



COMUNE DI CHIUSA DI SAN MICHELE



REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

a cura di:

Arch. Sara BOI

Via Pragallo 40, Chiusa di San Michele 10050 (TO) - mail@saraboi.it

collaborazione specialistiche a cura di:

Dott. Agronomo Renata CURTI

Strada del Drosso 110/9, Torino 10135 (TO) - curti@tekn torino.com

IL SINDACO

Fabrizio Borgesa

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Cristina Margaira

IL SEGRETARIO COMUNALE

Livio Sigot

Aprile 2024

Sommario

ART. 1	FINALITÀ DEL REGOLAMENTO	3
ART. 2	COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI, DEFINIZIONE E CAMPO DI APPLICAZIONE	3
ART. 3	INTERVENTI SOGGETTI A COMPENSAZIONE AMBIENTALE	4
ART. 4	AREE NELLE QUALI ATTUARE LA COMPENSAZIONE	5
ART. 5	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE	5
ALLEGATI.....		7
	RELAZIONE METODOLOGICA - ILLUSTRATIVA	8
	ELABORATI GRAFICI	17
	SCHEDE D'AREA	20
	SCHEDE DEI VALORI ECOSISTEMICI	36

ART. 1 FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale n°36 del 20/07/2021 è stato approvato ai sensi dell'art. 15 comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Progetto Definitivo della Revisione Generale al P.R.G.C. e del rapporto ambientale V.A.S. con adeguamento al PAI, contenente il recepimento delle indicazioni formulate dagli Enti sovracomunali e recepite in data 29/03/2021 con la seconda seduta della seconda conferenza di copianificazione.

L'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BUR Piemonte in data 12/08/2021.

2. Il Presente documento ha lo scopo disciplinare gli interventi di compensazione ambientale definiti nel Rapporto Ambientale allegato al Progetto Definitivo della Revisione Generale del P.R.G.C.

3. Il presente regolamento definirà le modalità operative della compensazione ambientale prevedendo la monetizzazione della compensazione nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi o nell'ambito del rilascio dei permessi di costruire.

ART. 2 COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI, DEFINIZIONE E CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le compensazioni e mitigazioni ambientali costituiscono uno degli strumenti di risposta agli impatti negativi prodotti dalle attività umane; contribuiscono a riequilibrare il bilancio ambientale complessivo del territorio comunale in seguito all'attuazione delle previsioni edificatorie del PRGC.

2. In particolar modo attraverso le analisi svolte nel corso della redazione del Rapporto Ambientale, sono state individuate le misure, le aree e gli interventi di compensazione ambientale ai fini di sostituire una risorsa ambientale, che verrà depauperata con gli interventi edilizi previsti dal PRGC, con una risorsa considerata equivalente.

3. La compensazione ambientale, determinata dal consumo di suolo, sarà realizzata con opere di valenza ambientale non strettamente collegata con gli impatti indotti dalle aree di nuovo impianto, ma andranno a compensare il danno prodotto se non completamente mitigabile.

4. La compensazione ambientale sarà pari al valore del suolo trasformabile e reso impermeabile a seguito dell'intervento edilizio considerando l'uso attuale del suolo e il suo valore ecosistemico.

5. Il contributo per gli interventi di compensazione ambientale è aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e al contributo sul costo di costruzione ed agli standard di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

ART. 3 INTERVENTI SOGGETTI A COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. Sono assoggettati all'attuazione di interventi di compensazione ambientale, secondo quanto previsto dalle schede d'area delle NTA del PRGC, gli interventi che comportano un consumo di suolo in modo irreversibile, per ogni tipo di destinazione.

In particolar modo per le Aree:

- **Rba** Residenziale consolidata ad alta densità;
- **Rbm** Residenziale consolidata a media densità;
- **Rc** Residenziale di consolidamento a media densità;
- **Rn** Area residenziale di nuovo impianto;
- **Tb** Terziario esistente;
- **Pb** Produttiva esistente.

2. Le Norme tecniche di Attuazione riportano la seguente dicitura:

In coerenza con quanto disposto dal d.lgs. 152/2006 e s.m.i. l'attuazione delle previsioni edificatorie dovrà essere compensata da specifiche opere finalizzate a bilanciare l'impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative irreversibili che perdurano nonostante adeguate azioni di recupero e mitigazione.

Potranno essere realizzate due tipologie di interventi:

- *rinaturalizzazione e valorizzazione delle aree a servizio pubblico "S3 27/28" localizzate a nord del centro abitato ;*
- *valorizzazione, manutenzione e ripristino della vegetazione ripariale e boschiva di versante con contestuale sistemazione della rete sentieristica al fine di promuoverne l'utilizzo turistico escursionistico.*

3. Le aree che secondo le previsioni di piano sono soggette alla messa in opera di quanto riportato nel presente regolamento sono restituite nell'allegato elaborato grafico denominato *"Tav. 1 Identificazione aree normative oggetto di compensazione ambientale"*

4. Relativamente agli interventi già oggetto di piani esecutivi convenzionati (PEC) ancora validi alla data di approvazione del presente regolamento, si richiamano i contenuti delle convenzioni urbanistiche che li hanno resi efficaci. Tali PEC non sono soggetti a compensazione ecologica fino alla completa attuazione delle previsioni o fino allo scadere dei termini previsti dalla relativa convenzione urbanistica.

5. Nel caso di rinnovo del Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) saranno soggette a compensazione gli interventi relativi alla parte del PEC non ancora attuata.

ART. 4 AREE NELLE QUALI ATTUARE LA COMPENSAZIONE

1. Le aree di atterraggio della compensazione ambientale sono state individuate nel corso della revisione generale del PRGC e allegate al RA seguendo una logica progettuale atta a garantire un disegno sistemico piuttosto che depositarsi sul territorio come interventi isolati.

2. Più nel dettaglio nell'allegata "Relazione metodologica-illustrativa" si identificano e quantificano le aree e nell'Allegato elaborato specialistico denominato "Relazione tecnico-economica sugli interventi di compensazione" redatto dal Dott. Agronomo Renata Curti vengono individuati nel dettaglio gli interventi mediante un progetto di fattibilità, una quantificazione e stima economica.

ART. 5 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE

1. Le opere di compensazione che vengono monetizzate saranno destinate in un apposito capitolo del bilancio comunale denominato: "Opere di compensazione ambientale".

2. Il proponente nell'ambito della trasformazione urbanistica si assumerà l'onere di corrispondere l'intera quota dovuta, non rateizzabile.

3. L'onere della compensazione varia per le differenti aree oggetto di studio come si evince dalla tabella 3 allegata.

4. Il soggetto attuatore dovrà versare all'Ente gli importi derivanti dalla monetizzazione prima del rilascio del titolo abilitativo connesso all'intervento.
5. Le opere sopra elencate dovranno essere realizzate, ove possibile, contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica e dovranno avere la capacità di ridurre gli effetti negativi che l'attuazione delle previsioni di piano ha sulla qualità paesaggistica locale.
6. Il ricorso alla monetizzazione rimette al soggetto pubblico gli eventuali imprevisti connessi all'attuazione delle opere compensative; pertanto, quando l'entità degli interventi, singolarmente considerati, non sono di entità tali da essere attuati, l'amministrazione conserverà gli oneri versati e attuerà gli interventi quando l'ammontare del capitolo economico permetterà di realizzare un lotto significativo per poter essere appaltato.
7. Il valore riportato nella Tabella 3 dovrà essere aggiornato annualmente (nel mese di aprile) per attualizzarlo secondo indice ISTAT FOI (l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati). Per l'aggiornamento sarà sufficiente utilizzare l'indice sopra citato come moltiplicatore del campo "Importo compensazione (lordo)".
8. Ogniqualvolta l'andamento del mercato comporterà una variazione sostanziale dei prezzi di mercato ricavabili dal Prezzario della Regione Piemonte sarà altresì necessario aggiornare il Computo Metrico degli interventi allegato al presente regolamento.

ALLEGATI

RELAZIONE METODOLOGICA - ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Le misure di mitigazione sono definibili come misure intese a ridurre o a eliminare l'impatto negativo di un piano o un di progetto durante e/o dopo la sua realizzazione. Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità ambientale e/o paesaggistica complessiva dei luoghi, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. La Valutazione Ambientale Strategica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e le diverse soluzioni alternative ed indica la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste.

A valle delle analisi degli impatti, e compiuta l'individuazione di tutte le misure di mitigazione atte a minimizzare in loco gli impatti negativi, è opportuno definire quali azioni possano essere intraprese al fine di migliorare le condizioni dell'ambiente interessato, compensando gli impatti residui. A tal fine al progetto è associata anche la realizzazione di opere di compensazione, cioè di opere con valenza ambientale non direttamente collegate con gli impatti indotti dal progetto stesso, ma realizzate a parziale compensazione del danno prodotto, specie se non completamente mitigabile.

Attraverso le analisi svolte nel corso della redazione del Rapporto Ambientale, sono state quindi individuate le misure, le aree e gli interventi di compensazione ambientale ai fini di sostituire una risorsa ambientale, che verrà depauperata con gli interventi edilizi previsti dal PRGC, con una risorsa considerata equivalente.

Le compensazioni e mitigazioni ambientali costituiscono uno degli strumenti di risposta agli impatti negativi prodotti dalle attività umane; contribuiscono a riequilibrare il bilancio ambientale complessivo del territorio comunale in seguito all'attuazione delle previsioni edificatorie del PRGC.

Così come citato nel RA : *"Salvo diverse disposizioni concordate in sede di rilascio dei titoli edilizi, in generale per tutti gli interventi che determinino una compromissione della risorsa suolo si*

richiedono aree dedicate alle compensazioni ambientali almeno pari alla somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (se realizzati con superfici impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio.

In coerenza con quanto disposto dal d.lsg. 152/2006 e s.m.i. l'attuazione delle previsioni edificatorie dovrà essere compensata da specifiche opere finalizzate a bilanciare l'impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative irreversibili che perdurano nonostante adeguate azioni di recupero e mitigazione".

DIMENSIONAMENTO DELLA SUPERFICIE DA COMPENSARE

La superficie oggetto di trasformazione di cui si dovrà prevedere la compensazione ecologica è stata dimensionata tenendo conto del grado di impermeabilizzazione dell'area secondo quanto previsto dalle Schede d'Area delle singole zone urbanistiche elencate nelle Norme di Attuazione del PRGC vigente.

Si riporta di seguito la Tabella 1 in cui sono elencate tutte le zone in cui sarà da attuare il regolamento delle opere di compensazione rapportate all'indice di impermeabilizzazione di ciascuna area urbanistica.

In allegato viene inoltre riportata la *"Tav. 1 Identificazione aree normative oggetto di compensazione ambientale"*.

TABELLA I

Codice Area	Area lotto libero	Superficie permeabile		Massima Superficie Impermeabilizzabile (Suolo Consumato)	
Rba 1	2 182 mq	30%	655 mq	1 527	mq
Rba 2	1 379 mq	art. 19/5 NTA	414 mq	965	mq
				2 493	mq
Rbm 1	621 mq	30% art. 19/5bis NTA	186 mq	435	mq
Rbm 2	967 mq		290 mq	677	mq
Rbm 3	2 121 mq		636 mq	1 485	mq
Rbm 4	636 mq		191 mq	445	mq
Rbm 5	1 880 mq		564 mq	1 316	mq
Rbm 6	605 mq		182 mq	424	mq
Rbm 7	3 814 mq		1 144 mq	2 670	mq
				7 451	mq
Rc 1	3 502 mq	30% art. 19/6 NTA	1 051 mq	2 451	mq
Rc 2	6 791 mq		2 037 mq	4 754	mq
Rc 3	2 808 mq		842 mq	1 966	mq
Rc 4.1	7 038 mq		2 111	4 927	
Rc 4.2	2 414 mq		724 mq	1 690	mq
Rc 5	4 507 mq		1 352 mq	3 155	mq
				18 942	mq
Rn	11 353 mq	30% art. 19/7 NTA	3 406 mq	7 947	mq
				7 947	mq
Pb1	1 340 mq	10% art. 19/10 NTA	134 mq	1 206	mq
Pb2	859 mq		86 mq	773	mq
Pb3	5 926 mq		593 mq	5 333	mq
Pb4	1 068 mq		107 mq	961	mq
Pb5	3 316 mq		332 mq	2 984	mq
Pb6	2 023 mq		202 mq	1 821	mq
Pb7	1 593 mq		159 mq	1 434	mq
Pb8	954 mq		95 mq	859	mq
Pb9	1 309 mq		131 mq	1 178	mq
				16 549	mq
Tb 1	2 277 mq	10% art. 19/9 NTA	228 mq	2 049	mq
				2 049	mq
				63 982 mq	
				55 431	mq

Le cifre riportate nella colonna "Area lotto libero" sono state ricavate dalle mappe catastali scaricabili dal sito Geoportale Regione Piemonte aggiornate al 31/12/2021.

Le aree Rc1, Rc5 e Rn sono state ripериметrate rispetto alle previsioni di piano in quanto sono stati esclusi i lotti catastali in cui sono presenti abitazioni e in cui il terreno risulta già compromesso dal punto di vista ambientale.

VALUTAZIONE DEL VALORE AMBIENTALE DELLE AREE OGGETTO DI REGOLAMENTO

Per determinare in modo inequivocabile il valore della compensazione è stato inoltre determinato il diverso valore del terreno oggetto di trasformazione, in particolar modo viene considerata l'eventuale appartenenza a vincoli ambientali, territori con valenza paesaggistica o aree sottoposte a vincoli idrogeologici.

La base di calcolo riferita al valore ecosistemico (rif. Tabella 3) dovrà essere moltiplicata per il peso attribuito a ciascuno dei parametri individuati nella tabella che segue, tante volte quanti sono i parametri stessi, ottenendo così un onero compensativo unitario netto; il tutto come meglio illustrato nel capitolo seguente.

TABELLA 2	
Parametro	Peso
Valore Ambientale	
Vincolo Paesaggistico	1,2
Fascia PAI	1,1
Assenza di Vincolo	1

Si riporta di seguito una planimetria con le aree comunali oggetto di intervento e i vincoli ambientali sopra citati "Tav. 2 Individuazione valore ambientale e vincoli".

CALCOLO ECONOMICO DEL VALORE DELLA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il calcolo economico del valore della compensazione consente di definire l'entità delle opere da realizzare e l'ammontare del versamento in denaro per la monetizzazione.

La presente relazione verifica, quindi, in primo luogo, per ogni area di nuova edificazione, la massima quantità di suolo impermeabilizzabile, al fine di poter valutare l'incidenza unitaria in relazione all'area da rinaturalizzare. Analizza inoltre l'uso attuale del suolo e i relativi ecosistemi.

Per stabilire il valore economico delle aree da compensare è stato utilizzato la mappatura dei servizi ecosistemici.

Per servizi ecosistemici si intendono i benefici che gli ecosistemi naturali producono per il genere umano.

I cambiamenti nell'uso del suolo influenzano i valori dei SE, sia biofisici che economici, i quali aumentano o diminuiscono sulla base delle trasformazioni territoriali i cui effetti sono valutabili nel breve e lungo periodo.

In particolar modo per la valutazione del valore della compensazione ambientale che gli interventi generati dalle previsioni di piano possono produrre sul territorio comunale di Chiusa di San Michele è stato utilizzato il software SimulSoil.

SimulSoil è un'applicazione informatica che analizza le variazioni di valore derivate da trasformazioni d'uso del suolo, registrando la sensibilità dei servizi ambientali erogati ai cambiamenti del territorio e quantificando il costo complessivo di tali trasformazioni sul Capitale Naturale esistente.

L'applicazione è stata sviluppata a seguito del progetto europeo LIFE SAM4CP finanziato attraverso il programma LIFE+ 2013 dell'Unione Europea, dal titolo Soil Administration Model 4 Community Profit (SAM4CP), coordinato dalla città metropolitana di Torino con il Dipartimento Interateneo di Scienze Progetto e Politiche del Territorio del Politecnico e dell'Università di Torino (DIST), l'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) e l'Istituto Nazionale di Economia Agraria (INEA) e consiste in un software di supporto analitico territoriale alla mappatura e valutazione dei Servizi Ecosistemici resi dal suolo.

[...]Il Suolo come valore e bene comune misurabile, il drastico contenimento del suo consumo ed il buon uso di esso mediante la pianificazione e gestione urbanistica, la valutazione degli impatti antropici, sono i temi al centro del Progetto.[...]

In concreto si tratta di un'applicazione informatica che consente di eseguire analisi ecosistemiche del territorio a partire da una carta digitale degli usi del suolo: ovvero la carta di uso dei suoli *Corine Land Cover*.

Nello specifico vengono analizzati ed elaborati i dati di 8 differenti Servizi Ecosistemici offerti dal suolo libero e selezionati tra i molteplici che la natura fornisce:

- qualità degli Habitat,

- stoccaggio di carbonio,
- disponibilità idrica,
- trattenimento dei sedimenti,
- trattenimenti dei nutrienti,
- produzione agricola,
- impollinazione,
- produzione legnosa.

Il progetto fornisce la LCP aggiornata all'anno 2010; analizzando però il territorio comunale mediante la carta aggiornata reperibile dal sito del Geoportale regione Piemonte e a seguito di sopralluoghi sul territorio comunale, alcuni dati estrapolati dal software sono stati rielaborati per aggiornarli all'uso attuale del suolo.

La sommatoria della cifra ottenuta dal valore ecosistemico delle singole aree oggetto di studio moltiplicato per il valore ambientale dell'area è stata considerata come valore degli interventi di compensazione ambientale da effettuare sul territorio comunale.

La cifra così ottenuta è stata rapportata con la quantità di suolo pesato ottenendo quindi un valore unitario che si differenzia per ciascuna area di intervento, così come sono differenti i valori ecosistemici, vincoli e valori paesaggistici di ciascuna area oggetto del presente regolamento.

Il presente valore unitario è da considerarsi netto, ovvero corrisponde ai soli interventi di compensazione, pertanto è necessario considerare tutte le spese tecniche rientranti nel quadro economico dei lavori pubblici per ottenere il valore unitario lordo, il quale moltiplicato per l'area compromessa corrisponderà alla cifra da versare per attuare le previsioni di piano.

Si riportano di seguito i valori ecosistemici calcolati per ciascuna area di intervento, l'onere compensativo unitario pesato considerando il valore ambientale e l'importo della compensazione (vedi Tabella 3).

TABELLA 3

Codice Area	Area lotto libero	Superficie permeabile		Massima Superficie Impermeabilizzabile (Suolo Consumato)	Valore Ecosistemico (*)	Valore Ecosistemico unitario (€/mq)	Valore Ambientale / Vincoli	Onere compensativo unitario (netto; €/mq)	IMPORTO COMPENSAZIONE (netto)	Onere compensativo unitario (lordo; €/mq)	IMPORTO COMPENSAZIONE (lordo)
Rba 1	2 182 mq	30%	655 mq	1 527,40 mq	1 596,68 €	1,05 €	1,1	1,15 €	1 756,35 €	1,76 €	2 692,84 €
Rba 2	1 379 mq	art. 19/5 NTA	414 mq	965,30 mq	1 030,53 €	1,07 €	1	1,07 €	1 030,53 €	1,68 €	1 622,38 €
				2 492,70 mq							4 315,22 €
Rbm 1	621 mq	30% art. 19/5bis NTA	186 mq	434,70 mq	421,01 €	0,97 €	1,1	1,07 €	463,11 €	1,68 €	729,64 €
Rbm 2	967 mq		290 mq	676,90 mq	1 002,92 €	1,48 €	1,1	1,63 €	1 103,21 €	2,24 €	1 518,24 €
Rbm 3	2 121 mq		636 mq	1 484,70 mq	1 620,12 €	1,09 €	1,1	1,20 €	1 782,13 €	1,81 €	2 692,44 €
Rbm 4	636 mq		191 mq	445,20 mq	409,91 €	0,92 €	1	0,92 €	409,91 €	1,53 €	682,87 €
Rbm 5	1 880 mq		564 mq	1 316,00 mq	1 761,22 €	1,34 €	1	1,34 €	1 761,22 €	1,95 €	2 568,10 €
Rbm 6	605 mq		182 mq	423,50 mq	368,55 €	0,87 €	1	0,87 €	368,55 €	1,48 €	628,21 €
Rbm 7	3 814 mq		1 144 mq	2 669,80 mq	3 741,51 €	1,40 €	1	1,40 €	3 741,51 €	2,01 €	5 378,44 €
				7 450,80 mq							14 197,93 €
Rc 1	3 502 mq	30% art. 19/6 NTA	1 051 mq	2 451,40 mq	2 433,40 €	0,99 €	1	0,99 €	2 433,40 €	1,61 €	3 936,42 €
Rc 2	6 791 mq		2 037 mq	4 753,70 mq	6 817,60 €	1,43 €	1	1,43 €	6 817,60 €	2,05 €	9 732,22 €
Rc 3	2 808 mq		842 mq	1 965,60 mq	2 009,63 €	1,02 €	1	1,02 €	2 009,63 €	1,64 €	3 214,79 €
Rc 4.1	7 038 mq		2 111	4 926,60	6 248,38 €	1,27 €	1	1,27 €	6 248,38 €	1,88 €	9 269,01 €
Rc 4.2	2 414 mq		724 mq	1 689,80 mq	1 692,08 €	1,00 €	1	1,00 €	1 692,08 €	1,61 €	2 728,14 €
Rc 5	4 507 mq		1 352 mq	3 154,90 mq	4 310,90 €	1,37 €	1	1,37 €	4 310,90 €	1,98 €	6 245,26 €
				18 942,00 mq							35 125,85 €
Rn	11 353 mq	30% art. 19/7 NTA	3 406 mq	7 947,10 mq	15 799,97 €	1,99 €	1	1,99 €	15 799,97 €	2,60 €	20 672,56 €
				7 947,10 mq							20 672,56 €
Pb1	1 340 mq	10% art. 19/10 NTA	134 mq	1 206,00 mq	2 256,00 €	1,87 €	1,1	2,06 €	2 481,60 €	2,67 €	3 221,03 €
Pb2	859 mq		86 mq	773,10 mq	24,22 €	0,03 €	1,1	0,03 €	26,64 €	0,65 €	500,65 €
Pb3	5 926 mq		593 mq	5 333,40 mq	5 703,15 €	1,07 €	1,1	1,18 €	6 273,47 €	1,79 €	9 543,52 €
Pb4	1 068 mq		107 mq	961,20 mq	1 530,69 €	1,59 €	1,1	1,75 €	1 683,76 €	2,36 €	2 273,10 €
Pb5	3 316 mq		332 mq	2 984,40 mq	4 849,35 €	1,62 €	1,2	1,95 €	5 819,22 €	2,56 €	7 649,04 €
Pb6	2 023 mq		202 mq	1 820,70 mq	4 039,40 €	2,22 €	1,2	2,66 €	4 847,28 €	3,28 €	5 963,60 €
Pb7	1 593 mq		159 mq	1 433,70 mq	5 982,97 €	4,17 €	1	4,17 €	5 982,97 €	4,79 €	6 862,01 €
Pb8	954 mq		95 mq	858,60 mq	1 356,98 €	1,58 €	1,2	1,90 €	1 628,38 €	2,51 €	2 154,81 €
Pb9	1 309 mq		131 mq	1 178,10 mq	2 431,87 €	2,06 €	1,1	2,27 €	2 675,06 €	2,88 €	3 397,38 €
				16 549,20 mq							41 565,14 €
Tb 1	2 277 mq	10% art. 19/9 NTA	228 mq	2 049,30 mq	3 171,52 €	1,55 €	1,1	1,70 €	3 488,67 €	2,32 €	4 745,15 €
				2 049,30 mq							4 745,15 €
63 982 mq				55 431,10 mq					86 635,53 €		120 621,85 €

(*) il valore ecosistemico è il risultato dell'applicazione del software SimulSoil (Città Metropolitana di Torino-ISPRA-CSI-Politecnico di Torino-CREA)

Infine è stato possibile sviluppare un progetto di fattibilità degli interventi già individuati in fase di redazione di Valutazione Ambientale, dettagliandoli maggiormente, suddividendoli per lotti e sviluppando un computo metrico estimativo e quadro economico di dettaglio.

Si riporta di seguito il quadro economico totale relativo agli interventi di compensazione.

