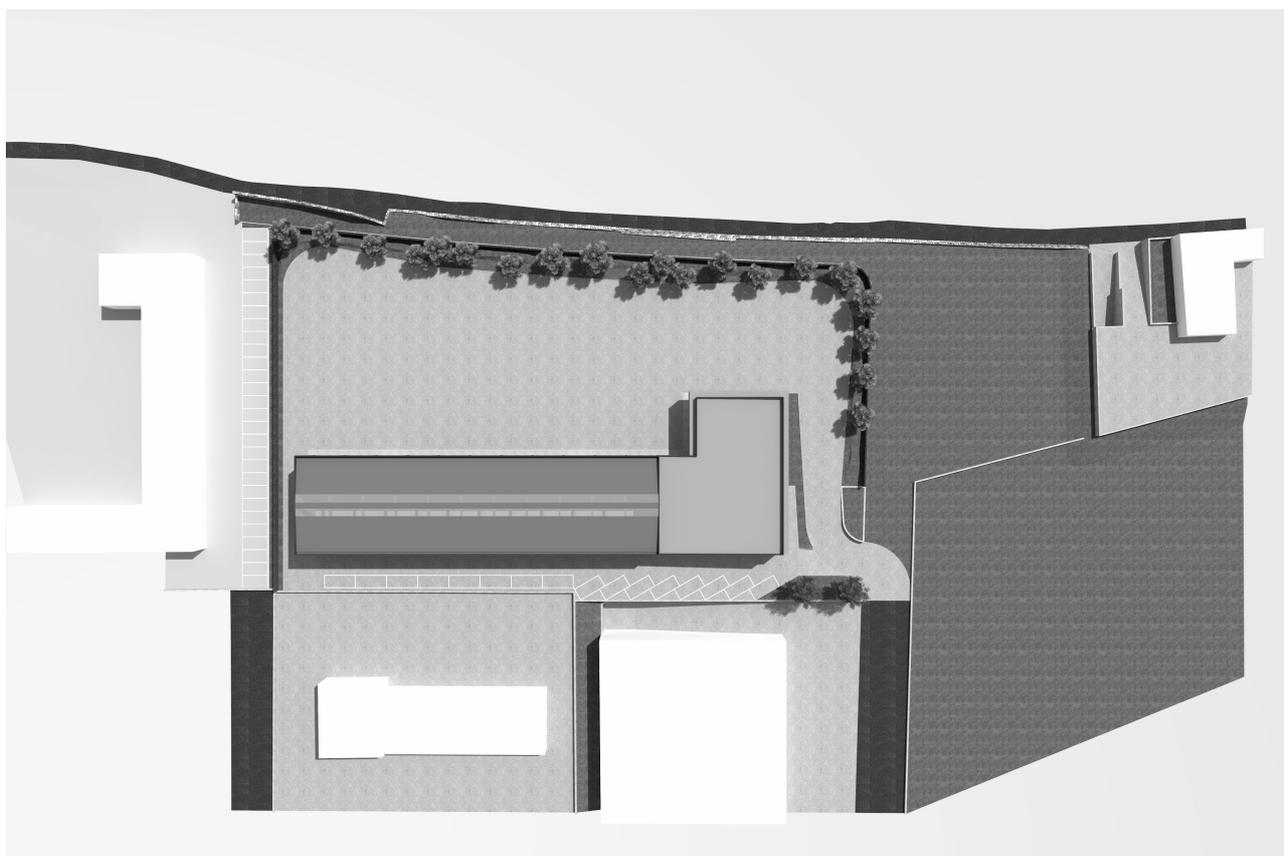


## Comune di Rovereto

Provincia di Trento

# PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON EFFICACIA DI VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO ALL'AREA IN P.F. 331/1 C.C. ROVERETO - Ex cava Torelli -



## RELAZIONE TECNICA

### A.1

ottobre 2021

## 1. PREMESSE

La presente relazione illustrativa ha come oggetto la domanda di Piano di Lottizzazione con efficacia di variante al P.R.G. relativo all'area in p.f. 331/1 C.C. Rovereto - Ex cava Torelli -

## 2. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO D'INTERVENTO

L'area in oggetto è ubicata presso l'abitato di San Giorgio nella porzione nord-occidentale del territorio comunale di Rovereto, posta in prossimità della piana alluvionale percorsa dal Fiume Adige, che dista poche centinaia di metri alla zona in oggetto, decisamente modificata dall'intervento antropico nel corso degli anni, in quanto prima sede di cava di materiale inerte e successivamente adibita a discarica.

