

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

PROVINCIA DI TORINO

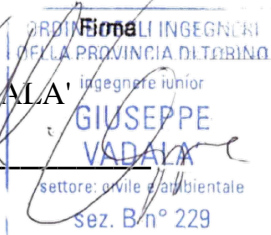
PROPOSTA DI P.E.C.L.I.

ZONA DI P.R.G.C. CC8 (1), CC8 (2), CC8 (3)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I PROGETTISTI

Ing. Giuseppe VADALA



Rivalta di Torino, Gennaio 2024

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Le presenti norme fanno riferimento a quanto previsto in materia delle leggi dello Stato, della Regione Piemonte e delle disposizioni generali e particolari contenuti 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. CC8 (1), CC8 (2), CC8 (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: Elenco proprietà e particelle catastali rientranti nel P.E.C. - Estratti di P.R.G.C. - Estratto mappa catastale – Verifica contorno P.E.C. – Estratto tabelle N.T.A. – Sovrapposizione rilievo P.E.C. con estratto catastale;*
- *Tavola 2: Sovrapposizione della planimetria di progetto con estratto catastale - Sovrapposizione della planimetria di progetto con P.R.G.C.*

*vigente - Planimetria generale proposta di P.E.C. – Assegnazione lotti -
Parametri edilizi ed urbanistici P.E.C. – Analisi delle superfici da P.R.G.C.
e da P.E.C. - Verifiche standards urb. Art. 21-22 L.R. n. 56/1977 -
Planimetria lotti di progetto;*

- *Tavola 3: Planimetria piano interrato, piano primo P.E.C. e piano sottotetto P.E.C. – Particolari costruttivi per cancello carraio in progetto, per cancello pedonale in progetto, per recinzione in progetto, per solaio “tipo” di copertura, per seminterrato e fondazione;*
- *Tavola 4: Verifiche S.L.P., S.P.V. e S.P.P. in progetto;*
- *Tavola 5: Profili territoriali;*
- *Tavola OOUU 1: Opere di urbanizzazione primaria a scomputo – Viabilità pubblica/verde pubblico, estratto di fattibilità tecnico-economica comune di Rivalta (realizzazione della fognatura nera tratto compreso tra il confine del PEC CC9-CC10-CC22 e via Giaveno), viabilità pubblica/fognatura bianca, profilo longitudinale delle fognature bianche stradali e per le fognature nere stradali, sezioni stradali, particolare pozzetti perdenti stradali, particolare caditoie stradali, sezione di scavo tipo fognatura bianca/nera;*
- *Tavola OOUU 2: Opere di urbanizzazione primaria a scomputo – Viabilità pubblica/acquedotto, Viabilità pubblica/illuminazione pubblica e rete elettrica, dettaglio allaccio ENEL;*

- 2) Schema di convenzione;
- 3) Relazione illustrativa;
- 4) Norme tecniche di attuazione;
- 5) Valutazione di impatto acustico;
- 6) Relazione fotografica
- 7) Relazione geologica e geotecnica;
- 8) Computo metrico estimativo;
- 9) Quadro economico;
- 10) Relazione tecnica opere di urbanizzazione a scomputo
- 11) Relazione tecnica opere di fognatura bianca;
- 12) Relazione tecnica fognatura nera;
- 13) Capitolato tecnico opere a scomputo

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 sagoma degli edifici ed il numero delle unità immobiliari definiti negli elaborati grafici e tecnici 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.E.C.L.I., e sempre che non comportino modifiche alle tipologie previste nell'ambito del S.U.E. e l'accorpamento dei fabbricati, salvo i casi previsti nelle N.d.A. del S.U.E..

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, di cui alle Tavole OOUU1 e OOUU2, 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 verde pubblico, 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 - LOTTI DI EDIFICAZIONE EDILIZIA

Il Piano è composto da diciassette 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% rispetto al lotto di maggiori dimensioni e con immediata comunicazione al Comune di Rivalta mediante schema di compensazione della SLP sottoscritto dalle parti interessate.

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. 7 - 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 a quanto stabilito da Regolamento Edilizio Vigente e dalle Deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 20/12/2023.
- Le distanze minime tra i fabbricati e dai confini.