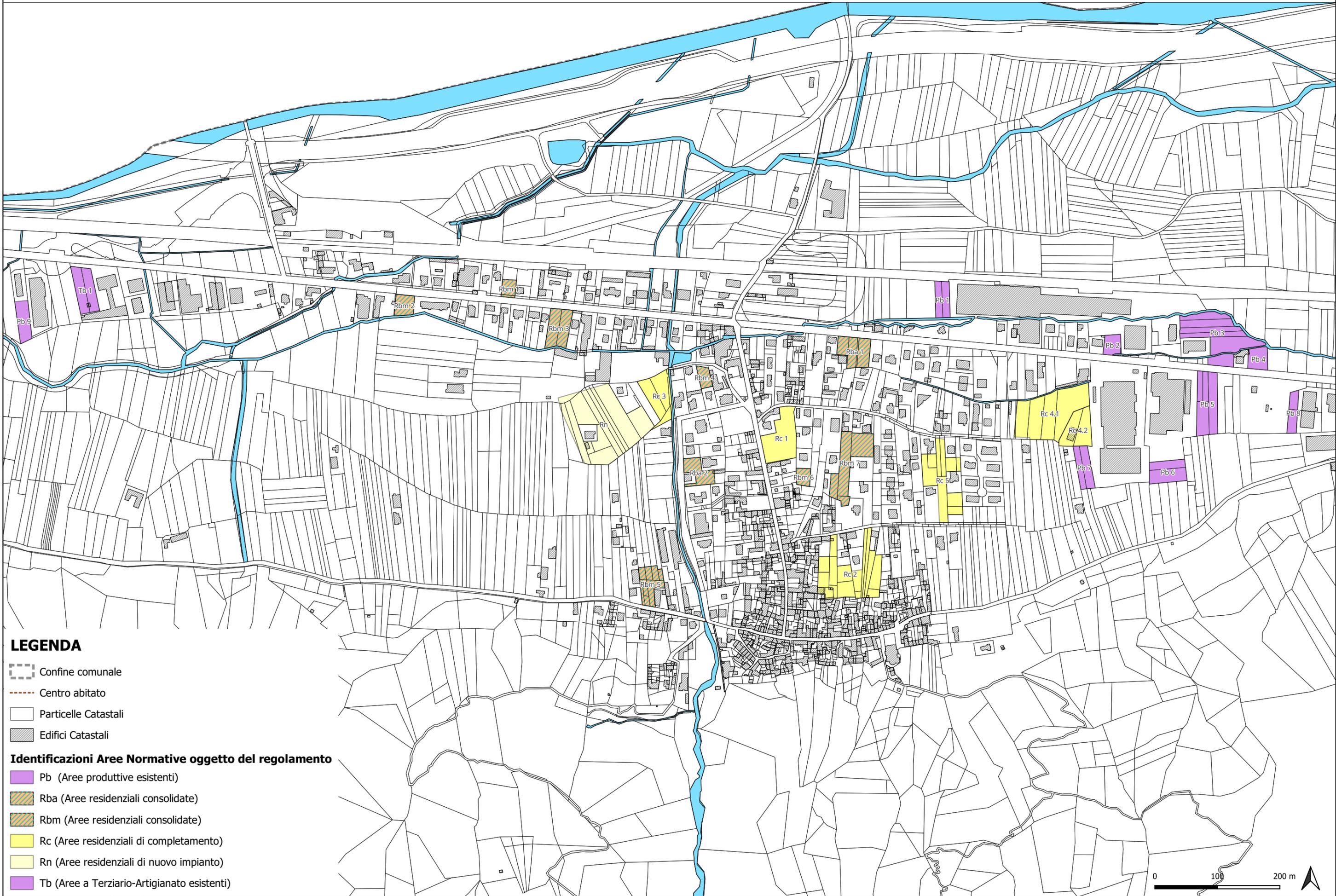
QUADRO ECONOMICO		
A LAVORI		
A1) Importo lavori a base d'asta		86 635,53 €
A2) Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		1 732,71 €
	totale lavori	88 368,24 €
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B1) IVA 22% sui lavori		19 441,01 €
B2) Spese tecniche di progettazione, DL e coordinamento sicurezza		8 663,55 €
B3) Oneri previdenziali 4%		346,54 €
B4) IVA 22% su spese tecniche e oneri previdenziali		1 982,22 €
B5) Incentivo 2% per stazione appaltante (art. 45 del D.lgs 36/2023)		1 732,71 €
B8) Per imprevisti e arrotondamenti		87,58
	totale somme a disposizione	32 253,62 €
	TOTALE A) + B)	120 621,85 €

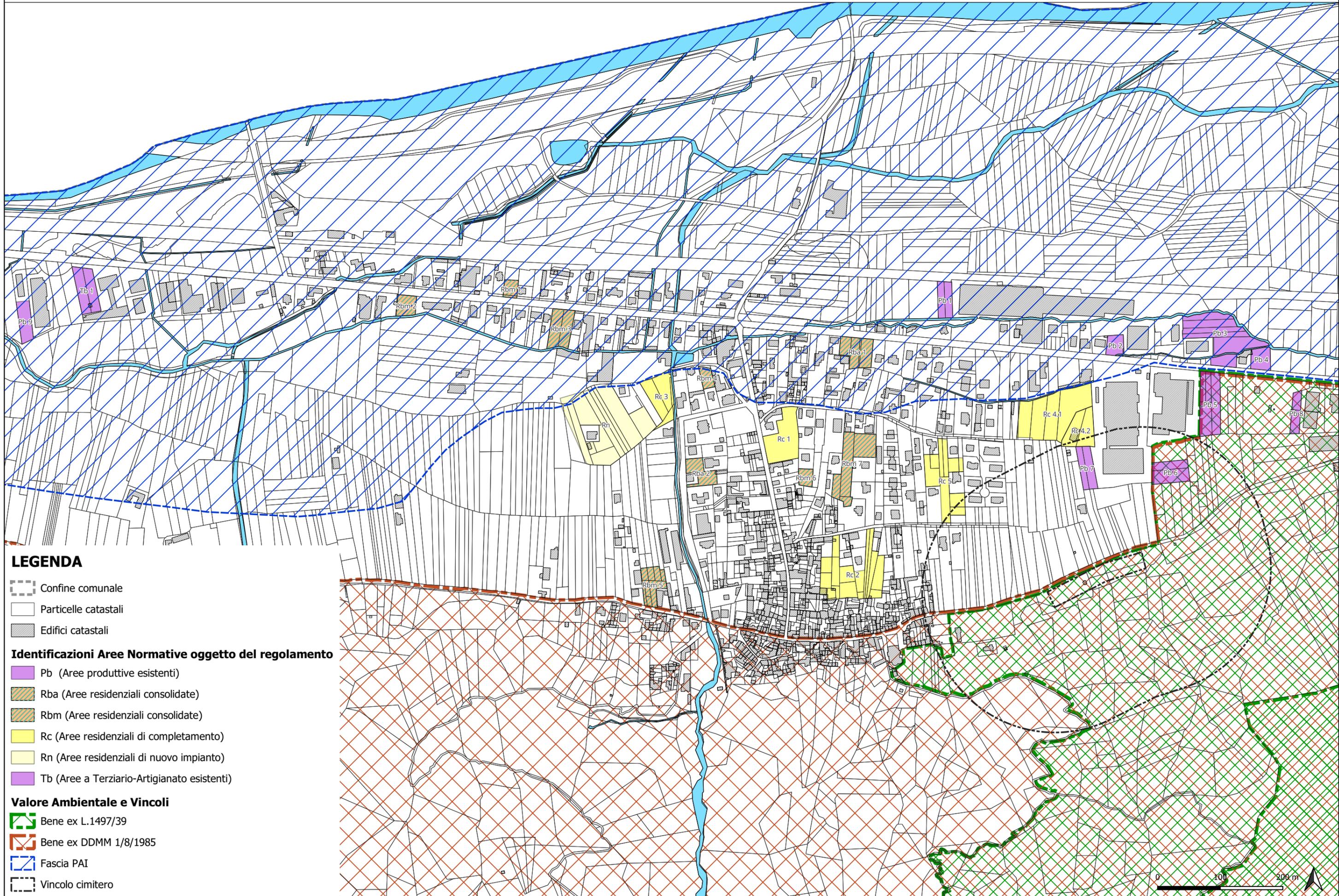
Si riporta di seguito la Tabella 3 che annualmente (nel mese di aprile) dovrà essere aggiornata per attualizzarla secondo indice ISTAT FOI (l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati).

TABELLA 3 - Anni successivi									
Codice Area	Area lotto libero	Superficie permeabile		Massima Superficie Impermeabilizzabile (Suolo Consumato)	Onere compensativo unitario (lordo; €/mq)	IMPORTO COMPENSAZIONE (lordo) (**)	Codice ISTAT FOI (agg. anno 2025 -- a seguire)	IMPORTO COMPENSAZIONE (agg. Anno 2025 -- a seguire)	
Rba 1	2 182 mq	30%	655 mq	1 527,40 mq	1,76 €	2 692,84 €	x	x * IMPORTO COMPENSAZIONE (lordo)	
Rba 2	1 379 mq	art. 19/5 NTA	414 mq	965,30 mq	1,68 €	1 622,38 €			
				2 492,70 mq		4 315,22 €			
Rbm 1	621 mq	30% art. 19/5bis NTA	186 mq	434,70 mq	1,68 €	729,64 €			
Rbm 2	967 mq		290 mq	676,90 mq	2,24 €	1 518,24 €			
Rbm 3	2 121 mq		636 mq	1 484,70 mq	1,81 €	2 692,44 €			
Rbm 4	636 mq		191 mq	445,20 mq	1,53 €	682,87 €			
Rbm 5	1 880 mq		564 mq	1 316,00 mq	1,95 €	2 568,10 €			
Rbm 6	605 mq		182 mq	423,50 mq	1,48 €	628,21 €			
Rbm 7	3 814 mq		1 144 mq	2 669,80 mq	2,01 €	5 378,44 €			
				7 450,80 mq		14 197,93 €			
Rc 1	3 502 mq	30% art. 19/6 NTA	1 051 mq	2 451,40 mq	1,61 €	3 936,42 €			
Rc 2	6 791 mq		2 037 mq	4 753,70 mq	2,05 €	9 732,22 €			
Rc 3	2 808 mq		842 mq	1 965,60 mq	1,64 €	3 214,79 €			
Rc 4.1	7 038 mq		2 111 mq	4 926,60 mq	1,88 €	9 269,01 €			
Rc 4.2	2 414 mq		724 mq	1 689,80 mq	1,61 €	2 728,14 €			
Rc 5	4 507 mq		1 352 mq	3 154,90 mq	1,98 €	6 245,26 €			
				18 942,00 mq		35 125,85 €			
Rn	1 1353 mq	30% art. 19/7 NTA	3 406 mq	7 947,10 mq	2,60 €	20 672,56 €			
				7 947,10 mq		20 672,56 €			
Pb1	1 340 mq	10% art. 19/10 NTA	134 mq	1 206,00 mq	2,67 €	3 221,03 €			
Pb2	859 mq		86 mq	773,10 mq	0,65 €	500,65 €			
Pb3	5 926 mq		593 mq	5 333,40 mq	1,79 €	9 543,52 €			
Pb4	1 068 mq		107 mq	961,20 mq	2,36 €	2 273,10 €			
Pb5	3 316 mq		332 mq	2 984,40 mq	2,56 €	7 649,04 €			
Pb6	2 023 mq		202 mq	1 820,70 mq	3,28 €	5 963,60 €			
Pb7	1 593 mq		159 mq	1 433,70 mq	4,79 €	6 862,01 €			
Pb8	954 mq		95 mq	858,60 mq	2,51 €	2 154,81 €			
Pb9	1 309 mq		131 mq	1 178,10 mq	2,88 €	3 397,38 €			
				16 549,20 mq		41 565,14 €			
Tb 1	2 277 mq	10% art. 19/9 NTA	228 mq	2 049,30 mq	2,32 €	4 745,15 €			
				2 049,30 mq		4 745,15 €			
63 982 mq				55 431,10 mq		120 621,85 €			

(**) Ogni anno l'ufficio tecnico dovrà aggiornare nel mese di aprile la colonna "IMPORTO COMPENSAZIONE (lordo)" per adeguare il valore monetario moltiplicandolo per indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI)

ELABORATI GRAFICI





SCHEDE D'AREA

Codice Area**Rba I**

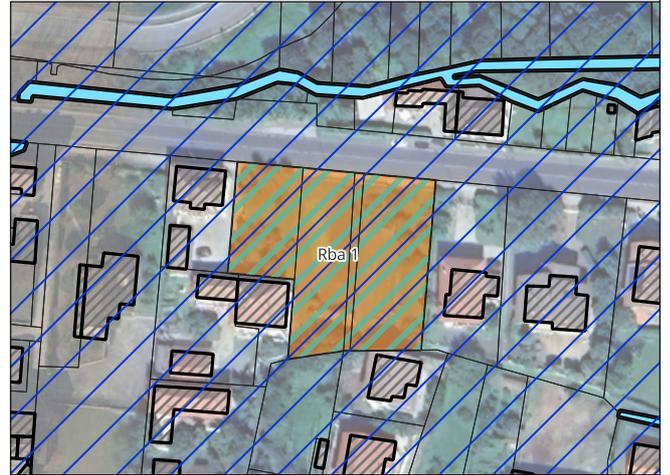
Rba Aree residenziali consolidate (art. 19/5)

Ubicazione: Via Torino 10-18

Riferimenti catastali: F.4 - P.167-170-361-462

Superficie catastale: 2181 mq

Valore ambientale dell'area: Fascia PAI

**Codice Area****Rba 2**

Rba Aree residenziali consolidate (art. 19/5)

Ubicazione: Via Maritano Felice 16-18

Riferimenti catastali: F.2 - P.439-394

Superficie: 1379 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di Vincolo



Codice Area**Rbm I**

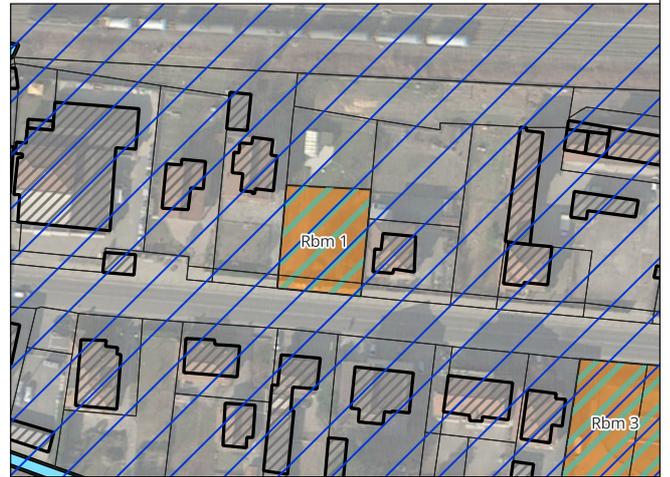
Rbm Aree residenziali consolidate (art. 19/5bis)

Ubicazione: Via Susa 26

Riferimenti catastali: F.2 - P.91-541

Superficie catastale: 621 mq

Valore ambientale dell'area: Fascia PAI

**Codice Area****Rbm 2**

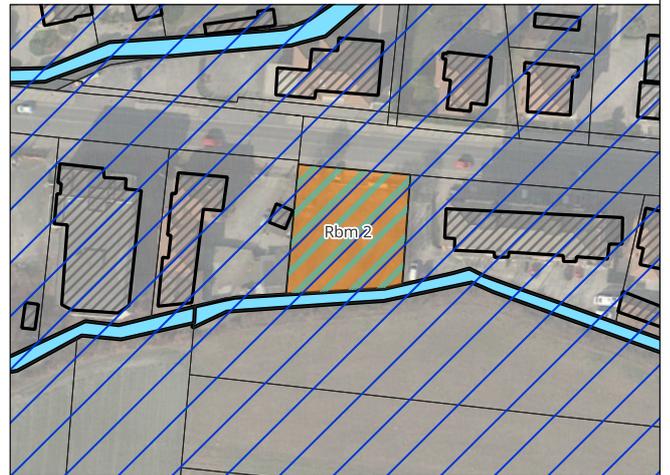
Rbm Aree residenziali consolidate (art. 19/5bis)

Ubicazione: Via Susa 67A

Riferimenti catastali: F.2 - P.470

Superficie catastale: 967 mq

Valore ambientale dell'area: Fascia PAI



Codice Area**Rbm 3**

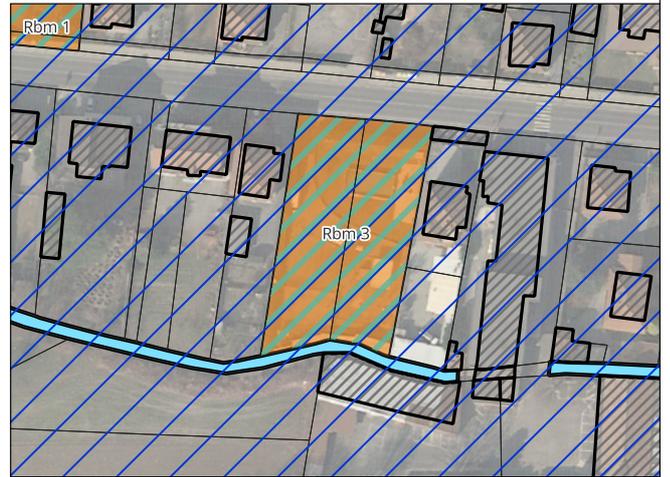
Rbm Aree residenziali consolidate (art. 19/5bis)

Ubicazione: Via Susa 41

Riferimenti catastrali: F.2 - P. 124-125

Superficie catastale: 2121 mq

Valore ambientale dell'area: Fascia PAI

**Codice Area****Rbm 4**

Rbm Aree residenziali consolidate (art. 19/5bis)

Ubicazione: Via XXV Aprile 5

Riferimenti catastrali: F.2 - P. 180

Superficie: 636 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di vincolo



Codice Area**Rbm 5**

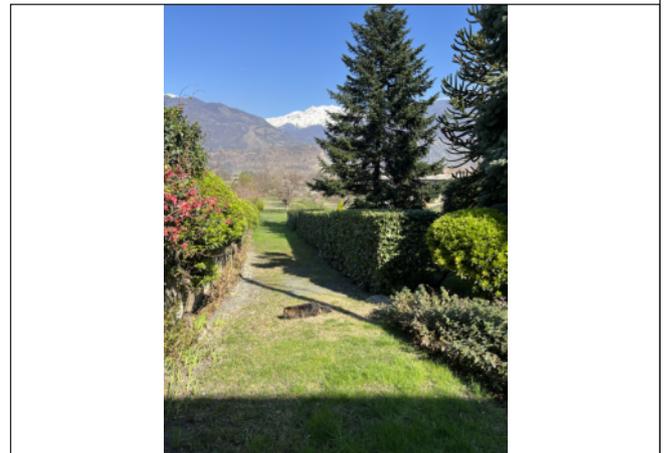
Rbm Aree residenziali consolidate (art. 19/5bis)

Ubicazione: Via Barella 42

Riferimenti catastrali: F.2 - P.797-798-799-800-801-852-853-274-278

Superficie: 1880 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di vincolo

**Codice Area****Rbm 6**

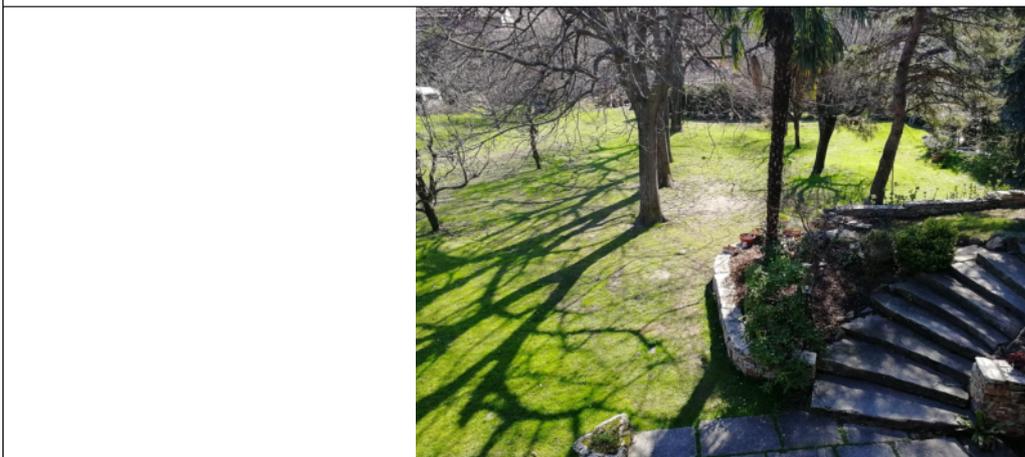
Rbm Aree residenziali consolidate (art. 19/5bis)

Ubicazione: Via Ex Combattenti 10

Riferimenti catastrali: F.4 - P.629

Superficie catastale: 605 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di vincolo



Codice Area**Rbm 7**

Rbm Aree residenziali consolidate (art. 19/5bis)

Ubicazione: Via Ex Combattenti/Via Pragallo

Riferimenti catastali: F.4 - P.206-207-314-771

Superficie catastale: 3814 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di vincolo



Codice Area**Rc I**

Rc Aree residenziali di completamento (art. 19/6)

Ubicazione: Via General Cantore/Via Ex Combattenti

Riferimenti catastrali: F.4 - P.188

Superficie catastale: 3502 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di vincolo

**Codice Area****Rc 2**

Rc Aree residenziali di completamento (art. 19/6)

Ubicazione: Via Pragallo

Riferimenti catastrali: F.4 - P.200-201-202-413-442 751-372-920
213-481-918-411-457-512-435-482

Superficie: 6791 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di Vincolo



Codice Area**Rc 3**

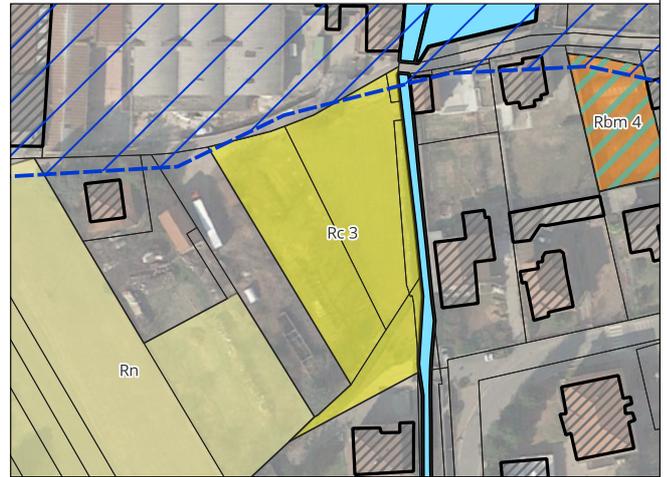
Rc Aree residenziali di completamento (art. 19/6)

Ubicazione: Via XXV Aprile 2-12

Riferimenti catastali: F.2 - P. 446-709-740-741-742-743

Superficie catastale: 2808 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di vincolo

**Codice Area****Rc 4.1**

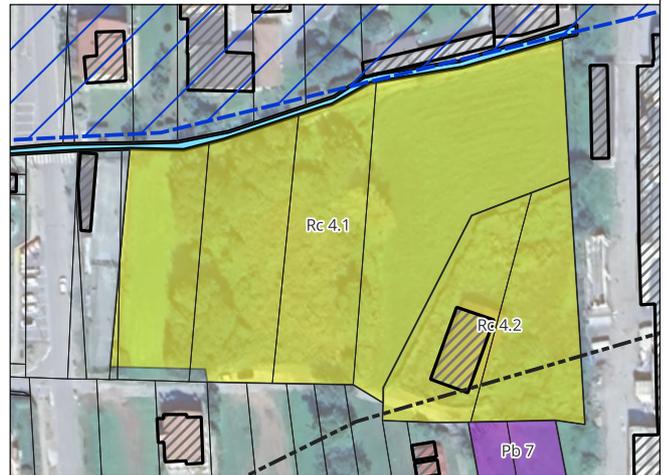
Rc Aree residenziali di completamento (art. 19/6)

Ubicazione: Via Ex Combattenti / Via Monte Pirchiriano

Riferimenti catastali: F.4 - P. 134-138-139-513

Superficie: 9452 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di Vincolo



Codice Area**Rc 4.2**

Rc Aree residenziali di completamento (art. 19/6)

Ubicazione: Via Ex Combattenti/Via Monte Pirchiriano

Riferimenti catastali: F.4 - P.132-773

Superficie catastale: 2414 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di Vincolo

Area sotto vincolo cimiteriale: verificare gli interventi ammessi (art. 11/2 delle NTA)

**Codice Area****Rc 5**

Rc Aree residenziali di completamento (art. 19/6)

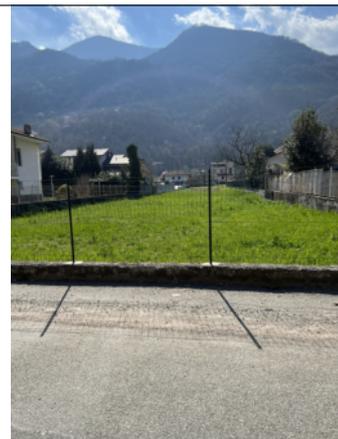
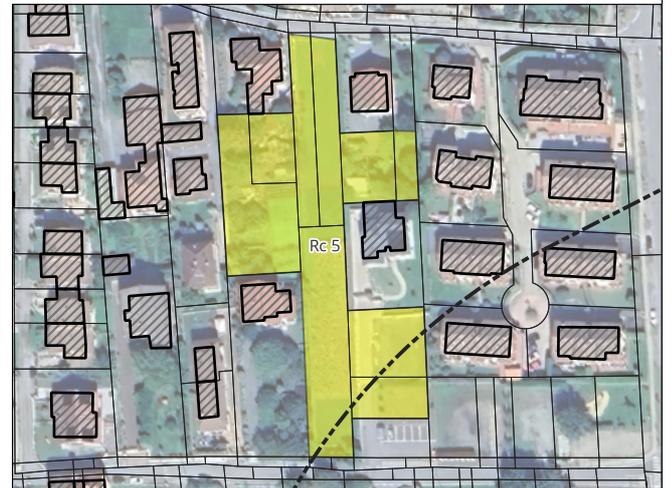
Ubicazione: Via Pragallo/Via Ex Combattenti