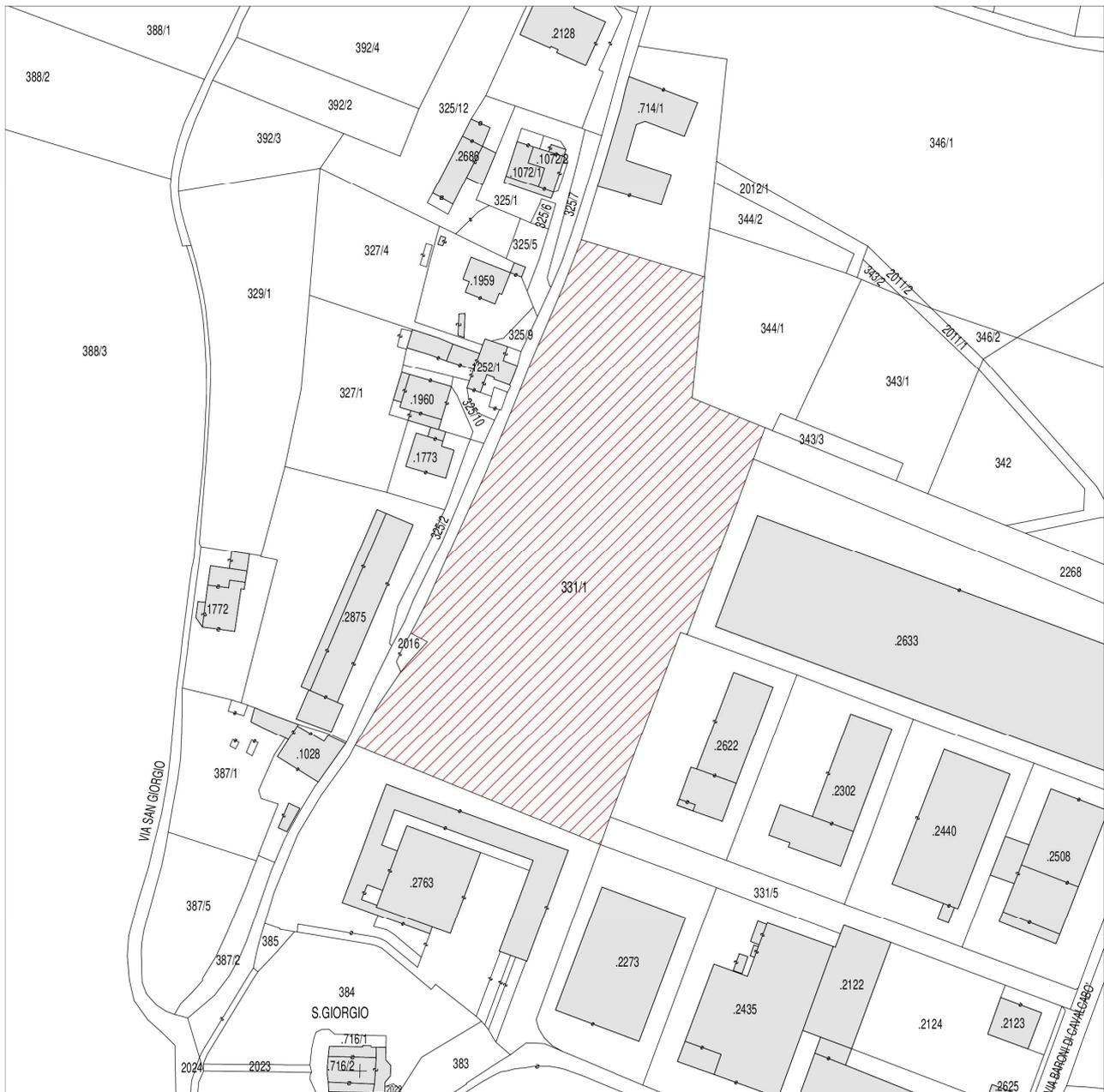
Successivamente con n. prot. 43282/04 n. prat. 2790/92 è stato rilasciato dal Comune di Rovereto provvedimento di chiusura per fine coltivazione del settore sud della discarica inerti ex cava Torelli. La coltivazione è stata completata prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36, e nel dicembre 2003 si è provveduto al livellamento superficiale secondo le quote di progetto con la stesura di uno strato di terra vegetale e la successiva semina.

