15 minuti e i veicoli rilevati sono stati suddivisi in veicoli "leggeri" e "pesanti".



I flussi rilevati vengono riportati nelle tabelle alle pagine seguenti.

Rotatoria A: rilievo localizzato subito a sud della rotatoria in ingresso ed in uscita

Rilievi di sabato 07/07/2012

Intersezione A: Rotatoria via Cavagnino-SS34 Nord-via Albertini-corso Marconi
17.00-19.00

Traffico nei quati d'ora

O/D 17.00-17.15	1 - via Cavagnino				2 - SS34 Nord				3 - via Albertini				4 - corso Marconi				Totali 17.00-17.15			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - via Cavagnino	0	0	0,0%	0	104	1	1,0%	105	41	0	0,0%	41	39	0	0,0%	39	184	1	0,5%	185
2 - SS34 Nord	50	1	2,0%	51	8	0	0,0%	8	19	0	0,0%	19	113	3	2,6%	116	190	4	2,1%	194
3 - via Albertini	23	0	0,0%	23	20	0	0,0%	20	0	0	0,0%	0	13	0	0,0%	13	56	0	0,0%	56
4 - corso Marconi	76	1	1,3%	77	68	1	1,4%	69	27	0	0,0%	27	0	0	0,0%	0	171	2	1,2%	173
Totali	149	2	1,3%	151	200	2	1,0%	202	87	0	0,0%	87	165	3	1,6%	168	601	7	1,2%	608

O/D 17.15-17.30	1 - via Cavagnino				2 - SS34 Nord				3 - via Albertini				4 - corso Marconi				Totali 17.15-17.30			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - via Cavagnino	0	0	0,0%	0	116	1	0,9%	117	53	0	0,0%	53	51	0	0,0%	51	220	1	0,5%	221
2 - SS34 Nord	63	2	3,1%	65	5	0	0,0%	5	14	0	0,0%	14	100	2	2,0%	102	182	4	2,2%	186
3 - via Albertini	9	0	0,0%	9	35	0	0,0%	35	0	0	0,0%	0	18	0	0,0%	18	62	0	0,0%	62
4 - corso Marconi	86	1	1,1%	87	73	2	2,7%	75	22	0	0,0%	22	3	0	0,0%	3	184	3	1,6%	187
Totali	158	3	1,9%	161	229	3	1,3%	232	89	0	0,0%	89	172	2	1,1%	174	648	8	1,2%	656

O/D 17.30-17.45	1 - via Cavagnino				2 - SS34 Nord				3 - via Albertini				4 - corso Marconi				Totali 17.30-17.45			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - via Cavagnino	0	0	0,0%	0	158	2	1,3%	160	38	0	0,0%	38	44	0	0,0%	44	240	2	0,6%	242
2 - SS34 Nord	31	1	3,1%	32	4	0	0,0%	4	14	1	6,7%	15	117	2	1,7%	119	166	4	2,4%	170
3 - via Albertini	20	0	0,0%	20	35	0	0,0%	35	0	0	0,0%	0	7	0	0,0%	7	62	0	0,0%	62
4 - corso Marconi	116	3	2,5%	119	33	1	2,9%	34	19	0	0,0%	19	0	0	0,0%	0	168	4	2,5%	172
Totali	167	4	2,3%	171	230	3	1,3%	233	71	1	1,4%	72	168	2	1,2%	170	636	10	1,5%	646

O/D 17.45-18.00	1 - via Cavagnino				2 - SS34 Nord				3 - via Albertini				4 - corso Marconi				Totali 17.45-18.00			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - via Cavagnino	6	0	0,0%	6	156	0	0,0%	156	53	0	0,0%	53	88	0	0,0%	88	303	0	0,0%	303
2 - SS34 Nord	24	1	4,0%	25	7	1	12,5%	8	16	1	5,9%	17	110	2	1,6%	112	157	5	3,1%	162
3 - via Albertini	23	0	0,0%	23	23	0	0,0%	23	0	0	0,0%	0	5	0	0,0%	5	51	0	0,0%	51
4 - corso Marconi	109	1	0,9%	110	51	0	0,0%	51	22	0	0,0%	22	0	0	0,0%	0	182	1	0,5%	183
Totali	162	2	1,2%	164	237	1	0,4%	238	91	1	1,1%	92	203	2	1,0%	205	693	6	0,9%	699

O/D 18.00-18.15	1 - via Cavagnino				2 - SS34 Nord				3 - via Albertini				4 - corso Marconi				Totali 18.00-18.15			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - via Cavagnino	0	0	0,0%	0	128	1	0,8%	129	41	1	2,4%	42	66	0	0,0%	66	235	2	0,6%	237
2 - SS34 Nord	26	0	0,0%	26	14	0	0,0%	14	10	0	0,0%	10	112	1	0,9%	113	162	1	0,6%	163
3 - via Albertini	17	0	0,0%	17	21	0	0,0%	21	3	0	0,0%	3	7	0	0,0%	7	48	0	0,0%	48
4 - corso Marconi	94	2	2,1%	96	56	1	1,8%	57	15	0	0,0%	15	0	0	0,0%	0	165	3	1,6%	168
Totali	137	2	1,4%	139	219	2	0,9%	221	69	1	1,4%	70	185	1	0,5%	186	610	6	1,0%	616

O/D 18.15-18.30	1 - via Cavagnino				2 - SS34 Nord				3 - via Albertini				4 - corso Marconi				Totali 18.15-18.30			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - via Cavagnino	0	0	0,0%	0	166	0	0,0%	166	43	0	0,0%	43	43	0	0,0%	43	252	0	0,0%	252
2 - SS34 Nord	64	0	0,0%	64	12	0	0,0%	12	15	0	0,0%	15	116	1	0,9%	117	207	1	0,5%	208
3 - via Albertini	17	0	0,0%	17	35	0	0,0%	35	0	0	0,0%	0	14	0	0,0%	14	66	0	0,0%	66
4 - corso Marconi	86	0	0,0%	86	68	0	0,0%	68	28	0	0,0%	28	2	1	33,3%	3	184	1	0,5%	185
Totali	167	0	0,0%	167	281	0	0,0%	281	86	0	0,0%	86	175	2	1,1%	177	709	2	0,3%	711

O/D 18.30-18.45	1 - via Cavagnino				2 - SS34 Nord				3 - via Albertini				4 - corso Marconi				Totali 18.30-18.45			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - via Cavagnino	0	0	0,0%	0	148	1	0,7%	149	43	1	2,3%	44	69	0	0,0%	69	260	2	0,6%	262
2 - SS34 Nord	41	0	0,0%	41	16	0	0,0%	16	5	0	0,0%	5	117	1	0,6%	119	179	1	0,6%	180
3 - via Albertini	15	0	0,0%	15	25	0	0,0%	25	2	0	0,0%	2	5	0	0,0%	5	47	0	0,0%	47
4 - corso Marconi	62	2	3,1%	64	71	2	2,7%	73	17	0	0,0%	17	0	0	0,0%	0	150	4	2,6%	154
Totali	118	2	1,7%	120	260	3	1,1%	263	67	1	1,5%	68	191	1	0,5%	192	636	7	1,1%	643

O/D 18.45-19.00	1 - via Cavagnino				2 - SS34 Nord				3 - via Albertini				4 - corso Marconi				Totali 18.45-19.00			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - via Cavagnino	0	0	0,0%	0	68	0	0,0%	68	76	1	1,3%	77	56	0	0,0%	56	200	1	0,5%	201
2 - SS34 Nord	23	1	4,2%	24	15	0	0,0%	15	15	0	0,0%	15	105	0	0,0%	105	158	1	0,6%	159
3 - via Albertini	24	0	0,0%	24	25	0	0,0%	25	2	0	0,0%	2	8	0	0,0%	8	59	0	0,0%	59
4 - corso Marconi	59	1	1,7%	60	91	1	1,1%	92	22	0	0,0%	22	0	0	0,0%	0	172	2	1,1%	174
Totali	106	2	1,9%	108	199	1	0,5%	200	115	1	0,9%	116	169	0	0,0%	169	589	4	0,7%	593

Rilievi di venerdì 13/7/2012
Corso Marconi - direzione rotatoria A
 17.00-19.00
Localizzato subito a sud della rotatoria A

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	179	5	184
17.15-17.30	149	6	155
17.30-17.45	142	6	148
17.45-18.00	176	12	188
18.00-18.15	205	4	209
18.15-18.30	175	6	181
18.30-18.45	176	4	180
18.45-19.00	134	4	138

Rilievi di venerdì 13/7/2012
Corso Marconi - in uscita dalla rotatoria A
 17.00-19.00
Localizzato subito a sud della rotatoria A

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	168	5	173
17.15-17.30	124	10	134
17.30-17.45	138	6	144
17.45-18.00	127	7	134
18.00-18.15	164	4	168
18.15-18.30	163	2	165
18.30-18.45	170	4	174
18.45-19.00	184	3	187

Rilievi di sabato 14/7/2012
Corso Marconi - direzione rotatoria A
 17.00-19.00
Localizzato subito a sud della rotatoria A

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	198	2	200
17.15-17.30	195	2	197
17.30-17.45	204	4	208
17.45-18.00	195	3	198
18.00-18.15	182	1	183
18.15-18.30	178	0	178
18.30-18.45	178	1	179
18.45-19.00	159	3	162

Rilievi di sabato 14/7/2012
Corso Marconi - in uscita dalla rotatoria A
 17.00-19.00
Localizzato subito a sud della rotatoria A

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	185	1	186
17.15-17.30	193	1	194
17.30-17.45	214	3	217
17.45-18.00	193	3	196
18.00-18.15	205	1	206
18.15-18.30	201	1	202
18.30-18.45	174	2	176
18.45-19.00	196	2	198

Rilievi di venerdì 20/7/2012
Corso Marconi - direzione rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	179	10	189
17.15-17.30	185	6	191
17.30-17.45	206	9	215
17.45-18.00	190	5	195
18.00-18.15	191	4	195
18.15-18.30	193	2	195
18.30-18.45	201	3	204
18.45-19.00	182	3	185

Rilievi di venerdì 20/7/2012
Corso Marconi - in uscita dalla rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	177	1	178
17.15-17.30	181	4	185
17.30-17.45	165	6	171
17.45-18.00	145	3	148
18.00-18.15	163	11	174
18.15-18.30	155	2	157
18.30-18.45	152	7	159
18.45-19.00	152	1	153

Rilievi di sabato 21/7/2012
Corso Marconi - direzione rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	227	4	231
17.15-17.30	180	3	183
17.30-17.45	187	1	188
17.45-18.00	179	3	182
18.00-18.15	167	3	170
18.15-18.30	157	1	158
18.30-18.45	165	2	167
18.45-19.00	152	3	155

Rilievi di sabato 21/7/2012
Corso Marconi - in uscita dalla rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	188	3	191
17.15-17.30	185	1	186
17.30-17.45	189	3	192
17.45-18.00	216	2	218
18.00-18.15	222	0	222
18.15-18.30	216	1	217
18.30-18.45	201	1	202
18.45-19.00	183	3	186

Rilievi di venerdì 27/7/2012
Corso Marconi - direzione rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	184	2	186
17.15-17.30	191	3	194
17.30-17.45	174	2	176
17.45-18.00	188	3	191
18.00-18.15	205	3	208
18.15-18.30	182	2	184
18.30-18.45	177	2	179
18.45-19.00	179	3	182

Rilievi di venerdì 27/7/2012
Corso Marconi - in uscita dalla rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	147	2	149
17.15-17.30	135	3	138
17.30-17.45	156	4	160
17.45-18.00	126	1	127
18.00-18.15	148	3	151
18.15-18.30	138	1	139
18.30-18.45	145	2	147
18.45-19.00	120	1	121