Riferimenti catastali: F.4 - P.707-709-465-849-960-961-963-968-233

Superficie: 4507 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di vincolo

Area sotto vincolo cimiteriale: verificare gli interventi ammessi (art. 11/2 delle NTA)



Codice Area**Rn**

Rn Aree residenziali di nuovo impianto (art. 19/7)

Ubicazione: Via XXV Aprile

Riferimenti catastali: F.2 - P. 196-197-198-199-207-770-771-772
583-206-420-760-208

Superficie: 11353 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di vincolo



Codice Area**Pb 1**

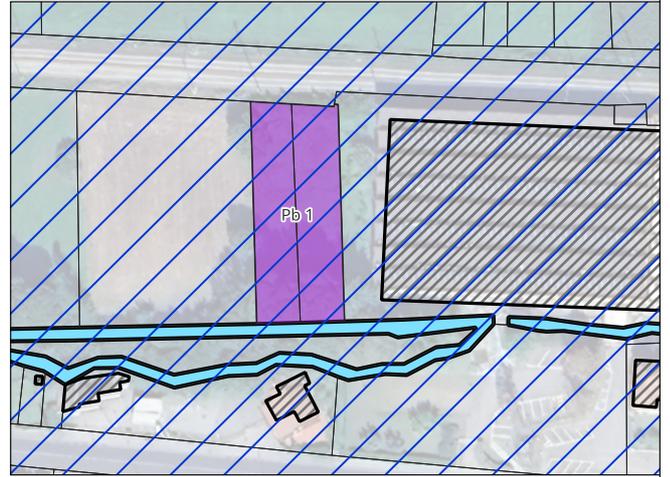
Pb Aree produttive esistenti (art. 19/10)

Ubicazione: Via Torino 25

Riferimenti catastali: F.4 - P.21-312

Superficie catastale: 1340 mq

Valore ambientale dell'area: Fascia PAI

**Codice Area****Pb 2**

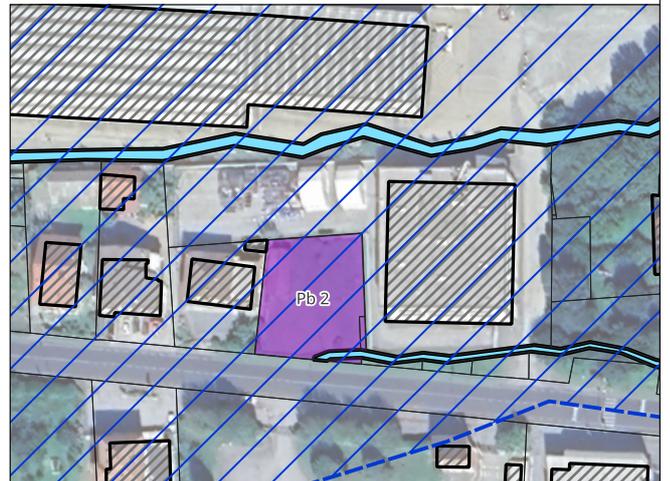
Pb Aree produttive esistenti (art. 19/10)

Ubicazione: Via Torino 39

Riferimenti catastali: F.4 - P.61-775-777

Superficie catastale: 859 mq

Valore ambientale dell'area: Fascia PAI



Codice Area**Pb 3**

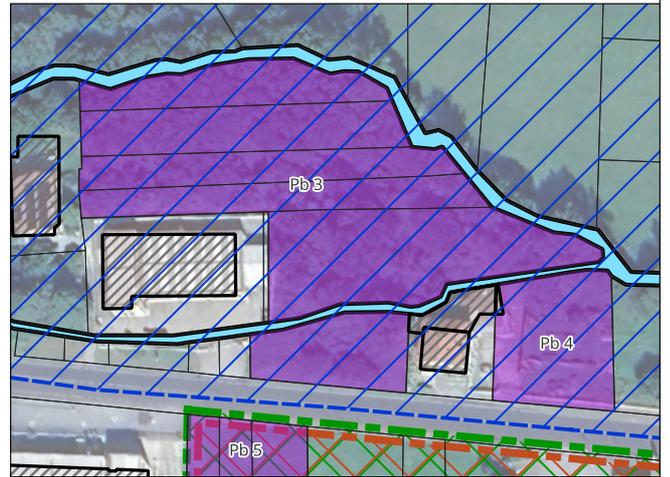
Pb Aree produttive esistenti (art. 19/10)

Ubicazione: Via Torino 67

Riferimenti catastali: F.4 - P.71-74-75-76-77-327

Superficie catastale: 5926 mq

Valore ambientale dell'area: Fascia PAI

**Codice Area****Pb 4**

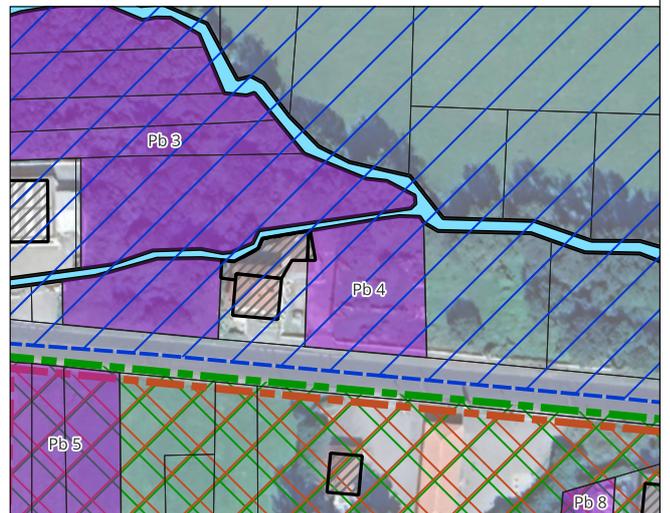
Pb Aree produttive esistenti (art. 19/10)

Ubicazione: Via Torino 69

Riferimenti catastali: F.4 - P.880

Superficie catastale: 1068 mq

Valore ambientale dell'area: Fascia PAI



Codice Area**Pb 5**

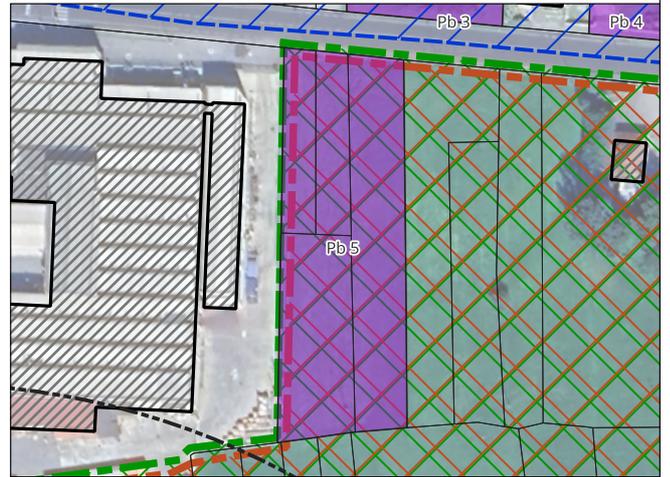
Pb Aree produttive esistenti (art. 19/10)

Ubicazione: Via Torino 44

Riferimenti catastali: F.4 - P.116-117-118-351

Superficie catastale: 3316 mq

Valore ambientale dell'area: Vincolo Paesaggistico

**Codice Area****Pb 6**

Pb Aree produttive esistenti (art. 19/10)

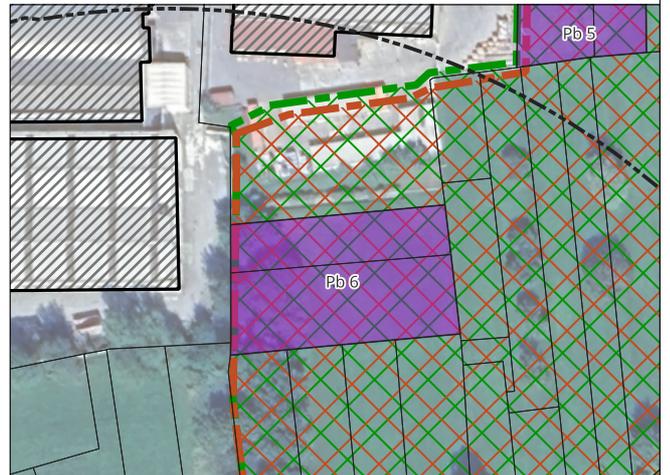
Ubicazione: Via Torino 69

Riferimenti catastali: F.4 - P.346-347

Superficie catastale: 2023 mq

Valore ambientale dell'area: Vincolo Paesaggistico

Area sotto vincolo cimiteriale: verificare gli interventi ammessi (art. 11/2 delle NTA)



Codice Area**Pb 7**

Pb Aree produttive esistenti (art. 19/10)

Ubicazione: Via Ex Combattenti/Viale Monte Pirchiriano

Riferimenti catastali: F.4 - P.276-277

Superficie catastale: 1593 mq

Valore ambientale dell'area: Assenza di vincolo

Area sotto vincolo cimiteriale: verificare gli interventi ammessi (art. 11/2 delle NTA)

**Codice Area****Pb 8**

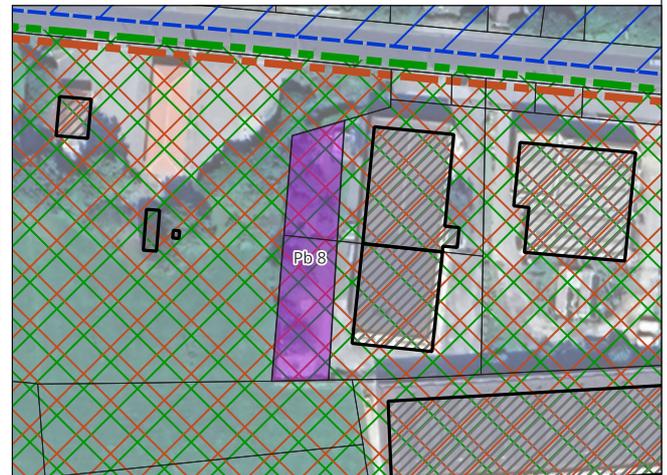
Pb Aree produttive esistenti (art. 19/10)

Ubicazione: Via Torino 58

Riferimenti catastali: F.4 - P.887-888

Superficie catastale: 954 mq

Valore ambientale dell'area: Vincolo paesaggistico



Codice Area**Pb 9**

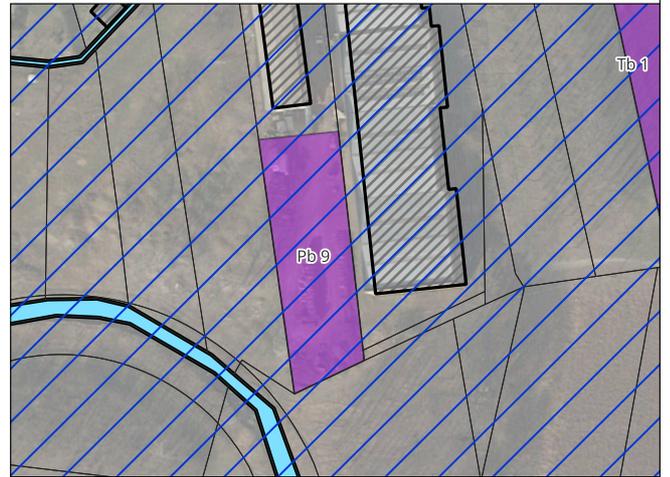
Pb Aree produttive esistenti (art. 19/10)

Ubicazione: Via Susa

Riferimenti catastali: F. I - P. 33 I

Superficie: 1309 mq

Valore ambientale dell'area: Fascia PAI



Codice Area**Tb I**

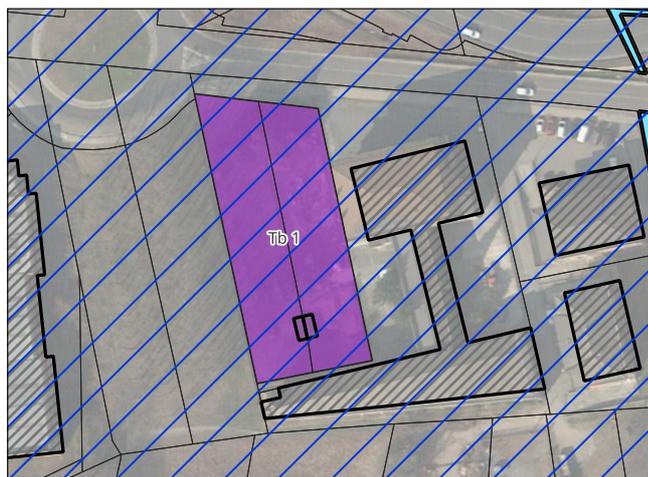
Tb Aree a Terziario-Artigianato esistenti (art. 19/9)

Ubicazione: Via Susa 99

Riferimenti catastali: F. I - P. 316-317

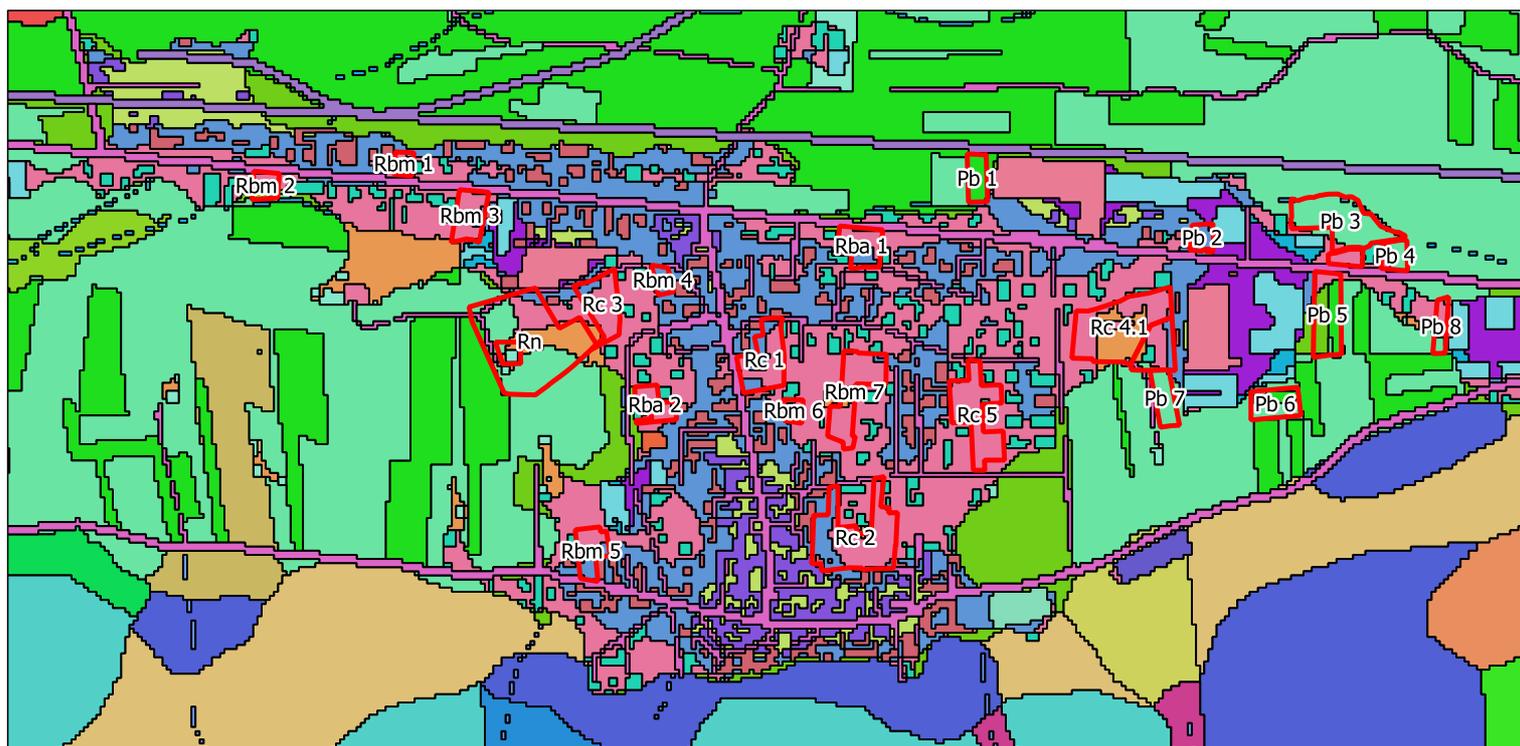
Superficie catastale: 2277 mq

Valore ambientale dell'area: Fascia PAI



SCHEDE DEI VALORI ECOSISTEMICI

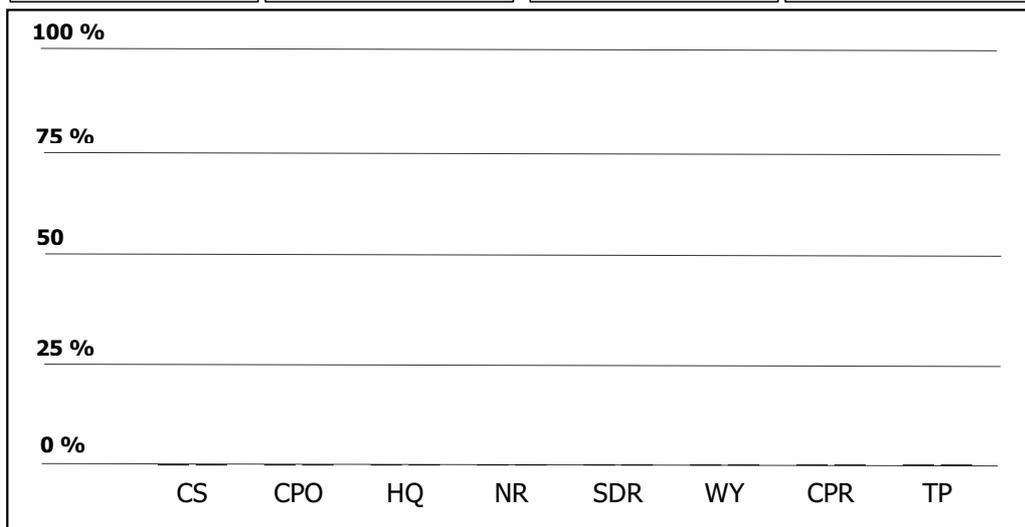
Area Rba 1



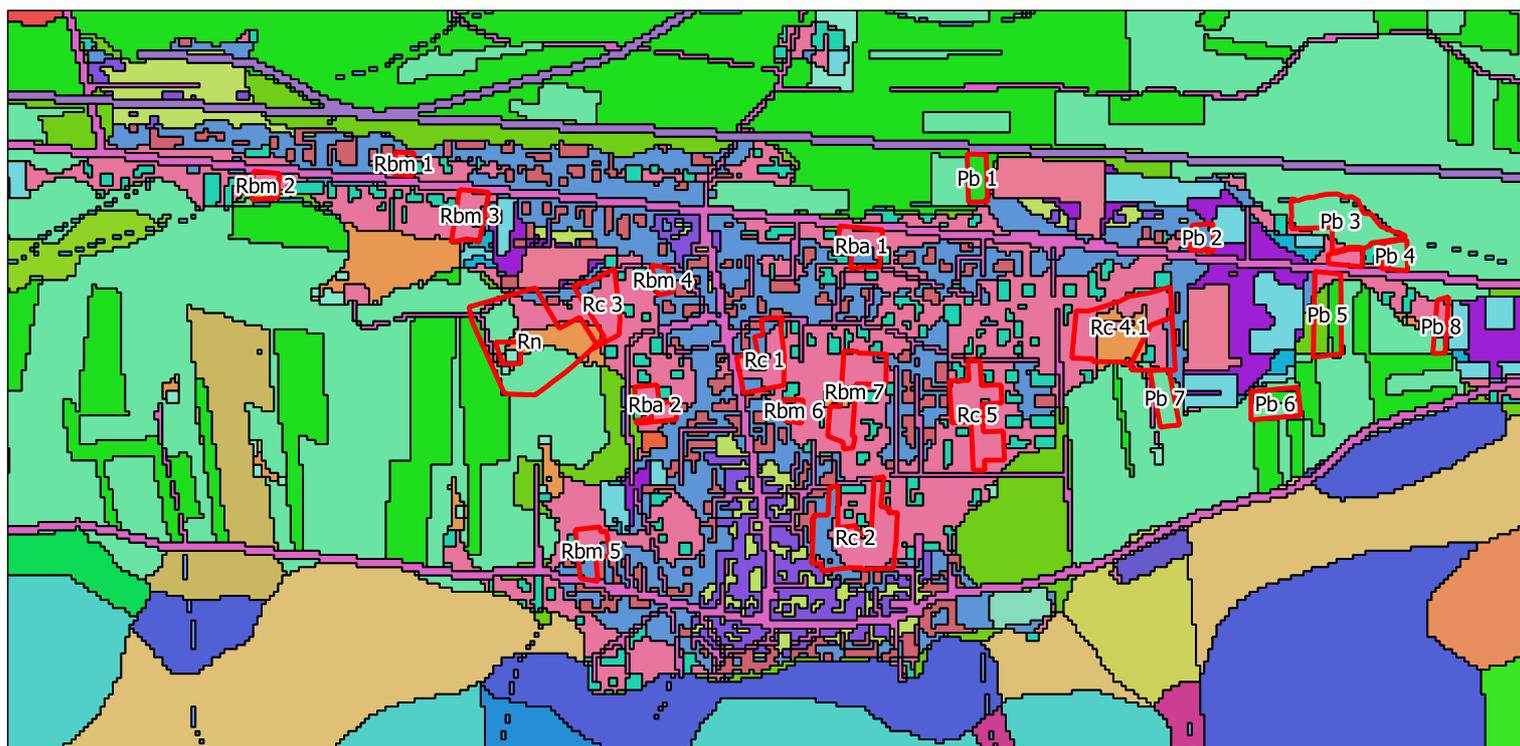
Superficie di intervento: 0.25 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	12,37	1.236,93 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,05	190,47 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	1,11	166,65 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	209,02	2,63 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