A seguito dell'acquisizione della proprietà da parte della Immobiliare Schönsberg S.N.C. di Giulio e Franco Schönsberg sono stati posti in atto e sono tutt'ora in corso interventi volti alla riqualificazione e recupero funzionale dell'area interessata. Tali interventi sono meglio specificati al punto successivo n. 5 - interventi di modifica in corso -



### 3. ESTRATTI CARTOGRAFICI E TAVOLARI

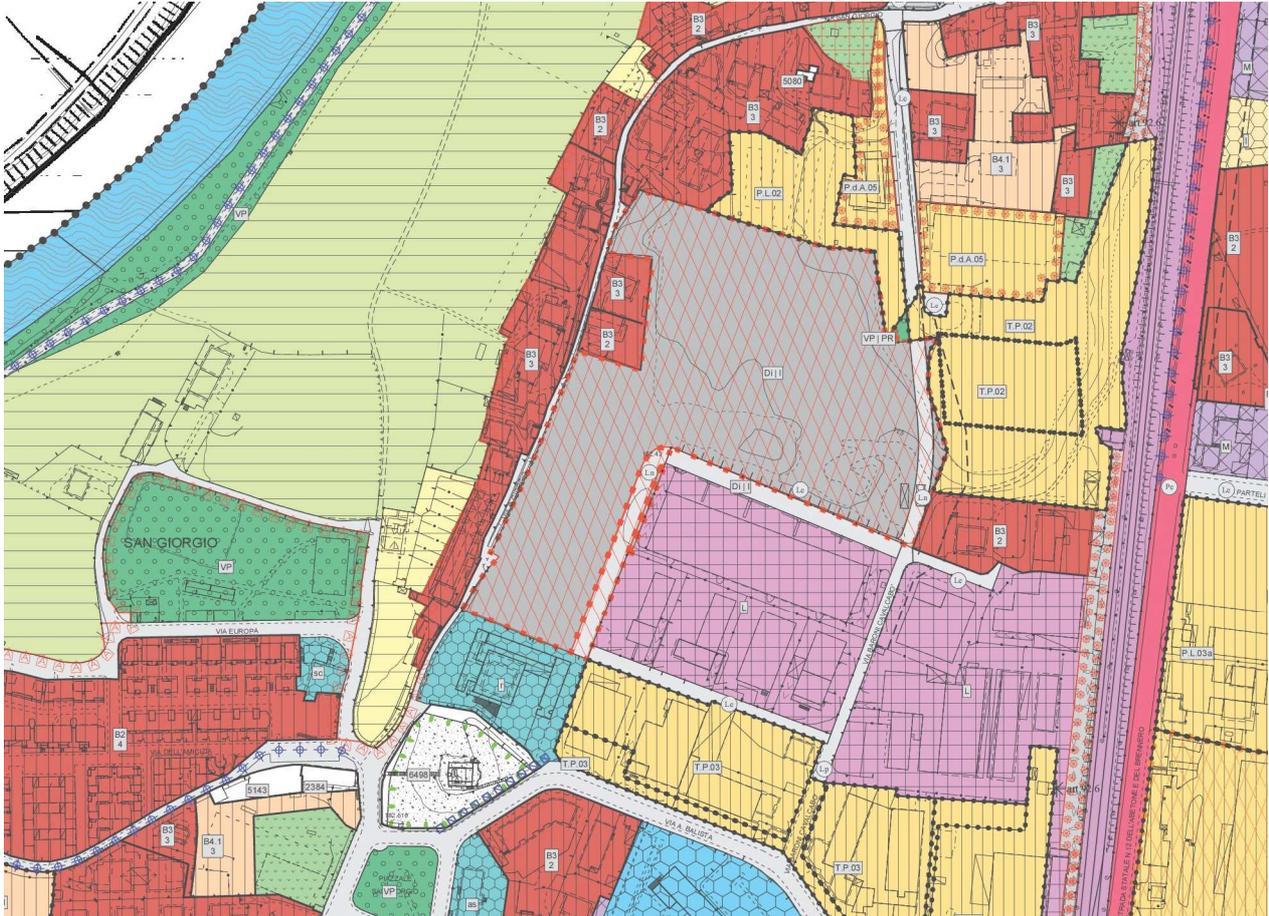
Il Piano di lottizzazione interessa la p.f. 331/1 nel Comune Catastale di Rovereto. Il diritto di proprietà della particella interessata dal Piano di lottizzazione è intavolata con partita n. 1031 II a favore della Immobiliare Schönsberg S.N.C. di Giulio e Franco Schönsberg sede di Rovereto. Vedasi estratto tavolare allegato.



estratto mappa catastale con individuazione particella interessata

#### 4. RIFERIMENTI URBANISTICI

La particella fondiaria 331/1 C.C. Rovereto è inserita nella cartografia del P.R.G., del Comune di Rovereto come - discariche inerti (art. 76.1) - e qualificata quale - aree di recupero ambientale (art. 95). In corrispondenza del confine est della stessa è presente una fascia per viabilità locale di progetto (art. 89)



estratto cartografia P.R.G. Comune di Rovereto

Nello specifico:

##### Aree per attività di discarica D10 (art. 76)

1. Nelle aree destinate a discariche di inerti e di rifiuti solidi urbani, individuate con apposito perimetro nelle planimetrie dei vincoli ambientali, sono ammesse solo le strutture, gli impianti tecnologici e di servizio necessari alle singole attività.
2. Le modalità di smaltimento e gli interventi di sistemazione concernenti l'attività di discarica sono regolamentati dal D.Lgs. 13.01.2003 n. 36, dal testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, dal d.p.G.p. 9 giugno 2005 n. 14-44/Leg. e dalle altre leggi di settore.
3. Esaurita l'attività e accertato che la discarica non comporta rischi per la salute e l'ambiente, l'area interessata dovrà essere sistemata garantendo un idoneo ripristino. Tale ripristino dovrà concretizzarsi attraverso la redazione del piano di gestione post operativa e di ripristino ambientale, compatibilmente con l'esistenza del tipo di discarica, nel rispetto dei contenuti del d.p.G.p. 9 giugno 2005 n. 14-44/Leg.

### Aree di recupero ambientale (art. 95)

1. Le aree di recupero ambientale, individuate con apposita grafia nelle tavole del PRG, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e dove è necessario ripristinare un assetto paesistico e ambientale più confacente alle esigenze del territorio.
2. I recuperi devono rimuovere le cause di degrado e riportare le aree interessate alle condizioni originarie attraverso opportuni interventi di bonifica quali risanamento idrogeologico, ripristino ambientale e funzionale, rimodellazione dei terreni, disinquinamento, rimboschimento ecc.
3. Tali aree, una volta bonificate oppure ad avvenuto esaurimento della coltivazione delle cave, potranno essere utilizzate per realizzare nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, pubblici o privati, o ampliamenti di quelli esistenti, quali aree verdi, parcheggi (anche pertinenziali) e simili, depositi di materiali e di attività purché, fatte salve le limitazioni ambientali, il sito sia preordinato ad una congrua e coerente urbanizzazione a servizio anche pubblicistico, nonché interventi per servizi sportivi di cui al precedente art. 83 comma 1 lettera d) e a verde pubblico di cui al precedente art. 85, purché in coerenza con le previsioni igienico-sanitarie e di tutela e debitamente separati.
4. Nelle aree specificatamente individuate, sono altresì ammessi gli interventi volti all'esercizio di funzioni sportive, culturali e ricreative ivi comprese la realizzazione delle strutture e/o manufatti purché di limitata entità ed in coerenza con le previsioni igienicosanitarie e di tutela.
5. L'intervento di recupero ambientale dovrà approfondire i profili inerenti il rischio idrogeologico ridefinendo la classe in funzione del reale uso del suolo, del livello di pericolosità e del livello di rischio che ne deriva.

### Viabilità locale di progetto (art. 89)

Si rimanda ai contenuti delle NTA

## 5. INTERVENTI DI MODIFICA IN CORSO

L'Immobiliare Schönsberg S.N.C. di Giulio e Franco Schönsberg ha, fin da subito, perseguito l'obiettivo di riqualificazione dell'area, da attuarsi nel rispetto dei contenuti dell'art. 95 delle NTA. La norma prevede che:

".....Tali aree, una volta bonificate oppure ad avvenuto esaurimento della coltivazione delle cave, potranno essere utilizzate per realizzare nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, pubblici o privati, o ampliamenti di quelli esistenti, quali aree verdi, parcheggi (anche pertinenziali) e simili, depositi di materiali e di attività purché, fatte salve le limitazioni ambientali, il sito sia preordinato ad una congrua e coerente urbanizzazione a servizio anche pubblicistico, nonché interventi per servizi sportivi di cui al precedente art. 83 comma 1 lettera d) e a verde pubblico di cui al precedente art. 85, purché in coerenza con le previsioni igienico-sanitarie e di tutela e debitamente separati. ...."

Sulla base delle possibilità urbanistiche vigenti la proprietà ha promosso ed ottenuto i seguenti atti autorizzativi:

Con prot. n. S305/2019/76829/17.5-2012-35 di data 05 febbraio 2019 l'Agenzia Provinciale Per la Protezione dell'Ambiente, interpellata in merito alla possibilità di sistemare la parte della ex cava Torelli, compresa nella p.f. 331/1 C.C. Rovereto, quale area per parcheggio/deposito materiali, ha espresso parere favorevole.

