

# COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

PROVINCIA DI TORINO

*PROPOSTA DI P.E.C.L.I.*

*ZONA DI P.R.G.C. B3.12 (1) B3.12 (2)*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## I PROGETTISTI

Ing. Giuseppe VADALA'

Ing. Flavio CASTEGNARO

---

---

## I SOGGETTI ATTUATORI

GREEN LIFE s.r.l.

---

CAPPATO Luciano & C. SNC

---

ZANCHETTA PAOLO

---

SEGARELLI ITALO

---

ITAL IMMOBILIARE S.A.S.

---

VADALA' DIEGO

---

BELLANTONI GIOVANNA

---

CALVETTO ENRICO

---

SERRAVALLE PIERPAOLO

---

SERRAVALLE MADDALENA

---

Rivalta di Torino, Febbraio 2019

# **TITOLO I**

## **NORME GENERALI**

### **Art. 1 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

Le presenti norme fanno riferimento a quanto previsto in materia dalle leggi dello Stato e della Regione Piemonte e dalle disposizioni generali e particolari contenute nel vigente P.R.G.C. del Comune di Rivalta di Torino approvato con D.G.R. n. 62-2471 del 27.07.2011 pubblicato sul B.U.R. del 04.08.2011 nonché a quelle del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 7 al P.R.C.G. vigente.

In particolare il Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.), in attuazione dell'art. 13 della Legge 17.08.1942 n. 1150, e nel rispetto degli articoli 32, 38, 39, 40, 43 e 45 della Legge della Regione Piemonte n.56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni, degli articoli 39, 49, 51, 52, 56 e 58 della Legge della Regione Piemonte n. 3 del 25.03.2013, delimita le aree da destinare ad insediamenti residenziali privati, nonchè le aree di cui all'art. 21 comma 1 e 2 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni da destinare ad attrezzature funzionali agli insediamenti stessi.

Il P.E.C.L.I. interessa la zona di P.R.G.C. B3.12<sub>1</sub> e B3.12<sub>2</sub>.

### **Art. 2 - ELABORATI DEL PIANO**

Gli elaborati del Piano previsti dall'art. 39 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art. 51 della L.R. 3/13, hanno valore di previsione e/o prescrizione agli effetti della realizzazione del Piano stesso, rimandando ai successivi articoli le specificazioni delle indicazioni grafiche e normative degli stessi.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

1) Tavole di piano:

*Tavola 1: Estratti di P.R.G.C. - Estratto catastale – Estratto N.T.A. – Elenco proprietà e particelle catastali rientranti nel P.E.C. – Rilievo georeferenziato – Verifica lotto 362 – Verifica superficie acquedotto;*

*Tavola 2: Sovrapposizione del P.E.C. con estratto catastale – P.R.G.C. – Elaborato G9 – Analisi delle superfici da P.R.G.C. e da P.E.C. – Parametri urbanistici – Planimetria generale proposta di P.E.C. – Assegnazione lotti;*

*Tavola 3: Planimetria piano interrato, piano primo e piano sottotetto – Particolari costruttivi;*

*Tavola 4: Verifiche S.L.P., S.P.V. e S.P.P. in progetto;*

*Tavola 5: Profili territoriali;*

*Tavola 6: Opere di urbanizzazione – viabilità privata ad uso pubblico*

*Tavola OOUU 1: Opere di urbanizzazione primaria a scomputo – Viabilità pubblica;*

*Tavola OOUU 2: Opere di urbanizzazione primaria a scomputo – Area verde pubblica a servizi;*

- 2) Schema di convenzione;
- 3) Relazione tecnico-illustrativa;
- 4) Relazione illustrativa;
- 5) Norme di attuazione;
- 6) Relazione geologico-geotecnica;
- 7) Capitolato tecnico opere di urbanizzazione;
- 8) Computo metrico estimativo opere a scomputo;
- 9) Quadro economico;
- 10) Relazione idraulica;
- 11) Relazione illuminotecnica.

### **Art. 3 - ATTUAZIONE ED EFFICACIA DEL PIANO**

Il Piano Esecutivo è attuato in base alle prescrizioni delle presenti norme e tavole grafiche subordinatamente alla stipula di Convenzione di cui all'art. 45 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e all'art.58 della L.R. 3/13.

Il P.E.C.L.I. dovrà essere sviluppato in ventuno unità di intervento residenziali comprese nei termini temporali del Piano stesso e della Convenzione ad esso allegata.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno delle aree fondiarie, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici costituenti i permessi di costruire. La sagoma degli edifici ed il numero delle unità immobiliari definite negli elaborati grafici di P.E.C.L.I. hanno carattere indicativo e potranno essere modificati in fase di richiesta dei permessi di costruire, fermo restando il

rispetto delle confrontanze tra i fabbricati e delle distanze dai confini del P.EC.L.I. e sempre che non comportino modifiche alle tipologie, tali da costituire variante essenziale ai sensi dell'Art. 32 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'Art. 6 della L.R. 19/1999.

