

**CITTA' DI GIAVENO (TO)**

**PROGETTO DI  
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
AREA URBANISTICA N 5b.12 del P.R.G.C.  
SUB-AREA COMPARTO "A"**

**(Art. 43 - Legge Regionale n° 56/1977 e s.m.i.)**

**VIA ROSTA**

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

**PROPONENTE:           MARITANO LUCIANA  
                                  MRT LCN 58A43 E020P**

Giaveno, luglio 2017



**Studio Associato IN.AR. - INGEGNERIA ED ARCHITETTURA**  
– Via Moncenisio n° 11 – VINOVO (TO) 10048 –  
Tel. 011/965.25.07 – Fax 011/993.06.79 – e-mail: [info@studioinar.eu](mailto:info@studioinar.eu) –  
P.IVA: 06863430010



## **PREMESSA**

L'area oggetto di progettazione urbanistica attuativa è situata lungo la Via Rosta, in zona residenziale posta a nord del concentrico urbano; l'area risulta totalmente libera e sistemata a prato.

Il vigente P.R.G.C. inserisce l'area all'interno della zona urbanistica N "*Aree di Nuovo impianto residenziale*", nel distretto D5b; la modalità di intervento prescritta per l'area in oggetto è mediante S.U.E. esteso a tutta l'area.

Con D.G.C. n° 159/2016 è stata approvata la suddivisione dell'intera area di Nuovo Impianto denominata N5b.12 in due subzone o comparti, definiti con le sigle A e B, nell'intento di consentire l'attuazione delle previsioni e scelte del P.R.G.C. mediante due distinte unità di intervento a mente dell'art. n°46 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. n°22 delle NTA, sussistendo al riguardo tutte le condizioni e, in particolare, l'attitudine di ciascuna di esse ad un insieme organico di interventi funzionalmente conclusi.

**L'allegato P.E.C.**, di cui la presente relazione tecnico-illustrativa costituisce documento progettuale, **viene redatto con riferimento al comparto A**. Il comparto B non risulta attualmente edificato né è stato oggetto di istanza di accoglimento di altro S.U.E

## **RIFERIMENTI NORMATIVI**

Il Comune di Giaveno è dotato di uno Strumento Urbanistico Generale approvato con D.G.R. n. 66-17186 in data 27.7.1992 e successivamente variato; l'ultima Revisione è stata approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 28 novembre 2011, n. 28-2935.

Il presente progetto di P.E.C. viene redatto in conformità a quanto stabilito dall'articolo 43 della Legge Regionale n° 56 del 05/12/1977 e s.m.i..

## **LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

I terreni compresi nella perimetrazione del P.E.C. sono individuati nella mappa del Catasto Terreni al foglio 31 mappale n° 382 di superficie pari a mq 1.642 di proprietà del soggetto proponente.

## **DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria dell'area è esclusivamente residenziale e l'allegato PEC prevede la sola destinazione residenziale.

## **DESCRIZIONE SINTETICA DEI CONTENUTI URBANISTICI DEL PIANO ATTUATIVO**

Il P.E.C. prevede sinteticamente i seguenti elementi:

- lo sviluppo di tutta la capacità edificatoria prevista sull'area con destinazione d'uso residenziale;
- la realizzazione, da parte del soggetto Proponente, delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nell'ampliamento della Via Rosta, nella costruzione della viabilità di distribuzione interna e delle aree a parcheggio;
- la cessione delle aree destinate alla viabilità e alle opere di urbanizzazione primaria.

## **CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa dei principali dati dimensionali dell'intervento proposto:

<b>RAFFRONTO TRA DATI E PARAMETRI URBANISTICI DI P.R.G.C. E DATI DI PEC</b> AREA OGGETTO DI P.E.C. N. 5B12 COMPARTO "A" COME DA PROGETTO DI COMPARTIMENTAZIONE APPROVATO CON DGC n. 159 del 17.11.2016			
	UNITA' MISURA	DATI DI P.R.G.C.	DATI DI PEC
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq	1642	1642
INDICE UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)	mq/mq	0.12	0.12
SUPERFICIE FONDIARIA (come individuata sulla tavola di PRGC da scheda d'area n. 5b.12-parametri urbanistici)	mq	1120	(1642-258-202) 1182 *
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (Rc)	%	30% <b>Sf</b>	30% <b>Sf</b>
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) massima realizzabile	mq	197.02	197.02
SUPERFICIE COPERTA (Sc) massima realizzabile (1120 mq x 0.30= 336 mq)	mq	336.00	336.00
CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA	mq/ab	40	40
ABITANTI TEORICI PREVISTI	n°	5	5
STANDARD RICHIESTI	mq	355.20	
STANDARD REPERITI	mq		258.00
STANDARD MONETIZZATI	mq		97.20
VIABILITA' OGGETTO DI DISMISSIONE	mq		202.00