Rilievi di sabato 28/7/2012
Corso Marconi - direzione rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

pioggia

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	187	1	188
17.15-17.30	175	2	177
17.30-17.45	172	1	173
17.45-18.00	175	3	178
18.00-18.15	176	0	176
18.15-18.30	162	2	164
18.30-18.45	145	2	147
18.45-19.00	150	1	151

Rilievi di sabato 28/7/2012
Corso Marconi - in uscita dalla rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

pioggia e coda

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	192	3	195
17.15-17.30	193	1	194
17.30-17.45	175	2	177
17.45-18.00	169	1	170
18.00-18.15	177	1	178
18.15-18.30	170	1	171
18.30-18.45	182	1	183
18.45-19.00	161	1	162

Rotatoria B: rilievo localizzato subito a sud della rotatoria in ingresso ed in uscita

Rilievi di venerdì 06/07/2012
rotatoria B: corso Marconi-corso Sempione-corso Roma-corso Milano
17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

O/D 17.00-17.15	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 17.00-17.15			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0.0%	0	3	1	25.0%	4	121	5	4.0%	126	7	0	0.0%	7	131	6	4.4%	137
2 - corso Sempione	28	0	0.0%	28	0	0	0.0%	0	48	0	0.0%	48	30	0	0.0%	30	106	0	0.0%	106
3 - corso Roma	126	2	1.6%	128	44	3	6.4%	47	2	0	0.0%	2	26	0	0.0%	26	196	5	2.5%	203
4 - corso Milano	9	0	0.0%	9	33	6	15.4%	39	99	2	2.0%	101	0	0	0.0%	0	141	8	5.4%	149
Totali	163	2	1.2%	165	80	10	11.1%	90	270	7	2.5%	277	63	0	0.0%	63	576	19	3.2%	595

O/D 17.15-17.30	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 17.15-17.30			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0.0%	0	6	0	0.0%	6	117	4	3.3%	121	11	1	8.5%	12	134	5	3.6%	139
2 - corso Sempione	37	1	2.6%	38	0	0	0.0%	0	20	1	4.8%	21	26	1	3.7%	27	83	3	3.5%	86
3 - corso Roma	102	0	0.0%	102	25	0	0.0%	25	0	0	0.0%	0	13	0	0.0%	13	140	0	0.0%	140
4 - corso Milano	22	3	12.0%	25	43	3	6.5%	46	100	8	7.4%	108	0	0	0.0%	0	165	14	7.8%	179
Totali	161	4	2.4%	165	74	3	3.9%	77	237	13	5.2%	250	50	2	3.6%	52	522	22	4.0%	544

O/D 17.30-17.45	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 17.30-17.45			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	1	0	0.0%	1	7	1	12.5%	8	110	5	4.3%	115	4	0	0.0%	4	122	6	4.7%	128
2 - corso Sempione	38	0	0.0%	38	0	0	0.0%	0	20	2	9.1%	22	15	0	0.0%	15	73	2	2.7%	75
3 - corso Roma	128	3	2.3%	131	39	1	2.5%	40	0	0	0.0%	0	21	3	12.8%	24	188	7	3.6%	195
4 - corso Milano	25	0	0.0%	25	30	3	8.1%	33	87	3	3.3%	90	0	0	0.0%	0	142	6	4.1%	148
Totali	192	3	1.5%	195	76	5	6.2%	81	217	10	4.4%	227	40	3	7.0%	43	525	21	3.6%	546

O/D 17.45-18.00	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 17.45-18.00			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0.0%	0	7	0	0.0%	7	104	5	4.6%	109	4	0	0.0%	4	115	5	4.2%	120
2 - corso Sempione	28	0	0.0%	28	0	0	0.0%	0	18	1	5.3%	19	20	1	4.6%	21	66	2	2.9%	68
3 - corso Roma	123	9	6.8%	132	41	3	6.8%	44	3	0	0.0%	3	28	0	0.0%	28	195	12	5.6%	207
4 - corso Milano	15	0	0.0%	15	35	1	2.8%	36	96	2	2.0%	98	0	0	0.0%	0	146	3	2.0%	149
Totali	166	9	5.1%	175	93	4	4.6%	97	221	8	3.5%	229	52	1	1.9%	53	522	22	4.0%	544

O/D 18.00-18.15	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 18.00-18.15			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0.0%	0	11	1	8.3%	12	128	2	1.5%	130	8	0	0.0%	8	147	3	2.0%	150
2 - corso Sempione	27	0	0.0%	27	0	0	0.0%	0	22	0	0.0%	22	15	0	0.0%	15	64	0	0.0%	64
3 - corso Roma	131	4	3.0%	135	44	1	2.2%	45	4	0	0.0%	4	40	0	0.0%	40	219	5	2.2%	224
4 - corso Milano	19	4	17.4%	23	34	3	8.1%	37	100	3	2.9%	103	0	0	0.0%	0	153	10	6.1%	163
Totali	177	8	4.3%	185	89	5	5.3%	94	254	5	1.9%	259	63	0	0.0%	63	583	18	3.0%	601

O/D 18.15-18.30	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 18.15-18.30			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	1	0	0.0%	1	10	0	0.0%	10	118	3	2.5%	121	4	0	0.0%	4	133	3	2.2%	136
2 - corso Sempione	34	0	0.0%	34	1	0	0.0%	1	15	0	0.0%	15	12	0	0.0%	12	62	0	0.0%	62
3 - corso Roma	106	0	0.0%	106	29	0	0.0%	29	6	0	0.0%	6	28	0	0.0%	28	169	0	0.0%	169
4 - corso Milano	38	0	0.0%	38	33	0	0.0%	33	113	3	2.6%	116	0	0	0.0%	0	184	3	1.6%	187
Totali	179	0	0.0%	179	73	0	0.0%	73	252	6	2.3%	258	44	0	0.0%	44	548	6	1.1%	554

O/D 18.30-18.45	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 18.30-18.45			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0.0%	0	10	0	0.0%	10	118	2	1.7%	120	6	0	0.0%	6	134	2	1.5%	136
2 - corso Sempione	41	0	0.0%	41	1	0	0.0%	1	12	0	0.0%	12	14	1	6.7%	15	62	1	1.4%	63
3 - corso Roma	118	3	2.5%	121	27	1	3.6%	28	8	0	0.0%	8	24	1	4.0%	25	177	5	2.7%	182
4 - corso Milano	28	0	0.0%	28	40	0	0.0%	40	102	0	0.0%	102	0	0	0.0%	0	171	0	0.0%	171
Totali	187	3	1.6%	190	78	1	1.3%	79	241	2	0.8%	243	44	2	4.5%	46	550	8	1.4%	558

O/D 18.45-19.00	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 18.45-19.00			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0.0%	0	6	0	0.0%	6	119	2	1.7%	121	3	0	0.0%	3	128	2	1.5%	130
2 - corso Sempione	38	1	2.6%	39	0	0	0.0%	0	18	0	0.0%	18	12	0	0.0%	12	68	1	1.4%	69
3 - corso Roma	116	0	0.0%	116	31	1	3.1%	32	7	0	0.0%	7	20	0	0.0%	20	174	1	0.6%	175
4 - corso Milano	26	0	0.0%	26	34	0	0.0%	34	108	0	0.0%	108	0	0	0.0%	0	168	0	0.0%	168
Totali	180	1	0.6%	181	71	1	1.4%	72	252	2	0.8%	254	35	0	0.0%	35	538	4	0.7%	542

Rilievi di sabato 07/07/2012
 rotonda B: corso Marconi-corso Sempione-corso Roma-corso Milano
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

O/D 17.00-17.15	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 17.00-17.15			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0,0%	0	16	1	5,9%	17	125	2	1,6%	127	10	1	9,1%	11	151	4	2,6%	155
2 - corso Sempione	19	0	0,0%	19	0	0	0,0%	0	11	0	0,0%	11	16	0	0,0%	16	46	0	0,0%	46
3 - corso Roma	136	2	1,4%	138	37	0	0,0%	37	3	0	0,0%	3	27	0	0,0%	27	203	2	1,0%	205
4 - corso Milano	20	1	4,8%	21	22	0	0,0%	22	45	0	0,0%	45	0	0	0,0%	0	87	1	1,1%	88
Totale	175	3	1,7%	178	75	1	1,3%	76	184	2	1,1%	186	53	1	1,9%	54	487	7	1,4%	494

O/D 17.15-17.30	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 17.15-17.30			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0,0%	0	7	0	0,0%	7	132	1	0,7%	133	12	0	0,0%	12	152	1	0,7%	153
2 - corso Sempione	20	0	0,0%	20	0	0	0,0%	0	19	0	0,0%	19	19	0	0,0%	19	58	0	0,0%	58
3 - corso Roma	130	3	2,3%	133	29	0	0,0%	29	1	0	0,0%	1	23	0	0,0%	23	183	3	1,6%	186
4 - corso Milano	27	2	6,9%	29	25	1	3,8%	26	77	2	2,5%	79	1	0	0,0%	1	120	5	3,7%	125
Totale	177	5	2,7%	182	61	1	1,6%	62	230	3	1,3%	233	55	0	0,0%	55	523	9	1,7%	532

O/D 17.30-17.45	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 17.30-17.45			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	1	0	0,0%	1	11	1	8,3%	12	131	2	1,5%	133	3	0	0,0%	3	146	3	2,0%	149
2 - corso Sempione	24	0	0,0%	24	1	0	0,0%	1	23	0	0,0%	23	14	0	0,0%	14	62	0	0,0%	62
3 - corso Roma	117	3	2,5%	120	32	0	0,0%	32	6	0	0,0%	6	24	0	0,0%	24	179	3	1,6%	182
4 - corso Milano	28	0	0,0%	28	27	1	3,6%	28	50	2	3,8%	52	1	0	0,0%	1	106	3	2,8%	109
Totale	170	3	1,7%	173	71	2	2,7%	73	210	4	1,9%	214	42	0	0,0%	42	493	9	1,8%	502

O/D 17.45-18.00	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 17.45-18.00			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0,0%	0	14	0	0,0%	14	159	1	0,6%	160	5	0	0,0%	5	178	1	0,6%	179
2 - corso Sempione	18	0	0,0%	18	0	0	0,0%	0	23	0	0,0%	23	17	0	0,0%	17	58	0	0,0%	58
3 - corso Roma	127	0	0,0%	127	25	1	3,8%	26	2	0	0,0%	2	24	0	0,0%	24	178	1	0,6%	179
4 - corso Milano	25	0	0,0%	25	37	0	0,0%	37	64	1	1,5%	65	0	0	0,0%	0	126	1	0,8%	127
Totale	170	0	0,0%	170	76	1	1,3%	77	248	2	0,8%	250	46	0	0,0%	46	540	3	0,6%	543

O/D 18.00-18.15	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 18.00-18.15			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0,0%	0	11	1	8,3%	12	134	1	0,7%	135	7	0	0,0%	7	162	2	1,5%	164
2 - corso Sempione	15	0	0,0%	15	0	0	0,0%	0	19	0	0,0%	19	12	0	0,0%	12	46	0	0,0%	46
3 - corso Roma	118	4	3,3%	122	31	0	0,0%	31	1	0	0,0%	1	49	0	0,0%	49	199	4	2,0%	203
4 - corso Milano	26	0	0,0%	26	33	1	2,9%	34	67	0	0,0%	67	0	0	0,0%	0	126	1	0,8%	127
Totale	159	4	2,5%	163	75	2	2,6%	77	221	1	0,5%	222	68	0	0,0%	68	523	7	1,5%	530