#### **Art. 4 - CONTENUTO DELLA CONVENZIONE**

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 58 della L.R. 3/13, la Convenzione Edilizia prevede:

- La cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria o indotta.
- Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta, secondo quanto disposto dagli articoli 5 e 10 della L. 10/77 ed il suo aggiornamento in caso di pagamento differito. Qualora le opere, come definite nelle tavole di progetto e sulla Relazione Tecnico - Finanziaria vengano eseguite a cura e spese dei proponenti, si dovranno prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art. 11 L. 10/77, nonché le modalità per il trasferimento di dette opere al Comune.
- I termini di inizio ed ultimazione dell'edificio e delle opere di urbanizzazione.
- Le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti, per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento.
- Il prezzo di prima cessione per i lotti soggetti ad edilizia convenzionata con le prescrizioni a cui ottemperare

#### **Art. 5 - ATTUAZIONI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria, di cui alle Tavole 6 e 7, facenti parte integrante della Convenzione, precisano le caratteristiche, le dimensioni ed i percorsi degli impianti, nonché le dimensioni, le sistemazioni e le caratteristiche delle aree da destinarsi a strada, marciapiede e aiuole, secondo le esigenze del Comune e degli utenti, nel rispetto delle norme e degli standard contenuti nel presente Piano.

Le ulteriori prescrizioni imposte in merito alle opere di urbanizzazione saranno recepite in fase di progettazione esecutiva delle opere.

## **TITOLO II**

### **NORME URBANISTICO – EDILIZIE**

#### **Art. 6 - PROGETTAZIONE UNITARIA**

La progettazione unitaria, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, deve comprendere anche le sistemazioni esterne, le recinzioni, il sistema di accesso al lotto e la definizione dei materiali.

#### **Art. 7 - LOTTI DI EDIFICAZIONE EDILIZIA**

Il Piano è composto da ventuno lotti a destinazione residenziale privata così come è contraddistinto nelle planimetrie di progetto (Tavola 2). I lotti sono caratterizzati da forma e dimensioni vincolanti e da aree di massimo ingombro che forniscono la superficie entro la quale edificare (Distanza da confine  $DC \geq 5m$ ). All'interno di ogni lotto è prevista l'edificazione di fabbricati con SLP determinata nelle tabelle allegate, che sarà possibile modificare con passaggi di superficie SLP da un lotto all'altro nella misura massima del 10% e con immediata comunicazione al Comune di Rivalta mediante schema di compensazione della SLP sottoscritto dalle parti interessate. Fatte salve le altre prescrizioni previste per l'ambito, la SLP potrà essere modificata, entro i limiti previsti, secondo le specifiche esigenze del soggetto attuatore dell'intervento, non comportando altresì necessità di variante al Piano, così come previsto dall'art.32 del DPR 380/01.

Per il rilascio del Permesso di costruire, dovrà essere presentata regolare richiesta corredata da un progetto edilizio e relativa indicazione di utilizzo della superficie fondiaria in scala non inferiore ad 1:100.

Nei lotti in cui è possibile la suddivisione in comparti, sarà possibile richiedere permesso di costruire per ogni singolo comparto, previo pagamento degli oneri di urbanizzazione inerenti

#### **Art. 8 - VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE**

I vincoli relativi alle quantità, alle caratteristiche fisiche, alle destinazioni, all'orientamento a cui è soggetta l'edificazione, sono espressi nelle tavole 1 e 2 e nelle tabelle allegate al Piano.

Detti vincoli, in ambito di progettazione unitaria esprimono:

- La quantità edificabile complessiva (SLP) (mq.);
- I limiti massimi di altezza degli edifici (H max, m, numero piani fuori terra);
- L'arretramento minimo dalla strada pubblica; (l'art. 51 delle Nda del PRGC prevede che nelle aree comprese fra il ciglio delle strade ed il limite di edificazione sono ammessi unicamente rampe carraie e locali interrati purché riferiti a strade di tipo F collocati a una distanza dal ciglio  $\geq$  a  $2/3$  della massima profondità di scavo rispetto alla quota della strada);
- Le indicazioni fornite in merito alle caratteristiche dei sottotetti non abitabili in base alle delibere di Consiglio Comunale di C.C. n. 18 del 12/05/2016.
- Le distanze minime tra i fabbricati e dai confini;

Si specifica che, tra lotti confinanti, è consentita l'edificazione in aderenza dei locali interrati.