E' stata depositata Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (SCIA) in data 04 aprile 2019 - prot. n. 23255 - con la quale si danno inizio ai lavori di sistemazione della p.f. 331/1 C.C. Rovereto,

da adibire a deposito di materiali edili e piazzale, nel rispetto dei contenuti e dei pareri precedentemente acquisiti.

Con prot. n. S305/2019/539708/17.5-2012-35 di data 03 settembre 2019 l'Agenzia Provinciale Per la Protezione dell'Ambiente, interpellata in merito alla fattibilità degli interventi avanzati nella proposta perequativa finalizzata al recupero parziale della discarica di inerti "Ex Cava Torelli", ha espresso parere positivo rilevando la necessità, al fine della successiva variazione urbanistica, del rispetto dei contenuti dell'art. 13 del DM 36/2003. Nello specifico si tratta del rispetto dei tempi e delle prescrizioni del Piano di gestione post operativo fino a che l'Ente territorialmente competente accerti che la discarica non comporti rischi per la salute e l'ambiente.

Con prot. n. 0007044 - dd 31 gennaio 2020 il Comune di Rovereto, accertata la conclusione della fase di gestione post operativa, ha comunicato che la discarica per inerti "Ex Cava Torelli" non comporta rischi per la salute e per l'ambiente ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 13 gennaio 2003 n° 36 recante "Attuazione della direttiva 1999/31 Ce relativa alle discariche di rifiuti".

Quest'ultimo atto ha, di fatto, aperto la strada alla presente domanda di Piano di Lottizzazione con efficacia di variante al P.R.G. relativo all'area in p.f. 331/1 C.C. Rovereto - Ex cava Torelli -

## 6. OBIETTIVI PROGETTUALI DI SVILUPPO

La promotrice del presente Piano di Lottizzazione è attualmente proprietaria di altri immobili, concessi in locazione a società operante nel commercio all'ingrosso di materiali edili, ubicati nelle vicinanze dell'area d'intervento. Tali immobili sono, in parte, inseriti nel P.R.G. quali "Ambiti di perequazione urbanistica PER.03 - Via Balista - comparto B.

L'esigenza di sviluppo dell'Azienda e la contestuale necessità di rendere attuabile la dismissione di alcuni immobili inseriti negli ambiti di perequazione di cui sopra, ha determinato il bisogno cogente di reperire nuovi spazi lavorativi.

Alla luce di quanto esposto l'area individuata, quale possibile soluzione alle problematiche evidenziate, è la p.f. 331/1, peraltro già oggetto di interventi autorizzati per la trasformazione in piazzale per lo stoccaggio di materiali edili appartenenti alla Nostra Società.

Il Piano di lottizzazione, a fronte della cessione al Comune di Rovereto delle aree individuate nella tavola 6.P - Planimetria cessione aree -, necessarie per rendere possibili le finalità di sviluppo di cui al punto successivo, prevede:

- l'eliminazione della fascia per viabilità locale di progetto presente lungo il confine est;
- la variazione della destinazione urbanistica esistente in p.f. 331/1 C.C. Rovereto con modifica da Aree per attività di discarica D10 (art. 76) a Zone produttive di interesse locale D2 (art. 68) e

previsione dei parametri edificatori meglio specificati nell'allegato A.2 Norme tecniche di attuazione.

## **7. FINALITA' DI SVILUPPO PER LA COLLETTIVITA'**

Al fine di addivenire agli obiettivi di cui al punto precedente il Piano di Lottizzazione ha reso attuabili le seguenti finalità di sviluppo "collettivo":

*1. recupero ambientale di aree degradate a causa di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità;*

Elemento principe del Piano di lottizzazione è il recupero dell'intera area in p.f. 331/1, già in corso di fattiva realizzazione ed attuata con la supervisione dell'Agenzia Provinciale Per la Protezione dell'Ambiente. Il completamento della chiusura della discarica e la conclusione della fase di gestione post operativa ha, inoltre, reso possibile il riutilizzo di tali suoli con finalità più coerenti con il tessuto urbano circostante. Si è passati dall'avere un'area marginale, abbandonata a se stessa e soggetta a depositi saltuari di rifiuti, al poter disciplinare adeguatamente dei suoli da destinare ad attività produttive. Le finalità di recupero ambientale, richieste dall'art. 95 delle NTA del P.R.G. vigente, sono state, nel caso specifico, ampiamente attese.