Art. 8 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

a) Superficie territoriale

Costituisce l'intera superficie del Piano, come indicata dal perimetro riportato sugli elaborati grafici. Comprende le superfici fondiariae 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 H_f dei fabbricati sono stabilite in 7,80 metri

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 $\geq 5,00$ m.

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

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

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

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

Coperture edifici di civile abitazione: consentiti tetti con struttura in cemento armato, oppure in legno.

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

Ringhiere: consentite in metallo.

Art. 9 - 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 CC8₁, CC8₂ e CC8₃ la destinazione d'uso propria è residenziale di tipo privato per il 100% della SLP che è stata suddivisa in 17 lotti distinti con numeri da 1 a 17;

2) verde pubblico

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

3) Strada e viabilità

Sono presenti due strade pubbliche, via Pavese e via Alfieri, oltre a due nuove strade interne, di cui una che andrà a delimitare nel senso orizzontale le zone di P.R.G.C. CC8₁ e CC8₂, chiudendosi poi in una rotonda, e un'altra che delimiterà superiormente la zona CC8₁ di P.R.G.C. dalla limitrofa zona CC7.

4) Alberature

Ai sensi dell'art. 57-bis delle Norme di Attuazione contenute all'interno della Variante

Parziale n.15 al P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011, si rende necessaria una piantumazione pari a 353 alberi, calcolati come 1/20 dell'SLP_{CC8}.

Le relative verifiche sono riportate nell'apposita tabella della tavola n. 02.

Di questi, ne sono stati effettivamente previsti in un numero pari a 165 all'interno del presente progetto di P.E.C.L.I., la cui piantumazione sarà a carico degli Attuatori dello stesso. A tal riguardo si rimanda al progetto agronomico predisposto in sede di progetto esecutivo redatto sulla base del prezzario Assoverde.

Per quanto concerne le restanti alberature, in numero pari a 188 alberi = (353 – 165), sono oggetto di monetizzazione come prescritto dalla Convenzione Edilizia.

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

Art. 10 - 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 DC	$\geq \frac{1}{2} H_f$ e comunque minimo 5,00m
Distanza tra fabbricati D	$\geq H_f$ e comunque minimo 10,00m
DS (distanza strade)	≥ 5 mt
Altezza massima fronti H_f	$\leq 7,80$ m
Indice di utilizzazione fondiaria if	0,45 mq. / mq.
I.U.R.	150 mc/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, la quale non deve essere superiore a 40 (quaranta) l/s/ha.

Art. 11 - 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. 21 e 22 L.R. 56/77, per un totale di mq 3.045.

Viabilità pubblica

Le caratteristiche costruttive della viabilità pubblica sono indicate nella Tavola n. OOUU₁. 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 conglomerato bituminoso, 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. OOUU₁ allegata al presente P.E.C.

Verde pubblico

La sistemazione dell'area a verde pubblico è rappresentata nella tavola n. OOUU₁.

Gli interventi che riguardano quest'area sono principalmente di risistemazione del manto erboso.

Sono previste inoltre la piantumazione di alcune nuove essenze arboree ad alto fusto per schermare la zona giochi del traffico viario veicolare della strada di collegamento in progetto che delimiterà le aree CC8₁ e CC8₂ di P.R.G.C. con la limitrofa CC6 e che sboccherà perpendicolarmente in via Pavese.

Sono previsti, inoltre, due percorsi pedonali principali, uno che circonda le aree CC8₁ e CC8₂ di P.R.G.C. e un altro che renderà possibile il collegamento tra la zona CC8₃ di P.R.G.C. e le aree limitrofe.

Affiancati a tutti questi percorsi pedonali, ad esclusione di quello lato via Alfieri, è prevista una pista ciclo-pedonale

Art. 12 - 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 allegate 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. 13 - 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 4.

Art. 14 - RECINZIONI

Le recinzioni dei lotti prospettanti spazi pubblici avranno un'altezza massima di m. 2,00, del tipo a giorno.

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. 15 - 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. 16 - 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. 17 - 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 eventuali 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.

Art. 18 - 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. 19 – 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).