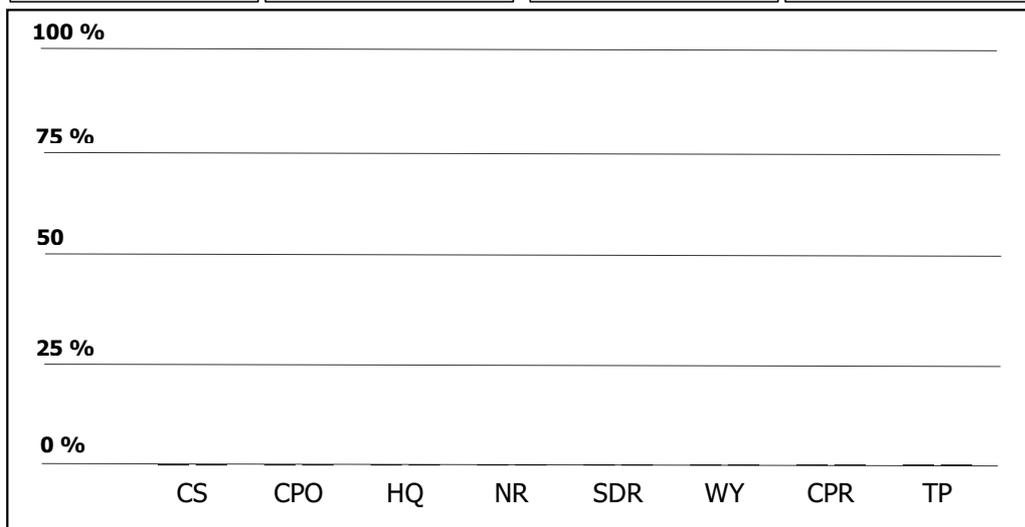
Area Rba 2



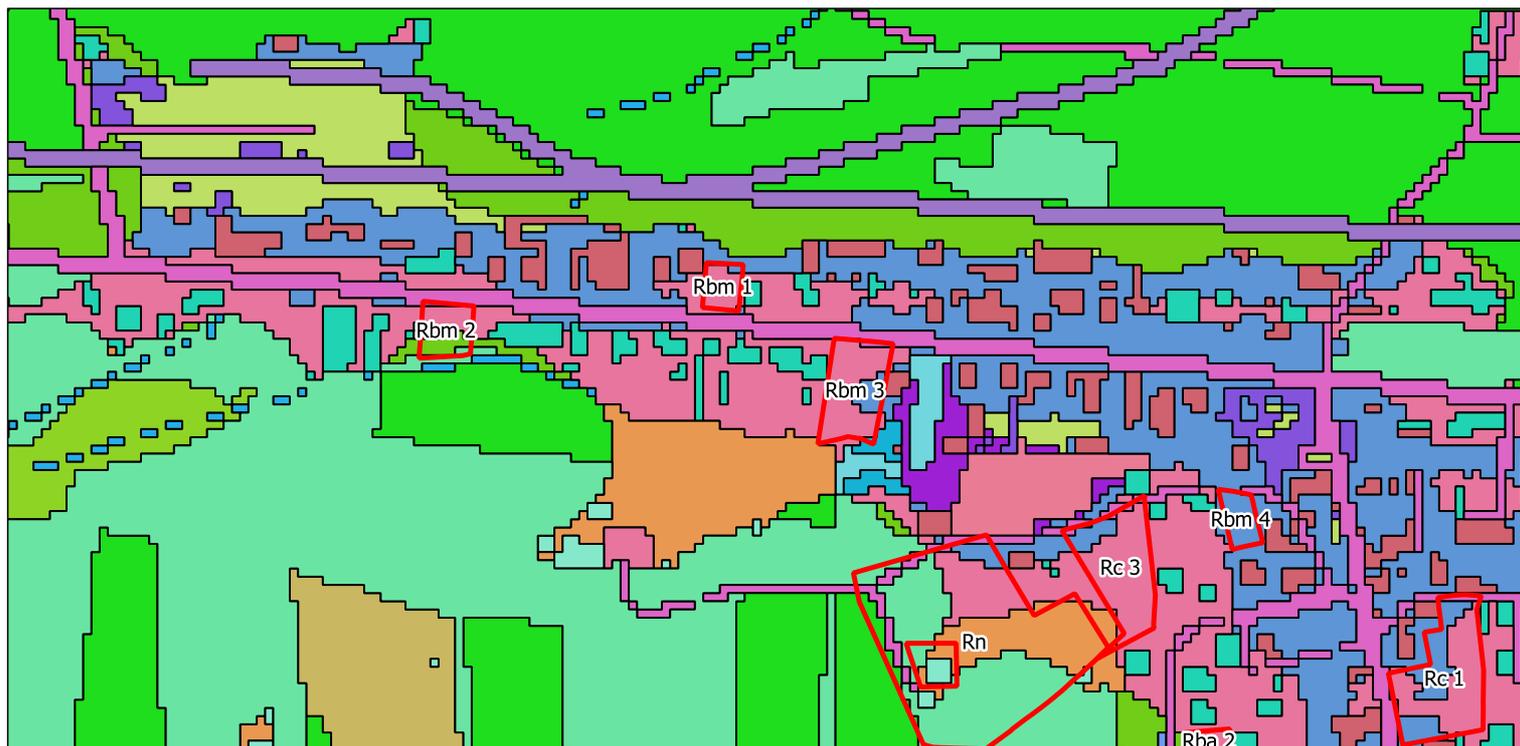
Superficie di intervento: 0.165 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	8,09	808,89 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,07	159,56 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,40	59,28 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	222,02	2,80 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



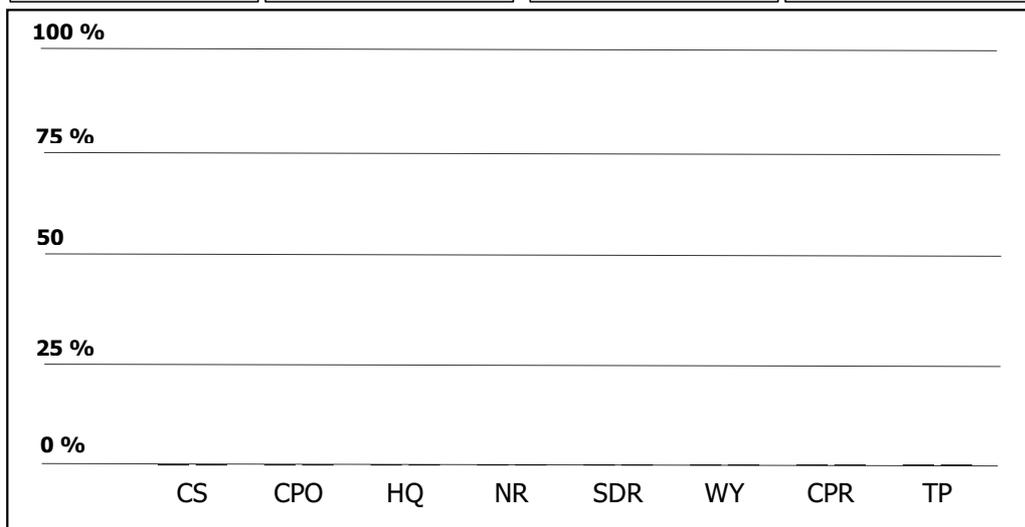
Area Rbm 1



Superficie di intervento: 0.075 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	3,38	337,96 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,07	67,22 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,09	13,11 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	215,74	2,72 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



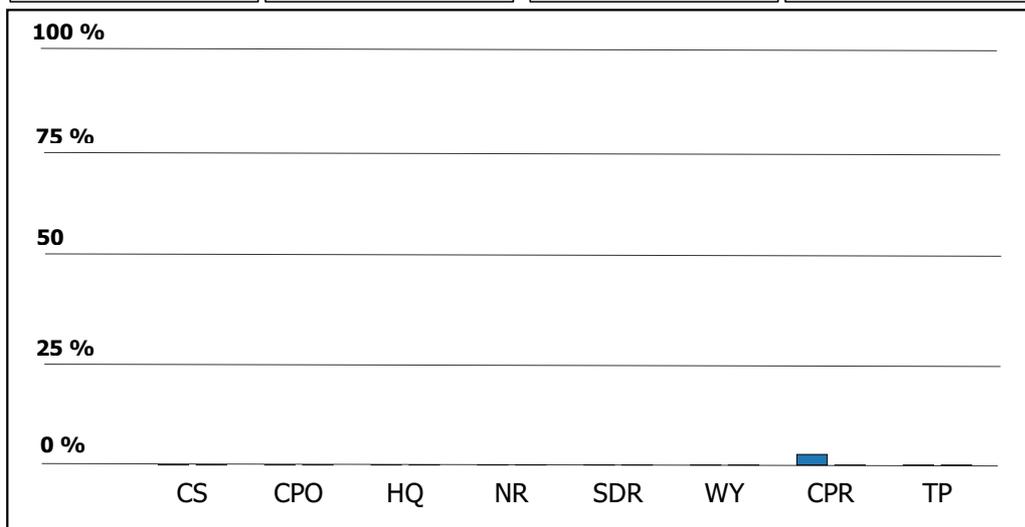
Area Rbm 2



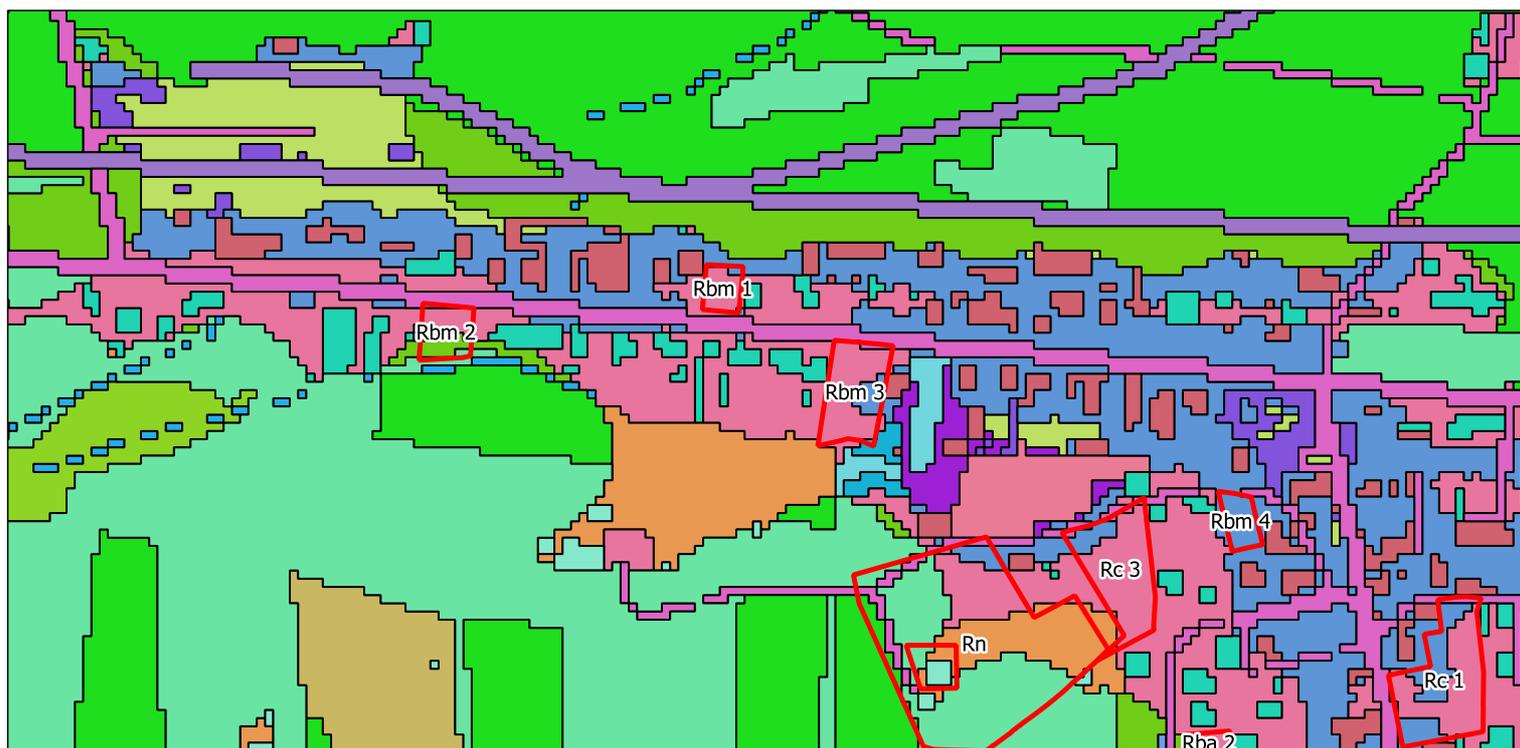
Superficie di intervento: 0.1875 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	6,81	681,38 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,02	2,26 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,11	198,97 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,53	79,99 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	234,87	2,96 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	37,36	37,36 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



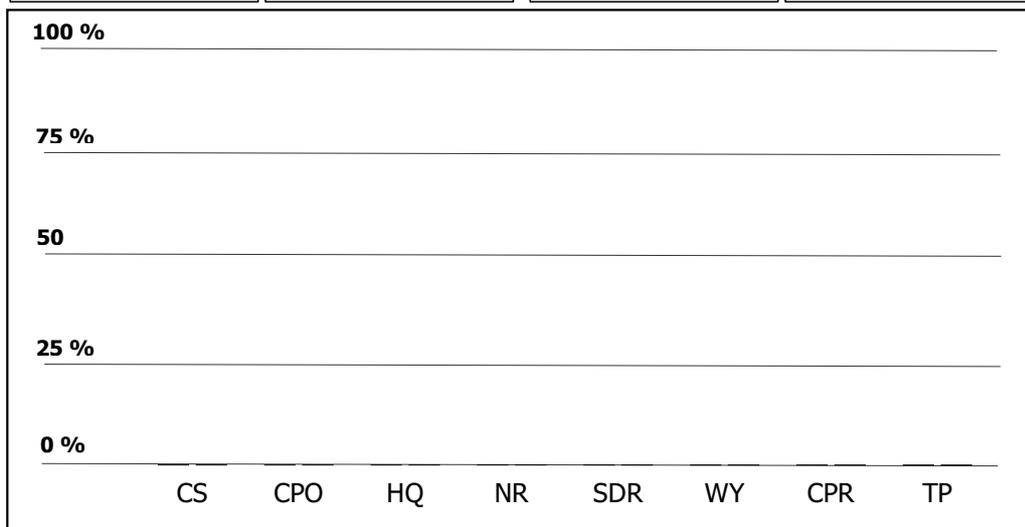
Area Rbm 3



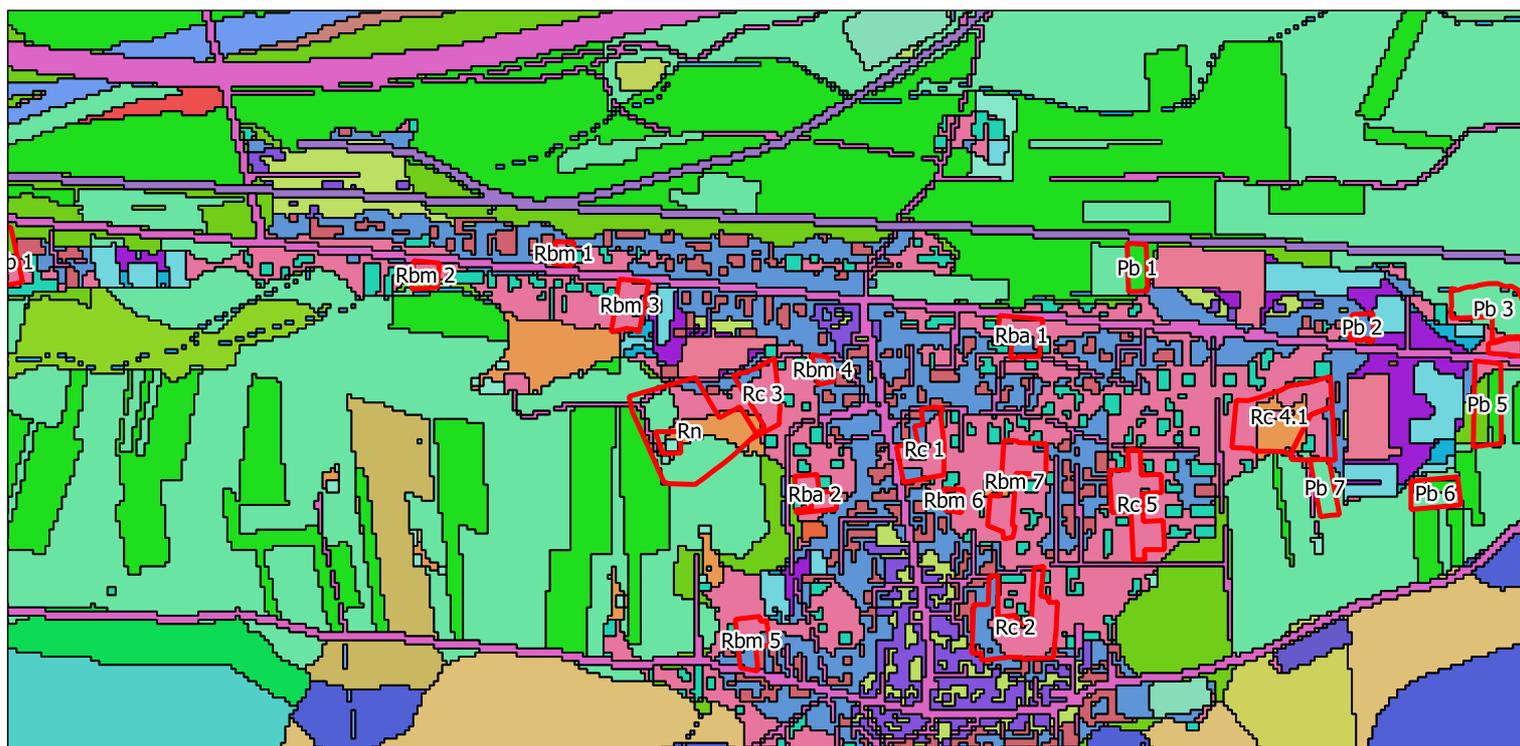
Superficie di intervento: 0.375 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	12,59	1.259,14 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,06	228,72 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,86	129,51 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	217,91	2,75 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



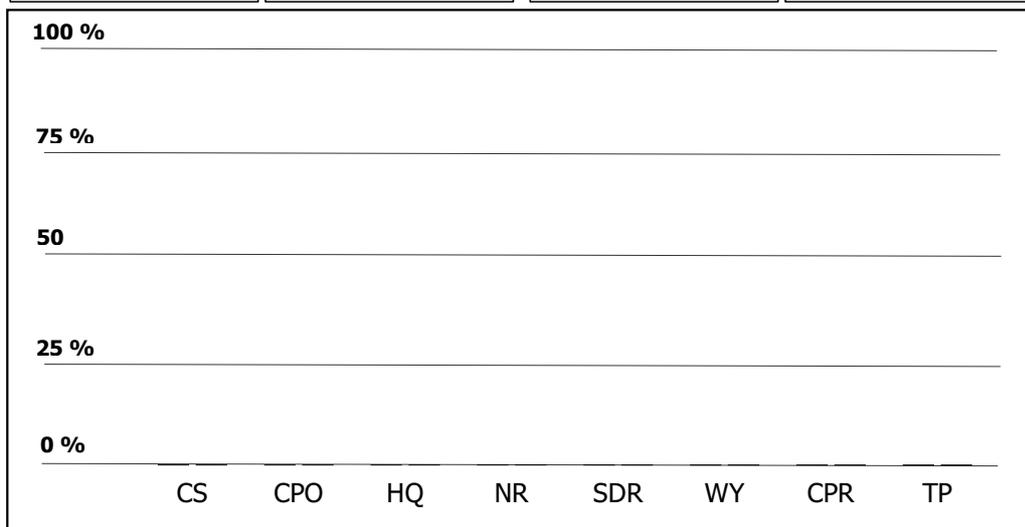
Area Rbm 4



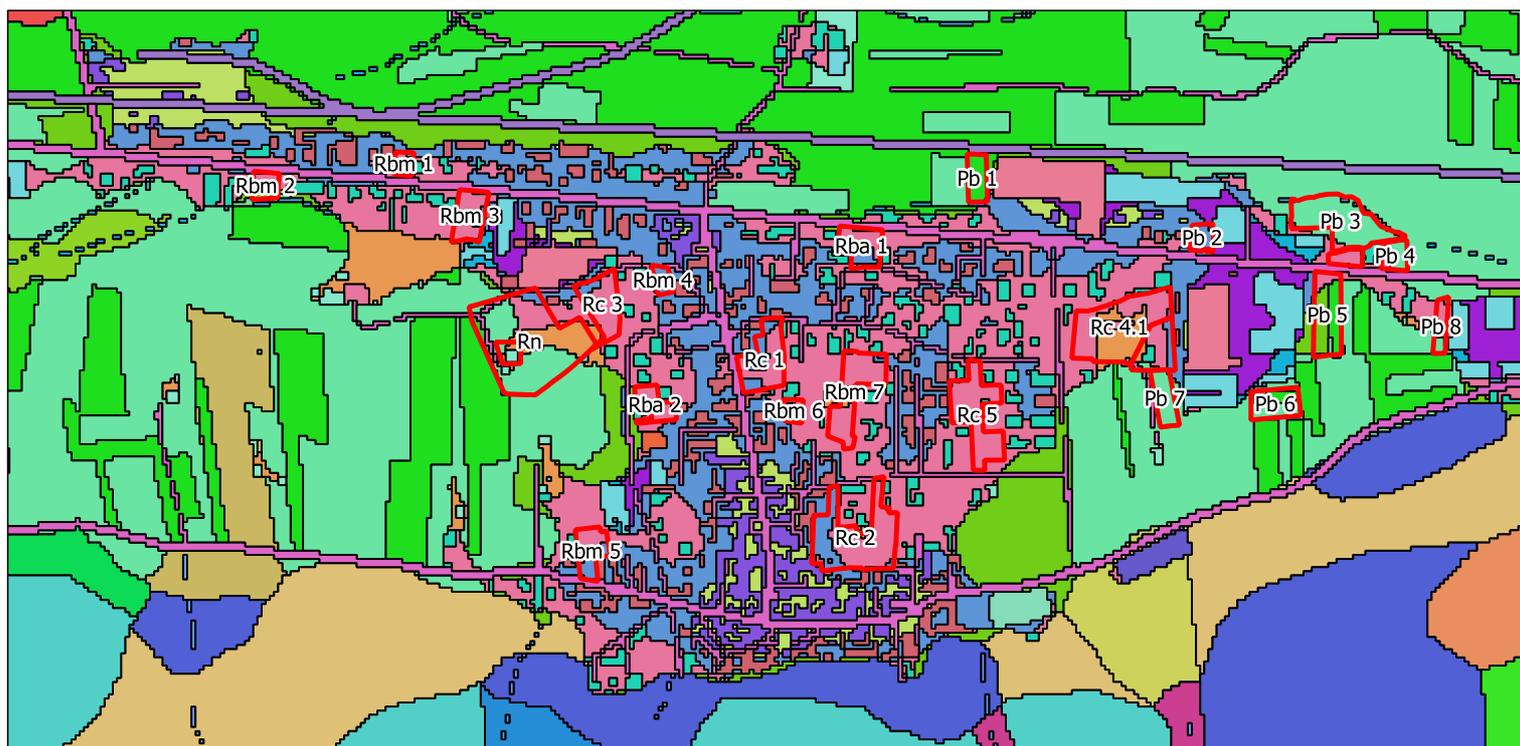
Superficie di intervento: 0.085 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	2,86	286,42 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,05	60,27 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,41	60,92 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	182,65	2,30 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



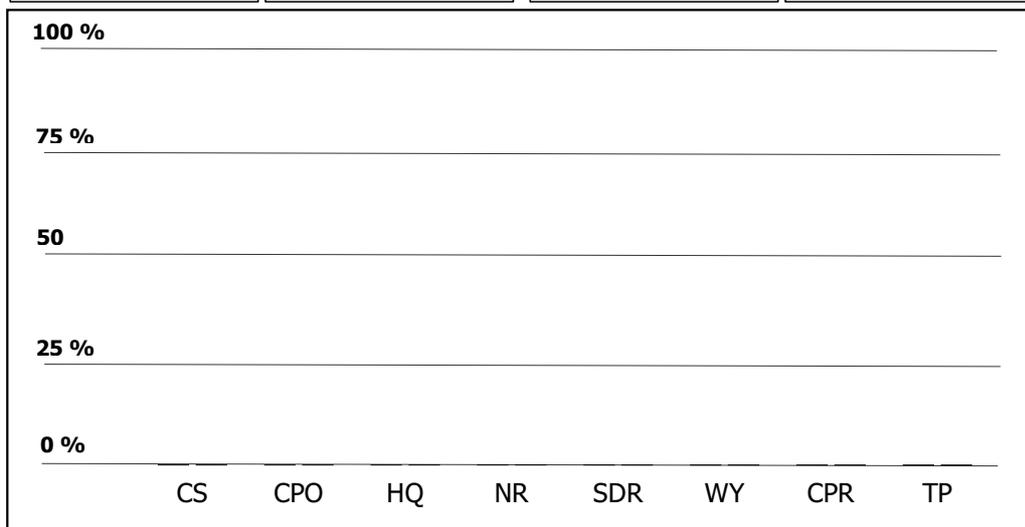
Area Rbm 5



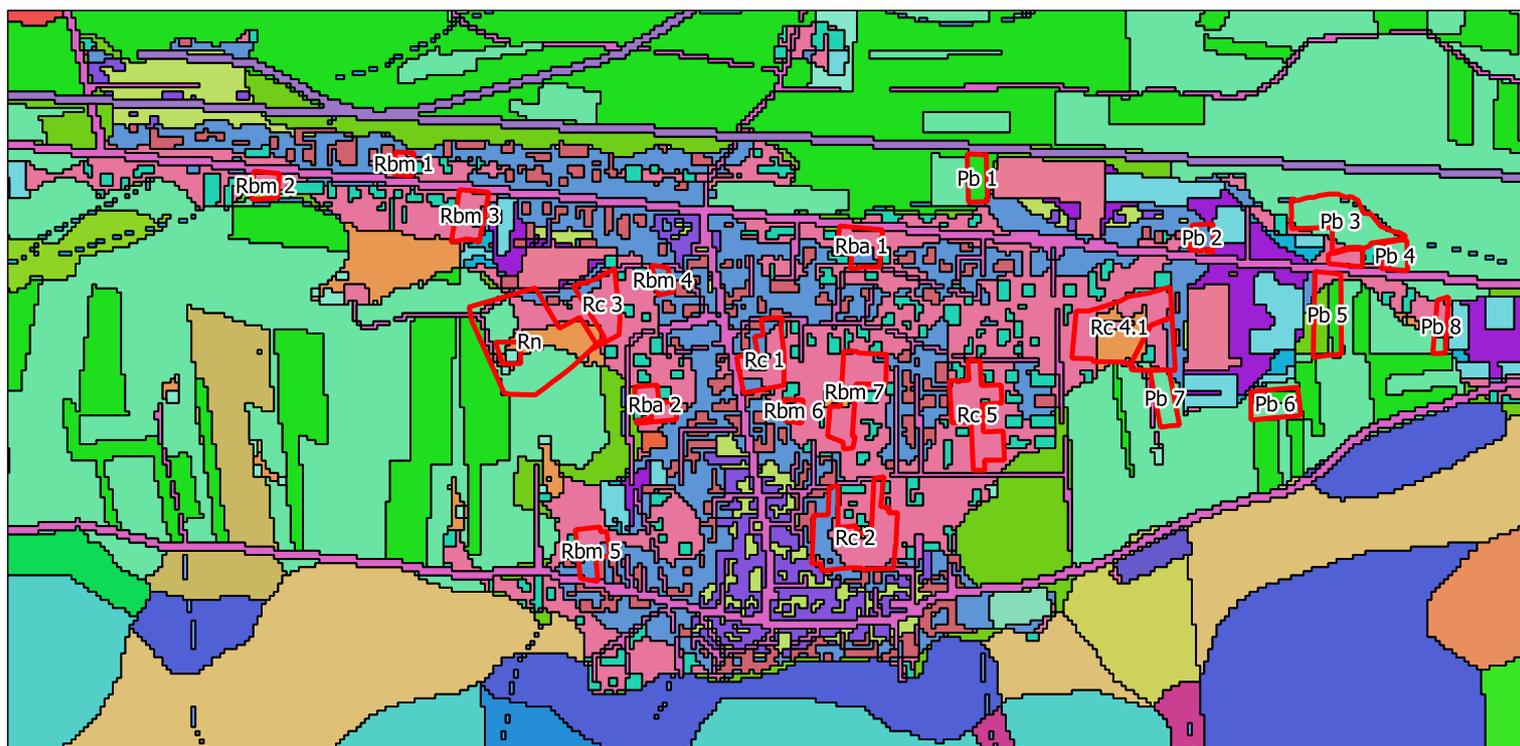
Superficie di intervento: 0.25 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	10,17	1.017,27 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,06	202,44 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	3,59	539,00 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	198,67	2,50 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