*2. riqualificazione paesaggistica del fronte artigianale esistente, confinante ad est con l'area di lottizzazione;*

La destinazione urbanistica prevista dal Piano di lottizzazione costituisce l'omogeneo e naturale proseguimento dell'area produttiva esistente. Lo sviluppo di tale area è stato limitato, in passato, dall'esistenza della discarica determinandone uno sviluppo incompleto dal punto viabilistico, ed incoerente, dal punto di vista paesaggistico - architettonico. La realizzazione di una palazzina uffici ed esposizione/vendita ed annesso magazzino per deposito materiali, costruita con criteri architettonici finalizzati alla qualità e sostenibilità, permetterà l'eliminazione delle carenze di cui sopra. La stessa fungerà da nuovo fronte e limite dell'area esistente consegnando, verso il prospetto edificato della Via San Giorgio, un fronte visivo nuovo e qualificante. A tal scopo si rimanda alla tavola 4 - Indicazione elementi tipologici ed edilizi.

*3. variazione urbanistica attuata su suoli recuperati da aree degradate, salvaguardia di terreni "vergini" o di pregio;*

La variazione di destinazione urbanistica con passaggio da Aree per attività di discarica D10 (art. 76) a Zone produttive di interesse locale D2 (art. 68) è attuata senza utilizzare aree "vergini" o di pregio. Il recupero di aree degradate, connesso e funzionale alla stessa variazione di destinazione, rappresenta l'elemento valorizzante e caratterizzante della proposta progettuale avanzata.

---

**BMP**

Gianluigi Berlanda  
Elisabetta Masiero  
Alessio Periotto  
Gruppo di ideazione  
e progettazione

Gianluigi Berlanda - Elisabetta Masiero - Alessio Periotto

via s. maria 82 - 38068 rovereto - mail: gianluigi.berlanda@tin.it - elisabetta.masiero@gmail.com

tel. +39 328 8342756 - +39 392 3845851

*4. possibile dismissione di immobili aziendali inseriti in Ambiti di perequazione urbanistica PER.03 - Via Balista - comparto B;*

L'Immobiliare Schönsberg S.N.C. di Giulio e Franco Schönsberg è proprietaria di altri immobili aziendali inseriti nell'Ambito di perequazione urbanistica PER.03 - Via Balista - comparto B. Le nuove possibilità edificatorie, rese possibili dal cambio di destinazione urbanistica, consentiranno la progressiva dismissione di tali fabbricati. Contestualmente saranno resi attuabili i contenuti di sviluppo residenziale previsti, per tali ambiti, dal P.R.G. vigente.

*5. permettere il futuro allargamento di parte della Via San Giorgio con previsione di idoneo marciapiede pedonale;*

La cessione delle aree riportate nella tavola 6.P - Planimetria cessione aree - a favore del comune di Rovereto permetterà il futuro allargamento della Via San Giorgio e la previsione di un idoneo marciapiede pedonale. Tali opere saranno realizzate dalla Stessa Amministrazione con modalità e proprie tempistiche. Gli interventi futuri di modifica alla viabilità esistente sono stati compiutamente analizzati nello studio di mobilità allegato.

*6. permettere la futura realizzazione di un parcheggio pubblico per circa 45 posti auto;*

La cessione delle aree riportate nella tavola 6.P - Planimetria cessione aree - a favore del comune di Rovereto permetterà la futura realizzazione di un parcheggio pubblico per circa 45 posti auto. Tali opere saranno realizzate dalla Stessa Amministrazione con modalità e proprie tempistiche. Anche in questo caso è evidente la finalità "collettiva" rappresentata dalla realizzazione, in zona, di un parcheggio pubblico. E' infatti nota a tutti i residenti la carenza di parcheggi sia in ambito di utilizzo residenziale che in relazione alle esigenze della confinante realtà artigianale.

*7. permettere un futuro sviluppo viabilistico del comparto artigianale di San Giorgio;*

La cessione delle aree riportate nella tavola 6.P - Planimetria cessione aree - a favore del comune di Rovereto permetterà la futura realizzazione di un collegamento tra la Via Cavalcabo' e la Via San Giorgio. Tale collegamento consentirà la razionalizzazione della mobilità esistente in zona e la fluidificazione degli attraversamenti veicolari presenti. Tali opere saranno realizzate dalla Stessa Amministrazione con modalità e proprie tempistiche. Gli interventi futuri di modifica alla viabilità esistente sono stati compiutamente analizzati nello studio di mobilità allegato.

