

CITTA' DI SETTIMO TORINESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
REGIONE PIEMONTE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

S.U.E. n. 149 - P.E.C. artt. 43 e richiamati della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

AREA Ha 41 DI P.R.G.C. VIA REDIPUGLIA VARIANTE N.2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.

LA PROPRIETA'

DELIGIA SILVIA
GIANOTTI PAOLO

IL PROGETTISTA

STEFANO CORSARO ARCHITETTO

STUDIO TECNICO
VISENTIN - CORSARO
PROFESSIONISTI ASSOCIATI

VIA GIANNONE, 12 - 10036 SETTIMO TORINESE (TO)
TEL. 011 8006434 - FAX 011 19666563
✉ studiovisentincorsaro@gmail.com
C.F. e P.IVA 06958660018

DATA	18 MARZO 2024
REVISIONE	2
PRATICA STUDIO	03-20
REDATTO DA	S.C.
FILE	SERVER
LAVORAZIONE/DATI/ANNO2020/03-20/03-20 ELABORATO 12	

VERIFICATO G.V.

SPAZIO TIMBRI DI APPROVAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.

Di seguito vengono riportate norme e prescrizioni che regolano le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, all'interno dell'area Ha 41 del P.R.G.C.

1. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 2 AL P.E.C.

- Variante n. 2 - Relazione tecnico – illustrativa
- Variante n. 2 - Schema di convenzione
- Variante n. 2 - Norme di attuazione del P.E.C.
- Variante n. 2 - Tavola n. 1 – Inquadramento territoriale ed urbanistico - Planimetria generale di progetto e conteggi
- Variante n. 2 - Tavola n. 2 – Tipologie edilizie e progetto del verde

2. ASPETTI DI NATURA URBANISTICO/EDILIZIA

L'ambito di intervento risulta ubicato a ridosso del tessuto di impianto storico di via Vagliè.

La presente variante n. 2 al P.E.C. prevede, conformemente alle prescrizioni dettate dalla Scheda Normativa d'Area n. 9 del P.R.G.C. vigente, la realizzazione della tipologia edilizia isolata, a destinazione residenziale, all'interno di un unico lotto edificatorio, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici definiti dallo strumento urbanistico generale vigente.

A fronte di una superficie fondiaria in progetto pari a 2.812,5 mq, è consentita la realizzazione di 1.013 mq di capacità edificatoria, derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria (u.f.) pari a 0,36 mq/mq.

Si fa presente che ad oggi è stato realizzato un edificio unifamiliare autorizzato con Permesso di costruire n. 9293 del 26/04/2018 e successiva variante.

3. ASPETTI DI NATURA AMBIENTALE: LA SISTEMAZIONE VERDE DELL'AREA

Il P.R.G.C. vigente prevede la monetizzazione delle aree a standard e pertanto nel presente capitolo si illustra la modifica del progetto delle aree verdi.

Il P.E.C., come modificato dalla presente variante n. 2, prevede la realizzazione di un filare alberato lungo l'alveo della Bealera Nuova composto dall'alternarsi di essenze autoctone, disposte ad un'interdistanza l'una dall'altra pari a metri 8 lasciando un corridoio libero per le attività di manutenzione del canale.

Il progetto prevede la messa a dimora, l'attecchimento e le manutenzioni di avviamento (bagnature/sostituzioni di fallanze) di alcune specie di alberi, come meglio di seguito specificato:

- lungo il confine sud-est, ad una distanza di almeno metri 3 dall'alveo della bealera, verrà creato un filare alberato composto dall'alternarsi di aceri campestre (*Acer campestre*), disposti ad un'interdistanza l'uno dall'altro pari a metri 8, e di noccioli (*Corylus avellana*).
- La restante porzione dell'area è trattata a prato e lungo tutto lo sviluppo della bealera viene lasciata una fascia di ampiezza almeno 3,0 metri libera da qualsiasi alberatura e rami, per consentire l'accesso con i mezzi, sia in caso di manutenzione ordinaria, sia in caso di emergenza.

4. ASPETTI DI NATURA IDRO-GEOLOGICA

a. PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO

L'area Ha 41 oggetto del presente P.E.C., ricade prevalentemente all'interno della classe di pericolosità geologica IIIb3, come definita nella "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del P.R.G.C. vigente.

