

COMUNE DI MONDOVI'

PROVINCIA DI CUNEO

SECONDA VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO CR III/I 3

(Integrazioni prot. 18389 del 19.06.2020)



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:
GIUGNO 2020

IMMOBILIARE BERTOLOTTI G. S.R.L.

Corrente in Villanova Mondovì,

Via Roccaforte n. 1/A

P.IVA 03320330040

DE CARLO MATILDE

Nata a Torino il 29/05/1951

Residente in Mondovì, Via Carboneri n.25

c.f. DCRMLD51E69L219U

KEROCARBO S.R.L.

Corrente in Alba, Via Piave n. 1

P. IVA 00664370012

IMMOBILIARE BERTOLOTTI G. S.R.L.
12089 VILLANOVA M. Roccaforte, 1/a
Tel. 0174 699034 - Fax 0174 599042
P. IVA - Reg. Imprese 03320330040
R.E.A. 288926
Cap. Soc. € 80.000,00 I.V.

Simone Bertolotti
firma

Matilde De Carlo
firma

[Firma]
firma

CAUDA ARCH. CRISTIAN

nato a Cuneo il 27/01/1983

residente in Roccaforte M.vì, Via Casali Ghirarde n.21

c.f. CDA CST 83A27 D205B

IL TECNICO
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
- timbro e firma
ARCHITETTO
CRISTIAN CAUDA

CASTELLINO GEOM. MARCO

nato a Cuneo il 16/03/1965

residente in Villanova M.vì, Via Don B. Quaranta n. 1

c.f. CST MRC 65C16 D205R

IL TECNICO

Collegio dei Geometri di
Cuneo
Castellino
n. 401
VILLANOVA MONDOVI'
- timbro e firma

Ponte della Madonna n.6 - MONDOVI'

TEL 0174-40648 FAX 0174-555176

info@studiocastellino.it

P.I. 03807700046

STUDIO TECNICO ASSOCIATO CASTELLINO

di Arch. Cauda Cristian, Geom. Gasco Simone
e Geom. Castellino Marco

Art. 1 - Ambito del P.E.C.

Il P.E.C, cui si riferiscono le presenti norme, è riferito all' ambito "CRIII-13" (zona residenziale di nuovo impianto) del vigente Piano Regolatore Generale; le destinazioni d'uso ammesse sono: "residenziale" (min 40% della SUL ammessa), "terziarie-commerciali" (max 60% della SUL ammessa)

Il P.E.C. è soggetto alle caratteristiche edificatorie e alle prescrizioni di cui agli art. 35 delle N.di A. del P.R.G.C. vigente.

L'ambito oggetto di P.E.C. risulta cartograficamente individuato con la sigla CRIII-13, sulla tav P3.3/5 – Planimetria di progetto del P.R.G.C. vigente riportata nelle tavole di P.E.C.:

- Tav. 01 - Estratto P.R.G.C., estratto planimetria catastale (scala 1:2000/1:1000)
- Tav. 02 - P.e.c. Vigente: Planimetria generale (scala 1:500)
- Tav. 03 - Progetto: Zonizzazione (scala 1:500)
- Tav. 04 - Progetto - Planimetria generale (scala 1:500)
- Tav. 05 - Progetto: Planivolumetrico e sezioni (scala 1:500/1000)
- Tav. 06 - Progetto: Calcoli superficie utile lorda, superficie coperta e aree destinate a parcheggio privato (scala 1:1000)
- Tav. 06A- Progetto: Aree destinate a parcheggio pubblico (*ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77*) (scala 1:1000)
- Tav. 07 – Progetto: Piante e Sezioni di massima dei fabbricati nei Lotti A2, C e D
- Tav. 08 - Inserimento del progetto nel P.R.G.C. vigente (scala 1:2000)

Art. 2 . Rapporti con il P.R.G.C.

Per quanto sopra espresso, il P.E.C. risulta essere conforme alle disposizioni normative dettate dal Piano Regolatore vigente della Città di Mondovì oltre a tutte le norme regionali e nazionali attualmente vigenti in materia di edilizia e di urbanistica.

