

Regione Piemonte

**COMUNE DI MONCALIERI**  
(Provincia di Torino)

**Zona Bpr1\* di P.R.G.**

**ubicazione:** Via De Gasperi

**proprietà:** Impresa Costruzioni LA BRUNA srl  
Via Bogino n.°13 – Moncalieri (To)  
Partita IVA 08298260012  
F°23, partic. n° 1062-1063

**PIANO ESCUTIVO CONVENZIONATO**

**Intervento ammesso  
per uso residenziale su area libera**

**RELAZIONE SPECIFICA INTEGRATIVA  
ALLA RICHIESTA DI PEC DEL 17.07.2013  
PER LA NON PROCEDURA DI VAS**

**data:** 13 ottobre 2014

**Progettisti:** Dott.Arch. Edda Follis Giovanetto  
Dott.Arch. Maurizio Giovanetto  
Corso Re Umberto 37 – Torino 10128

## RELAZIONE SPECIFICA INTEGRATIVA

Relazione ed allegati descrittivi a sensi lettera del Settore Territorio Ambiente del 16.06.2014, relazioni ASL, ARPA e PROVINCIA DI TORINO ( in data 18.04.2014, 09.04.2014, 26.03.2014) e lettera Regione Piemonte del 09/07/2014, per formazione di PEC in Area Bpr1\* del vigente PRG di Moncalieri.

- Considerato che il PEC in area Bpr1\* in oggetto non necessita di essere sottoposto alla fase di valutazione della procedura di VAS in quanto l'area di cui trattasi è sottoposta in un perimetro intercluso nel tessuto urbano ed è di dimensioni contenute, si specifica quanto segue:
- **Gestione rifiuti:** viene individuata un'area per raccolta rifiuti di dimensioni adeguate (2mt x 3mt, vedi TAV 3 di PEC) collocata in prossimità dell'ingresso all'area privata e con accesso diretto dalla via De Gasperi. Il tutto al fine di permettere un' adeguata raccolta differenziata con l'utilizzo degli opportuni contenitori.
- **Architettura bio-compatibile:** verrà tenuto in debita considerazione, l'utilizzo di tecniche di architettura bio-compatibile per la realizzazione del fabbricato residenziale, con specificazione in fase esecutiva. Saranno utilizzati materiali con le opportune certificazioni di bio-compatibilità, oltre a privilegiare una scelta di questi ultimi in loco, per ridurre i costi e l'inquinamento dovuti ai viaggi di trasporto.
- **Contenimento superfici impermeabilizzate:** l'area per l'edificazione del fabbricato, riduce al minimo le superfici impermeabilizzate, in quanto l'area prevista per il verde è superiore al 40% dell'area libera dell'intervento. La porzione da realizzare per la viabilità e parcheggio, verrà dotata di sistema di caditoie e vasche di raccolta acque onde consentire l'invarianza idraulica ( vedi allegati b-d ).
- **Verde:** Come già specificato nella relazione di PEC, sono previste ampie aree verdi alberate con l'utilizzo di piante autoctone e di siepi con arbusti , ad integrazione e miglioramento del contesto ambientale esistente.

- Inoltre si allegano le seguenti relazioni specifiche a quanto richiesto:

- a) verifica degli standards urbanistici disaggregati di cui agli art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- b) portata effettiva della rete fognaria per la borgata ed in particolare del PEC in oggetto
- c) integrazione componente rumore (acustica)
- d) invarianza idraulica con cautela per la massima salvaguardia con interventi di mitigazione
- e) modalità di risparmio con impiego di migliori tecniche disponibili relative alle prestazioni energetiche dell'edificio in progetto per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni
- f) utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni
- g) indagini ambientali

Il progetto edilizio che sarà presentato per la richiesta di Concessione, definirà in modo specifico e dettagliato quanto necessario alle migliori soluzioni del sistema con descrizione di quanto richiesto dagli enti sopra citati.

Allegati:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Relazione: Arch. Follis – Giovanetto | (punti a,b,f) |
| Ing. Brosio                          | (punto c)     |
| Geologo Trossero                     | (punto d,g)   |
| Ing. Carena                          | (punto e)     |

## a) Verifica degli standards urbanistici

Gli standards urbanistici per l'intervento di PEC in via De Gasperi, sono stati verificati e rispettati, oltre ad essere stati definiti con il Settore Urbanistica del Comune di Moncalieri.

Di seguito, si allega la Tabella del calcolo degli Standards, come previsti dalla Convenzione e dalle Tavole di PEC

### TABELLA DEGLI STANDARDS URBANISTICI

#### CONTEGGI URBANISTICI

-Area di P.E.C.                      Proprietà: Soc. La Bruna s.r.l.