Sui lotti 14,15,16 è possibile edificare box auto e/o tettoie ad un piano fuori terra ai sensi della L. 122/89, in aderenza sul confine rispettivamente tra i lotti 15 e 16 e tra i lotti 14 e 15

I fabbricati, oltre alla progettazione unitaria e alla tipologia edilizia vincolante, definita con gli ambiti, dovranno essere eseguiti tenendo presente che tutti i lati degli edifici hanno la stessa importanza ai fini della sistemazione facciate.

## **Art. 9 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

### **a) Superficie territoriale**

Costituisce l'intera superficie del Piano, come indicata dal perimetro riportato sugli elaborati grafici. Comprende le superfici fondiari delle aree residenziali e a servizi, nonché le superfici per la viabilità pubblica ed i parcheggi.

### **b) Superficie fondiaria**

È costituita dalla superficie a destinazione residenziale privata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, ed al lordo degli spazi destinati alla formazione dei parcheggi privati e del verde privato, delle fasce di arretramento stradale e delle distanze dai confini e dai fabbricati.

### **c) Altezze**

In riferimento alle caratteristiche della zona ed al carattere residenziale degli edifici in progetto, le altezze massime dei fronti dei fabbricati sono stabilite in 7,80 metri pari a due piani fuori terra più eventuale sottotetto non abitabile.

Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota misurata in metri, tra l'estradosso dell'ultimo solaio (ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso) ed il punto più basso della linea di spiccato. Le altezze minime utili dei locali saranno quelle previste dalle normative vigenti in materia ed in funzione delle destinazioni d'uso.

### **d) Distanze**

La distanza minima dei fabbricati dai confini del P.E.C.L.I. è stabilita  $\geq \frac{1}{2}H_f$  e comunque almeno 5,00m.

La distanza minima tra i vari fabbricati, sia in progetto sia già esistenti, è stabilita  $\geq H_f$  e comunque almeno 10,00m.

### **e) Aree libere dai fabbricati**

È considerata libera la superficie fondiaria non occupata dalla superficie coperta dei fabbricati.

Il progetto di sistemazione dell'area libera deve accompagnare il progetto edilizio vero e proprio ed il permesso di abitabilità degli edifici può essere rilasciato solo dopo l'avvenuto completamento delle sistemazioni esterne previste.

D'intesa con l'Amministrazione Comunale ed in relazione alle esigenze dell'utenza, i progetti delle aree libere dai fabbricati dovranno prevedere una opportuna diversificazione dell'uso degli spazi, garantendo per quanto possibile il mantenimento dei caratteri di permeabilità del terreno e definendo i tipi di sistemazione ed attrezzature, piantamenti, allacciamenti, illuminazione, ecc...

Nelle aree libere di pertinenza del fabbricato potranno essere ricavati locali tecnici da destinarsi a centrali termiche, elettriche, ecc. nel rispetto delle norme e dei regolamenti edilizi;

## **f) Materiali**

Rivestimenti esterni: consentiti con mattoni facciavista, intonaci colorati o tinteggiati con parti di cemento armato a vista per i sottobalconi e i cornicioni dei tetti e con parti limitate in legno o metallo.

Sono esclusi i rivestimenti plastici e prefabbricati ed i fabbricati completamente in legno.

Serramenti: consentiti in legno naturale o impregnato, in alluminio o PVC colorato legno.

Coperture edifici di civile abitazione: consentiti tetti con struttura in cemento armato, oppure in legno; consentite coperture con tegole coppo in laterizio o cemento (Coppo di Francia, Portoghese, Piemontese) nei colori cotto o cotto antichizzato con tonalità naturali.

Elementi in pietra: consentiti per zoccolature, davanzali, copertine ed eventualmente a decoro dei portoni principali di ingresso alle abitazioni.

Ringhiere: consentite in metallo a bacchette diritte e/o parapetti in muratura.

Vialetti: consentiti vialetti e camminamenti interni in autobloccanti e/o pietra, guide in pietra ed autobloccanti tipo garden, porfido o altra pietra.

Esclusi vialetti e camminamenti in asfalto.

## **Art. 10 - DESTINAZIONI D'USO NELLE AREE COMPRESSE NEL P.E.C.L.I.**

Le superfici comprese nel perimetro del P.E.C.L.I. sono destinate a:

### **1) Edilizia residenziale di tipo privato**

Per le aree B3.12<sub>1</sub> e B3.12<sub>2</sub> la destinazione d'uso propria è residenziale di tipo privato per il 100% della SLP che è stata suddivisa in 21 lotti distinti con numeri da 1 a 21;

### **2) verde pubblico**

Si tratta dell'area a nord-ovest destinata a verde pubblico.