Pertanto il presente P.E.C. ha lo scopo di dare attuazione alle previsioni insediative ed alle modalità esecutive stabilite dal Piano Regolatore per l'ambito in questione. Come tale esso costituisce quindi Strumento Urbanistico di Esecuzione del P.R.G.C. di iniziativa privata.

Le prescrizioni contenute nelle presenti Norme Tecniche costituiscono integrazione delle disposizioni che il P.R.G.C. fissa per l'ambito CR III - 13 oggetto del P.E.C. Esse hanno, al fine dell'attuazione delle suddette previsioni, carattere cogente e vincolante ancorché complementare alle Norme del P.R.G.C., le quali ultime in caso di contrasto con esse, avranno carattere prevalente.

Art. 3 - Validità, efficacia e durata del P.E.C.

Ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77 e dell'art. 4 della Convenzione del PEC vigente, l'efficacia della Variante di PEC decorre dalla data di stipula della Convenzione, ossia dal 25/10/2007. La validità del PEC CRIII/13, è stata prorogata sino al 27 ottobre 2020 ex Art. 30 comma 3 bis della Legge 98/2013. A seguito della presentazione, in data 14 maggio 2019 al prot. n.17460, dell'istanza di revisione complessiva dei lotti ancora da attuarsi del Piano Esecutivo in argomento, trattandosi di una Variante Strutturale, ha comportato di fatto la sospensione dei suddetti termini di efficacia, i quali riprendono a decorrere dalla data di stipula della convenzione.

Per compimento delle previsioni si intende alternativamente il rilascio, nell'ambito dell'arco temporale sopracitato ed a seguito di relativa richiesta, degli atti autorizzativi comunali necessari per l'attuazione del suddetto Piano da parte dei suoi proponenti o suoi aventi causa.

Oltre tale termine, fatte salve le disposizioni di cui all' art. 17 della medesima legge, il Piano diverrà inefficace per le parti e per gli interventi che non abbiano a quella data avuto attuazione, divenendo quindi per esse operanti le norme urbanistiche di PRGC vigenti in quel momento.

Art. 4 – Tempi previsti per l'attuazione della variante al P.E.C. Approvato

La Variante modifica la validità temporale del PEC approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 30/04/2007 prevista entro i termini di legge, vale a dire entro 10 anni dalla stipula della Convenzione sottoscritta dai proponenti in data 25/10/2007, La validità del PEC CRIII/13, è stata prorogata sino al 27 ottobre 2020 ex Art. 30 comma 3 bis della Legge 98/2013. A seguito della presentazione, in data 14 maggio 2019 al prot. n.17460, dell'istanza di revisione complessiva dei lotti ancora da attuarsi del Piano Esecutivo in argomento, ha comportato di fatto la sospensione dei suddetti termini di efficacia, i quali riprendono a decorrere dalla data di stipula della convenzione.

All'interno di tale arco temporale dovranno essere richiesti i Permessi di Costruire per la realizzazione dei Lotti edilizi, fatto salvo l'eventuale interruzione dei termini dettati dalla presentazione della Variante in oggetto, arco temporale che va dalla presentazione dell'iter di Variante sino alla Stipula della Convenzione del P.E.C.

Art. 5 - Elaborati della Seconda Variante al P.E.C.

In conformità a quanto prescritto dall'art. 39 della L.R. 56/77 e s.m.i. gli elaborati del PEC, che costituiscono integrazione e specificazione delle presenti norme, sono i seguenti:

- DT01A - Relazione tecnico-illustrativa
- DT02A - Norme tecniche di attuazione
- DT03A - Schema di convenzione
- Tav. 01 - Estratto P.R.G.C., estratto planimetria catastale 1:2000/1:1000
- Tav. 02 - P.E.C. Vigente: Planimetria generale 1:500
- Tav. 03 - Progetto: Zonizzazione 1:500
- Tav. 04 - Progetto - Planimetria generale 1:500
- Tav. 05 - Progetto: Planivolumetrico e sezioni 1:500/1000
- Tav. 06 - Progetto: Calcoli superficie utile lorda, superficie coperta e aree destinate a parcheggio privato 1:1000
- Tav. 06/A - Progetto: Aree destinate a parcheggio pubblico (ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77) 1:1000
- Tav. 07 - Progetto: Piante e Sezioni di massima dei fabbricati Lotti A2, C e D 1:200
- Tav. 08 - Inserimento del progetto nel P.R.G.C. vigente 1:2000
- Elaborato Grafico Addensamento (A4) – ai sensi dell'Art. 3 della delibera Consiglio Regionale 20/11/2012 n.191-43016 lettera D) punto 2 (param. E.4)
- Verifica di Assoggettabilità e Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Art. 6 – P.E.C. approvato

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato, in conformità alle previsioni recate dal vigente Piano Regolatore, prevede la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso residenziale e terziario-commerciale, ad oggi i lotti A1, B ed E sono stati edificati, i lotti A2, C e D risultano da edificare e sono oggetto della variante.

La Tabella Normativa del P.R.G.C. vigente ammette per l'ambito "CRIII-13" l'intervento di nuova costruzione con un indice territoriale di superficie pari a 0,20 mq/mq, per un'altezza massima pari a 13,00 mt (4 piani f.t). Considerato che la Superficie Territoriale (ST) è stata quantificata in mq. 28.015, la Superficie utile lorda (SUL) costruibile risulta essere pari a mq. 5.603 (di cui residenziale minima 2.241,2 mq e terziaria –commerciale massima 3.361,8 mq). Il P.E.C. prevede la

realizzazione di mq. 5.551 circa di Superficie utile lorda (SUL), di cui 2.148 mq circa a destinazione residenziale e 3.133 mq circa a destinazione terziario-commerciale. **Per i fabbricati a destinazione terziario commerciale (lotti A1-A2-B) l'altezza massima prevista è pari a 7,60 mt, per quelli a destinazione prevalentemente residenziale (lotti E-C-D) l'altezza massima è pari a m.l. 12,30.**

Il valore prescrittivo della superficie complessiva da destinare a servizi corrisponde a mq. 17.820, come previsto dal P.E.C.

Art. 7 – Prima variante al P.E.C.

La concreta attuazione delle previsioni insediative svolte dal Piano Esecutivo Convenzionato è avvenuta a seguito del rilascio di specifici Permessi di costruire, relativi ai singoli lotti in cui è stato suddiviso l'intero ambito.

Art. 8 – Seconda variante al P.E.C.

L'attuazione delle previsioni insediative previste nella seconda variante al P.E.C., relative ai Lotti A2, C e D avverrà solo a seguito del rilascio di specifici Permessi di costruire, nei quali è prevista la costruzione di edifici a destinazione commerciale e residenziale.

Inerentemente ai Lotti in progetto, A2, C e D allo stato attuale il P.E.C. prevede una progettazione di massima degli edifici che saranno insediati dando poi facoltà ai proponenti in sede di richiesta di P.d.c. di apportare, nei limiti dei parametri previsti per quel lotto (S.U.L., superficie coperta, numero piani, altezza massima e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, le modifiche che si renderanno necessarie anche in funzione all'andamento del mercato immobiliare.

Art. 9 - Prescrizioni del P.E.C.

- **9.1 Destinazioni d'uso**

Le Tabelle normative allegate al P.R.G.C. vigente, prevedono per l'ambito del P.E.C., nelle proporzioni stabilite dagli articoli delle rispettive N. di A., le destinazioni d'uso: "residenziale" nella misura minima pari al 40% della SUL complessiva realizzabile e "terziario-commerciale" nella misura massima pari al 60% della SUL.

- **9.2 Tipi di intervento**

E' ammesso l'intervento di nuove costruzioni subordinate alla formazione ed approvazione del P.E.C.

- **9.3 Standards pubblici e parcheggi privati**

All'interno dell'ambito, il P.R.G.C. ha dimensionato le aree destinate a servizi pubblici, il cui valore prescrittivo, ricalcolato in relazione alla superficie territoriale effettiva e alle destinazioni d'uso degli

edifici, è pari a 17.820 mq. Tale superficie è stata reperita all'interno dell'ambito in parte mediante cessione al Comune di Mondovì ed in parte mediante assoggettamento ad uso pubblico come indicato nella Tavola "Tav. n. 03 - Zonizzazione" del Piano Esecutivo Convenzionato.