O/D 18.15-18.30	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 18.15-18.30			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	1	0	0,0%	1	7	1	12,5%	8	142	1	0,7%	143	5	0	0,0%	5	165	2	1,5%	167
2 - corso Sempione	21	0	0,0%	21	0	0	0,0%	0	39	0	0,0%	39	19	0	0,0%	19	79	0	0,0%	79
3 - corso Roma	116	0	0,0%	116	37	0	0,0%	37	0	0	0,0%	0	36	0	0,0%	36	189	0	0,0%	189
4 - corso Milano	29	0	0,0%	29	17	0	0,0%	17	48	0	0,0%	48	0	0	0,0%	0	94	0	0,0%	94
Totale	167	0	0,0%	167	61	1	1,6%	62	229	1	0,4%	230	60	0	0,0%	60	517	2	0,4%	519

O/D 18.30-18.45	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 18.30-18.45			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	0	0	0,0%	0	5	0	0,0%	5	146	0	0,0%	146	2	0	0,0%	2	163	0	0,0%	163
2 - corso Sempione	23	0	0,0%	23	0	0	0,0%	0	30	0	0,0%	30	21	0	0,0%	21	74	0	0,0%	74
3 - corso Roma	103	1	1,0%	104	24	0	0,0%	24	1	0	0,0%	1	21	0	0,0%	21	149	1	0,7%	150
4 - corso Milano	24	0	0,0%	24	28	0	0,0%	28	64	1	1,5%	65	0	0	0,0%	0	116	1	0,9%	117
Totale	150	1	0,7%	151	57	0	0,0%	57	241	1	0,4%	242	44	0	0,0%	44	492	2	0,4%	494

O/D 17.45-19.00	1 - corso Marconi				2 - corso Sempione				3 - corso Roma				4 - corso Milano				Totali 17.45-19.00			
	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale	Leggeri	Pesanti	% pes.	Totale
1 - corso Marconi	1	0	0,0%	1	9	0	0,0%	9	140	1	0,7%	141	3	0	0,0%	3	153	1	0,6%	154
2 - corso Sempione	25	0	0,0%	25	0	0	0,0%	0	37	0	0,0%	37	31	0	0,0%	31	99	0	0,0%	99
3 - corso Roma	110	0	0,0%	110	32	0	0,0%	32	5	0	0,0%	5	33	0	0,0%	33	180	0	0,0%	180
4 - corso Milano	26	0	0,0%	26	37	1	2,6%	38	60	0	0,0%	60	0	0	0,0%	0	123	1	0,8%	124
Totale	162	0	0,0%	162	78	1	1,3%	79	242	1	0,4%	243	67	0	0,0%	67	549	2	0,4%	551

Rilievi di venerdì 13/7/2012
Corso Roma - direzione rotatoria B
 17.00-19.00
Localizzato subito a sud della rotatoria B

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	199	15	214
17.15-17.30	198	15	213
17.30-17.45	198	9	207
17.45-18.00	212	14	226
18.00-18.15	210	7	217
18.15-18.30	221	5	226
18.30-18.45	210	5	215
18.45-19.00	195	8	203

Rilievi di venerdì 13/7/2012
Corso Roma - in uscita dalla rotatoria B
 17.00-19.00
Localizzato subito a sud della rotatoria B

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	257	9	266
17.15-17.30	254	13	267
17.30-17.45	272	13	285
17.45-18.00	219	11	230
18.00-18.15	258	9	267
18.15-18.30	267	8	275
18.30-18.45	266	5	271
18.45-19.00	261	8	269

Rilievi di sabato 14/7/2012
Corso Roma - direzione rotatoria B
 17.00-19.00
Localizzato subito a sud della rotatoria B

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	185	1	186
17.15-17.30	206	3	209
17.30-17.45	211	4	215
17.45-18.00	197	3	200
18.00-18.15	180	2	182
18.15-18.30	189	0	189
18.30-18.45	188	0	188
18.45-19.00	181	3	184

Rilievi di sabato 14/7/2012
Corso Roma - in uscita dalla rotatoria B
 17.00-19.00
Localizzato subito a sud della rotatoria B

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	243	2	245
17.15-17.30	244	3	247
17.30-17.45	243	5	248
17.45-18.00	250	1	251
18.00-18.15	251	3	254
18.15-18.30	287	0	287
18.30-18.45	252	5	257
18.45-19.00	236	2	238

Rilievi di venerdì 20/7/2012
Corso Roma - direzione rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	188	16	204
17.15-17.30	200	14	214
17.30-17.45	196	9	205
17.45-18.00	201	11	212
18.00-18.15	222	8	230
18.15-18.30	208	6	214
18.30-18.45	205	7	212
18.45-19.00	178	5	183

Rilievi di venerdì 20/7/2012
Corso Roma - in uscita dalla rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	266	8	274
17.15-17.30	254	10	264
17.30-17.45	259	10	269
17.45-18.00	247	5	252
18.00-18.15	265	9	274
18.15-18.30	244	10	254
18.30-18.45	262	7	269
18.45-19.00	270	4	274

Rilievi di sabato 21/7/2012
Corso Roma - direzione rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	209	0	209
17.15-17.30	200	1	201
17.30-17.45	211	2	213
17.45-18.00	212	2	214
18.00-18.15	183	5	188
18.15-18.30	251	0	251
18.30-18.45	195	2	197
18.45-19.00	140	2	142

Rilievi di sabato 21/7/2012
Corso Roma - in uscita dalla rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	279	2	281
17.15-17.30	272	3	275
17.30-17.45	274	3	277
17.45-18.00	267	0	267
18.00-18.15	290	0	290
18.15-18.30	285	3	288
18.30-18.45	273	1	274
18.45-19.00	249	3	252

Rilievi di venerdì 27/7/2012
Corso Roma - direzione rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	188	12	200
17.15-17.30	204	9	213
17.30-17.45	198	8	206
17.45-18.00	211	7	218
18.00-18.15	226	4	230
18.15-18.30	192	5	197
18.30-18.45	177	5	182
18.45-19.00	181	3	184

Rilievi di venerdì 27/7/2012
Corso Roma - in uscita dalla rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	259	8	267
17.15-17.30	259	9	268
17.30-17.45	251	9	260
17.45-18.00	246	7	253
18.00-18.15	255	9	264
18.15-18.30	247	8	255
18.30-18.45	259	6	265
18.45-19.00	243	2	245

Rilievi di sabato 28/7/2012
Corso Roma - direzione rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

pioggia

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	195	1	196
17.15-17.30	197	1	198
17.30-17.45	198	0	198
17.45-18.00	191	1	192
18.00-18.15	185	0	185
18.15-18.30	188	0	188
18.30-18.45	180	0	180
18.45-19.00	174	1	175

Rilievi di sabato 28/7/2012
Corso Roma - in uscita dalla rotatoria
 17.00-19.00

Traffico nei 15 minuti

pioggia

	Leggeri	Pesanti	Totali
17.00-17.15	225	2	227
17.15-17.30	218	2	220
17.30-17.45	244	1	245
17.45-18.00	242	0	242
18.00-18.15	269	0	269
18.15-18.30	263	1	264
18.30-18.45	254	1	255
18.45-19.00	258	1	259

La prima sessione di rilievo (weekend del 6-7 luglio) è stata poi utilizzata, in fase di simulazione, per determinare le attuali manovre di svolta in corrispondenza delle rotatorie indagate, mentre nelle sessioni successive (altri tre weekend) si sono osservati i flussi complessivi circolanti lungo l'asta di via Marconi, a sud della rotatoria A, e lungo corso Roma, a sud della rotatoria B.

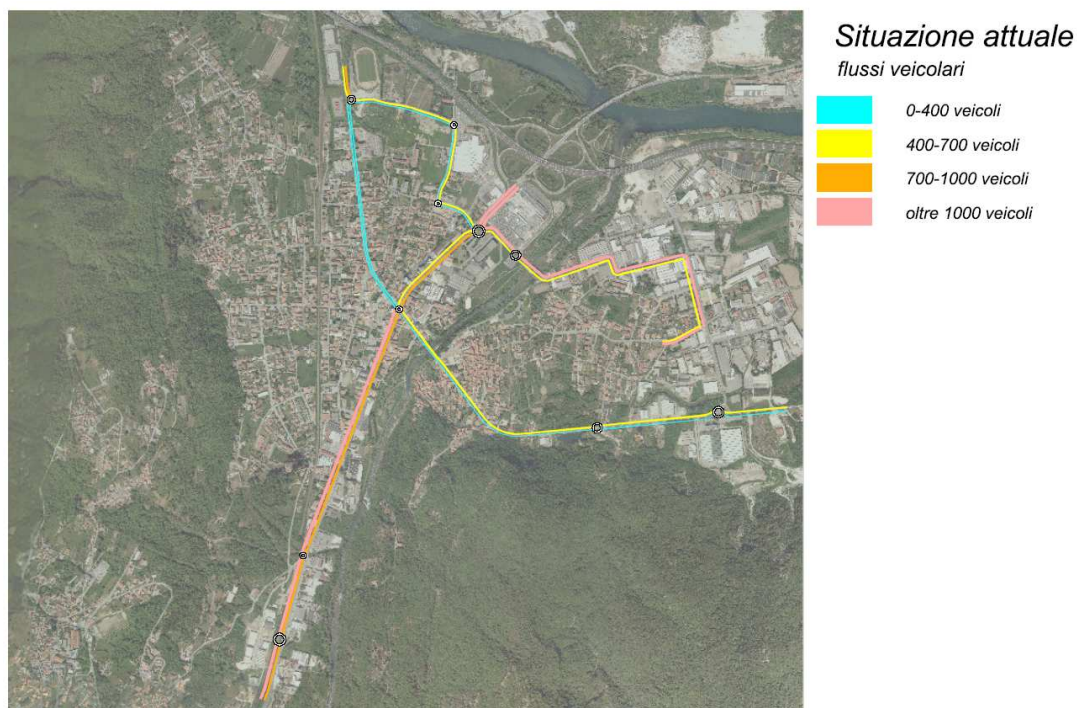
Dall'analisi dei dati è emerso che:

- per la rotatoria A i rami più impegnati dai flussi di traffico sono quelli delle SS 34 – C.so Marconi e Via Cavagnino;
- per la rotatoria B i rami più impegnati dai flussi di traffico sono c.so Marconi e c.so Roma;
- la settimana più critica è quella riferita alla rilevazione del 20 / 21 luglio;
- l'ora di punta individuata è quella compresa fra le 17.15 e le 18.15 di sabato per la rotatoria A (1599 veicoli) ;
- l'ora di punta individuata è quella compresa fra le 17.30 e le 18.30 di venerdì per la rotatoria B (1826 veicoli);
- oltre il 95% dei veicoli che hanno impegnato i tratti in analisi sono veicoli "leggeri".

Per un approfondimento del comportamento dei flussi in corrispondenza delle intersezioni a rotatoria, i dati ricavati sono stati assegnati sul grafo della rete viaria esistente; l'ampiezza della zona su cui si è ipotizzata la distribuzione dei flussi rilevati è conseguenza della necessità di tenere in considerazione gli effetti sulla rete del nuovo sistema tangenziale al centro cittadino, in vista della ultimazione della galleria in costruzione.

Lo schema di distribuzione dei flussi relativo allo stato di fatto evidenzia come il maggiore flusso veicolare si concentri lungo la SS 34, a nord della rotatoria A, dove transitano nell'ora di punta più di 1.000 veicoli per direzione.

Simile situazione si verifica lungo corso Roma, con un carico veicolare maggiore in direzione sud e leggermente inferiore in direzione nord (tra i 700 ed i 1.000 veicoli); molto carica risulta l'asta di via Cavagnino, in particolar modo per i flussi in ingresso alla rotatoria A.