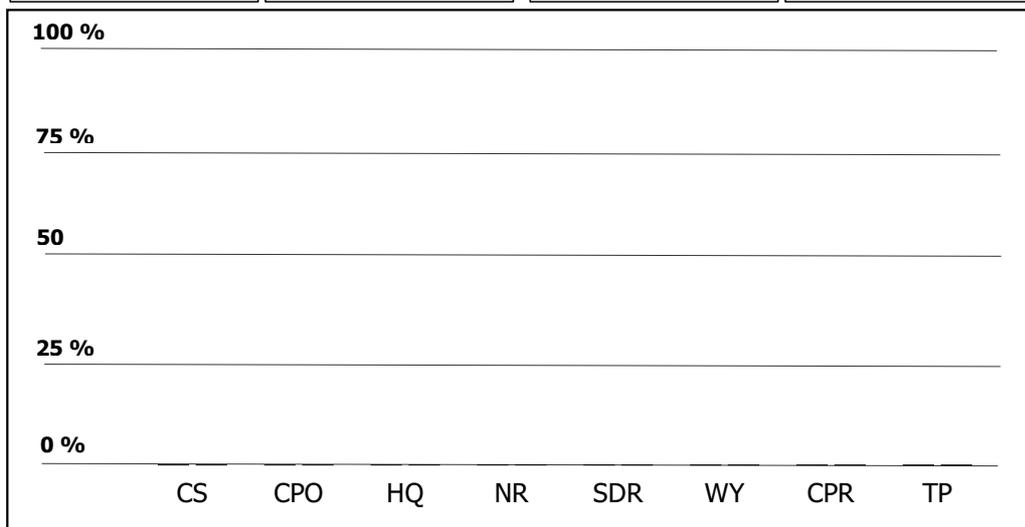
Area Rbm 6



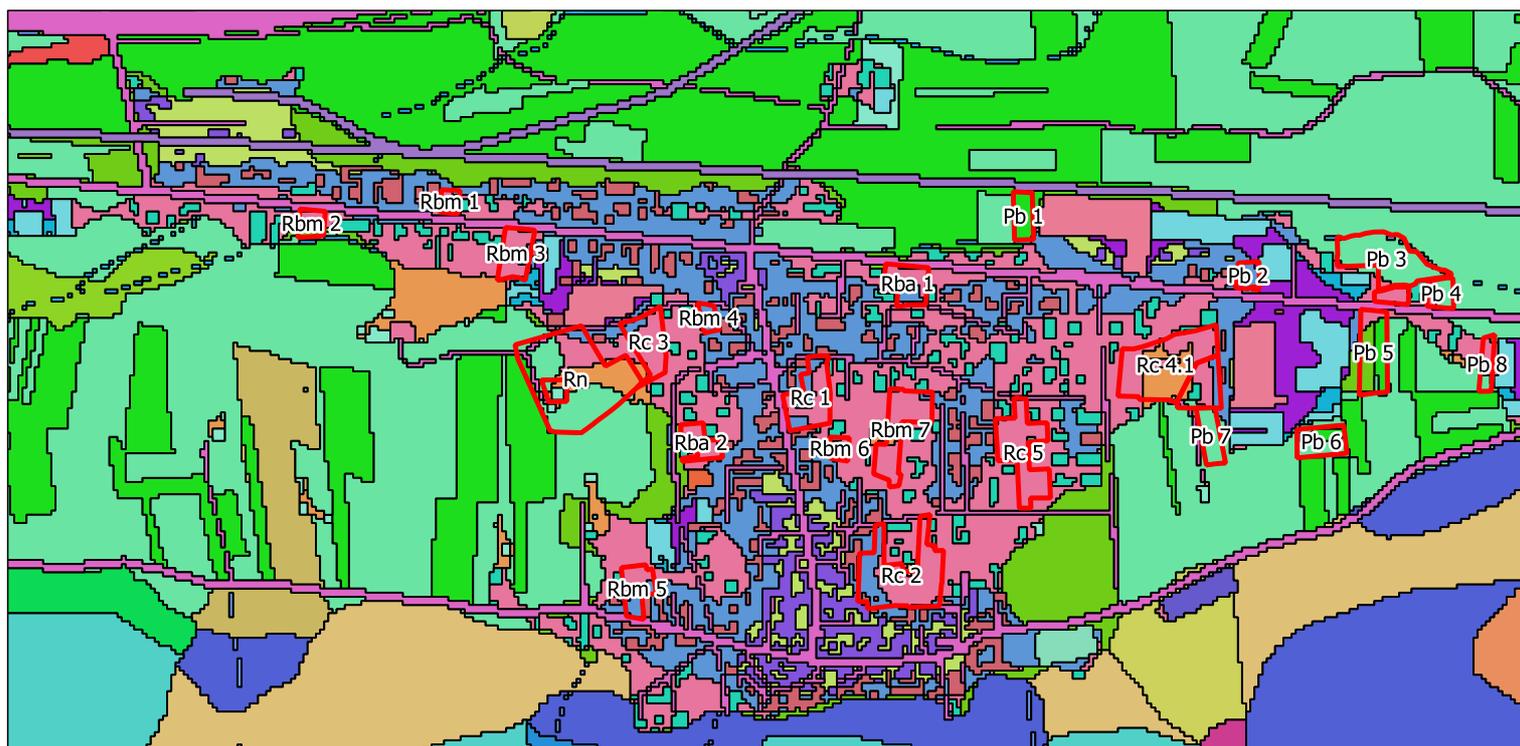
Superficie di intervento: 0.07 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	2,74	274,20 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,07	54,09 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,37	55,46 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	222,74	2,81 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



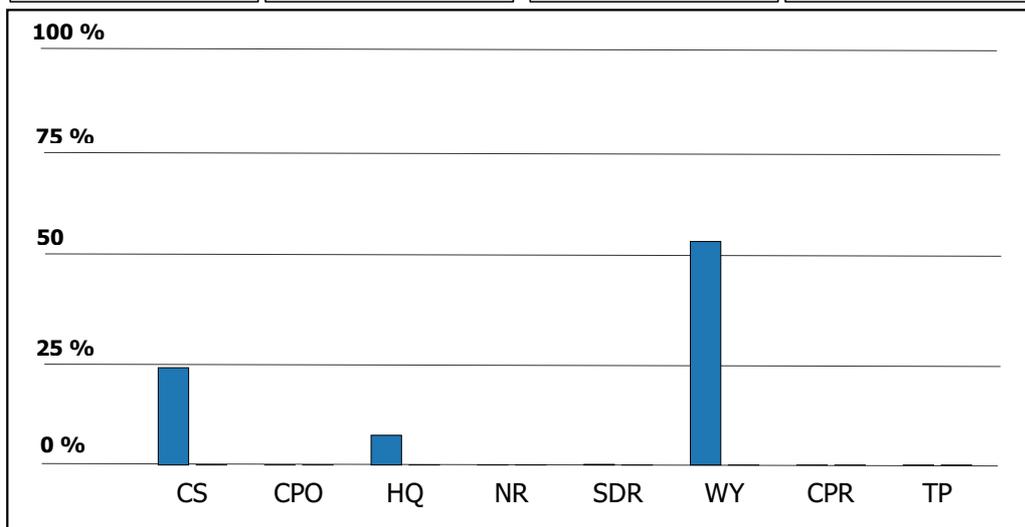
Area Rbm 7



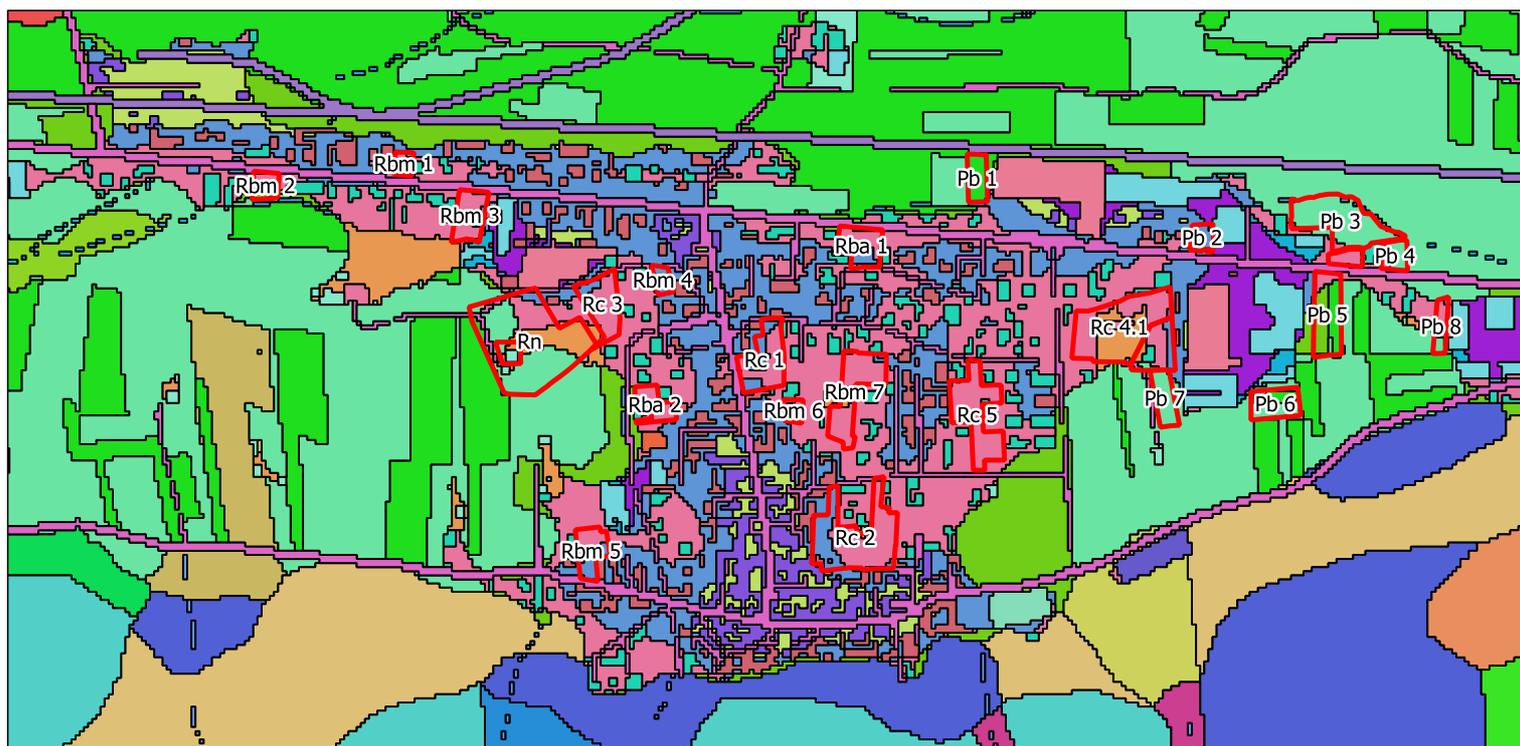
Superficie di intervento: 0.75 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	25,52	2.551,69 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,07	504,56 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	4,55	682,43 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	224,57	2,83 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



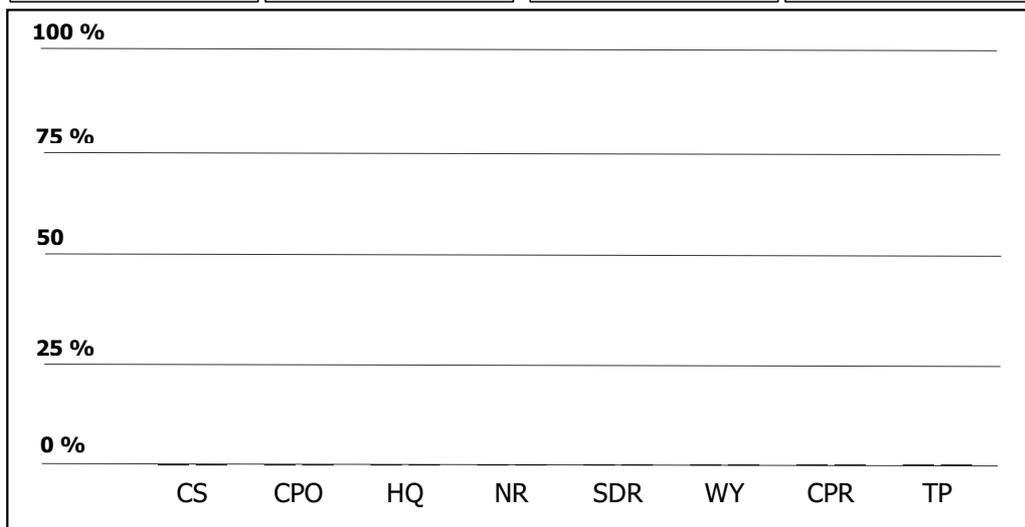
Area Rc 1



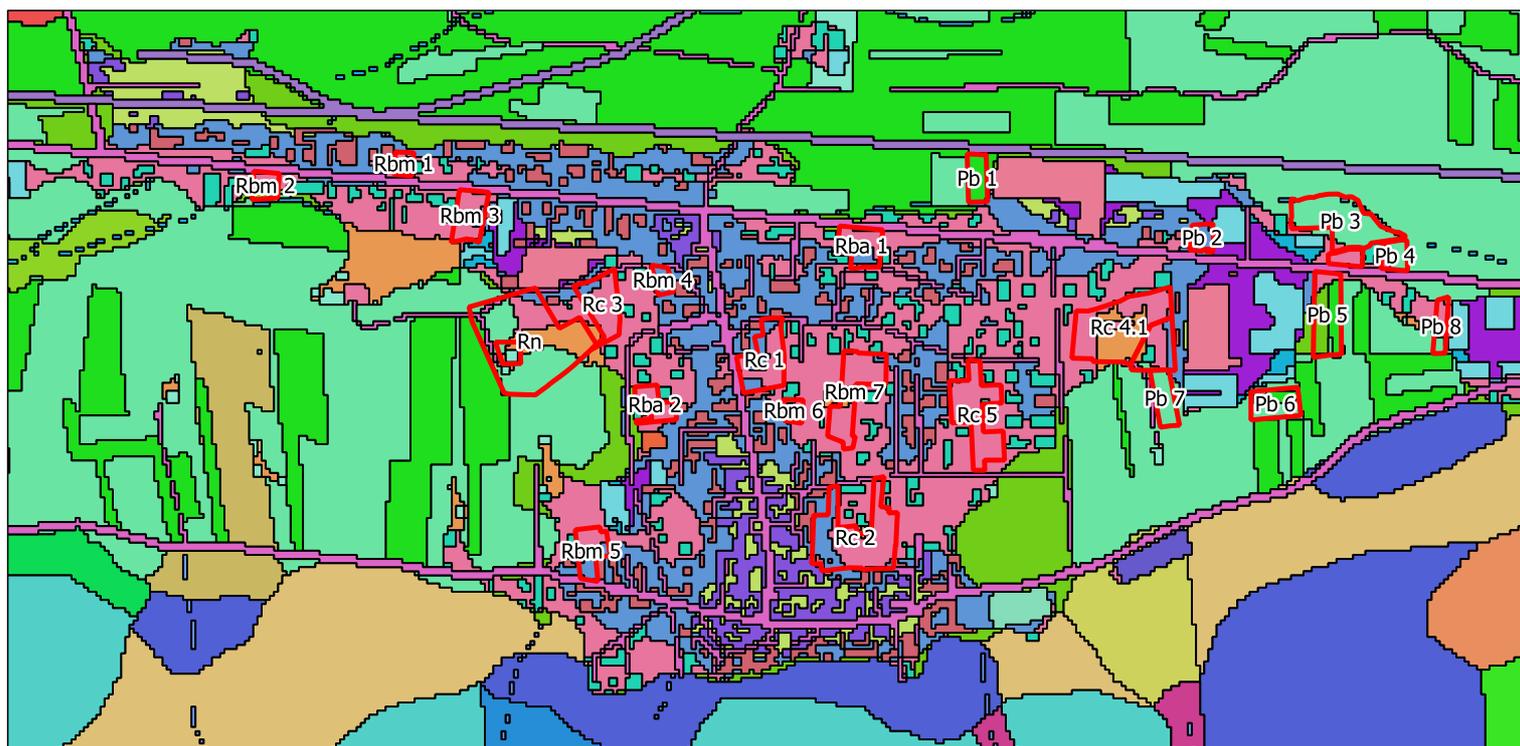
Superficie di intervento: 0.39 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	18,02	1.801,81 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,06	322,21 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	2,05	306,80 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	204,60	2,58 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



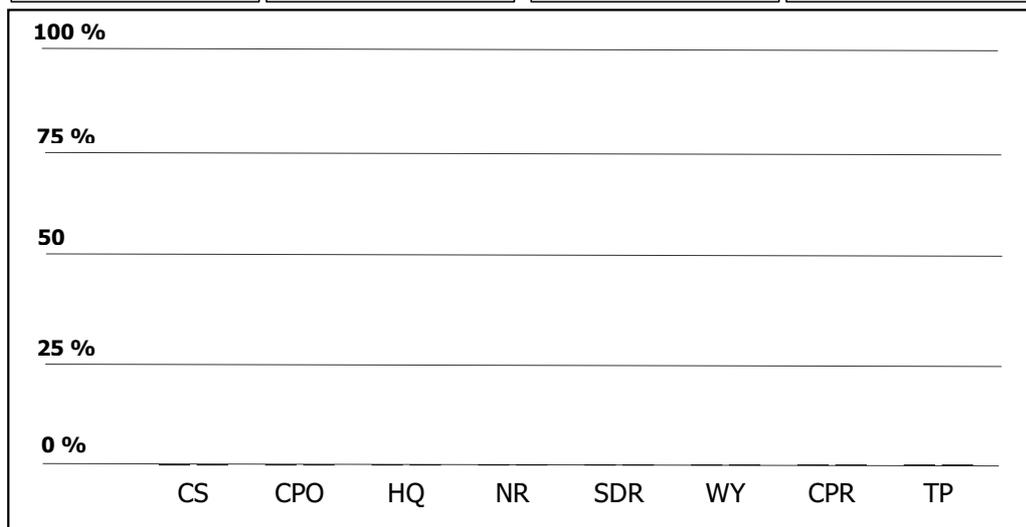
Area Rc 2



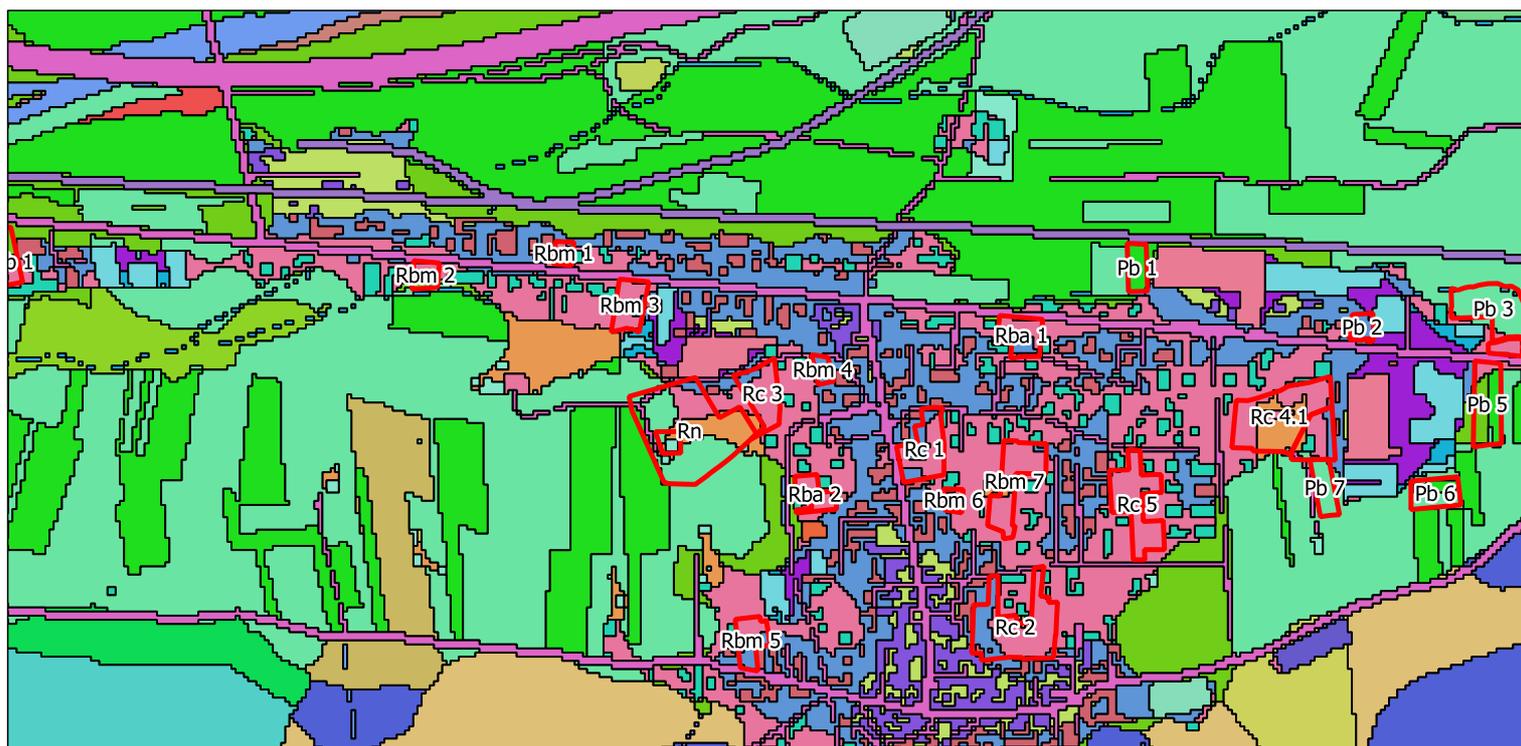
Superficie di intervento: 1.0625 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	35,26	3.525,97 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,06	698,12 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	17,27	2.590,94 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	203,88	2,57 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