Per le suddette aree a servizi, come prescritto all'interno della Scheda d'area relativa all'ambito CRIII-13, si prevede la realizzazione di parcheggi piantumati lungo le superfici fondiarie e la sistemazione dello spazio pubblico lungo via Langhe; per le superfici fondiarie prospicienti il cimitero si è prevista la sistemazione a verde con la piantumazione ad alto fusto.

Per ciò che attiene il disposto di cui all'art. 35 delle N.d.A. del P.R.G.C. relativo alla dotazione di aree a parcheggio private secondo i limiti dimensionali minimi di cui alla legge 122/89 (1mq/10mc), il presente P.E.C. individua ai piani interrati e a raso una superficie complessiva rispondente allo standard richiesto.

Per i parcheggi pubblici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 sono stati reperiti all'interno delle aree a servizi prescritte dal PRGC un totale di posti auto ed una superficie complessiva equivalente che soddisfano il fabbisogno richiesto dalle destinazioni d'uso previste.

- **9.4 Aspetti tipologico-compositivi**

Premesso che il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, conformemente alle disposizioni recate all'art.6 lettera D), punto 2), delle N.d.A. del nuovo Piano Regolatore in itinere, riguarda l'intera area urbanistica "CRIII-13" e come tale traccia per essa un assetto urbanistico unitario, si conviene che, a livello esecutivo, le sue previsioni insediative possano essere attuate, ferma restando la durata massima di cui al precedente articolo 3, in fasi distinte corrispondenti alla nuova configurazione dei lotti, quale risulta indicata dalla Tavola di progetto "Tav. n. 03 - Zonizzazione" allegata al presente atto. Tale nuova configurazione del Piano non dovrà tuttavia in alcun modo alterare significativamente il predetto assetto urbanistico.

Come già indicato in premessa, il Piano Esecutivo oggetto della presente convenzione è stato progettato e proposto in piena conformità e sintonia alle previsioni ed alle prescrizioni degli Strumenti Urbanistici Generali di cui la città di Mondovì attualmente dispone.

Gli interventi edilizi previsti dal presente P.E.C. dovranno attenersi, in ordine ai criteri tipologico compositivi ai fabbricati già esistenti e alle sotto elencate prescrizioni, fermo restando le quali l'Amministrazione potrà imporre più dettagliate indicazioni in ordine ai medesimi in sede di rilascio del Permesso di Costruire:

- Coperture: sono ammesse coperture a doppia falda, adeguatamente impermeabilizzate e coibentate, in parte con finitura vetrata per l'illuminazione dei piani sottotetto, oltre ad eventuali tagli sulle stesse, al fine di ricavare dei terrazzi, con manto di copertura in laterizio (coppi o tegole) per gli edifici a destinazione prevalentemente residenziale; per gli

edifici a destinazione commerciale nel caso del Lotto A2 è ammesso tetto piano adeguatamente coibentato con impermeabilizzazione e finiture superficiali da concordare in fase di richiesta del Permesso di Costruire.

- Faldalerie: le gronde, i pluviali, le converse ed in genere tutte le lattonerie dovranno essere realizzate in lamiera preverniciata o similare.
- Murature esterne: sono ammessi rivestimenti esterni del tipo tradizionale, muri intonacati ovvero in cotto paramano; è ammessa l'adozione di superfici in calcestruzzo a vista; è altresì ammesso l'uso di materiali di rivestimento non tradizionali, ma il loro impiego dovrà essere sottoposto al preventivo parere del Comune; per gli edifici a prevalente destinazione commerciale è ammessa la realizzazione di pareti vetrate con l'utilizzo di serramenti metallici aventi caratteristiche da concordare in fase di richiesta del Permesso di Costruire.
- Serramenti: riproporranno tipologie tradizionali per gli edifici a destinazione prevalentemente residenziale, incluse vetrate di ampie dimensioni; per gli edifici a destinazione commerciale sono ammessi serramenti metallici con tipologia da concordare in sede di rilascio del Permesso di Costruire.
- Cancelli, recinzioni e ringhiere: dovranno essere di disegno lineare ed essenziale, in ferro e/o alluminio; è ammesso l'uso limitato di recinzioni in muratura.
- Sistemazione degli spazi esterni: le pavimentazioni dei percorsi privati e i marciapiedi saranno in elementi autobloccanti; i parcheggi potranno essere in asfalto o eventualmente in "grigliati protetti"; le aree verdi in progetto sono in parte su terrapieno, in parte su solette, e in generale dovranno disporre di un adeguato riporto di terreno vegetale.