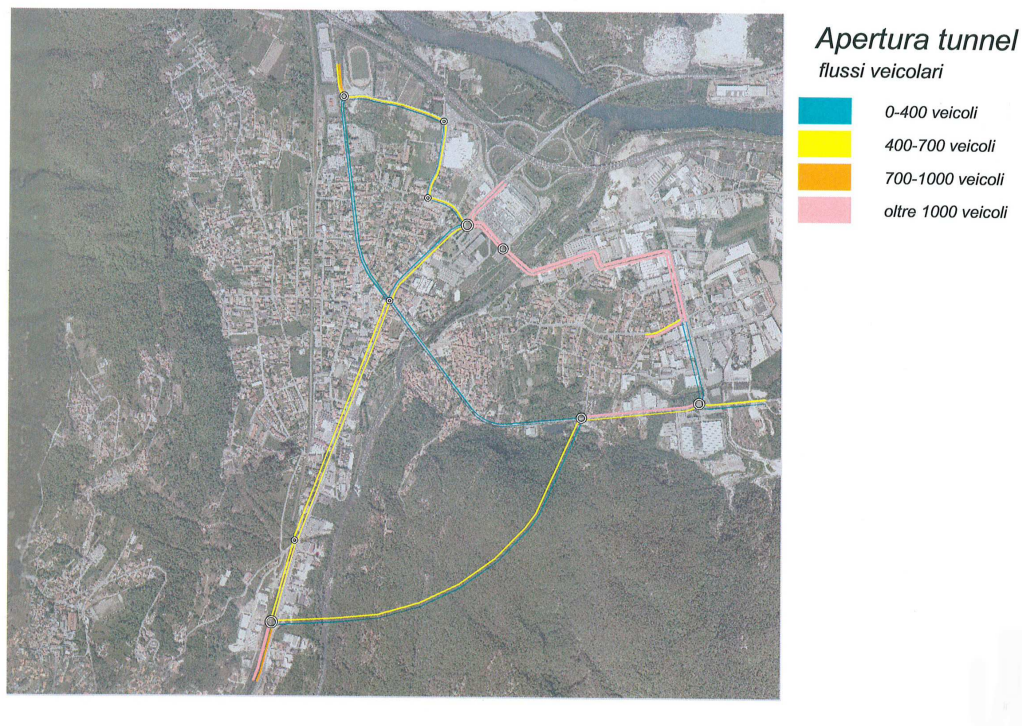
Le fasi di rilievo hanno evidenziato in sintesi una buona efficienza della rotonda A, che si è sempre dimostrata con importanti riserve di capacità su tutti i rami ad eccezione della Via Cavagnino per la quale le riserve di capacità risultano più limitate.

Maggiori criticità si sono evidenziate alla mini-rotonda urbana B; le caratteristiche geometriche della rotonda e le direzioni di svolta comportano effetti negativi sulla capacità dell'intersezione che in alcune situazioni non riesce ad assolvere a pieno la propria funzione.

Una simulazione degli effetti che l'apertura della tangenziale al centro cittadino potrebbe avere sull'asta di corso Marconi - corso Roma è stata presa in considerazione successivamente.

Questa infrastruttura dovrebbe fornire una valida alternativa all'attuale tracciato sia ai flussi veicolari che attualmente percorrono il territorio lungo la direttrice est-sud, sia per la generazione di un percorso alternativo, per parte dei flussi veicolari che attualmente percorrono la direttrice nord-sud, tra Omegna e Verbania.

Sulla base delle simulazioni effettuate si ritiene che la nuova infrastruttura contribuirà in modo importante alla riduzione del traffico veicolare in corso Roma e, in misura minore, in corso Marconi.



Alcuni ridotti interventi di messa a punto delle geometrie delle due rotatorie e soprattutto il riassetto di rete complessivo conseguente alla apertura della galleria della SP 229 potranno consentire di ottenere un nuovo equilibrio dei flussi di traffico tali da garantire anche alla rotatoria B riserve su tutti i rami.

6.3. Individuazione dei flussi aggiuntivi indotti dall'ampliamento in progetto

Il carico indotto, viene ricavato in funzione delle indicazioni dall' art. 27 DCR 563-13414 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31.03.1998 114/98" come modificato dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006.s.m.i..

Ai sensi di quanto contenuto nelle *"Indicazioni di procedimento per il riconoscimento di addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) A5 e Localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate L2"* di cui alla determinazione del Dirigente del Settore Programmazione ed interventi sui settori Commerciali della Regione Piemonte n. 204 del 18 luglio 2007, l'analisi del possibile traffico indotto *"potrà essere solo effettuata in base all'offerta di parcheggio con esclusiva applicazione dell'art. 21 della L.R. 56/77 e Legge n. 122/89"*, fornendo quale strumento di calcolo il seguente:

superficie a parcheggio (art. 21 L.R. 56/77 + L. 122/89) / 26 mq. (da art. 25 comma 6 DCR 59-10831/06) = n. posti auto

Pertanto, alla luce di tali indicazioni e prescrizioni normative, si determina il possibile traffico indotto dall'insediamento della nuova struttura commerciale prevista:

Nel rispetto dei combinati disposti dell'art. 24 N.T.A. del PRGC adottato ed art. 3.4.1.bis del PRGC vigente, la superficie coperta massima realizzabile sarà di ca. 12'500 mq., calcolata su di una Superficie fondiaria di 25'000 mq. ca, al netto delle urbanizzazioni primarie e secondarie previste.

Sulla base di tali previsioni si calcola il fabbisogno massimo di standards a servizio della nuova struttura ed il relativo n° di posti auto di traffico indotto:

CALCOLO DEI PARCHEGGI PUBBLICI ED AREE A STANDARDS AI SENSI ART. 21 L.R. 56/77	
superficie lorda di pavimento massima realizzabile	m ² 12.500
superficie standards uso pubblico	m ² 12.500 x 100% = 12.500
Di cui dotazione minima a parcheggio pubblico	m ² 12.500 x 50% = 6.250
CALCOLO DEI PARCHEGGI PRIVATI EX L. 122/1989	
superficie lorda di pavimento massima realizzabile	m ² 12.500
volume (calcolato con h virtuale m. 3,00)	12.500 x 3 = m ³ 37.500
superficie parcheggio richiesta 1/10 del volume	m ² 37.500 / 10 = 3.750

(Mq. 6.250 + 3.750) = 10.000 / 26 mq. = n. 385

Ne deriva che il flusso viario (F) determinato dal nuovo insediamento, da considerarsi sia in entrata che in uscita, sia:

$$\text{fabbisogno posti auto} \times 1,2 = 385 \times 1,2 = \mathbf{462 \text{ veicoli/ora}}$$

Tale valore costituisce il flusso indotto, in ore di punta, da considerare sia in entrata che in uscita e va a sommarsi ai flussi esistenti e rilevati in precedenza.

Dalle verifiche effettuate, considerando il traffico attualmente rilevato nell'ora di massima punta e quello generato dalle nuove strutture commerciali in uno scenario di riassetto di rete conseguente alla apertura della galleria veicolare della SP 229, la rotatoria A sarà interessata da un volume di traffico indicativamente pari a circa 3.600 veic/h. Si tratta di quantità significative ma le caratteristiche geometriche della rotatoria e dei tronchi viari circostanti, tutti di buona capacità, consentono di ritenere che tali flussi siano compatibili con la rotatoria esistente, soprattutto se potranno essere effettuati ridotti interventi di ottimizzazione degli innesti esistenti, soprattutto su via Cavagnino.

La rotatoria B, grazie alla redistribuzione dei flussi sulla rete, risulterà sempre relativamente poco impegnata con importanti margini residui di capacità assicurando quindi un miglioramento del sistema rispetto all'attuale funzionamento per evitare il congestionamento lungo Corso Marconi.

6.4. Soluzioni di riorganizzazione della viabilità

Benché l'area commerciale esistente e in progetto quale localizzazione L2 risulti già completamente infrastrutturata e adeguatamente accessibile, l'inserimento delle nuove previsioni del P.U.C. richiede un ulteriore intervento di potenziamento della viabilità esistente, che riguarda in particolare:

- l'inserimento di una rotatoria nel tratto della S.S. 34 - C.so Marconi direzione di Gravellona Toce.
- Potenziamento della viabilità primaria di via Cavagnino, con realizzazione di una nuova corsia di ingresso dalla rotatoria "A", con relative correzioni ed aggiustamenti delle geometrie degli innesti, e formazione di doppia corsia nel senso di marcia in uscita dall'insediamento.
- Formazione di nuova strada di viabilità primaria per accesso agli insediamenti di nuova costruzione, con innesto diretto dalle rotatorie esistenti di via Cavagnino e Corso Marconi
- Realizzazione di nuova fermata Autobus su Corso Marconi, in prossimità del nuovo insediamento previsto nel PUC
- Realizzazione di viabilità secondaria di servizio ai nuovi insediamenti commerciali con spazi di manovra per carico scarico merci indipendenti e separati
- Formazione di adeguati percorsi ed attraversamenti pedonali a servizio dell'insediamento con realizzazione di collegamento all'interno della localizzazione tra i comparti con nuovo attraversamento pedonale protetto

Tali interventi hanno lo scopo di garantire l'organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, potenziando il tratto di strada di via Cavagnino ed alleggerendo il traffico verso l'area centrale della crociera, favorendone il deflusso.

La nuova superficie, regolata attraverso le opere di immissione correttamente dimensionate e tecnicamente funzionali a servizio del P.U.C., con la contestuale apertura della galleria della SP 229, potrà sostenere l'equilibrio complessivo della rete che ne trarrà beneficio.

7. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Il presente capitolo viene predisposto in coerenza con gli adempimenti richiesti dalla normativa commerciale della Regione Piemonte al fine di valutare l'intervento proposto, individuarne i prevedibili impatti e, ove possibile, prevederne la compensazione e la mitigazione.

Parte delle informazioni contenute nel presente capitolo sono riprese dal Rapporto Ambientale, redatto ai sensi del D. Lgs. 152/2006, relativo al P.R.G. adottato in forma di progetto definitivo nel dicembre 2010.

7.1. Individuazione della localizzazione commerciale L2

La D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 (ed in ultimo dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012) in attuazione del D.Lgs. 21.03.1998 n. 114" e della L.R. 12.11.1998, n. 28, ha fissato gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica per la rete commerciale in sede fissa ai quali i Comuni devono attenersi per la definizione dei criteri su indicati.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 15.11.2012 il Comune di Gravello Toce, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 31.03.1998 n. 114 art. 8 comma 3, dalla L.R. 12.11.1998 e dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificata con D.C.R. n. 59 – 18831 del 24.03.2006, ha approvato i criteri comunali in materia di programmazione commerciale e riconoscimento localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2, corredati dalla valutazione "ex ante" degli aspetti economici, strutturali, territoriali, sociali.

Con Nota prot. 0000634/DB1607 del 15.01.2013, pervenuta il 17/01/2013 prot. n. 691, la Regione Piemonte, settore Programmazione del Settore terziario Commerciale, ha recepito, con propria presa d'atto, i contenuti e gli elaborati allegati e parte integrante della succitata Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 15.11.2012 di approvazione dei criteri comunali in materia di programmazione commerciale e riconoscimento localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2

L'Amministrazione Comunale nell'individuazione della Localizzazione "L2" ha scelto di riqualificare, a scopo commerciale, parte dell'Area produttiva dismessa, sede dell' "Ex Legatoria del Verbano" di Gravello Toce, sita in Corso Marconi a Sud del Centro Commerciale "Le Isole".

Tale intervento oltre ad assicurare la riqualificazione di un'area in fase di progressivo degrado è in grado di garantire la realizzazione di interventi infrastrutturali e opere di urbanizzazione senza oneri per la Pubblica Amministrazione, oltre all'impiego di numerosi lavoratori in un momento storico particolarmente delicato dal punto di vista dell'occupazione e della crescita economica.