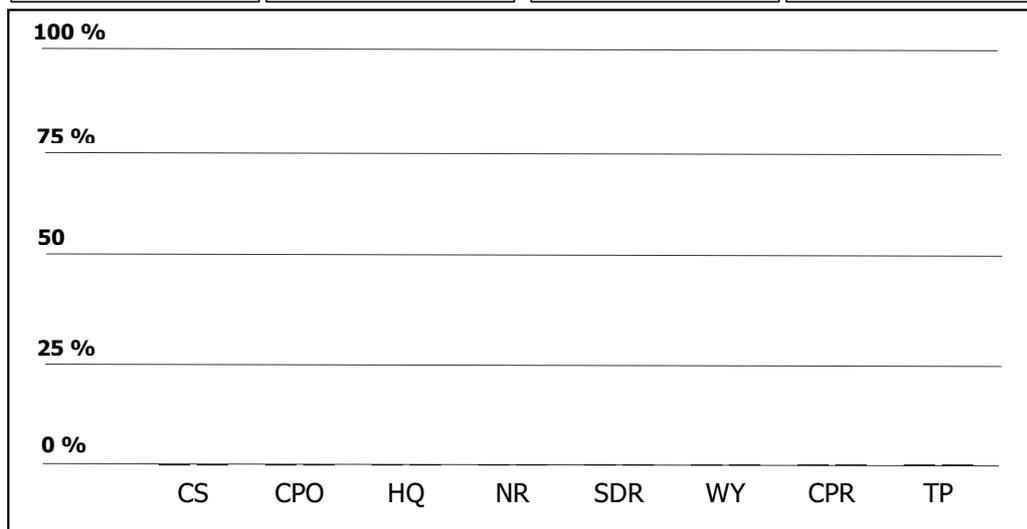
Area Rc 3



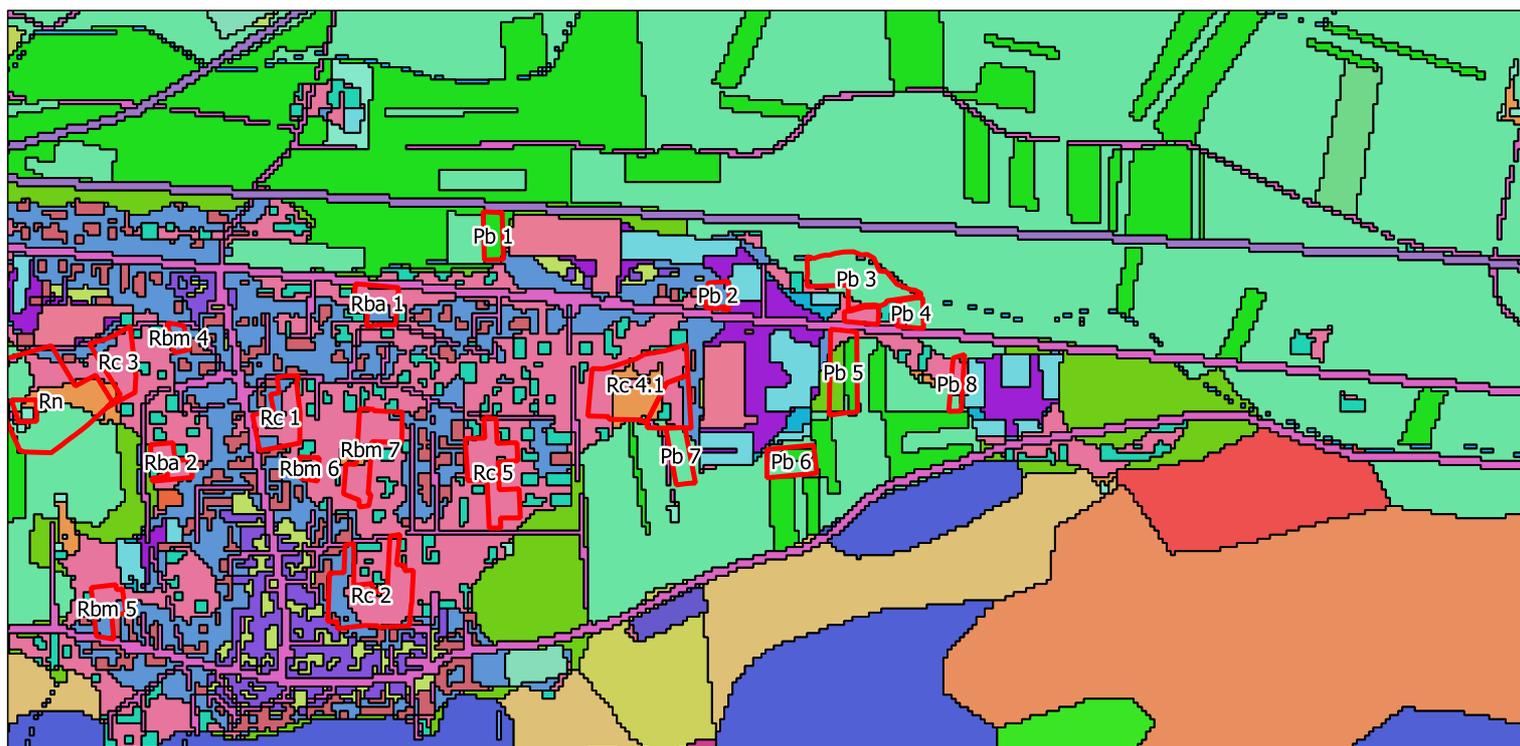
Superficie di intervento: 0.3225 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	15,50	1.550,19 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,07	299,42 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	1,05	157,32 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	215,41	2,71 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



Area Rc 4.1

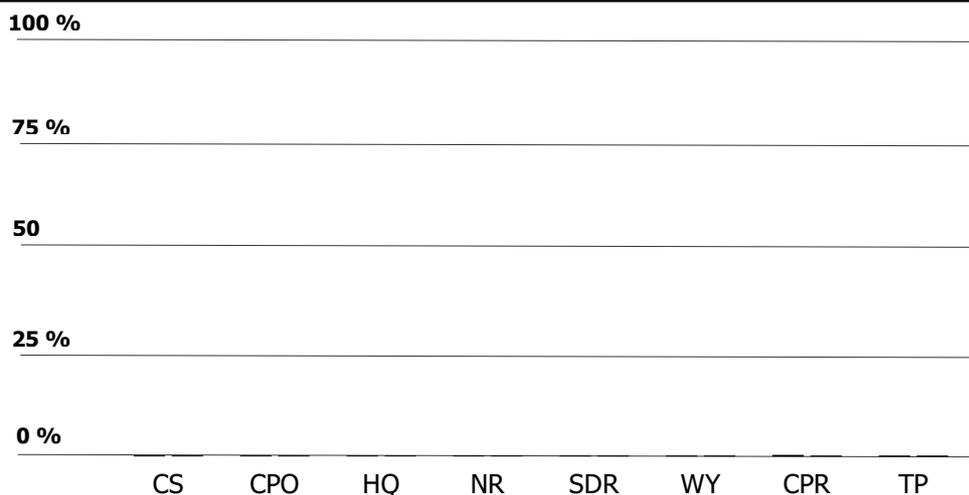


Superficie di intervento: 1.0 ettari

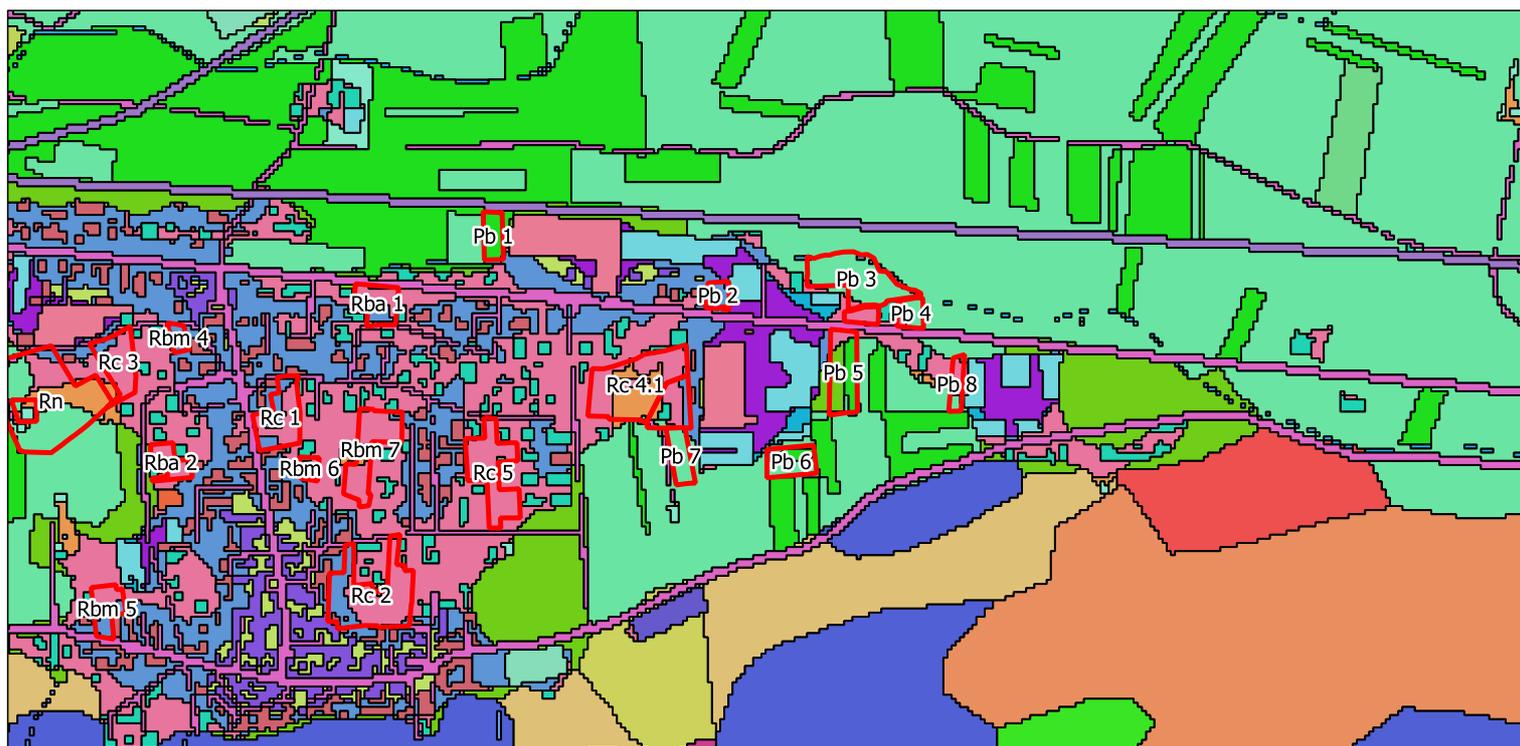
SIMULAZIONI

	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	45,49	4.548,64 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,94 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,08	933,79 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	4,98	747,21 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	231,56	2,92 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	14,87	14,87 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



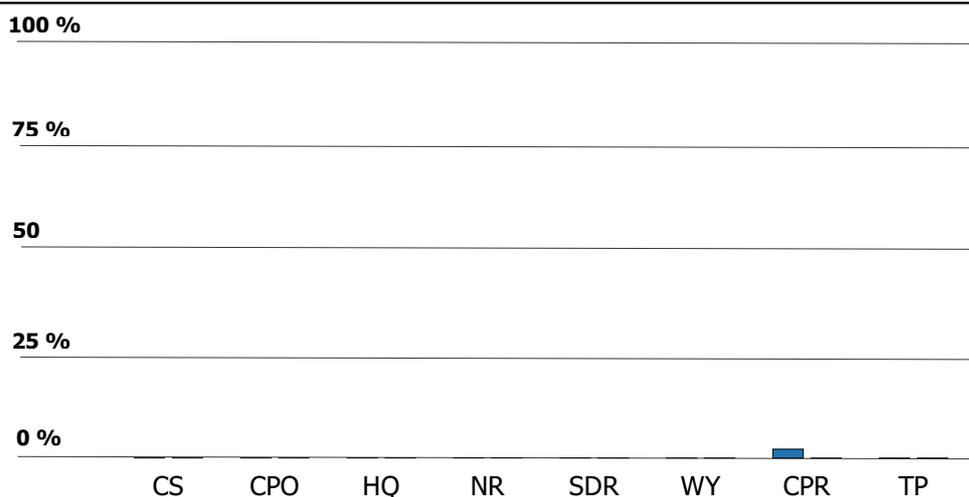
Area Rc 4.2



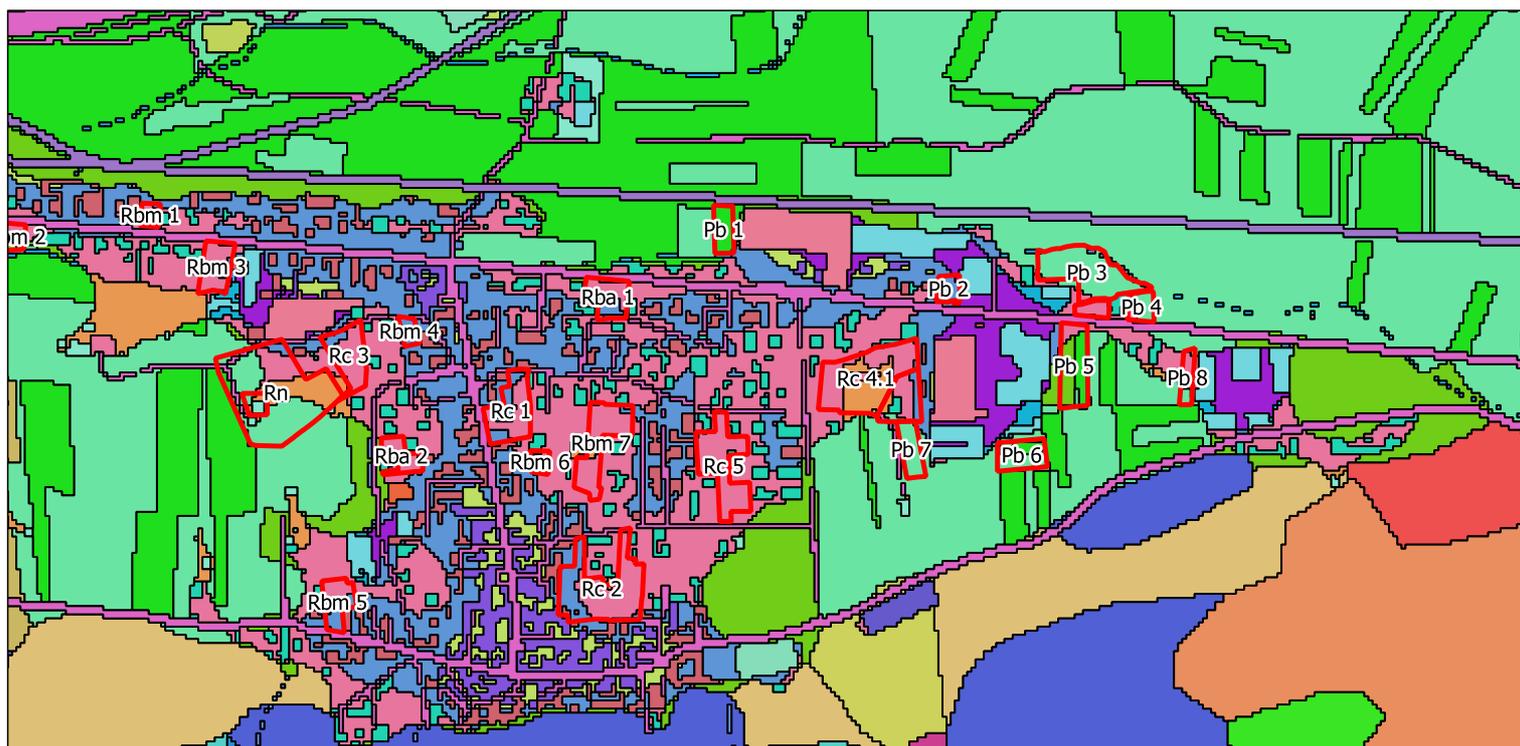
Superficie di intervento: 0.2575 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	12,52	1.251,98 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,02	3,76 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,10	345,39 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,19	28,20 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	230,76	2,91 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	59,85	59,85 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



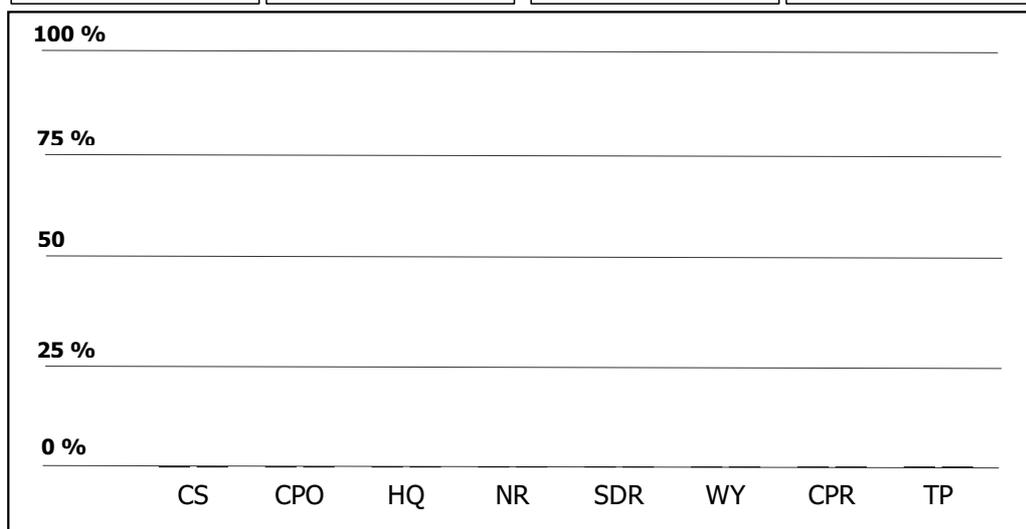
Area Rc 5



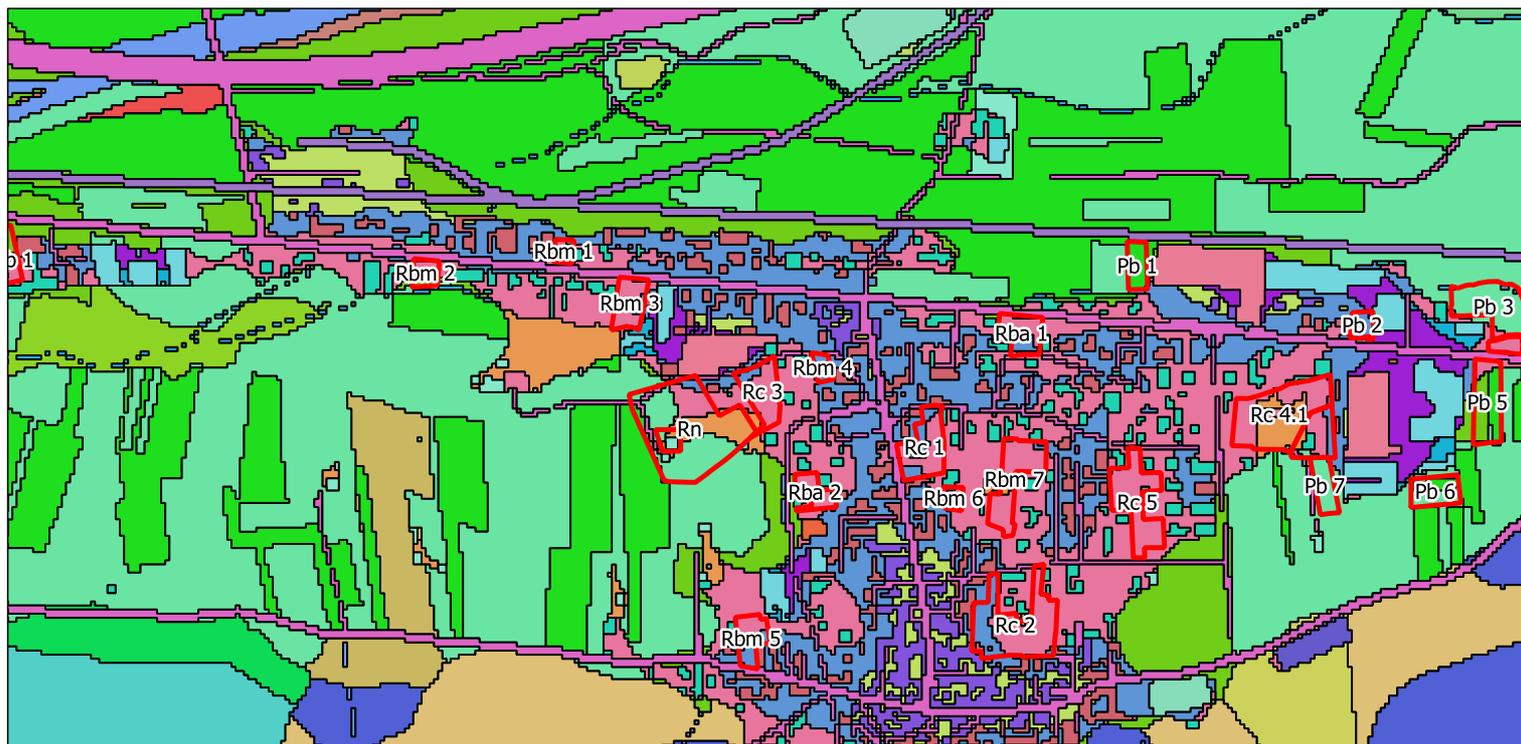
Superficie di intervento: 0.9375 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	28,38	2.837,96 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,07	559,81 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	6,07	910,34 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	221,83	2,80 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



Area Rn



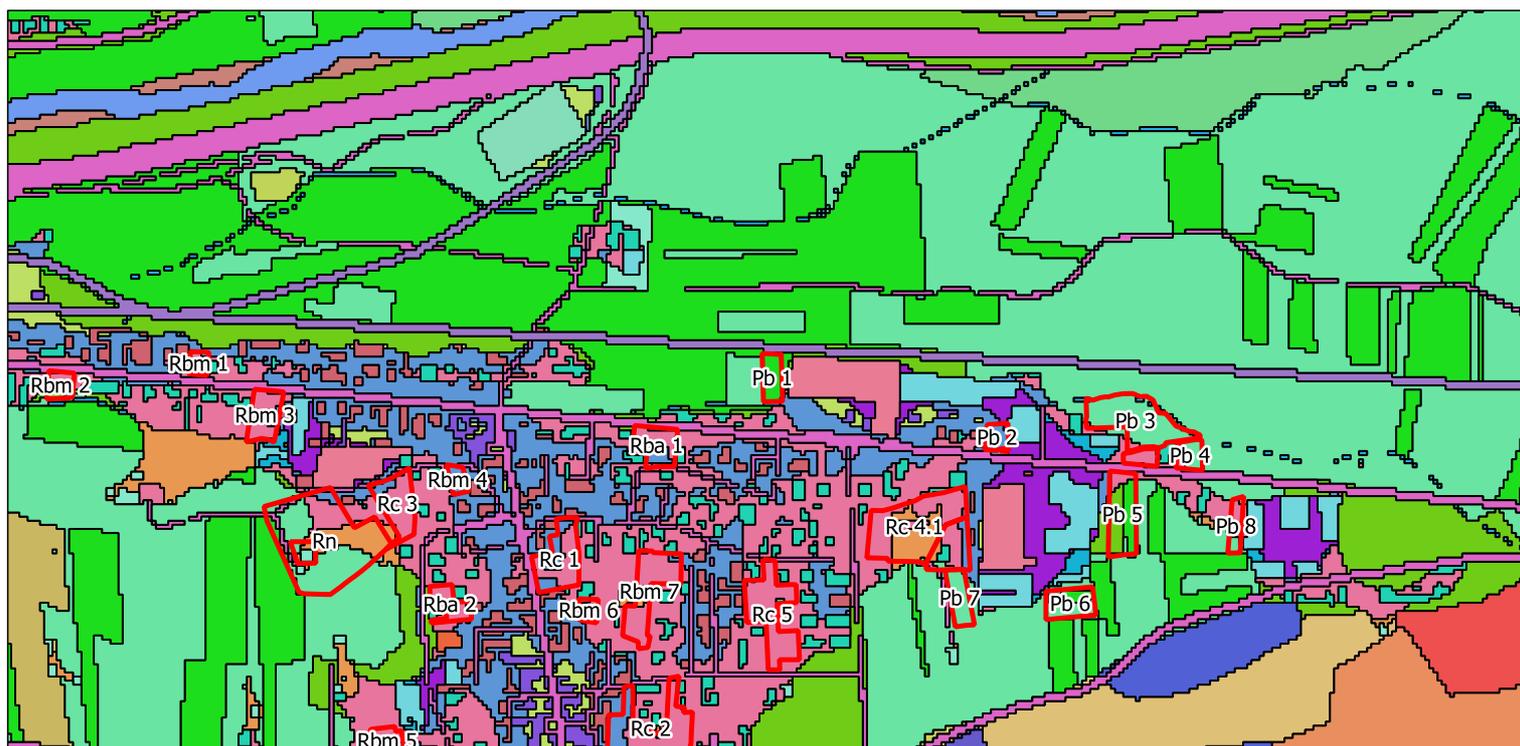
Superficie di intervento: 1.4375 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	74,81	7.481,18 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,09	129,89 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,27	5.239,20 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	7,54	1.131,17 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	258,09	3,25 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	1.815,27	1.815,27 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