In tale classe sono comprese le aree nelle quali sono consentiti modesti interventi di completamento del tessuto edilizio esistente, ed è in ogni caso preclusa la realizzazione di piani interrati.

Nello specifico, la pericolosità individuata nell'area oggetto del P.E.C. è dovuta alle elevate e repentine escursioni della falda freatica, in occasione di eventi di piena eccezionale del fiume Po.

A tal proposito, per ottemperare alla prescrizione del P.R.G.C. vigente riguardo l'installazione di uno o più piezometri, per il corretto e costante monitoraggio del livello della falda freatica, in data 3 novembre 2010 è stato posato un piezometro all'interno dell'area di intervento, nella posizione del sondaggio geologico S1. Per maggiori dettagli ed approfondimenti si rimanda alla specifica relazione geologica geotecnica allegata al P.E.C. approvato con D.C.C. n. 66 del 21/07/2011, come modificato ed aggiornato dalla D.G.C. n. 228 del 27/12/2012.

Si fa presente che nel Progetto Definitivo della Variante al P.R.G.C. l'area in oggetto ricade nella classe di pericolosità geologica IIIb2* dove per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale.

Sono inoltre ammessi modesti interventi di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, che non comportino aggravio sensibile del carico antropico.

b. INVARIANZA IDRAULICA

In ottemperanza a quanto previsto alla lettera a) dell'art. 65 septies delle NTA del P.R.G.C. vigente, si riporta di seguito il calcolo del volume minimo di invaso, al fine di contenere gli apporti rilasciati nel corpo recettore, che dovrà essere contenuto dalle reti fognarie in progetto o per il quale dovrà essere prevista specifica vasca o bacino di accumulo (art. 65 septies lettera a delle nta di P.R.G.C.).

Il volume minimo d'invaso w è dato dalla seguente formula:

$$w = w^{\circ} (\phi/\phi^{\circ})^{(1/(1-n))} - 15 T - w^{\circ} N$$

dove:

$$w^{\circ} = 50 \text{ mc/ha}$$

T = percentuale dell'area di progetto interessata dalla trasformazione =

$$[(4457,5-1645)/4457,5] \times 100 = 63,10/100$$

N = percentuale dell'area di progetto non interessata dalla trasformazione =

$$(1645/4457,5) \times 100 = 36,90/100$$

ϕ = coefficiente di deflusso dopo la trasformazione = $0,9 \text{ Imp} + 0,2 \text{ Per}$

ϕ° = coefficiente di deflusso prima della trasformazione = $0,9 \text{ Imp}^{\circ} + 0,2 \text{ Per}^{\circ}$

Imp = percentuale dell'area impermeabile rispetto all'area totale, in seguito alla trasformazione =

$$[(4457,5-1645-75)/4457,5] \times 100 = 61,41/100$$

Per = percentuale dell'area permeabile rispetto all'area totale, in seguito alla trasformazione =
 $[(1645+75)/4457,5] \times 100 = 38,59/100$

Imp^o = percentuale dell'area impermeabile rispetto all'area totale, precedente alla trasformazione =
 $(679/4457,5) \times 100 = 15,23/100$

Per^o = percentuale dell'area permeabile rispetto all'area totale, precedente alla trasformazione =
 $[(4457,5-679)/4457,5] \times 100 = 84,77/100$

quindi:

ϕ = coefficiente di deflusso dopo la trasformazione =
 $0,9 \text{ Imp} + 0,2 \text{ Per} = 0,9 (61,41/100) + 0,2 (38,59/100) = 63/100$

ϕ^o = coefficiente di deflusso prima della trasformazione =
 $0,9 \text{ Imp}^o + 0,2 \text{ Per}^o = 0,9 (15,23/100) + 0,2 (84,77/100) = 31/100$

n = 0,29

Pertanto **w** = $w^o (\phi/\phi^o)^{(1/(1-n))} - 15 \text{ T} - w^o \text{ N} = 50[(63/100)/(31/100)]^{(1/0,71)} - 15(63,10/100) - 50(36,90/100) = 50(63/31)^{(1/0,71)} - 9,465 - 18,45 = 107,84 \text{ mc/ha}$.