Altresì l'area oggetto di riqualificazione per funzioni commerciali presenta le caratteristiche per essere riconosciuta quale localizzazione commerciale urbano – periferica L2: è infatti ubicata in prossimità del tessuto residenziale esistente (area urbana centrale della crociera), è percorsa da assi viari di primo livello (la strada statale 34 del Lago Maggiore - Corso Marconi), posta in un ambito territoriale adatto ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana di “rifunionalizzazione” di un insediamento produttivo dismesso, situato all'interno di un'area a diversa e prevalente destinazione residenziale e commerciale.

7.2. Analisi di Compatibilità Ambientale

La localizzazione L2 è ubicata in un ambito urbano prossimo al tessuto residenziale e risulta limitrofa ad un asse viario principale rappresentato dalla S.S. 34 del “Lago Maggiore”.

Il contesto di riferimento è rappresentato a nord dagli insediamenti dei centri commerciali “Le Isole” e dei “Laghi”, ad est dal “parco pubblico fluviale” esistente, a sud dall'area urbana centrale costituita da insediamenti prevalentemente residenziali con presenza di attività commerciali e terziarie, ad ovest dal tracciato della S.S. 34 del Lago Maggiore nonché da insediamenti misti commerciali e residenziali. (Vedi rappresentazione fotografica riportata di seguito).



Veduta aerea ambito di intervento

La superficie di intervento è rappresentata oggi da un'area industriale dismessa che costituiva parte del complesso produttivo della “Legatoria del Verbano”.

L'area dell'insediamento produttivo ex “Legatoria del Verbano” è caratterizzata dalla presenza di immobili riconducibili a tipologie costruttive tipiche degli edifici industriali realizzati nel secolo scorso.

Tali strutture non presentano alcuna valenza architettonica particolare e, nello specifico, sono costituiti da corpi di fabbrica che furono realizzati in struttura mista (muratura e lamiera metallica), rappresentati dai magazzini e dagli uffici, accanto ad elementi in struttura interamente metallica (“silos” di più recente formazione).

Recentemente la proprietà, a seguito della dismissione dell'attività avvenuta circa 3 anni fa, ha attivato un intervento di “bonifica” delle superfici attraverso la rimozione delle strutture esistenti dell'edificio del magazzino e lo smaltimento dei relativi materiali.

(vedi documentazione fotografica riportata di seguito).



Particolari degli edifici che costituivano il complesso della “Legatoria del Verbano”. Le tipologie costruttive nonché i volumi costituiscono elementi di forte impatto paesaggistico nel contesto in cui sono inserite. Parte di tali strutture sono state rimosse a seguito dell'intervento di bonifica in corso di attuazione da parte della proprietà.

Dal punto di vista geologico, l'area è localizzata nella piana alluvionale in prossimità dell'asta del Torrente Strona costituita prevalentemente da depositi di materiale sciolto, grossolano in genere. Dal punto di vista pedologico si tratta di suoli ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo.

In base alla “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” l'area risulta iscritta alla classe IIb – Zone sub pianeggianti con acclività inferiore ai 15°, zone di conoide distale, con falda freatica sub superficiale -.

Per tali superfici, lo studio geologico di accompagnamento al P.R.G.; ha rilevato la presenza di falda sub-superficiale per cui le opere in sotterraneo sono sconsigliate e sono necessarie impermeabilizzazioni delle parti interrate.

La vegetazione pioniera e di invasione è diffusa nell'area soprattutto in prossimità degli edifici e lungo i confini, è costituita da specie alloctone di invasione quali la robinia, l'ailanto e la budleja.

Gli elementi ornamentali (arborei ed arbustivi) sono per lo più costituiti da esemplari isolati e sono rappresentati da tigli (area a parcheggio) e betulle oltre ad altre essenze di latifoglie in minor misura.

Dal punto di vista vegetazionale l'area di intervento risulta fortemente compromessa in quanto caratterizzata, prevalentemente, da superfici impermeabili (edificazioni, piazzali e aree asfaltate). L'unica vegetazione riscontrabile è ascrivibile, in larga parte a fenomeni di colonizzazione da parte di vegetazione pioniera e ruderale nonché residui di elementi arborei di arredo un tempo connessi all'attività presente.

L'area, per le caratteristiche proprie, nonché per le forti pressioni antropiche delle superfici limitrofe (edificazioni ed infrastrutture) non costituisce un ambito di pregio faunistico. Al suo interno si può escludere la presenza di elementi faunistici significativi.

Dal punto di vista paesaggistico l'area si inserisce in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di attività differenti tra cui: attività industriali/artigianali dismesse ed in esercizio, attività commerciali, insediamenti residenziali.

Da segnalare, comunque, la presenza del "Parco pubblico fluviale" costituito dalle aree verdi prossime al Torrente Strona che risultano confinanti con l'ambito di intervento. Tali aree assumono valenza naturalistica e paesaggistica che dovrà essere valutata.

In riferimento alla viabilità, il conteso risulta servito da importanti vie di comunicazione tra cui:

- l'autostrada A26 il cui svincolo Gravellona Toce si trova in diretta corrispondenza dell'area proposta come L2 (accessibilità extraurbana da media-lunga distanza);
- la S.S. 34 (tangente all'area proposta) che costituisce (insieme alla SP 229) il collegamento primario per gli insediamenti della "conurbazione" Omegna-Gravellona Toce – Verbania;

A queste si aggiunge un'importante rete viabile comunale direttamente connessa con l'area di intervento identificabile con il "semi-anello" di distribuzione del traffico con origine / destinazione a Gravellona Toce individuato nei documenti di P.R.G. adottato.

In riferimento alla qualità dell'aria, come indicato anche nel Rapporto Ambientale relativo al P.R.G. (2010), il territorio di Gravellona Toce risulta inserito, per tutti i valori di riferimento, nelle classi medio - alte di emissione e costituisce una delle aree del V.C.O. maggiormente sottoposta a carico di emissioni di inquinanti atmosferici.

Le cause principali dell'inquinamento atmosferico sono da individuare nella combustione, in particolare modo nell'attività di riscaldamento degli

edifici nelle aree residenziali, nel traffico veicolare e, in minor misura, all'attività industriale.

I principali inquinanti derivanti da tali attività sono le polveri (soprattutto il particolato avente diametro aerodinamico inferiore a 10 micron), gli ossidi di azoto (NOx), il monossido di carbonio (CO) e il biossido di zolfo (SO2) e l'anidride carbonica (CO2).

In riferimento al clima acustico, l'area in oggetto, secondo quanto previsto dal Piano di Classificazione Acustica (PCA), realizzato in ottemperanza alla normativa di settore dall'agosto del 2003, adottato il 15 aprile 2004, risulta inserita nelle seguenti classi:

- IV classe ovvero "Aree di intensa attività umana" per l'area già edificata del centro commerciale "Le Isole" e superficie di nuovo insediamento prossima al "Parco pubblico fluviale";
- V classe "Aree prevalentemente industriali" per l'area di nuovo insediamento prossima alla S.S. 34

In ordine alla problematica dell'elettromagnetismo il territorio comunale (Rapporto Ambiente P.R.G. -2010) risulta interessato dalla presenza di impianti per telecomunicazione con una densità pari a 1 impianto /kmq e con una potenza complessiva installata pari a 1517,765 (Watt) circa 1,5 kW, nonché dalla presenza di linee ad alta tensione costituite da linee a 220kV e linee a 132 kV concentrate prevalentemente nell'area urbana di fondovalle compresa tra corso Sempione e Via Stampa.

Le superfici di intervento, tuttavia, non risultano direttamente interessate alla problematica delle emissioni elettromagnetiche.

In ordine ai vincoli e alle tutele presenti, l'area risulta parzialmente vincolata ai sensi del D.lg 42/2004, vincolo di tutela paesaggistica, in quanto ricadente nei 150 metri dal margine dell'asta fluviale del Torrente Strona. Non risulta inserita nelle aree di tutela naturalistica rappresentate da aree S.I.C. e Z.P.S..

In riferimento alle altre criticità e sensibilità ambientali individuate in ambito comunale (Rapporto Ambientale P.R.G. -2010) quali "Attività Seveso", fasce di rispetto (pozzi, ferrovia ecc). l'area non risulta interferire con nessuno degli elementi individuati.

7.3. Effetti ambientali indotti, diretti e indiretti

L'individuazione della localizzazione L2 con i parametri dimensionali precedentemente descritti, potrà comportare l'emergenza di problematiche ambientali soprattutto in considerazione degli aspetti legati a:

- incremento dei flussi di traffico dovuto all'attrazione delle funzioni insediabili,
- conseguente aumento delle emissioni nell'atmosfera,
- interferenze con gli aspetti paesaggistici in riferimento alle nuove edificazioni.

In considerazione del contesto ambientale di riferimento, precedentemente illustrato, e delle possibili interferenze legate alla nuova previsione, i possibili impatti vanno analizzati e valutati in relazione alle diverse componenti ambientali tra cui: Aria – Suolo – Vegetazione e Fauna – Viabilità – Paesaggio – Clima acustico – Popolazione. Ove ritenuto necessario, verranno indicate idonee misure di mitigazione atte alla limitazione od eliminazione del prevedibile impatto.

7.3.1. Aria

L'ampliamento della superficie della localizzazione L2 comporterà un incremento dei flussi di traffico indotto dalle funzioni insediabili ad essa conseguenti.

Il flusso indotto, così come stimato nel capitolo precedente, risulta, nelle ore di punta, pari a 475 veicoli, da considerare sia in entrata che in uscita.

Tale aumento di traffico determinerà di conseguenza delle ricadute di inquinanti atmosferici connesse con il traffico veicolare che interesseranno in modo particolare le aree connesse con la viabilità.

Tuttavia si ritiene che l'impatto generato dall'ampliamento della localizzazione non potrà da solo ingenerare un drastico peggioramento della situazione atmosferica, soprattutto in riferimento alla situazione globale dell'area cittadina.

Più contenuto si stima l'effetto connesso alle emissioni nell'atmosfera delle attività economiche insediate ed insediabili (processi di combustione - riscaldamento).

Il possibile incremento della quantità di inquinamento atmosferico legato al traffico indotto potrà essere mitigato attraverso interventi sulla viabilità locale miranti al miglioramento della distribuzione dei flussi di traffico, alla fluidificazione dei flussi e alla riduzione dei tempi di sosta.

7.3.2. Suolo

Per quanto riguarda gli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici non si evidenziano particolari impatti, fatta salva la necessità di attenersi alle indicazioni delle N.T.A. di P.R.G. connesse con la classificazione di rischio geologico.

Sarà opportuno, in fase di esecuzione degli interventi, porre attenzione alle fasi di ripristino dei terreni garantendo la salvaguardia delle caratteristiche fisiche degli stessi.

7.3.3. Vegetazione e Fauna

Stanti le caratteristiche dell'area illustrate in precedenza (area edificata dismessa) non sono prevedibili impatti significativi in ordine alla componente vegetazione anche in ragione del ridotto valore ecologico ed ornamentale del patrimonio verde esistente.

L'intervento proposto, se accompagnato da un'attenta progettazione anche degli spazi a verde, sia con funzione di arredo che di eventuale schermatura e mitigazione delle opere, potrà contribuire a migliorare lo stato di fatto dell'area.

Per quando concerne la fauna, escludendo la presenza di potenzialità faunistica all'interno dell'area classificata L2, si ritiene di poter affermare che tale componente non subirà effetti negativi significativi dovuti alla realizzazione delle opere in progetto.

Tuttavia, stante la vicinanza dell'area naturaliforme del parco fluviale e del torrente, sono possibili fenomeni di disturbo dell'avifauna locale, connesse con l'impiego di materiali specifici (superfici vetrate o metalliche riflettenti, pannelli solari ecc.).