Art. 20 – PROGETTO ESECUTIVO OPERE A SCOMPUTO - PRESCRIZIONI

In sede di Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione si dovranno recepire le seguenti prescrizioni, stabilite in occasione del Tavolo Tecnico tenutosi in data 28/02/2023:

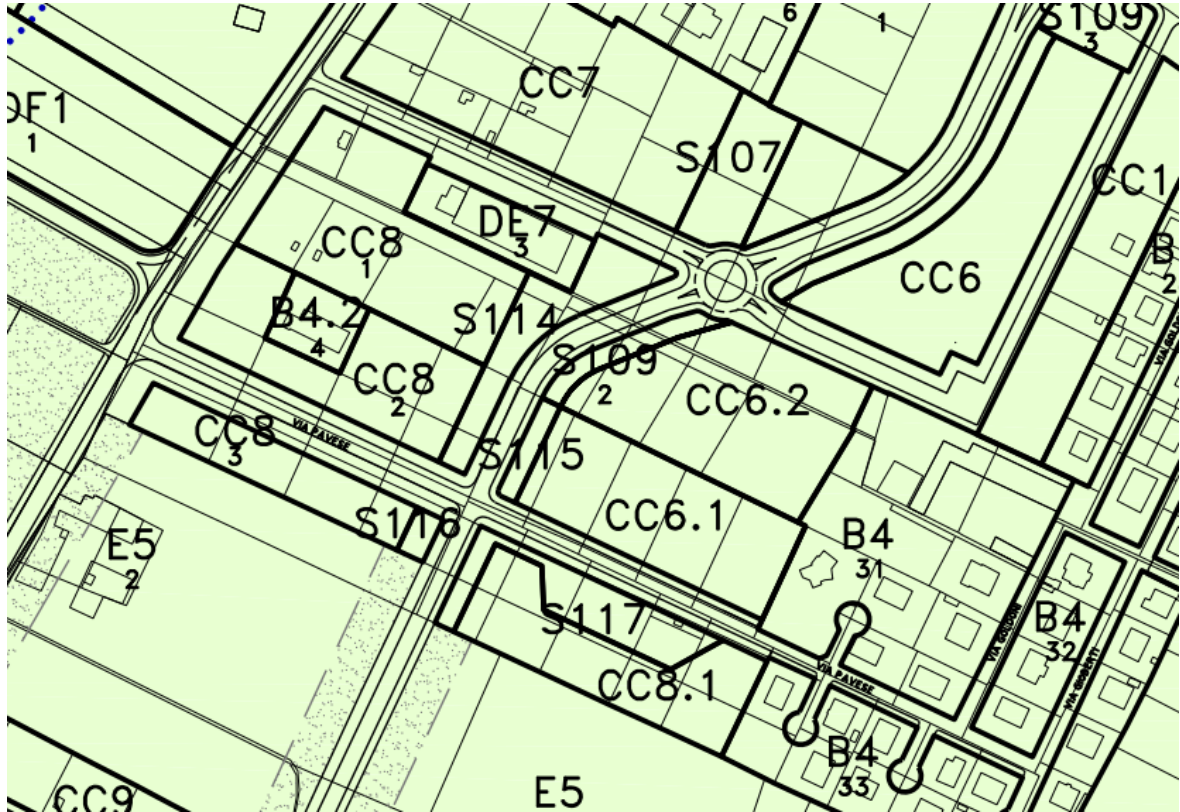
- ai sensi del D.Lgs. 49/2020 dovrà essere prevista, lungo tutte le aree a parcheggio con un numero di posti auto maggiore di 20, una tubazione in corrugato per il passaggio della rete elettrica per colonnine ricarica auto elettriche;
- relativamente alla rete di raccolta delle acque bianche derivanti da viabilità pubblica siano previsti pozzi perdenti con predisposizione all'allaccio alla futura viabilità comunale, che eventualmente dovrà collegarsi direttamente al collettore e non alle vasche;
- relativamente alla fognatura nera sia richiesto parere SMAT; inoltre essendo incerte le tempistiche di realizzazione dei collettori fognari da realizzarsi a cura dei soggetti attuatori dei PEC adiacenti (CC7 e CC6.2), occorre prevedere preliminarmente che gli allacci confluiscono in via Pavese; in subordine, nel caso in cui in sede di approvazione del progetto esecutivo sia appurato che le reti di F.N. siano state realizzate,

potranno essere previsti gli allacciamenti ad esse, evitando tuttavia le servitù su area pubblica;