### **3) Strada e viabilità**

Sono presenti due strade interne, di cui una in parte pubblica per l'accesso all'acquedotto, cabina enel, ed ai lotti agricoli e due tratti di strade private ad uso pubblico.



**TITOLO III**  
**PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI**  
**RELATIVI ALLE SINGOLE ZONE DEL PIANO**

**Art. 11 - ZONE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE PRIVATA**

Le zone a destinazione residenziale privata sono destinate esclusivamente all'insediamento di edifici ed attrezzature per tali attività, nei limiti di cui al precedente art. 10 delle presenti norme.

I vincoli da rispettare nell'edificazione sono:

Distanze dai confini	$\geq \frac{1}{2} H_f$ e comunque minimo 5,00m
Distanza tra fabbricati	$\geq H_f$ e comunque minimo 10,00m
Altezza massima fronti	7,80 m pari a 2 piani fuori terra + sottotetto non abitabile
Indice di utilizzazione fondiaria	0,30 mq. / mq.
I.U.R.	100 mc/ab. 50 mq/ab.
S.P.P. (parcheggio privato) residenziale	2 mq/20mc
S.P.V. (verde privato)	5mq/100mc

Gli insediamenti che conferiscono acque meteoriche direttamente o indirettamente in corsi d'acqua superficiali, dovranno garantire la portata massima fissata dall'Autorità competente ed in assenza, una portata non superiore a 40 (quaranta) l/s/ha.

**Art. 12 - AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE RESIDENZE**

**Considerazioni generali**

Le aree destinate ad attrezzature al servizio delle residenze sono indicate nelle tavole di progetto, contraddistinte da apposita sigla e descritte nella Relazione Tecnica allegata alle presenti norme, sono individuate ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77.

Tali aree sono cedute gratuitamente ai sensi del precedente Art. 4 e vanno a far parte del patrimonio del Comune.

La destinazione d'uso indicata in Piano è in ogni caso prescrittiva ed esclude in particolare ogni utilizzazione privata che non sia disciplinata da apposito atto di Convenzione con il

quale regolare anche le eventuali forme per l'esecuzione e la gestione di tali opere.  
Nel complesso, si dovrà procedere alla monetizzazione di aree soggette ad art. 22 L.R. 56/77, per un totale di mq 3395.

### **Viabilità pubblica**

Le caratteristiche costruttive della viabilità pubblica sono indicate nella Tavola n. OOUU<sub>1</sub>.  
Tale porzione di strada pubblica dovrà essere convenientemente illuminata con lampioni stradali e dotati di idonea rete per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Tutte le zone di sosta dei veicoli verranno realizzate mediante l'impiego di pavimentazioni drenanti: la soluzione garantirà, oltre che la limitazione dell'impiego diffuso di asfalto, la riduzione della portata di acqua meteorica da ricondurre all'interno della rete di smaltimento delle acque bianche dovuta alla maggiore capacità di assorbimento della superficie permeabile rispetto alle tradizionali zone di sosta in materiali bituminosi o cementizi.

Le caratteristiche degli impianti sono riportate a livello di progetto preliminare nella Tavola n. OOUU<sub>1</sub> allegata al presente P.E.C.

### **Verde pubblico**

La sistemazione dell'area a verde pubblico è rappresentata nella tavola n. OOUU<sub>2</sub>.

Gli interventi che riguardano quest'area sono principalmente di risistemazione del manto erboso, installazione di una zona giochi bimbi con attrezzature ludiche e la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento con l'asse viario a nord, Via Mellano.

Sono previste inoltre la piantumazione di alcune nuove essenze arboree ad alto fusto per schermare la zona giochi del traffico viario veicolare di Via Mellano e per delimitare i percorsi pedonali interni.

Le caratteristiche degli impianti sono riportate a livello di progetto preliminare nella tavola n. OOUU<sub>2</sub> allegata al presente P.E.C.

### **Art. 13 - PARCHEGGI PRIVATI**

Per l'intervento dovranno essere previsti parcheggi privati (che verranno realizzati negli interrati) nella misura minima di 2 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

La superficie da destinarsi a parcheggio privato è stata indicata nelle tabelle allegata alla

tavola 4.

Le superfici sopra le aree di manovra o di parcheggio al di fuori della sagoma degli edifici potranno essere ricoperte di terreno vegetale al fine di permettere la posa a dimora di prato.

#### **Art. 14 - SISTEMAZIONI A VERDE PRIVATO**

Deve essere garantita una quantità minima di aree pari a mq. 5,00 ogni 100 mc realizzati di costruzione da sistemare a verde privato su terrapieno, secondo le indicazioni delle tavole di progetto.

La superficie da destinarsi a verde privato è stata indicata nelle tabelle allegate alla tavola 4a.