7.3.4. Paesaggio

Dal punto di vista paesaggistico la proposta di intervento costituisce un momento di riqualificazione di un'area industriale dismessa e come tale potrà comportare un miglioramento dello stato di fatto.

Inoltre, la nuova destinazione risulta, rispetto allo "*status quo ante*" più consona all'inserimento nel contesto urbano così come risulta configurato.

Risulterà importante porre attenzione, in fase progettuale, alla qualità architettonica dei nuovi edifici che si andranno a realizzare nonché all'interferenza con visuali panoramiche da e verso l'area.

Particolare attenzione dovrà, inoltre, essere posta nella progettazione delle aree prossime al “Parco pubblico fluviale” soprattutto in ragione delle visuali e dei rapporti percettivi.

Le possibili interferenze con le visuali panoramiche e l’inserimento paesaggistico dovranno essere valutate attraverso foto inserimenti nella fase progettuale atti a indagare il rapporto tra parco, conteso urbano e nuove costruzioni.

Si ritiene, inoltre, opportuno suggerire la realizzazione di quinte verdi di mascheramento e mitigazione da realizzarsi lungo il confine con l’area fluviale e al perimetro dell’area di insediamento, nonché verificare l’opportunità di creare una zona “ecotonale” che funga da transizione tra l’area urbanizzata e le superfici naturaliformi del “parco pubblico fluviale”.

7.3.5. Viabilità

L’area non mostra problemi di dettaglio in ordine agli accessi che risultano già sufficientemente strutturati; l’attuale assetto viario, realizzato in riferimento all’apertura del centro commerciale “le isole”, costituisce una soluzione che si considera in grado di sostenere, con un buon margine, qualsiasi tipo di evento di traffico.

Tale sistema era stato dimensionato sia in considerazione dell’incremento dei flussi connessi con la nuova struttura commerciale sia in relazione ai flussi esistenti (locali e di attraversamento), che consideravano anche la presenza dell’attività industriale oggi dismessa (Legatoria del Verbano). L’influenza dell’attività industriale sul traffico locale era riferita sia ai movimenti del personale addetto sia ai movimenti connessi con il carico e scarico merci.

Tuttavia, l’incremento di traffico veicolare indotto dalle attività commerciali proposte, e valutate nello specifico precedente capitolo, potrà ingenerare effetti negativi a carico della viabilità in ragione di un peggioramento delle condizioni di sicurezza e di utilizzazione della rete.

Al riguardo è possibile individuare misure di adeguamento della viabilità, con lo scopo soprattutto di favorire il deflusso dei veicoli, ridurre i tempi di sosta, limitare la velocità.

7.3.6. Clima acustico

Dall'analisi della classificazione acustica comunale vigente l'area risulta interessata da due classi acustiche e precisamente la IV e la V.

Le Linee guida della Regione Piemonte prevedono che le aree commerciali siano collocate in classe IV (aree di intensa attività umana).

Al riguardo è possibile formulare un'ipotesi di adeguamento del Piano di Classificazione Acustica per quanto riguarda le superficie poste in V classe. L'assegnazione della nuova classificazione acustica (IV Classe) non ingenererà "salti di classe", che se presenti potrebbero comunque essere risolti mediante la creazione di una fascia di transizione, e modificherà in riduzione le possibilità di emissione.

7.3.7. Popolazione

Gli effetti economici più significativi che possono interessare la popolazione, indotti dalla realizzazione di una struttura commerciale articolata in punti di vendita autonomi, sono i seguenti:

- creazione di nuovi posti di lavoro per la maggior parte reperiti in ambito locale;
- produzione di reddito da parte delle attività economiche.

In tal senso gli effetti possono essere considerati positivi in termini economico-sociali.

Tuttavia è possibile ipotizzare anche un effetto negativo per quanto riguarda gli esercizi commerciali presenti nel centro abitato, a causa della concorrenza di attività insediate nella nuova area commerciale, che di fatto vanno a costituire un'alternativa alle preesistenti.

7.4. Obiettivi di tutela ambientale

Con riferimento ai problemi ambientali delineati si posso ipotizzare i seguenti obiettivi prioritari di tutela:

- contenimento ed attenuazione degli effetti conseguenti all'aumento del traffico veicolare, sia riguardo alle fonti del possibile inquinamento atmosferico e acustico, sia riguardo alle relative intrinseche condizioni di sicurezza;
- attenzione alla qualità edilizia dei nuovi insediamenti a favore di un adeguato inserimento nel contesto urbano.

7.5. Misure per l'eliminazione, attenuazione e/o compensazione degli impatti previsti

A seguito di quanto precedentemente esposto possono essere individuate le seguenti misure di mitigazione degli impatti ipotizzati:

- adeguamento della rete stradale direttamente interessata mediante realizzazione di una nuova rotonda sulla S.S.34 – Corso Marconi in entrata a Gravellona Toce (allo scopo di alleggerire il traffico verso l'area centrale della crociera favorendone il deflusso senza provocare arresti);
- messa a dimora di componenti vegetazionali atte ad attenuare l'impatto visivo degli insediamenti (alberature per l'ombreggiamento delle aree di sosta e per l'occultamento parziale delle costruzioni dalle aree esterne, sistemazione a verde permeabile delle superfici);
- creazione di una "fascia ecotonale" di transizione in corrispondenza delle superfici a confine del "parco pubblico fluviale";
- attenzione alla progettazione delle opere in relazione alla qualità architettonica e all'inserimento nel contesto urbano;
- messa in atto di sistemi di opacizzazione delle superfici vetrate, ove previste di rilevanti dimensioni, a salvaguardia dell'avifauna locale;
- esclusione dell'impiego di materiali riflettenti su superfici estese.

8. INDICAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Le seguenti indicazioni riguardano l'attribuzione ai soggetti attuatori del P.U.C. di modalità e tempi per la realizzazione delle opere in esso previste.

Gli interventi di completamento insediativo relativi alle aree comprese nel perimetro del P.U.C. della localizzazione L2, per la parte non ancora attuata, riguardano:

- la realizzazione di opere per il potenziamento delle infrastrutture a rete e per la viabilità;
- la formazione delle aree standard;
- la costruzione degli insediamenti commerciali.

La realizzazione delle opere sopra elencate è interamente a carico dei soggetti attuatori degli insediamenti.

Si precisa che la successione temporale delle opere dovrà consentire che siano completamente realizzate e funzionali sia quelle per le infrastrutture a rete e per la viabilità, sia le aree standard prima o contestualmente alla richiesta di agibilità degli insediamenti commerciali.

A questo fine il rilascio di titoli abilitativi da parte del Comune di Gravellona Toce sarà subordinato alla stipula di apposita Convenzione, che stabilirà specifiche clausole, prescrizioni e programmazione dei tempi specificamente per la completa realizzazione di infrastrutture a rete, viabilità e aree standard.

Le opere individuate dal P.U.C. potranno essere implementate da altre eventualmente prescritte in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali.

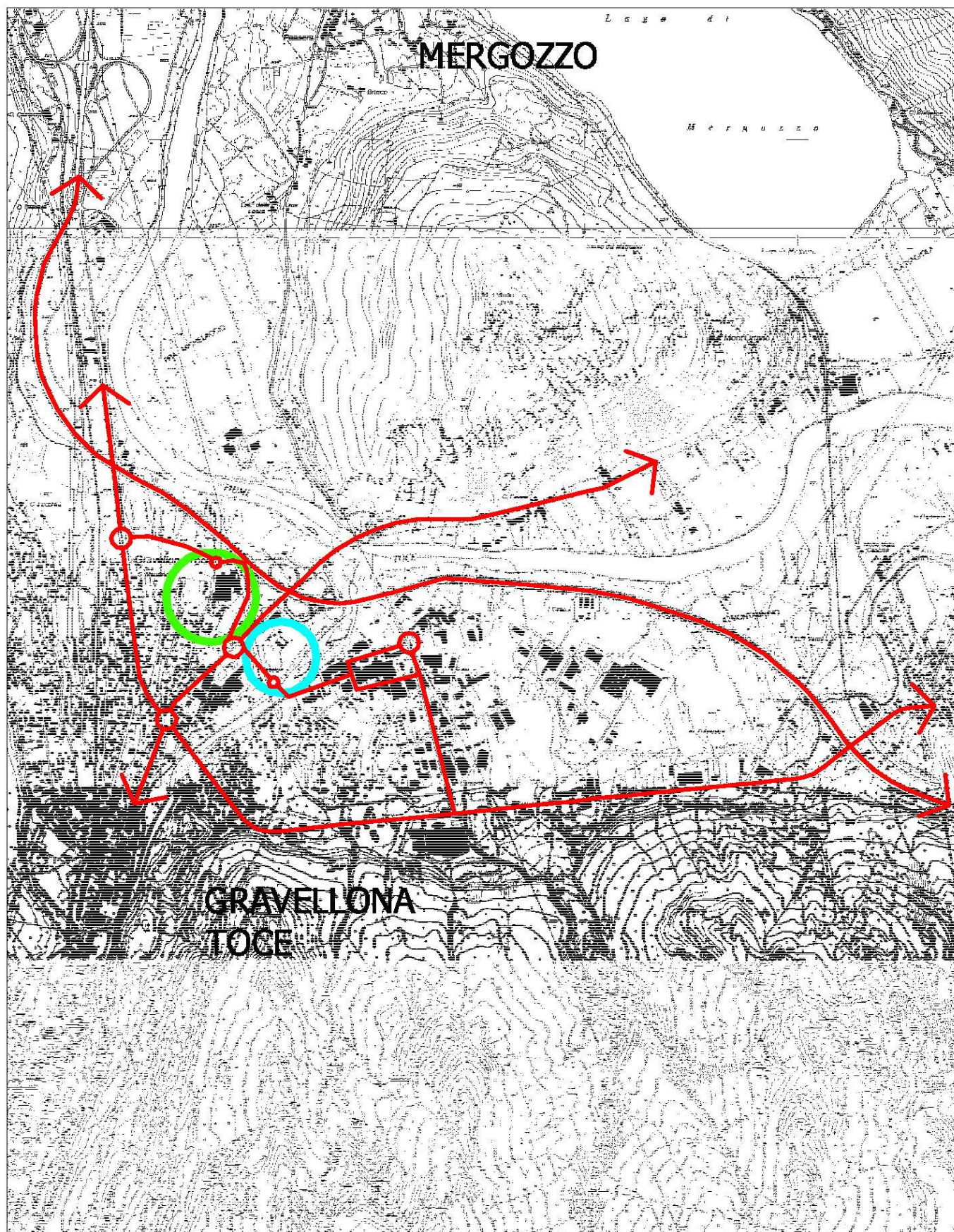
In tal caso vale quanto indicato sopra per la subordinazione dell'agibilità degli insediamenti commerciali alla completa realizzazione anche delle opere prescritte in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali.

Le opere di adeguamento della viabilità esistente, funzionali all'intervento e necessarie per il potenziamento della rete infrastrutturale, indicate con apposita perimetrazione, si intendono obbligatorie e vincolanti

Le opere relative all'organizzazione funzionale dell'area ricomprese all'interno della perimetrazione delle superfici destinate all'insediamento di nuove attività commerciali hanno carattere indicativo e potranno essere oggetto di modifica in fase di richiesta dei Permessi di Costruire, fermo restando il rispetto del soddisfacimento degli standards di legge e dei parametri stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del PRGC vigente ed adottato.