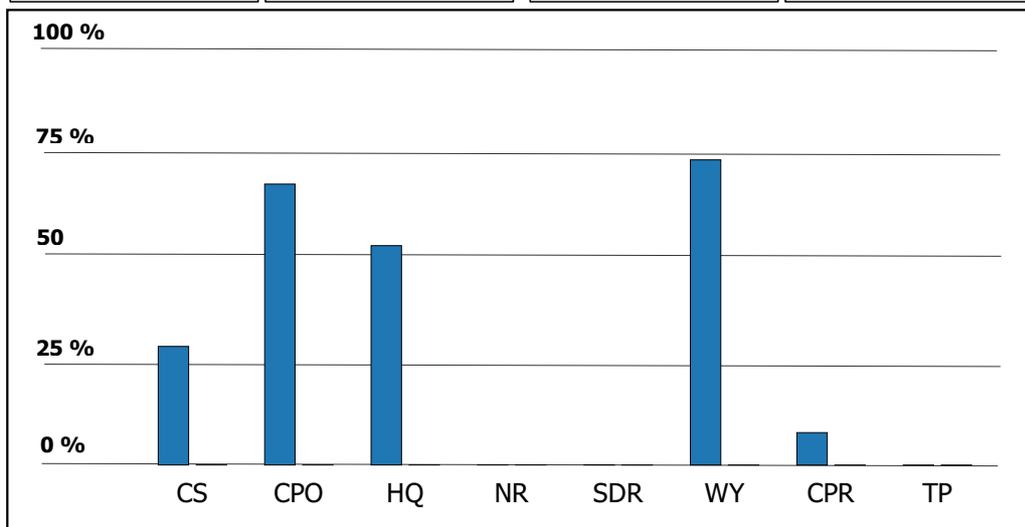
Area Pb 1



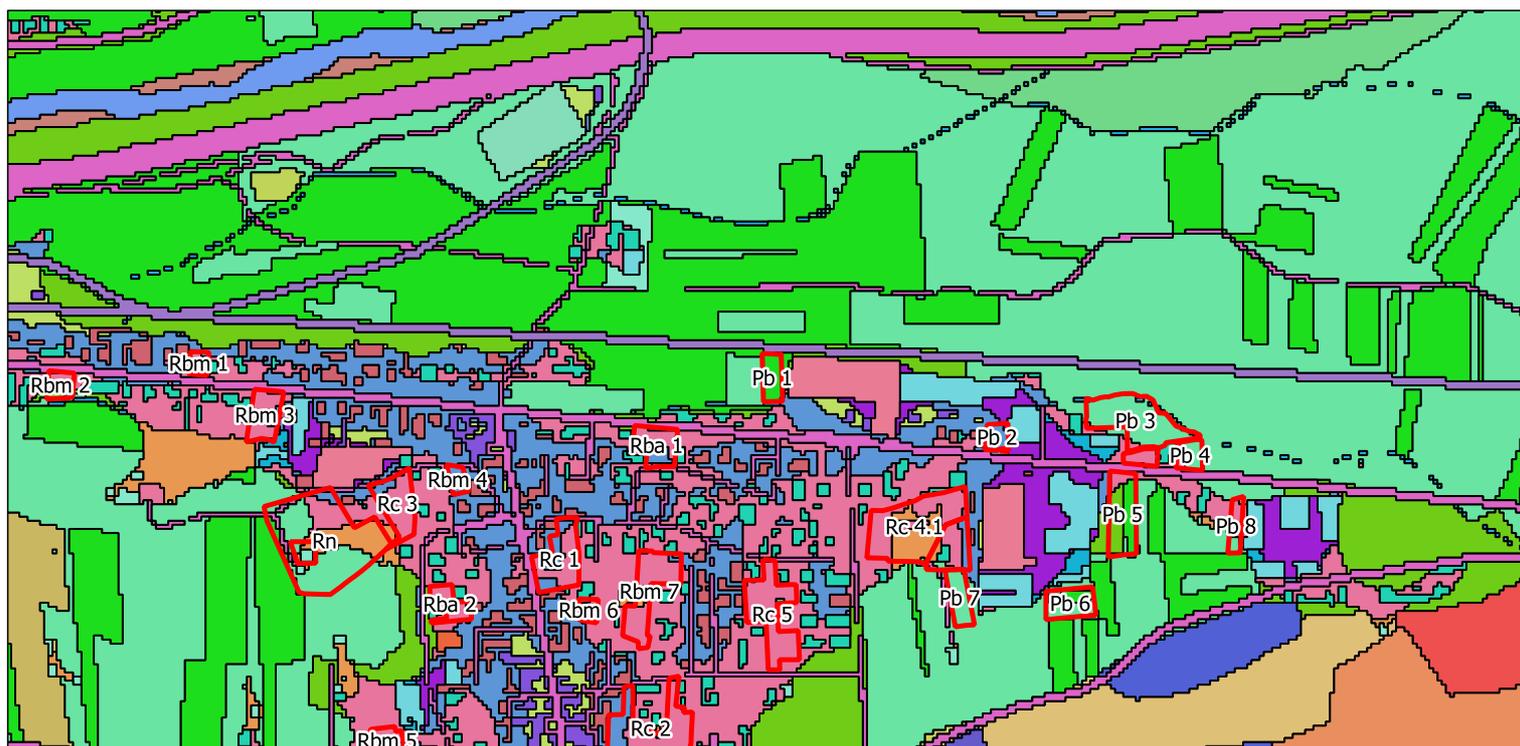
Superficie di intervento: 0.1875 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	9,30	929,54 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,15	22,60 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,52	1.112,67 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,35	52,85 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	306,63	3,86 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	134,48	134,48 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



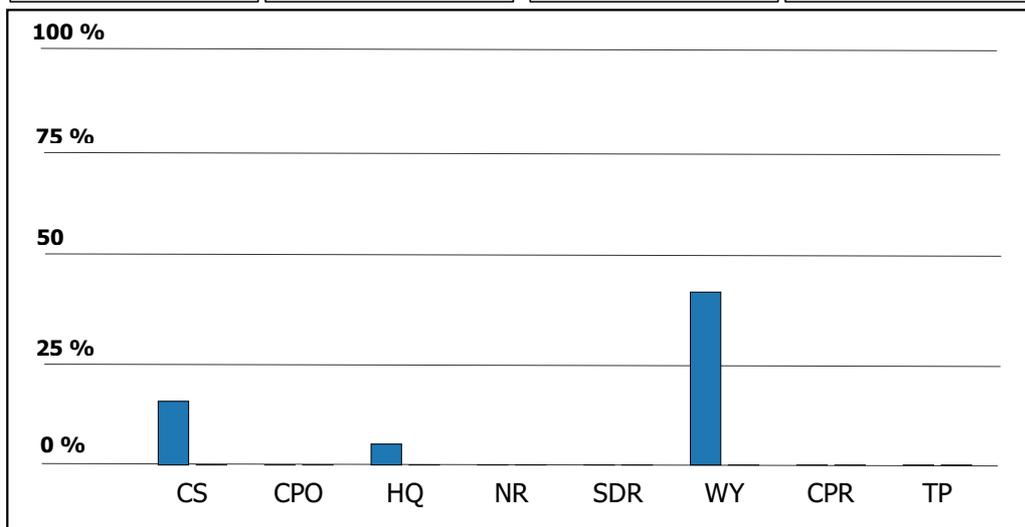
Area Pb 2



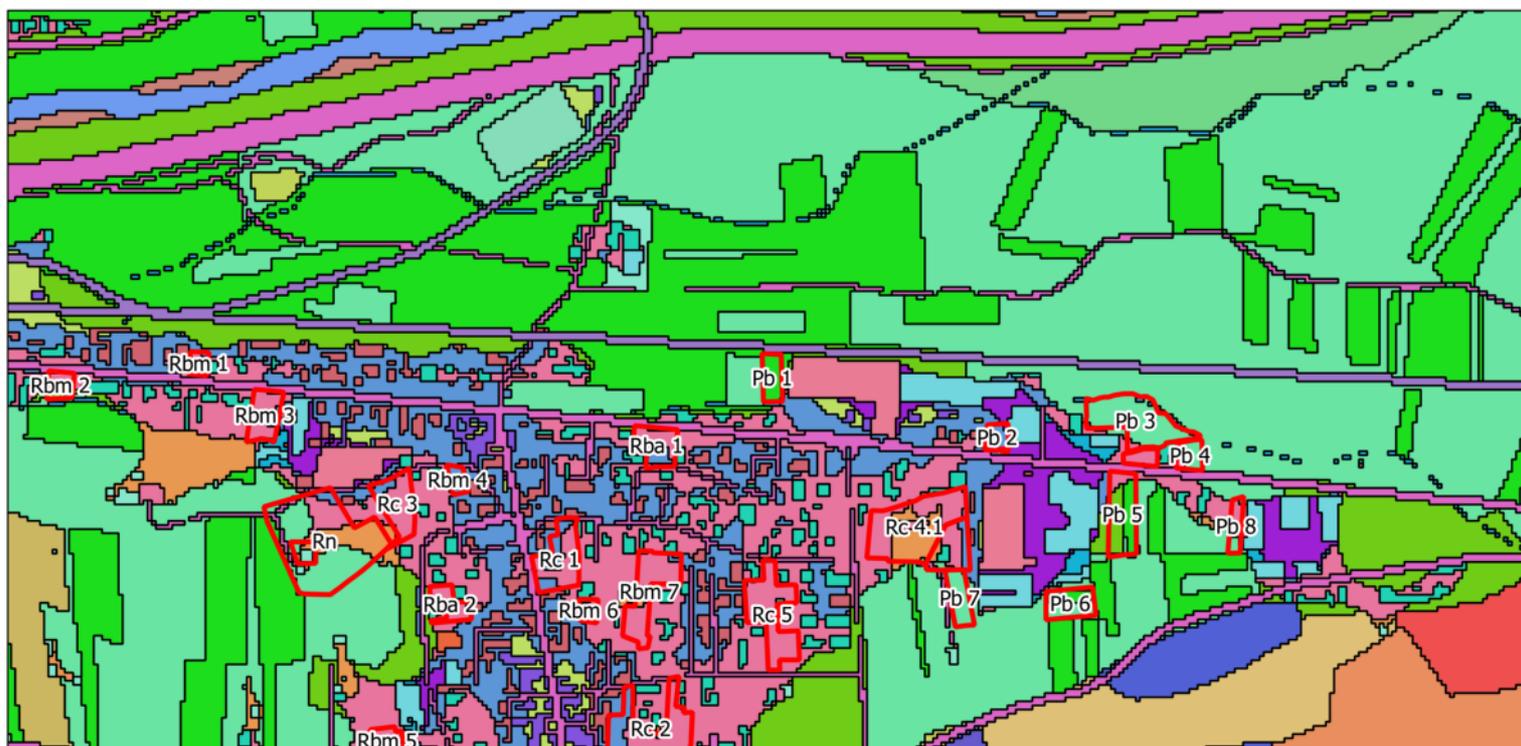
Superficie di intervento: 0.005 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	0,18	18,17 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,05	3,86 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,00	0,00 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	173,74	2,19 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



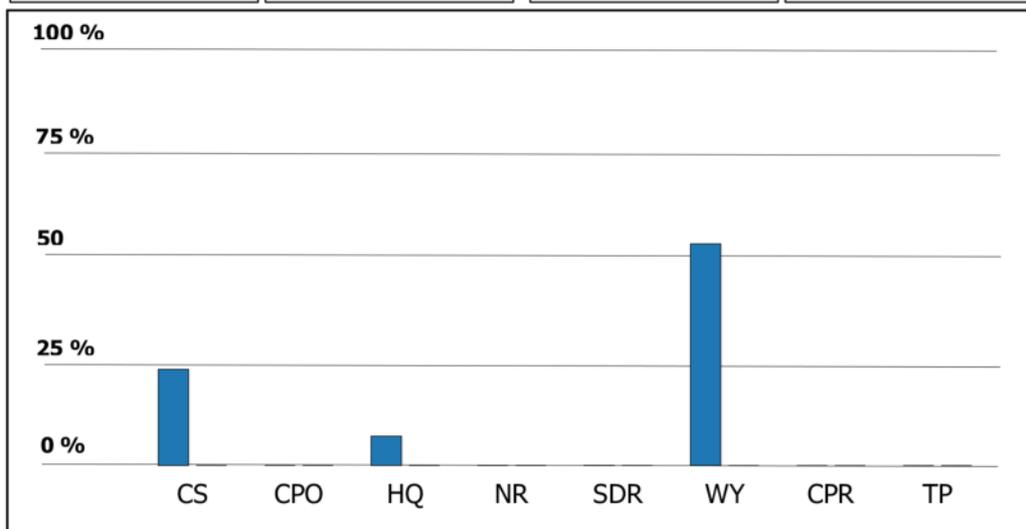
Area Pb 3



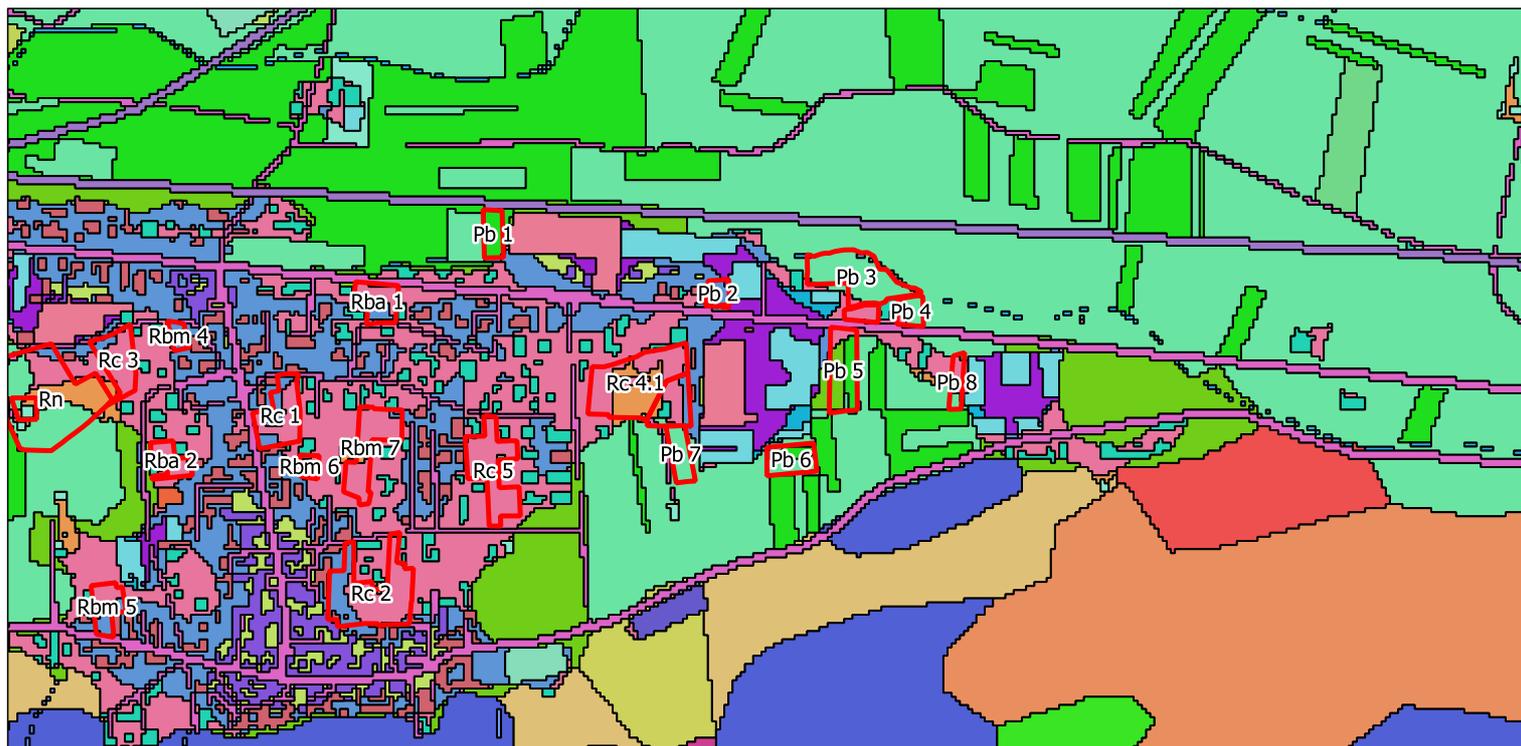
Superficie di intervento: 0.125 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0] agg. 2010		Correzione per uso suolo - agg. 2021	
	Biofisico	Economico	-	Economico
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	4,39	438,72 €	-	2.656,01€
CPO - Impollinazione [0-1]	0,00	0,00 €	-	0,00€
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,07	86,54 €	-	1.500,95€
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	0,00€
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,11	16,87 €	-	1.094,54€
WY - Disponibilità idrica [l]	222,74	2,81 €	-	0,26€
CPR - Produzione agricola [€]	0,00	0,00 €	-	0,00€
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	451,39€

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



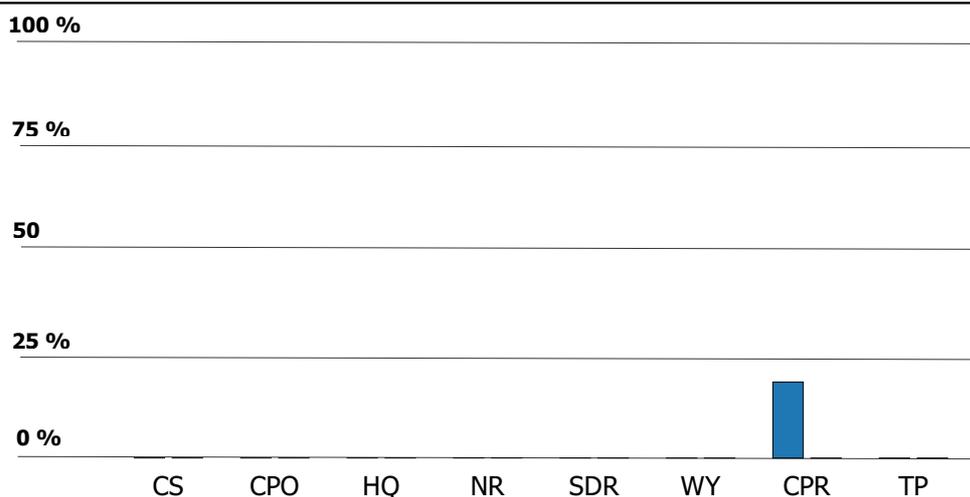
Area Pb 4



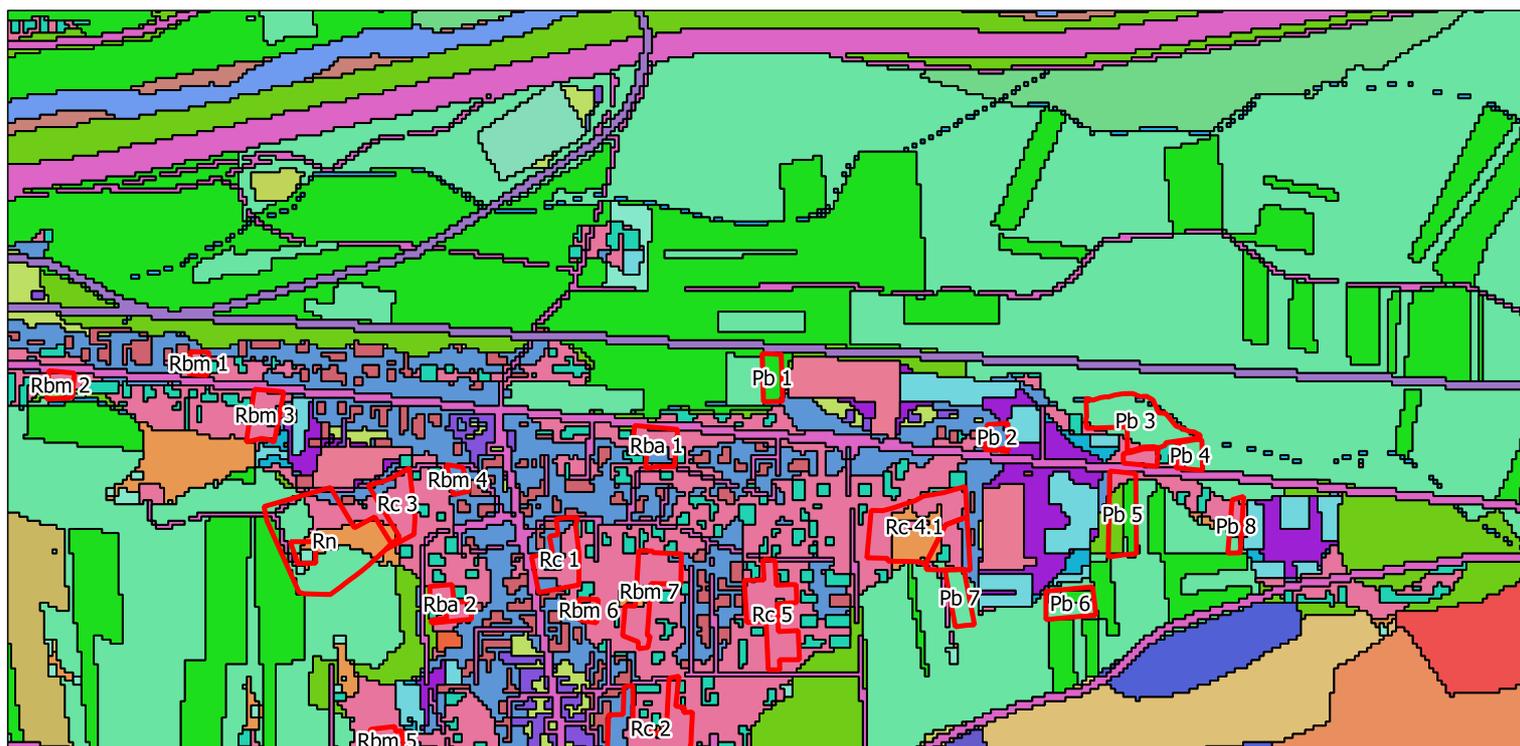
Superficie di intervento: 0.1175 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	6,52	652,07 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,12	15,95 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,32	583,38 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,05	6,78 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	254,60	3,21 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	269,31	269,31 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



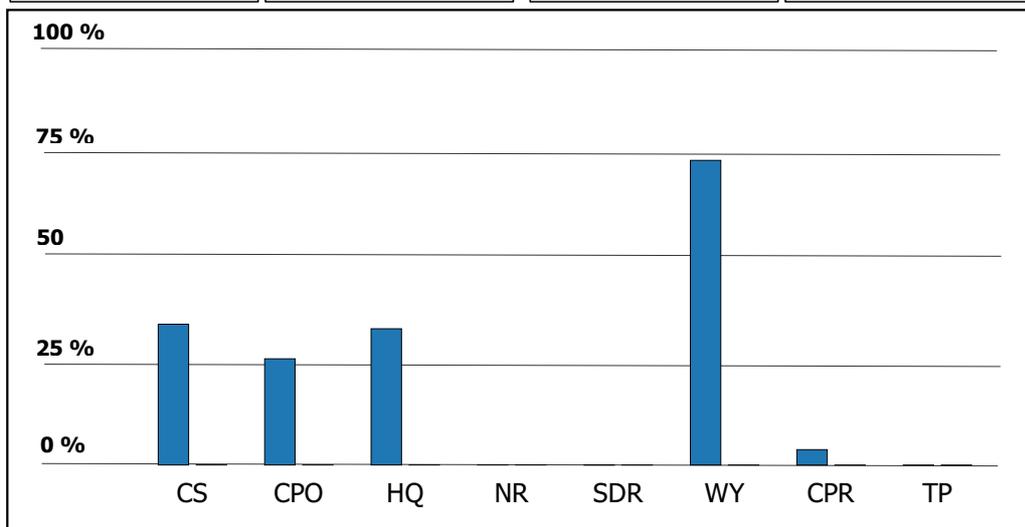
Area Pb 5



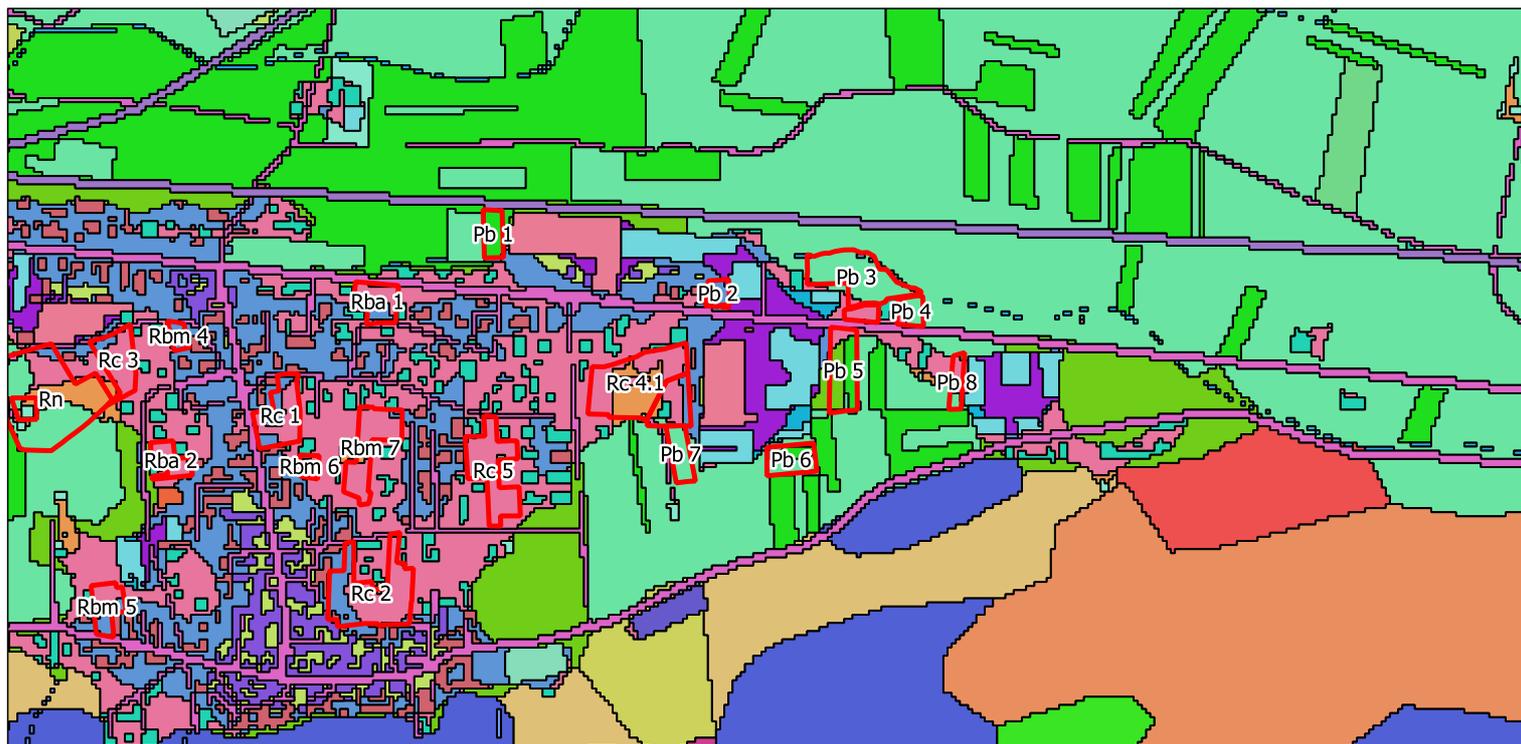
Superficie di intervento: 0.355 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	28,50	2.849,83 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,06	22,06 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,33	1.784,52 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,16	24,36 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	306,13	3,86 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	164,72	164,72 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