#### **Art. 15 - RECINZIONI**

Le recinzioni dei lotti prospettanti spazi pubblici avranno un'altezza massima di m. 2,00, del tipo a giorno, con cancellata in pannelli grigliati metallici oppure ringhiere in ferro fatte a mano, sobrie, verniciati, su zoccolo in cls. di altezza non superiore a cm. 60.

Il tipo adottato deve essere uno solo per tutti i lati recintati dell'intervento.

I cancelli carrai e pedonali dovranno essere anch'essi del tipo a giorno, della stessa altezza delle recinzioni, di semplice disegno ed unificati se presenti in più unità.

#### **Art. 16 - CABINE ELETTRICHE**

Eventuali cabine di trasformazione richieste dall'Ente erogatore dell'energia elettrica dovranno essere realizzate sui sedimi dei lotti in progetto, con disegno unificato e finiture coerenti con il carattere dell'involucro dei fabbricati residenziali circostanti nel Piano d'intervento. Nel P.E.C.L.I. è prevista la realizzazione di n° 1 cabina elettrica

#### **Art. 17 - CONTATORI GAS, LUCE, ACQUA, ILLUMINAZIONE PRIVATA**

I manufatti per la protezione dei contatori del gas, luce, acqua ed altre utenze, se realizzati a filo via, dovranno essere integrati con la recinzione ed avere un disegno unificato.

Così pure eventuali apparecchi illuminanti su via delle aree esterne dei fabbricati dovranno essere di disegno unico.

## **Art. 18 - SMALTIMENTO RIFIUTI LIQUIDI**

Lo smaltimento dei rifiuti liquidi dovrà essere effettuato esclusivamente attraverso la rete fognaria pubblica e la realizzazione dell'allacciamento al collettore centrale sarà a carico dei proponenti.

Nelle fasi di cantiere sarà necessario porre in atto tutte le procedure necessarie a limitare i rischi di contaminazione delle risorse idriche superficiali: i cantieri necessitano di notevoli quantitativi di acqua che sarà utilizzata nelle varie attività che in esso si esplicano: preparazione di malte cementizia e di conglomerati, lavaggio delle botti delle betoniere, lavaggio dei mezzi d'opera e abbattimento delle polveri di cantiere. Vi è inoltre un rischio potenziale di contaminazione del terreno determinato da eventuali sversamenti accidentali di carburanti e lubrificanti, percolazione nel terreno di acque di lavaggio o di betonaggio.

Per quanto concerne le acque superficiali non si evidenzia nessun tipo di interferenza se non la possibilità che, durante eventi meteorici intensi, possano essere convogliate nel sistema fognario (esistente e in progetto) acque di dilavamento delle strutture di cantiere.

Dal punto di vista delle acque sotterranee, si evidenzia innanzitutto che gli scavi previsti per la realizzazione dei piani interrati (max 1), non raggiungeranno il livello della falda poiché questa è posta oltre i 15 metri di profondità. Tuttavia, poiché la falda non è impermeabilizzata, è necessario evitare sversamenti di sostanze inquinanti nel corso dei lavori.

Le attività di cantiere danno inoltre origine a reflui liquidi, che possono concretizzarsi come inquinanti nei confronti dei ricettori nei quali confluiscono; tali acque hanno caratteristiche chimico-fisiche particolari, determinate dalle attività che le generano e che non possono generalmente essere riversate in un corpo recettore senza il preventivo trattamento o un'attenta valutazione. In caso di tali produzioni di reflui si dovrà valutare di volta in volta la procedura da adottare.

## **Art. 19 - PROVVEDIMENTI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

L'eliminazione degli interventi edilizi, pubblici e privati, previsti nel presente P.E.C.L.I., compresa la realizzazione dei percorsi esterni pedonali, abbinati e non alle sedi veicolari, è subordinata al rispetto dei disposti della Legge 13 del 09.01.1989, del D.M. 236 del 14.06.1989, della Legge 118 del 30.03.1971, del D.P.R. 384 del 27.04.1978, anche in

attuazione dell'art. 32, comma 5 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Art. 20 – MISURE DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO**

Per quanto concerne le caratteristiche delle misure di contenimento dei consumi energetici dei nuovi edifici che verranno realizzati all'interno del piano urbanistico, si rimanda ad una più completa caratterizzazione alla fase attuativa dell'intero P.E.C.L.I.: in ogni caso le strutture dovranno necessariamente soddisfare le richieste normative in tema di contenimento dei consumi energetici, di raccolta dei rifiuti e di protezione delle acque.