ALLEGATI:

1. COROGRAFIA (scala 1:25.000)
2. PLANIMETRIA LOCALIZZAZIONE L2 (scala 1:5.000)
3. SCHEMA DI ORGANIZZAZIONE DELL'ACCESSIBILITÀ
4. ESTRATTO N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE
5. ESTRATTO N.T.A. DEL P.R.G. ADOTTATO



COROGRAFIA

scala 1:25.000



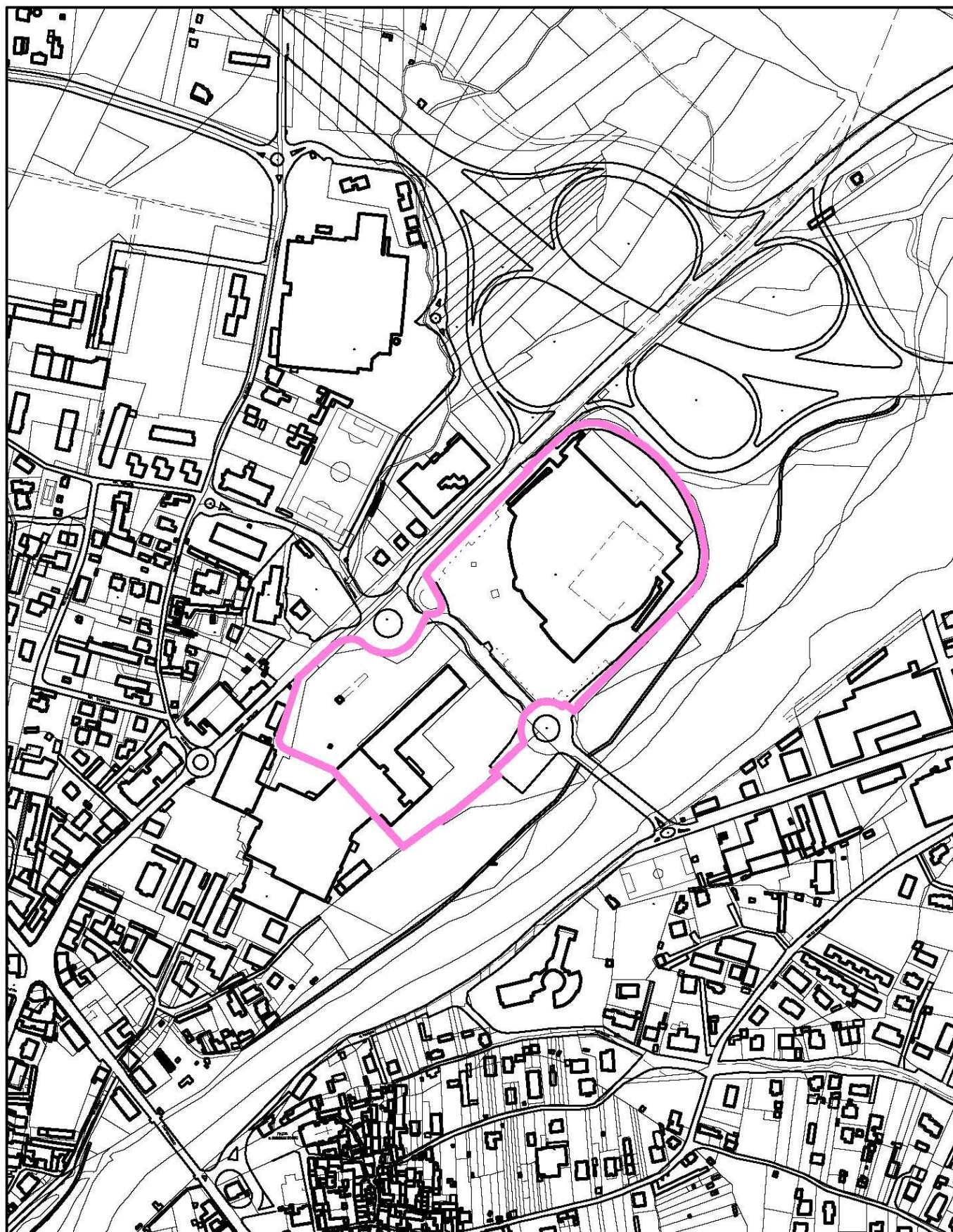
LOCALIZZAZIONE L2



INSEDIAMENTI COMMERCIALI



RETE STRADALE INTERESSATA

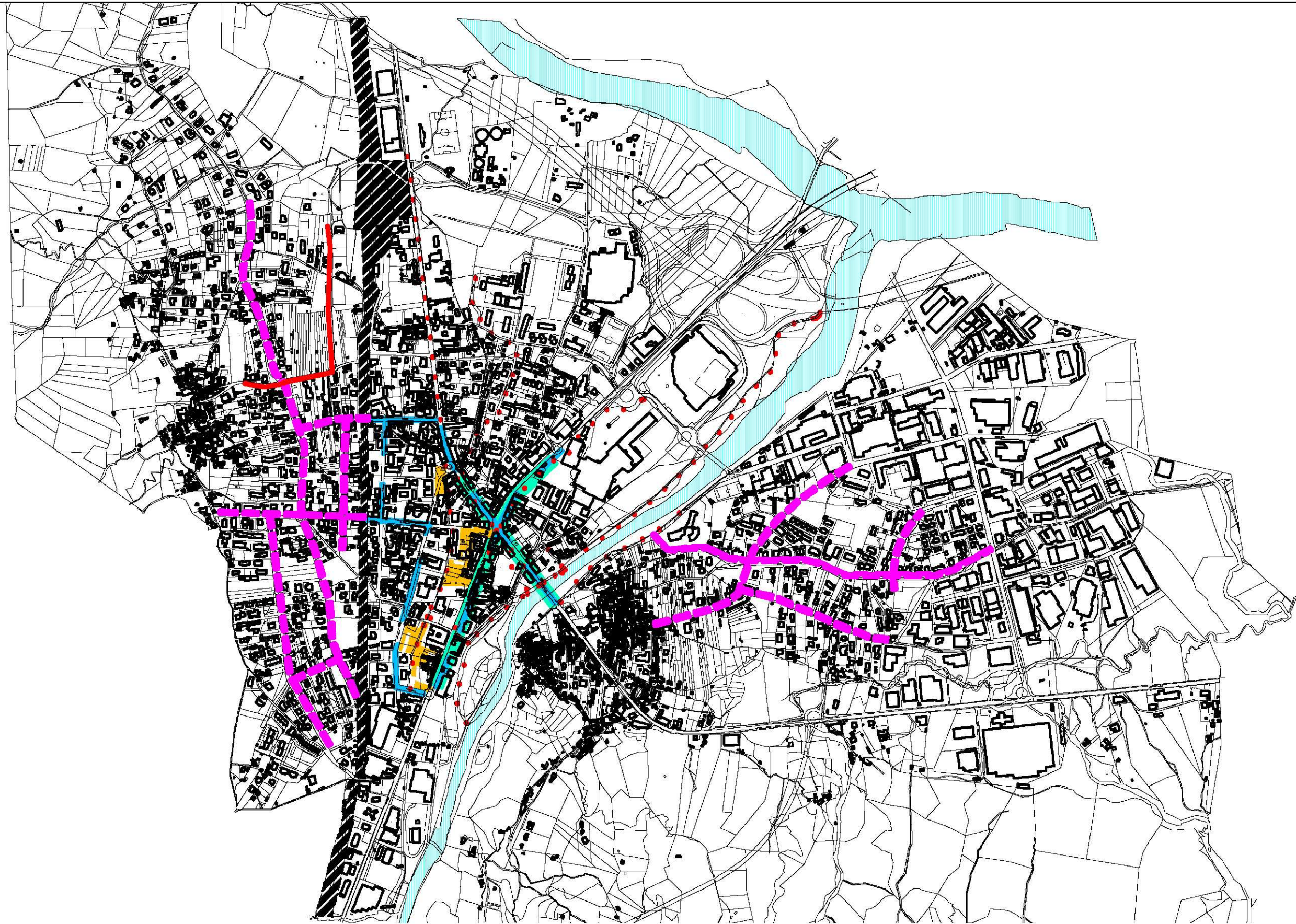


PLANIMERIA LOCALIZZAZIONE L2

scala 1:5.000



LOCALIZZAZIONE L2



ESTRATTO NUOVO P.R.G. - SCHEMA DI ORGANIZZAZIONE DELL'ACCESSIBILITA' E DELLA MOBILITA' VEICOLARE

PROVEDIMENTI PER LA GESTIONE DELLA MOBILITA'



Allegato 4:

ESTRATTO N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE

- art. 3.4.1.bis – Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali

Nel caso di interventi del tipo AS e MD comportanti aumento della superficie d'uso terziario, dovranno essere resi disponibili aree a parcheggio pubblico in misura adeguata agli standards di cui all'art. 21 punto

Art. 3.4.1. bis - Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio ove si prevede l'insediamento di attività commerciali e direzionali in coerenza con la perimetrazione degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, individuata ai sensi del D. Lgs. n° 144/1998.

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- destinazioni d'uso proprie: attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso;
- destinazioni ammesse: residenza di custodi e titolari.

3) Tipi di intervento:

- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.
- nuova costruzione di fabbricati (Ncp) art. 2.1.9.
- ampliamento e/o sopraelevazione (AS) art. 2.1.11.

4) Modalità d'intervento:

- concessione semplice art. 3 Legge 10/1977;
- piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa (PEC) art. 43 L.R. 56/1977

5) Parametri:

- RC: rapporto massimo di copertura = 50%
- H: altezza massima = 12,00 ml.
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- df: visuale libera minima = 10,00 ml.
- standards urbanistici: si rimanda all'art. 3.1.1. sub c) precedente

Allegato 5:

ESTRATTO N.T.A. DEL P.R.G. ADOTTATO

- art. 19 - Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico (punto b)
- art. 24 - aree per l'insediamento di impianti per la produzione di beni e/o servizi (I.P.)
- art. 25 - Aree per insediamenti ad uso di attività terziarie commerciali e di servizio (I.T.)
- art. 40 – Vincoli relativi alle aree di classe IIB

Art. 19 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

1. Si tratta delle aree destinate alle strutture, alle attrezzature e agli spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana definiti dalla pianificazione.

Obiettivi generali

2. Il piano è orientato al completamento e al miglioramento dei servizi, non solo in termini di standard quantitativi, ma particolarmente per le caratteristiche prestazionali di tali aree. Gli obiettivi generali si articolano nella costruzione di una "centralità urbana" attraverso il consolidamento delle funzioni di servizio nell'area della "Crociera", nel completamento del polo dei servizi di scala provinciale (a nord del centro abitato) e nella estensione del parco urbano fluviale.

Destinazioni d'uso

3. Le destinazioni d'uso proprie e compatibili per le aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono quelle di cui al punto a) del precedente art. 18.
4. Le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento risulti prescritto attraverso le prescrizioni delle N.T.A.
5. Nelle aree classificate secondo il presente articolo gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono anche essere realizzati da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale, che contempli le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature e della loro cessione al Comune alla scadenza del periodo convenzionato.