Inoltre, in ordine alla tipologia architettonica degli interventi a progetto dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia nella seduta del 20.03.2013 per il Lotto A1, estendibili anche per il Lotto A2, su indicazione del Competente Ufficio Urbanistica Comunale, di seguito riportate: *"..considerato che l'intervento si colloca in uno dei punti nevralgici di accesso alla città, in un contesto posto a ridosso dell'area di rispetto cimiteriale, caratterizzato da una forte presenza residenziale – sottolinea la necessità che il fabbricato di cui al lotto "A1" non assuma una fisionomia tipologica ed architettonica dal taglio marcatamente industriale, come quella ipotizzata dalla Variante; ciò è detto con particolare riferimento alla composizione architettonica dei solidi e alle loro proporzioni, alla scansione dei pieni e dei vuoti, nonché all'uso dei materiali"*.

Art. 10 - Norma di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolato si rinvia alla convenzione, alle norme del vigente Piano Regolatore, a quelle del Regolamento Edilizio nonché alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Art. 11 – Prescrizioni del “Provvedimento conclusivo della fase di verifica”

- **Aspetti di rilevanza paesaggistico – ambientale**

In riferimento agli aspetti di caratterizzazione paesistico-ambientale connessi alla componente naturalistica e vegetazionale dei lotti interessati dalla variante P.E.C. secondo le indicazioni dell'Arpa, si precisa che, come raffigurato nelle tavole progettuali (in particolare “Tav. 4 Progetto: Planimetria Generale”), le specie vegetali da utilizzarsi, dovranno essere esclusivamente di origine autoctona al fine di garantire un corretto e adeguato inserimento dell'intervento nel contesto esistente. La realizzazione delle aree a verde e la piantumazione di elementi arborei/arbusti sarà contestuale all'edificazione dei vari Lotti, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.

Per gli interventi edificatori proposti, si precisa che in fase di progettazione esecutiva, rispetteranno le linee guida secondo le “*Buone pratiche per la progettazione edilizia approvati dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010*” ed inoltre, verranno svolte attente valutazioni alle indicazioni riportate nei manuali e approvati dalla Regione Piemonte, al fine di adottare scelte adeguate e funzionali, tenendo comunque in considerazione l'area limitrofa.

- **Aspetti di carattere ambientale**

Tutela e regimazione delle acque sotterranee e superficiali

Per quanto attiene l'assorbimento delle acque superficiali e la necessità di non sottrarre irreversibilmente l'utilizzo della matrice suolo, secondo le indicazioni richieste dall'Arpa, nei lotti oggetto di edificazione, parte dell'area esterna destinata a parcheggi sarà permeabile, dotata di “grigliati protetti prato”, in modo da limitare l'uso del manto bituminoso e di conseguenza le zone impermeabili. Inoltre, per tali aree è prevista una percentuale di almeno il 30% della superficie totale di ciascun area da mantenere permeabile. La conformazione del suolo, pressochè pianeggiante, la piantumazione di alberi di origine autoctona e la realizzazione di aree verdi garantiranno che non si verifichino fenomeni di erosione del suolo.

Conformemente a quanto prescritto dall'Ufficio Acque della Provincia di Cuneo, si precisa che l'intervento non interferisce con le aree di salvaguardia di eventuali captazioni ad uso potabile o con fasce di rispetto igienico-sanitario, oltre a ciò non sono e non saranno previste la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde. In

ogni caso non ci saranno interferenze con altre eventuali concessioni di captazioni idriche legittimamente costituite.