In particolare, le nuove strutture saranno provviste di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica (con potenza pari al rapporto tra la superficie in pianta e un coefficiente numerico uguale a 50 – Decreto Legge 28 del 03/03/2011) e di impianti solari termici (almeno il 60% del fabbisogno). Medesime linee guida in merito al risparmio energetico verranno seguite per quanto concerne l'involucro degli edifici nel rigoroso e rigido rispetto dei limiti di legge posti dalla normativa termotecnica. I sistemi dovranno essere conformi alle attuali normative di settore in particolare al D. Lgs 192/2005, al DPR 59/2009, al DM 26/06/2009, al D. Lgs 28/2011, alla Legge Regionale 13/2007, al DGR 46-11968 del 04/08/2009 nonché alla Legge Regionale n. 3 dell'11/03/2015 e D.G.R. 14-2119 del 21/09/2015.

Si privilegeranno interventi volti all'abbattimento del fabbisogno energetico delle unità immobiliari mediante l'impiego di nuove tecnologie come ad esempio le pompe geotermiche per l'utilizzo di acqua nel circuito di riscaldamento a temperatura controllata, gli impianti di ventilazione meccanizzata all'interno delle abitazioni, gli impianti di solar cooling per l'alimentazione di sistemi di condizionamento estivo senza l'impiego di energia elettrica di rete; inoltre si potranno prevedere sistemi duali di distribuzione interna delle acque di riuso e/o recupero, come la corretta gestione delle acque meteoriche raccolte sulle superfici private creando vasche interrato finalizzate al recupero di parte delle acque di deflusso (previo pre-trattamento delle prime piogge) per usi civili (es. irrigazione), tecnologici e ricreativi (raffreddamento, giochi d'acqua). E' stata inoltre prevista la realizzazione di vasche di prima pioggia per la raccolta delle acque bianche.

**Art. 21 - VINCOLI IMPOSTI DALLA PRESENZA DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE DI CUI AL D.P.G.R. 11/12/2006 N. 15/R**

L'area oggetto di intervento include all'interno l'acquedotto comunale, la cabina ENEL, ed un ripetitore della telefonia. Tutti e 3 i manufatti sono delimitati da una recinzione, composta da muretto in calcestruzzo e recinzione prefabbricata per l'acquedotto e la cabina ENEL, in rete di acciaio per il ripetitore.

L' art. 47 delle N.T.A. del Comune di Rivalta inserisce le "distanze di rispetto dalle opere di presa degli acquedotti" tra i vincoli territoriali finalizzati alla tutela dell'ambiente e all'art. 50 dispone che le distanze "Sono quelle individuate con il metodo geometrico nelle tavole cartografiche. (.....) Gli interventi che ricadono in detta fascia devono rispettare quanto previsto dalla L.R. 61/2000 nonchè dal D.P.G.R. n. 15/R del 11.12.2006 e dal D.Lgs n. 152/99 e s.m.i."

In realtà il d.lgs. 152/99 è stato abrogato dal D.lgs. 152/2006, che all' art.94 disciplina le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano. Quanto in essa previsto è ripreso e maggiormente specificato nel Regolamento regionale n. 15/R: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge Regionale 29 dicembre 2000 n. 61).

Il regolamento definisce all'art. 4 un'area di tutela assoluta, delimitata dalla recinzione sopradescritta con accesso consentito unicamente al personale autorizzato dal gestore ed alle autorità di controllo.

Il regolamento all'art. 5 definisce inoltre la presenza di una zona di rispetto ristretta, ed una zona di rispetto allargata indicate nell'estratto di P.R.G.C.

Si riporta, per completezza, l'art.6 in cui vengono definiti "vincoli e limitazioni d'uso relativi alle zone di rispetto"

*Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:*

1.

*a) la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*

*b) l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;*

- c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B;*
- d) l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;*
- e) gli scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
- f) le aree cimiteriali;*
- g) l'apertura di cave;*
- h) l'apertura di pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque di cui all'articolo 1, comma 1, di quelli finalizzati alla variazione di tale estrazione, nonché di piezometri ovvero di pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;*
- i) la gestione di rifiuti;*
- j) lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- k) i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- l) i pozzi perdenti e le fosse Ihmoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;*
- m) il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i centosettanta chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite;*
- n) l'insediamento di attività industriali ed artigianali;*
- o) il cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto n) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del livello di rischio.*

2.

*Nella zona di rispetto ristretta sono comunque vietati:*

- a) la stabulazione di bestiame;*
- b) lo stoccaggio di effluenti zootecnici, concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;*
- c) la realizzazione di fognature, pozzi neri a tenuta, impianti e strutture di depurazione di acque reflue, salvo che siano necessari per la messa in sicurezza di fabbricati non rilocalizzabili o per mitigare la situazione di rischio;*
- d) la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. Per i fabbricati*

*esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere*

*consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari;*

*e) la realizzazione di opere viarie e ferroviarie, fatta eccezione per le piste ciclabili e la viabilità agro-silvo-pastorale, interpoderale e, ove non diversamente localizzabile, comunale;*

*f) la realizzazione di infrastrutture di servizio che possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato.*

3.