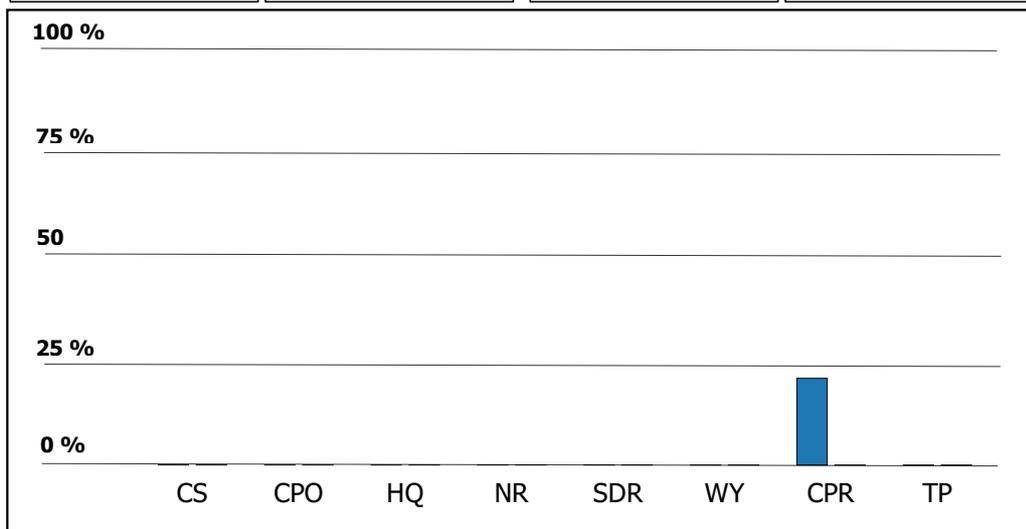
Area Pb 6



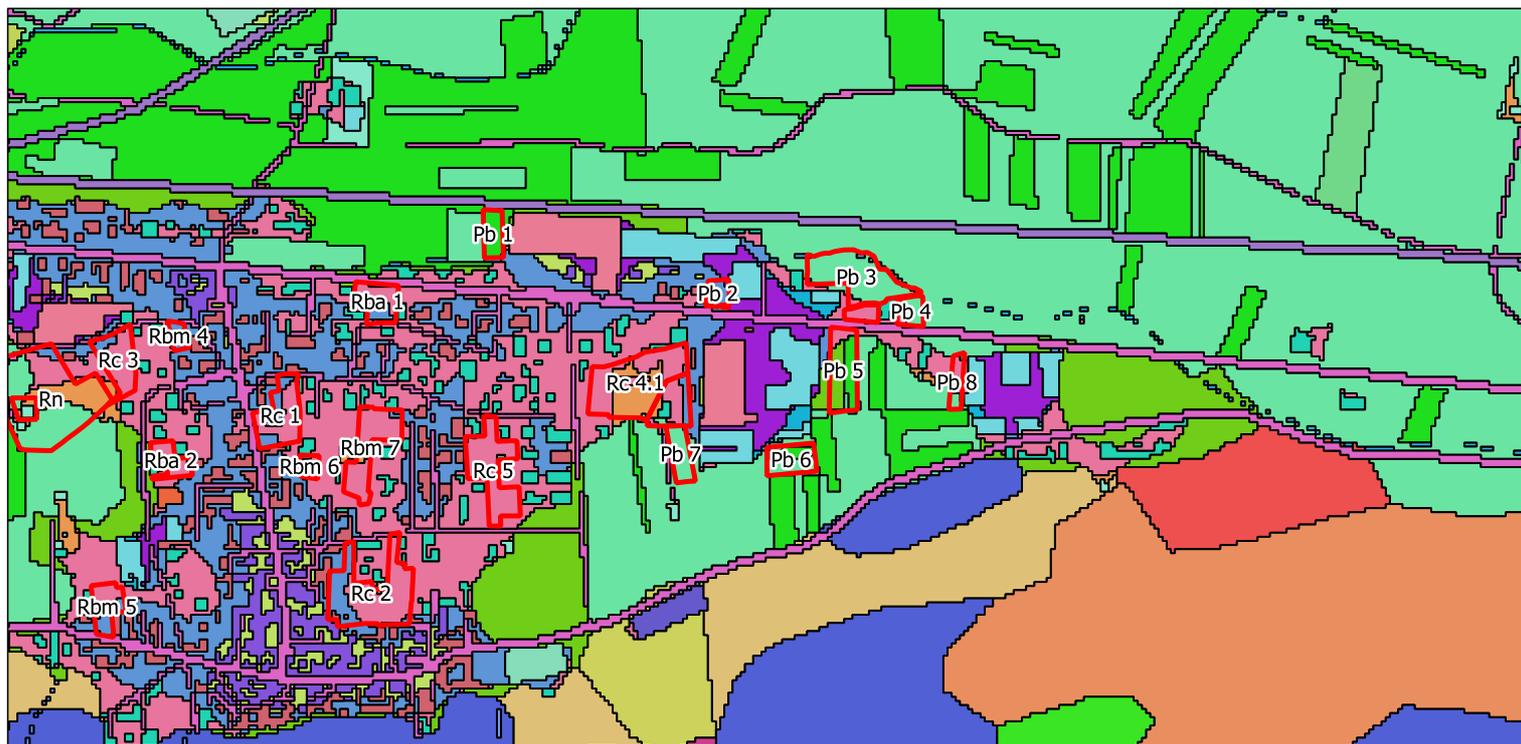
Superficie di intervento: 0.2225 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	11,99	1.198,64 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,17	39,15 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,43	1.367,66 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	11,28	721,86 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	1,14	171,75 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	273,33	3,44 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	536,89	536,89 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



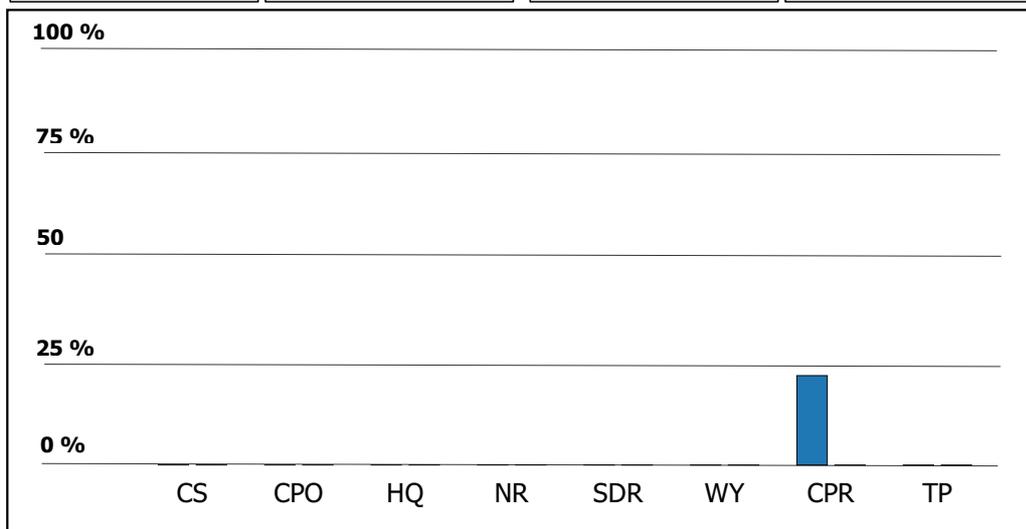
Area Pb 7



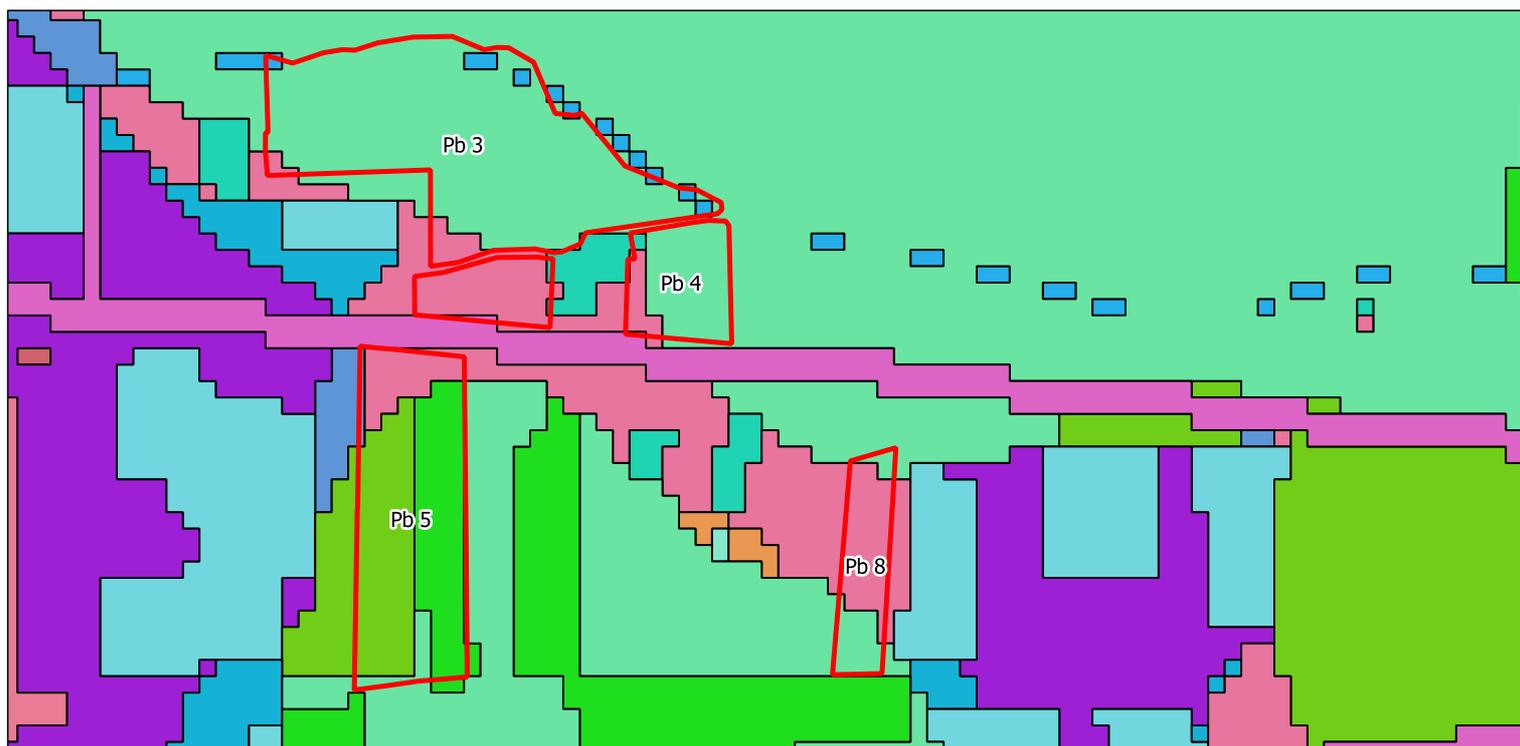
Superficie di intervento: 0.205 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]			
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	11,44	1.144,01 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,16	35,24 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,37	1.165,21 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	36,33	2.324,85 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	5,04	756,66 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	261,32	3,29 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	553,70	553,70 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



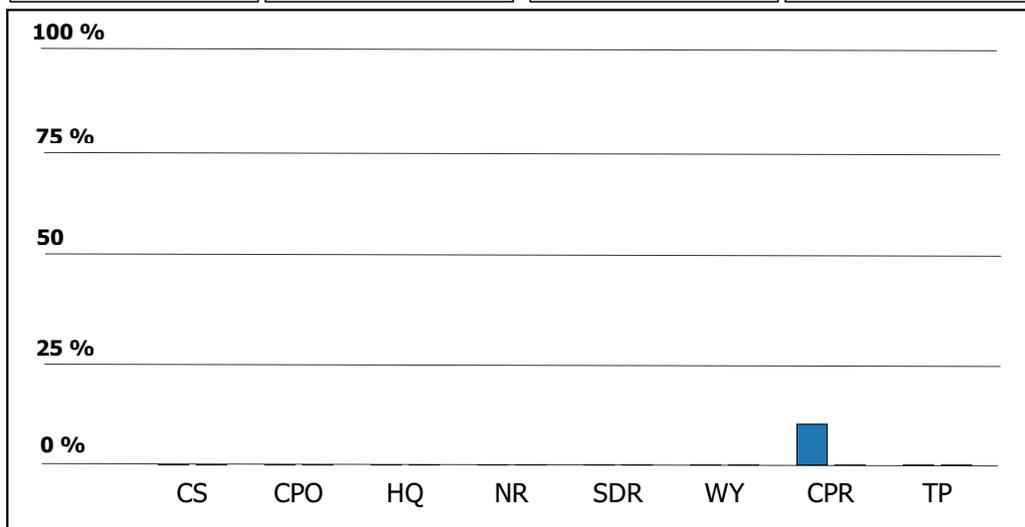
Area Pb 8



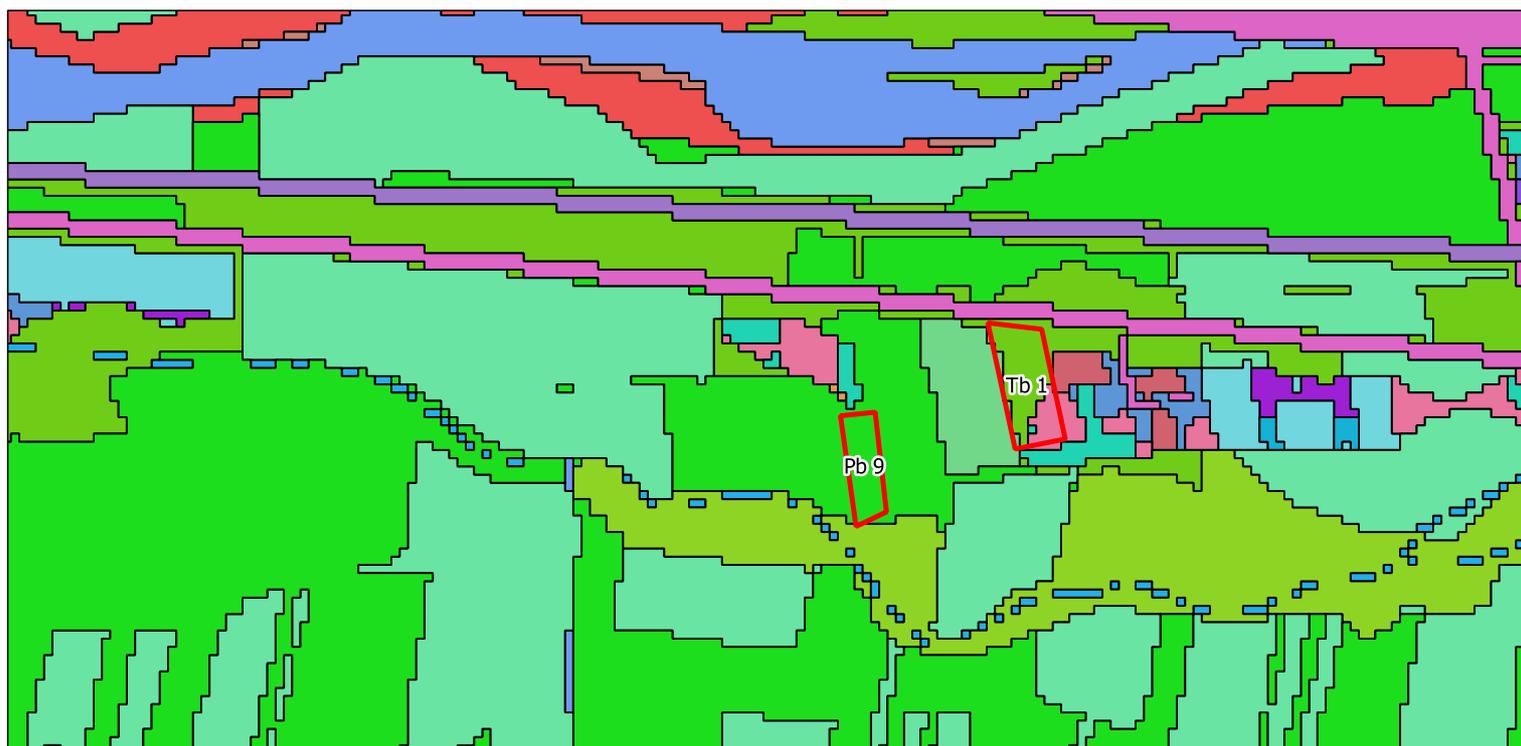
Superficie di intervento: 0.1375 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	7,05	704,83 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,07	9,63 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,21	405,66 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,51	76,77 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	239,48	3,02 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	157,08	157,08 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



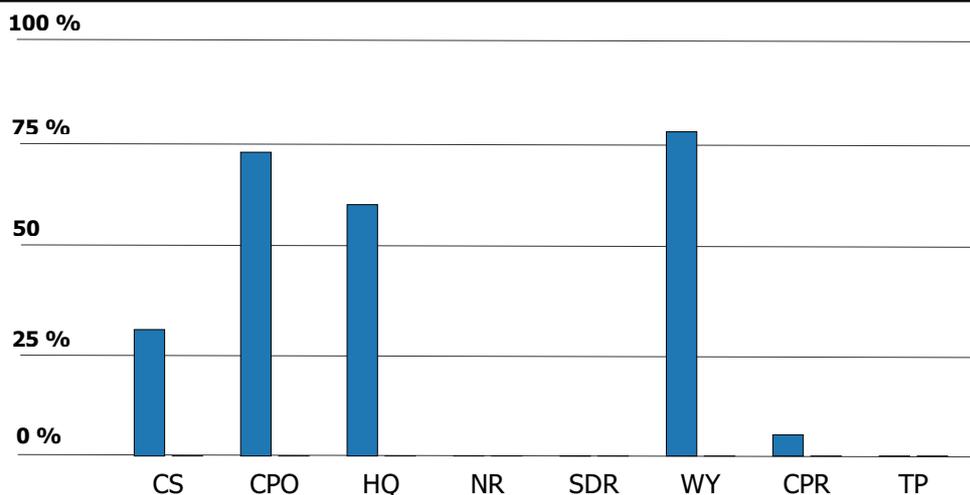
Area Pb 9



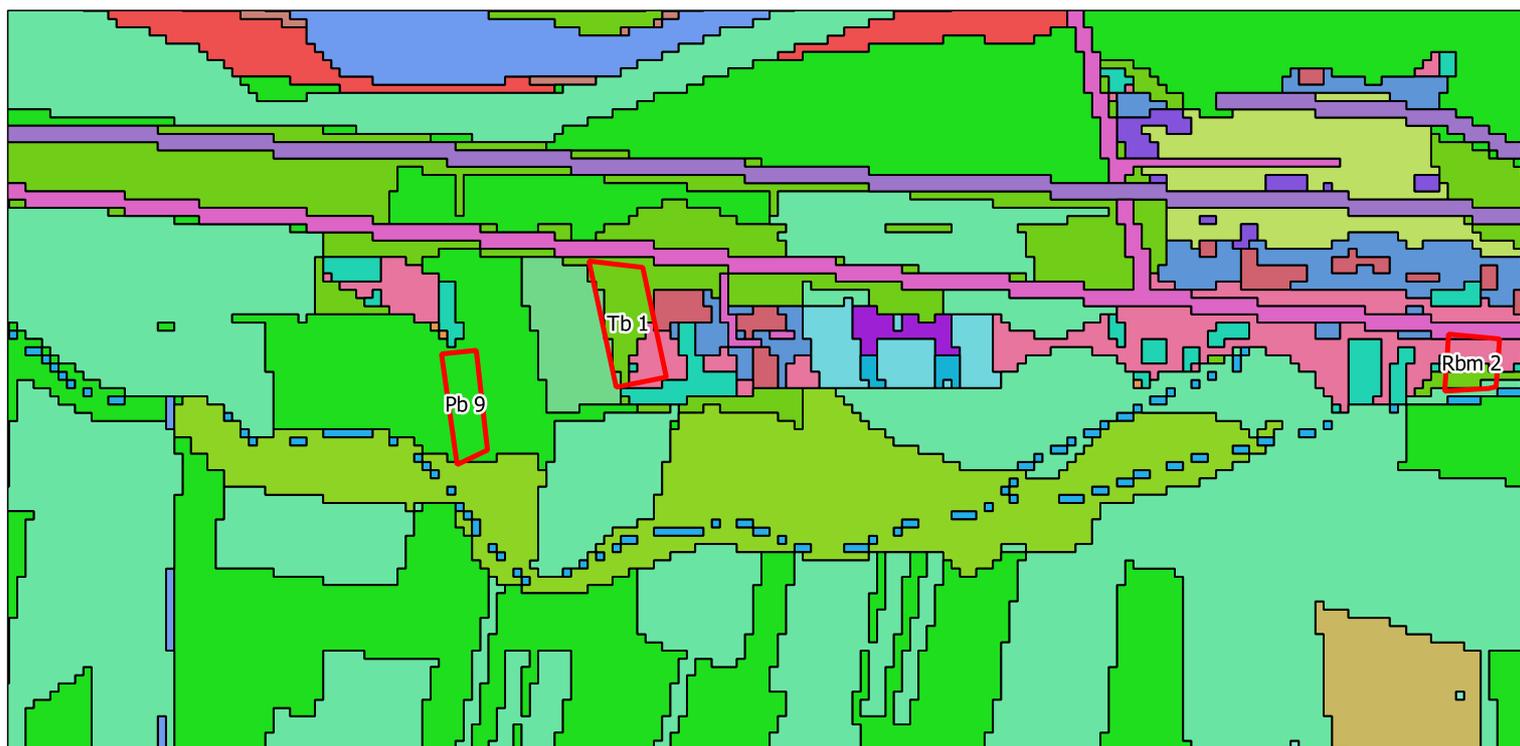
Superficie di intervento: 0.175 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	10,09	1.008,84 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,16	24,88 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,60	1.298,11 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,04	6,33 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	325,80	4,11 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	89,60	89,60 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



Area Tb 1



Superficie di intervento: 0.3125 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		-	
	Biofisico	Economico	-	-
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	21,52	2.151,52 €	-	-
CPO - Impollinazione [0-1]	0,01	2,21 €	-	-
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,22	856,14 €	-	-
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	-	-
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,93	138,88 €	-	-
WY - Disponibilità idrica [l]	314,84	3,97 €	-	-
CPR - Produzione agricola [€]	18,81	18,81 €	-	-
TP - Produzione legnosa [€]	0,00	0,00 €	-	-

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0