Lo stoccaggio in cisterna delle acque meteoriche provenienti dai tetti, dalle pensiline, dai cortili e dai piazzali e dalle strade verranno raccolte e convogliate in apposita tubazione per le acque bianche collegata alla rete pubblica esistente. Si precisa che, come prescritto dall'Ufficio Acque della Provincia di Cuneo, non sarà prevista la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde;

Risparmio energetico e qualità dell'aria

Negli interventi edilizi di nuova costruzione nei lotti oggetto di variante, conformemente a quanto prescritto dall'Arpa, al fine di garantire una riduzione del quadro emissivo derivante dall'attuazione del P.E.C., si evidenzia che sarà garantita la sostenibilità energetico-ambientale, con accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'uso di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti di energia rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico) secondo la normativa vigente. Le scelte tecnologiche più adatte e meno impattanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale verranno valutate in sede di presentazione dei Permessi di Costruire. Sarà in ogni caso preferibile la scelta di impianti solari termici e fotovoltaici integrati alla copertura ed il posizionamento dei serbatoi di accumulo in apposite zone all'interno del fabbricato.

Inquinamento acustico

Sotto il profilo acustico, l'area in argomento è classificata dal vigente Piano di Classificazione Acustica in Classe III. L'intervento edificatorio proposto, risulta pienamente compatibile con il vigente Piano. Considerando gli eventuali impatti di carattere acustico derivanti dall'insediamento nell'ambito del P.E.C. delle nuove attività commerciali, si precisa che in sede di redazione e presentazione dei Permessi di Costruire, sulla base della tipologia di attività commerciale che si andrà ad insediare, verranno redatte le valutazioni di impatto acustico relative ai Lotti A2, C e D, a tal proposito in fase di progettazione esecutiva saranno utilizzati tutti gli accorgimenti tecnici necessari, al fine di rispettare e garantire i contenuti e le indicazioni riportate nel D.P.C.M. del 05/12/1997 relativamente all'isolamento dai rumori aerei e da quelli di calpestio fra le diverse unità commerciali ed immobiliari e l'isolamento dai rumori da calpestio e dai rumori di impianti a funzionamento continuo e discontinuo (es. impianti di condizionamento e trattamento dell'aria), al fine di non produrre alterazioni rilevanti nell'adiacente contesto residenziale. Tali prestazioni dovranno poi essere verificate in opera ad edifici ultimati.

Potenziali impatti sulla flora e sulla fauna

Per quanto attiene il tema dei potenziali impatti sulla flora derivanti dall'attuazione dell'intervento stesso, per le fasi di cantiere, saranno adottate tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o proaguli vegetativi di specie alloctone invasive

oltre a controllare il possibile sviluppo dalle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone. Inoltre, si precisa, che gli scavi nelle aree di intervento, saranno di limitata entità e riguarderanno solo uno scavo di sbancamento superficiale per ciascun Lotto, dove verranno realizzati i tre distinti fabbricati di cui uno commerciale e due commerciali / residenziali e gli scavi a sezione obbligata per la posa dei sotto-servizi. Sarà in ogni caso preferibile minimizzare, quanto più possibile, lo spostamento di terreno.

Gestione dei rifiuti

Considerato che il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti urbani del Comune di Mondovì si attua con il metodo del "porta a porta", ossia della raccolta domiciliare, ma che nel contesto interessato dall'intervento si insedieranno strutture commerciali di media struttura con possibile conseguente produzione di considerevoli volumi di raccolta dei rifiuti urbani, si precisa che per quanto riguarda gli stessi era già prevista ed è stata mantenuta con la presente variante, un'apposita area ecologica dedicata, delimitata da recinzione e ad uso comune ai vari lotti dell'intero P.E.C. al fine di consentire l'agevole raccolta "porta a porta" dei rifiuti (come rappresentato nella "Tav. 4 Progetto: Planimetria Generale").