- il controviale lungo via Alfieri sia organizzato con parcheggi inclinati, corsia di manovra di ampiezza minima di legge e ampliando conseguentemente la banchina verde di separazione con la carreggiata principale;
- lungo via Pavese la fascia verde sia sostituita con parcheggio alberato
- nel computo metrico delle opere a scomputo siano stralciate le voci relative alla ripulitura delle aree a verde in cessione in quanto costituiscono un onere a carico dei soggetti attuatori.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DELL'AREA OGGETTO DI

S.U.E.



CLASSE I



Classe I: Sono consentiti interventi sia pubblici sia privati. Lo studio geologico e geotecnico richiesto dal DM 14-01-08 deve accertare l'eventuale presenza a scala locale di elementi di pericolosità geologica, nonché individuare le eventuali soluzioni tecniche di mitigazione che devono essere esplicitate in ambito di progetto esecutivo.

In riferimento alla pericolosità geomorfologica l'elaborato G10 allegato al P.R.G.C., l'area di intervento ricade interamente in un'unica zona, denominata di classe I.

In particolare, all'interno della zona di "classe I" sono consentiti interventi sia pubblici che privati

TABELLA 1

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

Superficie territoriale del P.E.C.L.I.: <i>Comprensiva della porzione esclusa dal perimetro CC7</i>	mq. 29.136
Superficie fondiaria del P.E.C.L.I.:	mq. 17.414
Superficie residenziale privata:	mq. 16.072
Superficie viabilità privata ad uso pubblico:	mq. 1.342
Superficie viabilità pubblica:	mq. 8.732
Superficie area verde pubblica - servizi:	mq. 2.990

TABELLA 2

RIPARTIZIONE % DEGLI ONERI

LOTTO PROPRIETA' %

TABELLA CON INDICAZIONE DEI LOTTI E RIPARTIZIONE PROPRIETA' %

PROPRIETA' SOGGETTI ATTUATORI	% DI PROPRIETA'	LOTTO IN PROGETTO
<i>FONTANA Anna PELLOSO GIANNI PELLOSO Stefano</i>	6.69%	Lotto 12
<i>CUTRO' Alessandro</i>	5.57%	Lotto 13
<i>ANNACARATO Francesco - CARBONE Filomena</i>	4.21%	Lotto 11
<i>ROSCIANO Doris Sandra</i>	4.21%	Lotto 10
<i>ROSCIANO Giuseppe ROSCIANO Veronica TROTTA Arcangela</i>	5.11%	Lotto 9
<i>IMPRESA EDILE CELGA di Cellone Renato ed Enzo snc</i>	5.26%	Lotto 7
<i>MARCONETTO Pier Carlo MARCONETTO Tiziana Michela</i>	4.47%	Lotto 8
<i>REGA VINCENZO</i>	12.44%	Lotto 2
<i>A.F. COSTRUZIONI S.R.L.</i>		Lotto 3
<i>MIRETTI Marisa VENCO Ilario</i>	4.47%	Lotto 17
<i>FALSONE Giorgio FALSONE Marika</i>	13.13%	Lotto 5
<i>ICC SRL</i>	5.40%	Lotto 6
<i>SIAD S.A.S. di De Nicola Aspasia & C.</i>	3.75%	/
<i>F.S.A. SRL</i>	4.70%	Lotto 1
<i>LIONETTI Agostina RUSSO Carmine RUSSO Leonardo RUSSO Paolo</i>	6.39%	Lotto 4
<i>PASQUALINI Enrico PASQUALINI Silvio SANTI Elda</i>	5.76%	Lotto 14
<i>PASQUALINI Silvio</i>	4.21%	Lotto 15
<i>AGOSTINO Elisa AGOSTINO Pasqualino BONELLI Leonardo ROCCA VILLA Rosa</i>	4.21%	Lotto 16
TOTALI	100.0%	