*All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature, impianti e strutture di depurazione di acque reflue diversi da quelli di cui al comma 1 lettera l), a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria. Le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti.*

4.

*All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuove opere viarie o ferroviarie, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. Per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta.*

5.

*All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati*



*a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 3 e 4. I parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda.*

6.

*Le soluzioni tecniche e gli interventi di messa in sicurezza previsti dai commi 3, 4 e 5 sono preventivamente comunicati all'autorità d'ambito e al dipartimento dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA) competenti per territorio che, entro sessanta giorni, esprimono il proprio parere fornendo, se del caso, puntuali prescrizioni cautelative connesse all'intervento. Decorso tale termine senza che sia intervenuta alcuna pronuncia, i pareri si intendono espressi in senso favorevole.*

7.

*Fermi restando i divieti di cui ai commi 1 e 2, all'interno della zona di rispetto le attività agricole sono esercitate secondo le previsioni dei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B, presentati alla provincia territorialmente competente in conformità agli eventuali vincoli e prescrizioni previsti nel provvedimento di definizione dell'area di salvaguardia, e alle norme tecniche per la fertilizzazione fosfo-potassica di cui all'Allegato C.*

8.

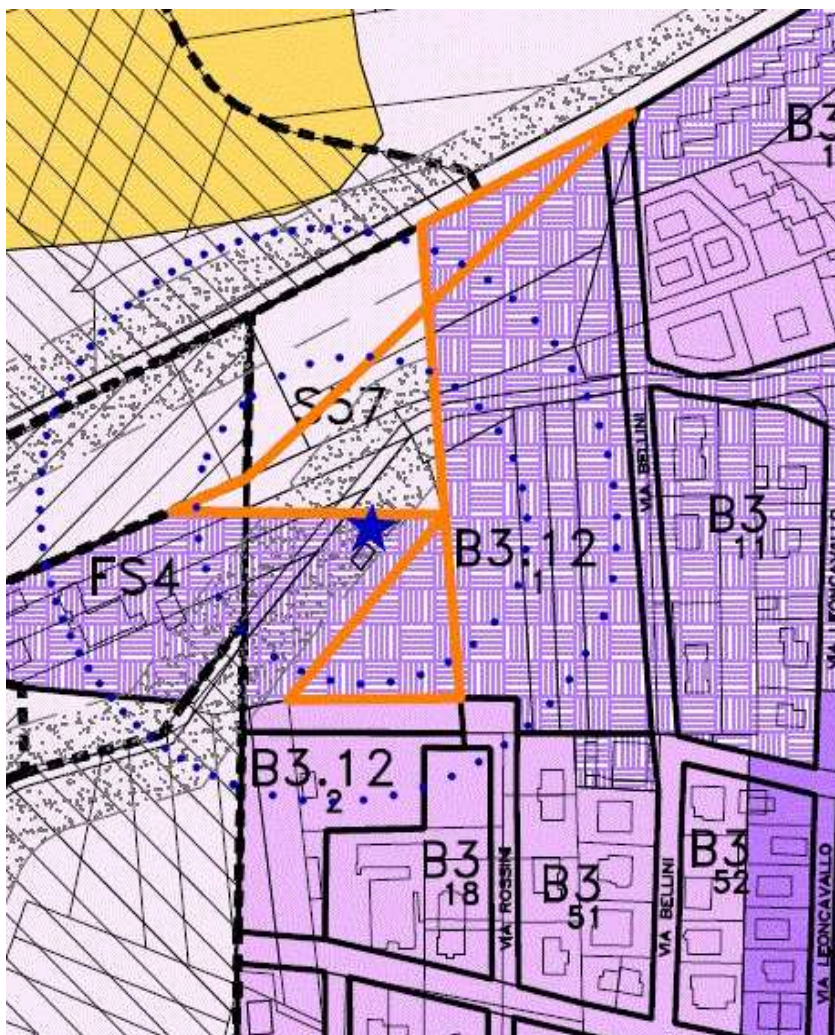
*Fatta eccezione per le aree cimiteriali, per le attività, gli insediamenti e i manufatti di cui al comma 1 esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia sono adottate, ove possibile, le misure per il loro allontanamento; in caso contrario deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Per le aree cimiteriali esistenti è consentito procedere a nuove sepolture solo fuori terra e non sono comunque consentiti ulteriori ampliamenti nella zona di rispetto ristretta.*

In progetto verranno quindi rispettati i vincoli descritti dall'art. 6 del regolamento regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R.