\* COME DA PRESCRIZIONE FORNITA DALLA SCHEDA D'AREA n. 5b.12 L'AREA FONDIARIA DA UTILIZZARE PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA (Rc max 30% Sf) DOVRA' ESSERE PARI A 1120 mq

Figura 1 - Tabella riepilogativa dei principali dati e parametri urbanistici dell'area di intervento estrapolata dalla Tav. 3 del progetto di P.E.C.

La superficie territoriale dell'area, così come perimetrata nell'ambito della compartimentazione dell'intera area di Nuovo Impianto denominata N5b.12 in due subzone di cui alla D.G.C. n° 159/2016, misura mq. 1642.

L'indice di utilizzazione territoriale Ut previsto dal vigente P.R.G.C. è pari a 0,12 mq/mq e il P.E.C. prevede la realizzazione di tutta la capacità edificatoria ammessa, per una Superficie Utile Lorda massima pari a mq. 197,02.

Il dimensionamento previsto dal vigente P.R.G.C. è pari a una densità di 40 mq di SUL per abitante per cui gli abitanti teorici previsti risultano essere pari a (mq. 197,02 / 40 mq x ab) 4,92, ovvero a 5 abitanti.

Gli standard richiesti sono stati calcolati in sede di compartimentazione dell'intera area N5b.12, pari a mq. 355.20 di cui 258 sono reperiti all'interno del perimetro di PEC come parcheggi e percorsi pedonali mentre per i restanti mq. 97,20 si propone la monetizzazione.

L'area da assoggettare a viabilità carraia pubblica (allargamento Via Rosta e parte di Nuova viabilità di P.R.G.C.) misura mq. 202.

La superficie fondiaria calcolata risulta essere pari alla superficie territoriale, dedotta la superficie destinata a standard reperiti nell'area e la superficie da destinare alla viabilità; tale conteggio porta ad una superficie di mq. 1.182; le norme del vigente P.R.G.C. indicano, nella scheda d'area N5b.12, che la superficie fondiaria da prendere in considerazione ai fini del calcolo della superficie coperta è quella indicata nella cartografia la quale risulta essere pari a mq. 1.120. Applicando il rapporto di copertura ( $R_c \text{ max} = 30\%$ ) alla superficie fondiaria così misurata (mq. 1.120) si ottiene una superficie coperta massima pari a mq. 336.

#### **PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA DELLE AREE DI P.E.C.**

Nella "Carta di Sintesi e della Pericolosità Geomorfológica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Elaborato G9 del PRGC vigente), il lotto d'intervento è inserito pressochè integralmente all'interno della **Classe IIa1** indicata come: "Aree a pericolosità geomorfológica moderata; settori collinari a medio-bassa acclività; Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo".

Il confine meridionale del lotto coincide con una bealera che, unitamente alla sua fascia di rispetto larga 7,5 m, è ascritta alla **Classe IIIa2** indicata come: "Settori ineditati a pericolosità geomorfológica da elevata a molto elevata; Aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana evidenziate in carta con le sigle FA, FQ, aree di conoide (Cae, Cab, CAm), settori di probabile localizzazione valanghiva (Vm, Ve)". In tale ambito non è peraltro previsto intervento alcuno.

Nella Scheda n°95 dell'Elaborato G19 "Relazione Geologica Tecnica" della Prima Revisione - Progetto Definitivo del Piano Regolatore Generale, gli aspetti prescrittivi per l'edificazione nell'area normativa "n 5b.12" sono correlati al corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente, al rispetto delle prescrizioni sui limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale di cui all'art.12 del PAI e infine al rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88.

Per quanto concerne il PIANO STRALCIO per l'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti - redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po ai sensi della Legge 18 maggio 1989, n.183, art.17, comma 6-ter ed adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 in data 26.04.2001, l'area in esame non è oggetto di perimetrazione.

L'area non risulta ascritta ai settori posti a vincolo idrogeologico ai sensi della legge L.R. 45/89.

