

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

Comune di RIVALTA di TORINO

P.E.C.L.I.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA

AREE DI P.R.G.C. CC4.3

PROPONENTI

MORABITO Giuseppe
Via Luigi Einaudi 36 - Rivalta di Torino (TO)
MRB GPP 68H14 L219R

COTZA Antonello
Via Pascoli 7 - Orbassano (TO)
CTZ>NNL 60A28 L219K

TESSA Luigia
Via Pascoli 7a - Orbassano (TO)
TSS LGU 29T49 C487X

IMMOBILIARE DELLA PRONDA S.N.C.
Via Genovesi 15 - Torino
P.IVA: 07603960019

GEMINA S.R.L. Unipersonale
Via Ottavio Revel 6 - Torino
P.IVA: 08724910016

PROGETTISTA

Antonello COTZA Ingegnere
Via Pascoli 7 - Orbassano (TO)
Tel. 011-9012266
CTZ>NNL 60A28 L219K

OGGETTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA

MARZO 2016

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 adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 29/10/2015.

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, nonché 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. CC4.3.

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. – Rilievo planialtimetrico - Estratto di mappa catastale — Tabelle dati catastali e di progetto Schede e tabelle P..G.C.;

Tavola 2a: Inserimento P.R.G.C. – Planimetria di progetto – Indice di utilizzazione urbanistica – Verifica dati P.R.G.C. – Verifica standard urbanistici ART.21 e ART.22 L.U.R.;

Tavola 2b: Planimetria aree a servizi PECLI CC4.3/BC5.1.1 – Estratto di P.R.G.C. – Planimetria superficie fondiaria – Tabelle di calcolo – Verifica di P.R.G.C.;

Tavola 3: Planimetria generale viabilità e parcheggi – Sezioni stradali – Tracciato fognatura bianca parcheggio;

Tavola 4: Planimetria generale allacciamenti fognari – Smaltimento acque bianche, acque nere e acquedotto – Particolari costruttivi;

Tavola 5a: Planimetria, profili edifici in progetto e particolare costruttivo;

Tavola 5b: LOTTO 1, Piante, sezioni e prospetti edifici in progetto;

Tavola 5c: LOTTO 2, Piante, sezioni e prospetti edifici in progetto;

Tavola 5d: LOTTO 3, Piante, sezioni e prospetti edifici in progetto;

Tavola 5e: LOTTO 4, Piante, sezioni e prospetti edifici in progetto;

- 2) Schema di convenzione;
- 3) Relazione illustrativa;
- 4) Norme di attuazione;
- 5) Relazione geologico-geotecnica;
- 6) Capitolato tecnico opere di urbanizzazione;
- 7) Computo metrico estimativo opere a scomputo;
- 8) Elenco prezzi;
- 9) Relazione tecnico-geologica, OO.UU., relazione tecnico finanziaria;
- 10) Valutazione clima acustico;
- 11) Relazione idraulica fognatura bianca;
- 12) Relazione idraulica lotti privati;
- 13) Titoli di proprietà;

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 quattro unità di intervento residenziali comprese nei termini temporali del Piano stesso e della Convenzione ad esso allegata, stabiliti in 10 (dieci) anni prorogabili.

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.EC.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.

Art. 5 - ATTUAZIONI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui alle Tavole 3 e 4, 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 - AMBITI FUNZIONALI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

Il Piano prevede quattro ambiti funzionali di progettazione coincidenti con i quattro lotti in cui è suddiviso il Piano; per tali ambiti funzionali la realizzazione o l'utilizzazione dell'opera potrà essere differita nel tempo.

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.

Gli adattamenti ai confini del lotto necessari per l'adeguamento alla reale consistenza dei terreni, purché non incidano sui confini del Piano e siano fatte salve le quantità edificabili previste, non comportano necessità di variante al Piano stesso.

Art. 7 - LOTTI DI EDIFICAZIONE EDILIZIA

Il Piano è composto da quattro lotti a destinazione residenziale così come è contraddistinto nelle planimetrie di progetto (Tavola 2a e Tavola 5a). I lotti sono caratterizzati da forma e dimensioni vincolanti e da aree di massimo ingombro che forniscono la superficie entro la quale edificare. 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.

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.

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 2a e 5a 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 n. 4 del 28/01/2015 e n. 16 del 26/03/2015.
- Le distanze minime tra i fabbricati e dai confini;

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 fondiarie delle aree residenziali e a servizi, nonché le superfici per la viabilità pubblica ed i parcheggi.

b) Superficie fondiaria

E' 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 fabbricati sono stabilite in 11,10 metri pari a tre 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 mt. 5,00.