## 8. ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PROGETTO

Il progetto architettonico proposto, graficamente illustrato in maniera esaustiva nella tavola 4.P - Indicazione elementi tipologici ed edilizi - persegue sinteticamente le seguenti finalità:

a. riqualificazione dell'esistente edificato artigianale, confinante con l'area, attraverso l'inserimento di elementi volumetrici formalmente puri e razionali;

b. utilizzo di materiali di qualità e forme moderne, volte alla sostenibilità del costruito, sia per l'avancorpo con destinazione espositiva/direzionale, che per il capannone ad uso deposito. Le strutture saranno del tipo leggero, sostenendo l'uso di acciaio e legno, in alternativa ad elementi tradizionali di prefabbricazione in calcestruzzo. Come esposto al punto 2 del capitolo "finalità di sviluppo per la collettività", la progettazione definitiva sarà obbligata a farsi carico dei "non risolti progettuali" presenti nel fronte confinante dell'area artigianale esistente. Si dovrà, in altre parole, proporre un fronte visivo, nuovo e qualitativamente significativo, verso il costruito residenziale di Via San Giorgio;

c. realizzazione del piazzale di deposito materiali ed attrezzature in fronte ovest. Scelta questa motivata dal fatto di lasciare quello spazio "vuoto", non costruito, percepito nel tempo quale valore aggiunto dai residenti attestati su Via San Giorgio;

d. realizzazione di una superficie verde perimetrale lungo i fronti sud, ovest e nord della proprietà con funzione di filtro "percettivo", funzionale per diluire il netto passaggio tra un'area a vocazione residenziale ed un area produttiva. Si tratta, in sintesi, di realizzare una superficie verde dal profilo altimetrico ondulato, emergente dalla quota di progetto del piazzale di circa 1.20 m ed avente una larghezza pari a ml 5.00, piantumata con alberi ad alto fusto e frontalmente delimitata da una siepe continua sempreverde. Tale superficie, costituisce elemento caratterizzante della contestualizzazione progettuale, ed è esaustivamente illustrata nella tavola 4.P - Indicazione elementi tipologici ed edilizi -;

Per un'analisi più specifica delle tipologie edilizie e dei materiali da impiegarsi si rimanda alla specifica tavola progettuale tavola 4.P - Indicazione elementi tipologici ed edilizi -. Tali caratteristiche sono evidenziate a puro titolo indicativo. In sede di progettazione definitiva potranno essere valutate forme, materiali ed elementi tipologici caratterizzanti diversi da quelli esposti. Le diverse simulazioni volumetriche renderizzate restituiscono una "suggerzione" di indirizzo progettuale.

## 9. PARCHEGGI A SERVIZIO DELL' ATTIVITA' INSEDIATA

Il piano attuativo prevede per le funzioni amministrative insediate, complementari all'attività produttiva, la verifica dello standard di parcheggio.

Il riferimento normativo preso in considerazione per la determinazione degli spazi di parcheggio è costituito dal comma 3 dell'art. 17 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che stabilisce in primo luogo che: "nel caso di In caso di funzioni accessorie ad una funzione principale, quali le mense, le foresterie, gli spazi destinati alla commercializzazione dei prodotti aziendali e affini, gli uffici, lo standard di parcheggio da rispettare è determinato in rapporto alla funzione principale."

Successivamente, per la quantificazione degli spazi di parcheggio, hanno trovato applicazione le disposizioni contenute nell'allegato A del regolamento stesso e le disposizioni contenute nei "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale)".

Il caso specifico prevede l'insediamento di attività di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

Con riferimento ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" l'attività in oggetto è definita al comma c) dell'art. 1 - Tipologie commerciali e definizioni - :

*c) "medie strutture di vendita": gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 metri quadrati negli altri comuni;*

Tale attività prevede la presenza di una superficie di vendita all'ingrosso - per soggetti in possesso di P.IVA. - e una superficie di vendita al dettaglio allargata a tutti i soggetti.

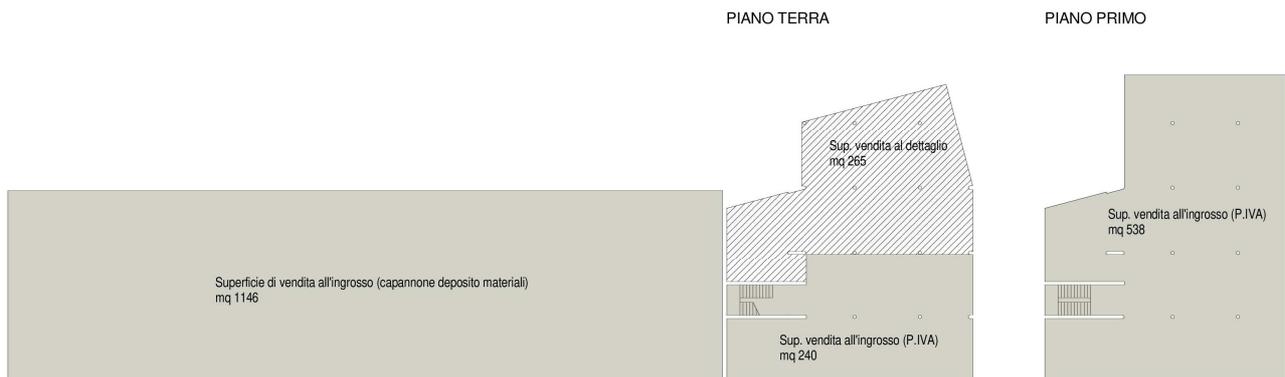
Lo standard di parcheggio, relativamente alla superficie di vendita al dettaglio, è definita ai commi b) e d) dell'art. 3.2 - Parcheggi pertinenziali - :