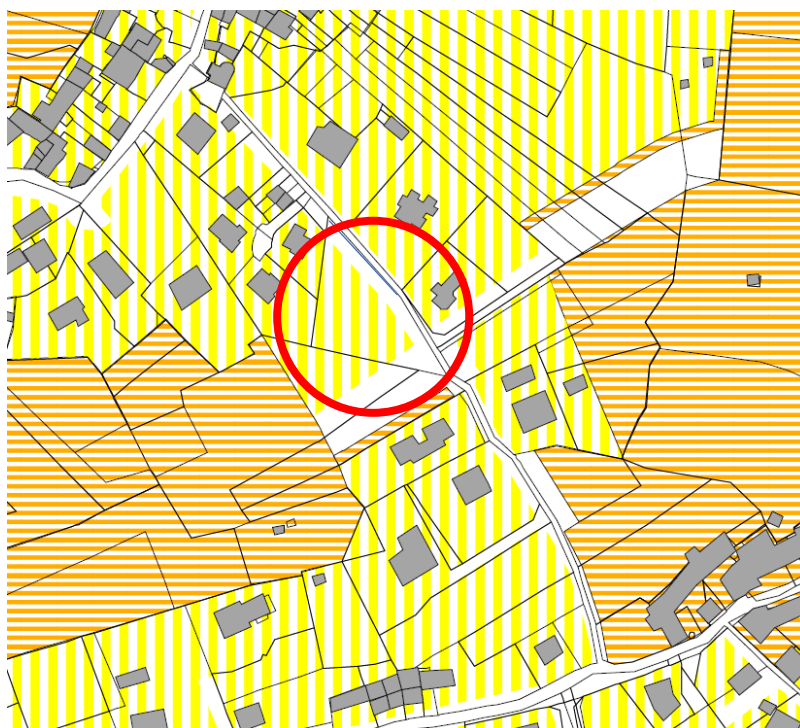
Sulla base della D.G.R. n. 4-3084 del 12 dicembre 2011 "D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività

urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese ” pubblicata sul B.U.R. n°50 del 15/12/11 il territorio comunale di Giaveno ricade in zona 3S.

## PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30.09.2014 il Comune di Giaveno ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica – Revisione per adeguamento al P.R.G.C. vigente - ai sensi della L. 447/1995 e della L.R. n. 52/2000.

L’area interessata dalla Perimetrazione del PEC ricade in classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: l’intervento e la destinazione d’uso prevista risultano pertanto totalmente compatibili con il piano approvato.



Classe acustica	Limiti di immissione dB(A)		Limiti di emissione dB(A)	
	Periodo diurno	Periodo notturno	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40	45	35
II	55	45	50	40
III	60	50	55	45
IV	65	55	60	50
V	70	60	65	55
VI	70	70	65	65

Figura 2 - Stralcio del Piano di zonizzazione acustica vigente e relativa legenda con individuazione dell'area oggetto di PEC

A completamento della tutela dell’edificando insediamento in materia di acustica ambientale viene allegata alla documentazione progettuale di PEC la Valutazione del Clima Acustico dell’area in oggetto.

## **PROCEDURA DI V.A.S.**

Il Comune di Giaveno, dotato di uno Strumento Urbanistico Generale approvato con D.G.R. n. 66-17186 in data 27.7.1992 e successivamente variato, ha approvato con D.C.C. n° 7/2012 la Variante di revisione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, dopo aver espletato la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Pertanto, ai sensi dell'art. 40 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. l'allegato P.E.C. non deve essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione previste sono le seguenti:

- Scarifica e ripristino del tappeto d'usura del sedime esistente di Via Rosta;
- Formazione di sedime stradale costituente l'ampliamento della via Rosta;
- Formazione di spazi per parcheggio;
- Formazione di percorso pedonale;
- Riposizionamento e ripristino delle caditoie stradali;
- Riposizionamento di n° 2 pali di illuminazione pubblica.

Le caratteristiche tecniche di massima delle opere sono riportate nelle tavole cartografiche di P.E.C. che costituiscono la "Progettazione di Fattibilità Tecnica ed economica" delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate a scomputo degli oneri ai sensi dell'art. 16 – comma 2 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.; in relazione all'affidamento dei lavori trova applicazione il comma 2-bis del medesimo art. 16 del D.P.R. n° 380/2001.