Verrà inoltre posta particolare attenzione per le opere in progetto quali ad esempio recinzioni, vialetti pedonali interni, eventuali cancelli pedonali ecc.... ricadenti all'interno della "fascia di rispetto ristretta". Esse verranno realizzate con materiali naturali, come ad esempio il tufo, e posati con sistemi "a secco" (vedi particolare recinzione in progetto tav. 3) in modo che non possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato in ottemperanza dell'art. 6 del regolamento regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge Regionale 29 dicembre 2000 n. 61).

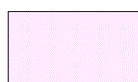
## PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DELL'AREA OGGETTO DI S.U.E.

In riferimento alla pericolosità geomorfologica l'elaborato G9 allegato al P.R.G.C. separa principalmente in n. 3 zone l'area come evidenziato nella planimetria seguente;



IIIb<sub>2</sub> B1: Aree edificate ricadenti nel concentrico, nelle quali sono possibili nuovi interventi edificatori con prescrizioni a seguito della realizzazione dell'Intervento n. 6 "Canale scolmatore della Bealera Comunale" (Intervento n. 6: opera realizzata dopo l'evento del 1994 - cf. Elaborato H6-1).

### Sottoclasse IIIa



IIIa<sub>1</sub>: Aree inedificate in cui è preclusa ogni nuova edificazione. Per gli edifici isolati eventualmente presenti sono possibili interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. In tali aree ricadono ambiti collinari ad acclività medio-elevata, aree di pianura esterne alla fascia B del PAI, fasce di rispetto delle scarpate e dei corsi d'acqua secondari.

### Sottoclasse IIIb<sub>2</sub>



IIIb<sub>2</sub> A: Aree edificate ricadenti nel concentrico, nelle quali sono possibili nuovi interventi edificatori senza limitazioni, in quanto protette dalle opere di sistemazione lungo il T. Sangone già realizzate ed esterne sia alle aree di competenza del Rio Garosso di Rivalta, sia alle aree idraulicamente vulnerabili, così come risulta dagli approfondimenti idraulici.

All'interno della zona IIIa non sono quindi previsti nuovi interventi edificatori in progetto. Parte dell'area di PEC ricade in area definita "IIIb<sub>2</sub> B1" descritta come "*area edificata ricadente nel concentrico, nelle quali sono possibili nuovi interventi edificatori con prescrizioni a seguito della realizzazione dell'intervento n.6 – Canale scolmatore della Bealera Comunale*"

In zona IIIb<sub>2</sub>B1 è prescritto che eventuali bocche di lupo, rampe carrabili o ingressi pedonali devono essere realizzati con una quota > 50 cm rispetto alla quota media del piano stradale misurata rispetto al lotto in oggetto. I particolari costruttivi per il rispetto di questa prescrizione sono evidenziati nella tavola 4 allegata al P.E.C.LIL

Per quanto riguarda le sottoclassi IIIb<sub>2</sub> si rimanda alle prescrizioni descritte nell'allegata relazione geologico-geotecnica allegata al P.E.C. (non oggetto di prescrizioni particolari)

## **ART. 22 COMPENSAZIONI AMBIENTALI**

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere, a carico dei soggetti attuatori e non a scomputo degli oneri, un intervento di miglioramento dell'ecosistema lungo la fascia a sud del Torrente Sangone in frazione Pasta, dal confine comunale con Orbassano (a ovest) al ponte sul sangone (a Est). In particolare dovranno essere eradicati le specie esotiche invasive inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 18/12/2012 n. 46/5100, come da indicazioni che saranno puntualmente fornite dall'Ufficio Ambiente Comunale"

Inoltre, ai sensi dell'art. 57 bis delle Norme di Attuazione, dovrà essere prevista la messa a dimora di alberi, preferibilmente ad alto fusto, e arbusti di specie autoctone per una quantità indicativa di almeno 1 albero ogni 20 mq, previa verifica delle norme di attuazione vigenti salvo verifica di ulteriori norme che diventeranno vigenti entro l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione pubbliche.

## **TABELLA 1**

### **TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI DEL P.E.C.L.I. PER DESTINAZIONE D'USO**

<b>Superficie territoriale del P.E.C.L.I.:</b>	<b>mq. 36.947</b>
<b>Superficie fondiaria del P.E.C.L.I.:</b>	<b>mq. 21.522</b>
<b>Superficie residenziale privata:</b>	<b>mq. 18.505</b>
<b>Superficie viabilità privata ad uso pubblico:</b>	<b>mq. 3.017</b>
<b>Superficie viabilità pubblica:</b>	<b>mq. 384</b>
<b>Superficie area verde pubblica - servizi:</b>	<b>mq. 15.041</b>
<b>Superficie viabilità pubblica esterna al P.E.C.</b>	<b>mq. 95</b>