Tipi di interventi consentiti e parametri di intervento

6. Le destinazioni specifiche previste sono:
 - a) per gli insediamenti residenziali:
 - aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni parametriche, funzionali e/o tipologiche sono disciplinate da leggi e normative di settore;
 - aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni parametriche, funzionali e/o tipologiche sono disciplinate da leggi e normative di settore; in mancanza, sono da applicare i seguenti parametri:

- RC = 0,50 mq./mq. (o pari a maggiore preesistente)
 - H = 10,00 m. o pari a maggiori altezze preesistenti (con deroga per strutture che utilizzano tecnologie particolari e volumi e impianti tecnici)
- aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature sportive, di arredo urbano e per interventi edilizi, quali chioschi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di somministrazione di alimenti e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
- RC = 0,10 mq./mq.
0,30 mq./mq. per le attrezzature sportive
 - H = **15,00** m. per le attrezzature sportive
6,00 m. per gli interventi edilizi per i servizi
- aree per parcheggi destinati a spazi per la sosta di veicoli in superficie e all'installazione di autorimesse collettive pluripiano o interrate; è consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate a parcheggio pubblico.
In questo caso la realizzazione delle autorimesse provate interrate è assoggettata a convenzionamento per la realizzazione e la cessione in forma gratuita al Comune dei parcheggi pubblici di superficie.

b) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale destinata agli interventi per nuovi impianti produttivi;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia generale o/e di ampliamenti, la misura della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al parametro di rapporto di copertura stabilito dal P.R.G.;
- la destinazione specifica delle aree è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 e s.m.i.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali e ricettivi:

- il soddisfacimento degli standards è regolato attraverso le presenti N.T.A. e specifiche leggi di settore prevalenti; il reperimento delle aree è posto direttamente a carico degli

operatori;

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali è stabilita nella misura minima del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti; ciò in ogni tipo di area ove tali destinazioni d'uso sono proprie o compatibili;
- nei casi di intervento all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari alla metà della superficie, fatto salvo il rispetto della legge 122/89;
- **per le strutture ricettive e per edifici o parti di edifici con locali privati aperti al pubblico (sedi di attività culturali, sociali, ricreative, religiose, sportive, sanitarie e per l'istruzione), comportanti la permanenza continuativa o saltuaria di persone sono da reperire aree da destinare a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico in misura del 100% della superficie lorda di pavimento; è facoltà dell'Amministrazione Comunale decidere per la monetizzazione parziale o totale dello standard richiesto, come indicato alle successive prescrizioni particolari;**
- per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del D.Lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq. 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della L.R. 28/1999 e dai relativi provvedimenti attuativi sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs 114/1998; nel caso di interventi nei centri storici, la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dai criteri stessi.

Indirizzi

7. Nelle aree destinate al parco urbano fluviale potranno essere mantenute colture e attività agricole esistenti, sempre che ciò risulti compatibile con il progetto di utilizzazione dell'area ed a condizione

che ciò non ne impedisca l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e di servizio.

Prescrizioni particolari

8. Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standards di legge non individuate in cartografia e poste direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:
 - di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento;
 - nei casi in cui tali aree vengano giudicate non idonee, per localizzazione e/o per dimensioni, il reperimento entro l'area di proprietà verrà sostituito con il reperimento di pari superficie in aree giudicate dalla Giunta Comunale adeguate alle funzioni richieste, oppure verrà sostituito con l'equivalente monetizzazione. Il relativo importo è determinato, regolamentato e aggiornato dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, sulla base dell'effettivo costo delle opere sostitutive.

Art. 24 - AREE PER L'INSEDIAMENTO DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E/O SERVIZI (I.P.)

1. Il P.R.G. classifica quali IP le parti del territorio comunale, prevalentemente utilizzate per l'insediamento di attività economiche produttive.

Obiettivi generali

2. Il PRG è orientato a localizzare nelle aree IP le funzioni connesse con le attività economiche, sia di tipo produttivo che di servizio, consentendo l'insediamento e la trasformazione di tutte le tipologie funzionali, purché compatibili con la tutela della salute e dell'ambiente.
3. L'insediamento, l'ampliamento e la trasformazione delle attività sono connessi a un processo di valorizzazione e riqualificazione di aree, infrastrutture, costruzioni e manufatti.

Destinazioni d'uso

- proprie e compatibili:
 - insediamenti che riguardano l'attività industriale ed artigianale, lo stoccaggio, la distribuzione e il commercio all'ingrosso, le attività direzionali di servizio ed espositive connesse a quelle produttive, la produzione di servizi terziari; strutture ricettive; commercio al dettaglio che implica l'utilizzazione di ampie superfici di magazzino ed esposizione e gli insediamenti commerciali compatibili con la classificazione di addensamento e localizzazioni vigenti a seguito dell'approvazione dei criteri di cui all'art. 8, comma 3° del D.Lgs. 114/1998;
 - quelle di cui al punto c) del precedente Art. 18 o ad esse assimilabili
 - edifici destinati a produzione di servizi terziari, alberghi e attrezzature ricettive;
 - commercio al dettaglio che implica l'utilizzazione di ampie superfici, riferito alla commercializzazione di materiali e prodotti per l'edilizia, di veicoli, mezzi di trasporto e movimento terra, di attrezzature agricole, di imbarcazioni, di arredi e insediamenti commerciali compatibili con la classificazione di addensamenti e localizzazioni vigenti a seguito dell'approvazione dei criteri di cui all'art. 8, comma 3°, del D.Lgs. 114/1998.
- non ammesse:
 - residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale di manutenzione nella misura di 1 alloggio per ogni unità immobiliare produttiva o commerciale, di Sul pari o inferiore a mq. 150, e comunque non superiore ad 1/5 della superficie coperta destinata all'attività produttiva); la Sul dell'alloggio va computata con l'osservanza dei parametri di cui al presente articolo

- **per gli immobili preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare di P.R.G. con destinazione d'uso residenziale è consentita la conferma di tale destinazione d'uso (ad essi si applicano i tipi e i parametri di intervento previsti dal precedente articolo 21 per le A.E.R.)**
- insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche (ad eccezione di impianti per la preparazione, il confezionamento e l'immagazzinaggio di prodotti di origine agricola e zootecnica)

Tipi di interventi consentiti

MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, RE3, A, S, NC, D, MD, RU.

Parametri di intervento

- Rc = 66% di SF; per insediamenti preesistenti al P.R.G. aventi Rc pari o superiore al 66% è consentito un incremento “una tantum” del 10% della superficie coperta esistente per il completamento o l'ampliamento di impianti e spazi destinati alle attività
- H = 12,00 m., salvo altezze maggiori preesistenti o adiacenti, o per parti tecnologicamente indispensabili (comignoli, magazzini automatizzati, carri ponte, tralicci, e simili)
- Df = 10,00 m.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 6,00 m.; in caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte

Indirizzi

4. Nel caso di interventi di tipo RE2, RE3, A, S e NC su aree utilizzate con depositi a cielo libero, è richiesta la messa a dimora, al perimetro del lotto, di arbusti e di alberi d'alto fusto sempre verdi, allo scopo di occultare la vista dall'esterno di quanto giacente sulle superfici scoperte.
5. La realizzazione di interventi edilizi di RE2, RE3, A, S e NC dovrà dare luogo ad insediamenti morfologicamente omogenei, con l'eliminazione di parti degradate o in cattivo stato di manutenzione.

Prescrizioni particolari

6. Nel caso di interventi di tipo A,S ed NC dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 19, punto b).

7. Per le aree classificate quali I.P. poste a confine di aree con destinazioni residenziali dovranno essere messi in atto i seguenti provvedimenti:
- insonorizzazione degli edifici fino a verificare un limite di emissioni acustiche idoneo con le funzioni presenti o previste dal P.R.G. sulle aree confinanti;
 - abbattimento delle emissioni nell'atmosfera potenzialmente interferenti con le funzioni presenti o previste sulle aree confinanti;
 - formazione di schermature vegetali idonee alla riduzione dell'impatto visivo degli insediamenti produttivi dalle aree confinanti;
 - messa in atto di provvedimenti idonei alla sicurezza e alla moderazione del traffico indotto dalle attività produttive;
 - regimazione, decantazione e drenaggio in sito delle acque meteoriche secondo quanto richiesto dalle norme vigenti al fine di ridurre il rischio di contaminazione dell'acquifero superficiale.
8. Nel caso di nuovo insediamento di attività economiche, realizzato attraverso il riuso di edifici esistenti e/o attraverso la costruzione di nuovi edifici, è attribuito un parametro $R_c = 70\%$ per gli interventi che prevedano il ricorso a criteri di "progettazione sostenibile" secondo il seguente elenco:
- realizzazione di reti idriche separate per usi civili e produttivi e/o di riutilizzo di acque di scarico e meteoriche;
 - predisposizione di "isola ecologica" per la selezione e il trattamento dei rifiuti;
 - verifica di efficienza dei processi energetici e/ ricorso a fonti rinnovabili;
 - utilizzo di materiali da costruzione prevalentemente ecologici, riciclabili, a basso impatto ambientale;
 - utilizzazione di provvedimenti per la riduzione dell'impatto acustico di veicoli e macchinari;
 - realizzazione di aree verdi e limitazione di superfici impermeabilizzate;
 - previsione di interventi per la mitigazione dell'impatto visivo degli insediamenti.

9. L'Amministrazione Comunale potrà prevedere la predisposizione di un apposito regolamento per la classificazione degli interventi di "progettazione sostenibile".

Art. 25 - AREE PER INSEDIAMENTI AD USO DI ATTIVITA' TERZIARIE COMMERCIALI E DI SERVIZIO (I.T.)

1. Il P.R.G. classifica quale I.T. le parti di territorio destinate all'insediamento di attività commerciali e di servizio.

Obiettivi generali

2. Il P.R.G. definisce le aree destinate specificamente all'insediamento di attività commerciali e di servizio con l'obiettivo della loro integrazione e compatibilità con il contesto urbano e con le infrastrutture per la mobilità. Gli insediamenti localizzati nelle aree I.T. devono costituire elemento di valorizzazione qualitativa del disegno urbano.

Destinazioni d'uso

- proprie e compatibili:
 - quelle di cui al punto d) del precedente art. 18 o ad esse assimilabili
- non ammesse:
 - residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale addetto alle attività nella misura di 1 alloggio per ogni unità immobiliare se superiore a mq. 500 di Sc); gli alloggi non potranno superare i 150 mq. di Sul; la Sul dell'alloggio va computata con l'osservazione dei parametri di cui al presente articolo
 - insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche (ad eccezione di impianti per la preparazione, la confezione e l'immagazzinaggio di prodotti di origine agricola e zootecnica).

Tipi di interventi consentiti

MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, RE3, A, S, NC, D, MD, RU

Parametri di intervento

- Rc = 50% di SF (per gli insediamenti preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G. è comunque ammesso, per necessità di adeguamento funzionale, l'incremento "una tantum" del 10% della Sc esistente)
- H = 12,00 m. salvo altezze maggiori preesistenti o adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili (comignoli, carri ponte, tralicci, e simili.)
- Df = 10,00 m.
- Dpf = secondo D.M. 02. 04. 68 n. 1444
- Dc = 6,00 m.; in caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte

Indirizzi

3. La realizzazione di interventi edilizi di RE2, RE3, A, S e NC dovrà dare luogo ad insediamenti morfologicamente omogenei, con l'eliminazione di parti degradate o in cattivo stato di manutenzione.

Prescrizioni particolari

4. Nel caso di interventi di tipo A, S ed NC dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 19, punti b) e c) a seconda della specifica destinazione d'uso.

ART. 40 - VINCOLI RELATIVI ALLE AREE DI CLASSE IIB

1. Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione e il rispetto di moderati accorgimenti tecnici e realizzabili all'interno del singolo lotto oggetto dell'intervento.
2. Per qualsiasi nuovo intervento o ampliamento di volumetria, sia in elevazione che in allargamento, occorre produrre una relazione, firmata da tecnico abilitato, ai sensi del D.M. 11-03-88, che evidenzi le condizioni geotecniche dei terreni di fondazione, eventualmente con indagini geognostiche mirate al tipo di opera in progetto.
3. Opere in sottterraneo potranno essere eseguite con particolari cautele di impermeabilizzazioni, in quanto le aree sono soggette a fluttuazioni della falda freatica, soprattutto in concomitanza di episodi meteorologici significativi e eventi di piena dei corsi d'acqua. Il richiedente il Permesso di Costruire, di per se e i suoi aventi causa è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che esenti ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone, comunque derivanti dal dissesto segnalato.