## **OPERE FOGNARIE**

Lo scarico delle acque reflue è previsto mediante allacciamento al collettore fognario (fognatura nera – SMAT) che corre parallelo alla via Rosta.

Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche sulla via Rosta e in corrispondenza della nuova area a parcheggio pubblico è costituito dalle caditoie stradali esistenti collegate a tubazioni interrato esistenti.

Lo smaltimento delle acque meteoriche, provenienti dalle superfici impermeabili interne al lotto fondiario, avverrà mediante convogliamento nel ricettore a cielo libero (bealera) corrente lungo il confine di proprietà.

E' previsto, a monte dello scarico nella bealera, la realizzazione di una vasca interrata, con duplice rete di distribuzione e di scarico, per la raccolta delle acque

piovane al fine di un loro successivo utilizzo per l'irrigazione delle aree private sistemate a verde.

#### **ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acquedotto, telecomunicazioni) del nuovo fabbricato residenziale saranno eseguiti in conformità alle specifiche prescrizioni dettate dai rispettivi enti erogatori.

#### **SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Gli elaborati del presente S.U.E. contengono, graficamente, specifiche prescrizioni in ordine ai requisiti concernenti il superamento delle barriere architettoniche in riferimento alla completa fruizione delle aree di uso pubblico mediante la realizzazione di percorsi che non prevedono il superamento di livelli diversi (sono previsti marciapiedi e parcheggi filo strada) e la realizzazione di stalli di parcheggio per auto utilizzate da soggetti diversamente abili nella misura prevista dalla vigente legislazione.

In ordine al superamento delle barriere architettoniche nel fabbricato previsto dal P.E.C., saranno applicate, in sede di progettazione edilizia finalizzata al rilascio del titolo abilitativo alla edificazione, le normative vigenti.

#### **CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI DEI FABBRICATI**

Ai fini dell'ottenimento del titolo edilizio, abilitativo alla costruzione del nuovo fabbricato sarà dimostrato il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti al momento dell'inoltro dell'istanza edilizia in materia di contenimento energetico, idrico e dei requisiti minimi di prestazione energetica dei fabbricati nonché del Regolamento Edilizio Comunale.

#### **NORMATIVA IN MATERIA DI SICUREZZA ANTINCENDIO**

Non sono previste attività soggette alle normative in materia di sicurezza antincendio secondo quanto riportato nel D.P.R. n° 151 del 01/08/2011.



## **RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI SOLIDI**

Al fine di consentire un'ottimizzazione nel sistema di raccolta differenziata prevista con le modalità determinate dal Comune di Giaveno, viene adibita:

- un'area ecologica all'interno della superficie fondiaria privata, adeguatamente dimensionata, dove poter collocare propri bidoni e quindi poterli esporre su suolo pubblico nelle giornate di raccolta;
- un'area ecologica, su suolo pubblico, dove poter collocare i cassonetti pubblici.

## **TERRE E ROCCE DA SCAVO**

Per quanto riguarda la natura e la destinazione delle terre provenienti dagli scavi in progetto, nel caso in oggetto i depositi riscontrati nel sito, indagato con l'effettuazione delle prove geotecniche, non sono stati interessati da precedenti scavi per attività antropiche e si presentano comunque come terreni "in posto"; l'utilizzo agricolo attuale del suolo, fa ragionevolmente ritenere come questo non sia contaminato e quindi in grado di soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per i siti di destinazione e di riutilizzo; potranno dunque essere utilizzati nel sito di produzione o in sito diverso, come sottoprodotti, per reinterri, riempimenti, rimodellazioni o altri utilizzi sul suolo, senza la necessità di interventi di pre-trattamento o di trasformazioni preliminari, oppure condotti e stoccati in siti di raccolta per rifiuti speciali (D.L. 152/2006).

## **VERIFICA SISMICA**

Ai sensi della D.G.R. n° 4-3084 del 12/12/2011 e successiva D.G.R. n° 65-7656 del 21/05/2014 il presente P.E.C. è da sottoporre alla procedura di prevenzione del rischio sismico per l'attività urbanistica in quanto ubicato in zona sismica 3s.

Viene pertanto allegato il Modello 11 utile per l'ottenimento del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 presso gli Uffici competenti.

## **VERIFICA R.I.R.**

L'area oggetto di P.E.C. non è inserita all'interno di zone ricadenti nelle aree di esclusione e di osservazione soggette a normativa "Seveso", pertanto non sono necessarie misure di prevenzione e di protezione.