*b) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq. 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.*

*d) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde. Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie. Nei casi in cui, per ragioni di natura ambientale concernenti lo stato del suolo e del sottosuolo secondo quanto rinvenibile in atti emessi dagli Enti competenti in materia ambientale, è preclusa la possibilità di scavare nel sottosuolo al fine di realizzare i parcheggi in volumi interrati, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie.*

Lo standard di parcheggio per la rimanente superficie di vendita all'ingrosso, riservata ai titolari di P.IVA., va determinato ai sensi dell'art.17 comma 3 e della TABELLA "A" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale con specifico riferimento alla categoria "C" - Attività produttive e commercio all'ingrosso -: 1 posto auto / 120 mq.

Ne consegue, sulla base degli schemi ipotizzati di suddivisione funzionale tra superficie di vendita al dettaglio ed all'ingrosso proposta, una dotazione minima di parcheggio richiesta pari a:



determinazione parcheggio per specifica funzione:

Superficie vendita al dettaglio: Sup. = 265 mq

$P = 265 \times 0.50 = 132.50 \text{ mq} / 12.5 \text{ mq} = 10.60$  pari a 11 posti auto

Superficie vendita all'ingrosso: Sup. = (1146+240+538) = 1924 mq

$P = 1924 / 120 = 16.03$  pari a 16 posti auto

Relativamente a quanto ipotizzato sono necessari n. 27 posti macchina complessivi. Nella Tav. 1.P - Planimetria di progetto - sono stati indicati numero 27 stalli da destinare a parcheggio.

In sede di progettazione definitiva potranno essere modificate le quantità previste a patto di rispettare la dotazione minima di parcheggio richiesta dalla normativa di cui sopra.

**10. ELABORATI DI PROGETTO:**

<b>ELABORATO</b>	<b>OGGETTO</b>
<b>A.1</b>	Relazione illustrativa
<b>A.1.1</b>	Documentazione fotografica
<b>Tav. 1</b>	Corografia, inserimento, estratti
<b>Tav. 1.R</b>	Rilievo planialtimetrico
<b>Tav. 2.R</b>	Sezioni trasversali di rilievo
<b>Tav. 3.R</b>	Sezioni longitudinali di rilievo
<b>Tav. 1.P</b>	Planimetria di progetto
<b>Tav. 2.P</b>	Sezioni trasversali di progetto
<b>Tav. 3.P</b>	Sezioni longitudinali di progetto
<b>Tav. 2.RAF</b>	Sezioni trasversali di raffronto
<b>Tav. 3.RAF</b>	Sezioni longitudinali di raffronto
<b>Tav. 4.P</b>	Indicazione elementi tipologici ed edilizi
<b>Tav. 5.P</b>	Planimetria indicazione urbanizzazioni esistenti
<b>Tav. 6.P</b>	Planimetria cessione aree
<b>Tav. 7.P</b>	Planivolumetria generale
<b>Tav. 8.P</b>	Planivolumetria generale - indicazione futuro utilizzo aree cedute
<b>A.2</b>	Norme tecniche di attuazione
<b>A.3</b>	Rendicontazione urbanistica
<b>A.4</b>	Relazione tecnica di approfondimento degli aspetti ambientali
<b>All. 1</b>	Relazione geologica con modellazione geologica del sito- modellazione sismica
<b>All. 1.1</b>	Integrazione a relazione geologica di data febbraio 2022
<b>All. 2</b>	Documentazione previsionale di impatto acustico
<b>All. 2.1</b>	Integrazione documentazione previsionale di Impatto acustico di data febbraio 2022
<b>All. 3</b>	Studio della mobilità
<b>All. 3.1</b>	Integrazione a studio della mobilità di data febbraio 2022
<b>All. 4</b>	Parere di conformità urbanistica in merito alla normativa di prevenzione incendi
<b>All. 5</b>	Nulla osta allaccio espresso da S.E.T. Distribuzione S.p.a. - Novareti S.p.a.