Il volume ricavato, espresso in mc/ha, deve essere moltiplicato per l'area totale di intervento, ovvero la S.T. pari a mq 4457,5 equivalenti a 0,44575 ha, in modo da determinare i mc complessivi riferiti all'intero ambito:

$$107,84 \times 0,44575 = 48,07 \text{ mc.}$$

Tale volume verrà contenuto dalla rete fognaria in progetto.

L'allacciamento privato previsto, infatti, ha uno sviluppo lineare di circa 78 m, per cui lo smaltimento sarà garantito attraverso l'utilizzo di una tubazione di diametro ≥ 50 cm, derivante dal seguente conteggio:

$$48,07 \text{ mc} / 78 \text{ m} = 0,62 \text{ mq}$$

$$\text{Diametro} = \sqrt{(0,62/3,14)} = 0,44 \text{ m}$$

Tale tubazione avrà la funzione di una sorta di vasca di accumulo temporanea e di graduale rilascio dell'apporto idrico in fognatura pubblica, attraverso un raccordo il cui diametro della strozzatura di uscita sarà pari a 0,20 m, con portata definita dalla seguente formula:

$$Q = (0,6 \times A \times 2gh)^{1/2} = [0,6 \times (0,2 \times 0,2 \times 3,14) \times 2(9,81 \times 0,35)]^{1/2} = 0,72 \text{ mc/s}$$

La verifica dell'invarianza idraulica è stata approfondita in sede di richiesta del Permesso di Costruire.

5. ASPETTI DI NATURA PROGETTUALE PER IL CONTENIMENTO ENERGETICO

L'edificio realizzato con Permesso di Costruire n. 9293 del 26/04/2018 e successiva variante ha adottando le migliori tecnologie impiantistiche e soluzioni architettoniche atte a ridurre e razionalizzare i fabbisogni energetici ed i conseguenti oneri gestionali.

A titolo di esempio, si indicano alcune soluzioni applicate al progetto:

- riscaldamento a pavimento alimentato da pompa di calore ibrida;
- ottima coibentazione delle pareti perimetrali e della copertura;
- privilegiata l'illuminazione naturale degli spazi interni grazie le ampie vetrate;
- pannelli solari per acqua calda sanitaria e fotovoltaico;
- illuminazione a led.

6. ASPETTI DI NATURA PROGETTUALE TIPOLOGICO-ARCHITETTONICA

Elementi tipizzanti l'insediamento:

Recinzioni

In sede di richiesta del permesso di costruire è stata individuata la tipologia di recinzione da realizzare nell'ambito di intervento, per la delimitazione dell'area fondiaria, che potrà essere modificata nel rispetto delle prescrizioni riportate nel Regolamento Edilizio Comunale.

Facciate e coperture

L'edificio realizzato con Permesso di Costruire n. 9293 del 26/04/2018 e successiva variante risulta avere i seguenti caratteri generali:

- Facciate intonacate con inserti di rivestimento in materiale metallico e naturale;
- Copertura inclinata con finitura in materiale metallico;
- Infissi esterni in materiale metallico;
- Sistemi di oscuramento dell'edificio in materiale metallico.

Piani fuori terra

Il numero dei piani fuori terra massimi ammissibili sono 3.

L'edificio realizzato con Permesso di Costruire n. 9293 del 26/04/2018 e successiva variante è ad un piano fuori terra.

Sottotetti

Nell'edificio realizzato con Permesso di Costruire n. 9293 del 26/04/2018 e successiva variante non sono presenti sottotetti.

Nel caso si volesse realizzare un eventuale sottotetto (agibile, usabile o non agibile), si dovrà verificare quanto disposto dal P.R.G.C. e/o dal Regolamento Edilizio Comunale.

Raccolta differenziata

Dovrà essere predisposta, all'interno del lotto su superficie privata, un'area ecologica dedicata al posizionamento dei contenitori atti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani. Il dimensionamento ed il numero di contenitori dovranno essere stabiliti mediante le "Modalità di calcolo delle aree ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti" comunali. Relativamente al posizionamento dell'area ecologica si rimanda a quanto indicato nei seguenti documenti:

"Regolamento per la disciplina dei servizi di smaltimento rifiuti", come modificato con D.C.C. n. 87 del 28/09/2007"

Nell'area di intervento autorizzata con Permesso di Costruire n. 9293 del 26/04/2018 e successiva variante non è stata individuata l'isola ecologica in quanto l'edificio è unifamiliare.