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

e) Aree libere dai fabbricati

E' 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 cornicioni in cemento armato; 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 l'area CC4.3 la destinazione d'uso propria è residenziale di tipo privato per il 100% della SLP che è stata suddivisa in 4 lotti distinti con numeri da 1 a 4;

2) Parcheggio e verde pubblico

Si tratta dell'area a sud lungo la via di Piano destinata a verde e parcheggio pubblico.

3) Strada e viabilità

Si tratta delle aree a sud e a ovest del Piano.

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 mt. 5,00
Distanza tra fabbricati	$\geq H_f$ e comunque minimo mt. 10,00
Altezza massima	11,10 m pari a 3 piani fuori terra + sottotetto non abitabile
Indice di utilizzazione fondiaria	0,60 mq./mq.
IUR	150 mc/ab
	50 mq/ab.
SPP (parcheggio privato) residenziale	2 mq/10 mc
SPV (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, tali aree cedute sono di mq. 840 a fronte di una richiesta di mq 1.250, per cui si dovrà procedere alla monetizzazione di una parte delle aree pari a mq 410.

Parcheggi pubblici

Le caratteristiche costruttive del parcheggio sono indicate nella Tavola 3 del presente Piano Esecutivo.

Tali parcheggi pubblici dovranno essere convenientemente illuminati 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 nelle Tavole allegate al presente Piano Esecutivo, e nello specifico nella Tavola 3 è riportato lo schema dell'impianto di illuminazione e nella Tavola 4 sono riportate le reti di fognatura.

Art. 13 - PARCHEGGI PRIVATI

Per l'intervento dovranno essere previsti parcheggi privati (che verranno realizzati negli interrati) nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

La superficie da destinarsi a parcheggio privato è stata indicata nelle tabelle allegate alle tavole 5b-5c-5d-5e.

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 alle tavole 5b-5c-5d-5e.

Art. 15 - RECINZIONI

La recinzione dei lotti prospettanti spazi pubblici avranno 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.

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 confluiscano; 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 65 – 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). Sicuramente è stata prevista la realizzazione di vasche di prima pioggia per la raccolta delle acque bianche.

Art. 21 - RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

In fase di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e in fase di richiesta dei permessi di costruire dei singoli lotti edificatori si darà attuazione alle prescrizioni di cui al parere dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS del 24/11/2015.

In particolare saranno recepite le osservazioni formulate dalla Città Metropolitana con nota del 2/11/2015 prot. n. 27219 e dell'ARPA Piemonte in data 2/11/2015 prot. n. 16683, approfondendo le seguenti tematiche:

- 1) suolo: contenimento della superficie impermeabilizzata;
- 2) energia: generazione diffusa, efficienza energetica, riduzione del consumo energetico; ricerca di tecnologie energeticamente efficienti;
- 3) tutela delle risorse idriche superficiali: limitare i rischi di inquinazione, in particolare nelle fasi di cantiere;
- 4) compensazioni/mitigazioni: al fine di giungere ad un bilancio ambientale positivo, prevedere la realizzazione di interventi ecologicamente sostenibili e significativi, in accordo con eventuali proposte ed esigenze dell'amministrazione;

Quale elemento di compensazione e mitigazione dell'intervento edilizio, è prevista la messa a dimora, per ogni abitante teorico insediabile (50 abitanti), di un albero da piantumare in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel PEC nelle aree verdi comunali in zona Gerbole; il progetto esecutivo delle opere di

urbanizzazione dovrà conseguentemente prevedere la fornitura e posa (comprensiva di n. 6 -sei- bagnamenti) di alberature di specie *lagesroemie*, *pyrus calleryana* e *acerpseudoplatanous*, conformemente alle indicazioni che saranno concordate con gli uffici preposti.

TABELLA 1

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

Superficie territoriale del P.E.C.L.I. (Catastale e reale):	mq. 7.936
Superficie territoriale del P.E.C.L.I. (da P.R.G.C.):	mq. 7.787
Superficie fondiaria del P.E.C.L.I. (da P.R.G.C.):	mq. 4.613
Superficie fondiaria di progetto:	mq. 4.600
Superficie in dismissione per servizi parcheggio e verde pubblico:	mq. 840
Superficie in dismissione per viabilità:	mq. 2.496 2255
Superficie in dismissione da monetizzazione:	mq. 410
Superficie a viabilità privata da assoggettare a uso pubblico	mq. 241



22/06/2016