-Superficie di Proprietà mq 3180

-Superficie territoriale : superficie fondiaria + servizi e viabilità mq 3180

-Superficie fondiaria

SF : mq  $(81,20 \times 27,15)/2 + (81,20 \times 30,90)/2 =$  mq 2357

-Superficie a servizi e viabilità

S1 : parcheggio assoggettato ad uso pubblico

Mq  $5,00 \times 43,20 =$  mq 216

V1 : viabilità assoggettato ad uso pubblico

Mq  $5,00 \times 5,10 =$  mq 25,50

Totale = mq 241,50

S2 : parcheggio pubblico

Mq  $8,00 \times 48,30 =$  mq 386,40

V2 : viabilità pubblica

Mq  $3180 - (2357 + 216 + 72 + 346) =$  mq 195,10

Totale = mq 581,50

S : Servizi a parcheggio in progetto

S1 + S2 = mq 602

-Capacità edificatoria

S.L.P. ammessa: mq 3180 (S.T.) mq 0,80 mq/mq (I.T.) =

mq 2544

S.L.P. di progetto

mq 2070 < mq 2544

Volume di P.E.C. in progetto : mq 2070 x h. 3,00 mt. =

mq 6210

## CALCOLO STANDARDS A SERVIZI ART. 21 L.U.R.

### -Standards

mc 6210 (volume) : 110mc/ab =

56 abitanti

ab 56 x 25 mq/ab =

mq 1400 standards

ab 56 x 10 mq/ab =

mq 560 da localizzare

### -Servizi in progetto

S1 (parcheggio privato di uso pubblico)+  
S2 (parcheggio pubblico) =

mq 602 > mq 560

### -Superficie a servizi da monetizzare

mq 1400 – mq 602 =

mq 798

### -Verifica repertorio servizi n.°36 Distretto Urbanistico DR3

S.T. (Zona Bpr1\*) : 2775 mq = S.T. (Soc. La Bruna) : X

$X = \frac{\text{mq } 2775 \times \text{mq } 3180}{\text{Mq } 1700}$

mq 519 < mq 602

I Progettisti

## b) Portata effettiva della rete fognaria della Borgata

Per la verifica della portata effettiva della rete fognaria della Borgata, è stato effettuato un colloquio nella sede del Gruppo SMAT, ente di competenza in materia, con il quale si sono definiti gli interventi da realizzare, in riferimento a quanto richiesto.

Con il suddetto ente si è verificato l'impianto fognario privato e pubblico da realizzare nell'area di intervento del PEC di via De Gasperi in Zona Bpr1\*, a Moncalieri, prevedendo la formazione di due vasche per la raccolta delle acque, nell'area privata.

La prima vasca riceve le acque derivanti dai pluviali del fabbricato residenziale e del basso fabbricato uso box, per consentirne il recupero per l'irrigazione delle aree verdi, senza dovere utilizzare l'acquedotto.

La seconda vasca riceve le acque derivanti dalle caditoie della strada privata e del parcheggio pubblico.

Il tutto è stato previsto, per rallentare il deflusso delle acque nella rete fognaria mista esistente, che in una seconda fase, attraverso pozzetti sifonati ed un nuovo collettore, vanno a convogliare nella fognatura mista esistente sulla strada pubblica di via De Gasperi, per mantenere un regolare scorrimento.

I Progettisti

f) Utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni

Il progetto di PEC in via De Gasperi zona Bpr1\*, prevede la formazione di un fabbricato residenziale a 4 p.f.t. , oltre a piano pilotis.

Ogni piano è composto da 8 alloggi per un totale complessivo di 24 unità abitative.

Ogni alloggio è stato studiato tenendo conto della formazione di ampi serramenti esterni che, non solo ottemperano alla verifica del 1/8 per il fabbisogno aeroilluminante, ma sfruttano al massimo la luce naturale, permettendo un notevole risparmio dell'energia elettrica.

Inoltre verrà predisposta un'illuminazione per gli spazi esterni ed interni, con lampade a risparmio energetico, sia per la fase diurna che per quella notturna.

I Progettisti

Comune di Moncalieri

- Settore Territorio e Ambiente  
Alla c.a. Dott. Martorano

- Al Settore Urbanistica

**Oggetto: Proposta di PEC in area Bpr1\* del vigente PRG di Moncalieri  
(istanza del 17.07.2013)**

La sottoscritta Impresa Costruzioni La Bruna srl, partita iva 08298260012, in qualità di proprietaria del terreno sito in area Bpr1\* di PRG – Via De Gasperi – Moncalieri, in rif. alla vostra lettera del 16.06.2014 e relativi pareri Asl, ARPA, PROVINCIA e lettera REGIONE PIEMONTE del 09.07.2014 allega la seguente documentazione:

- Relazione specifica integrativa alla richiesta di PEC del 17.07.2013 per la non procedura di VAS
- a) verifica degli standards urbanistici disaggregati di cui agli art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- b) portata effettiva della rete fognaria per la borgata ed in particolare del PEC in oggetto
- c) integrazione componente rumore (acustica)
- d) invarianza idraulica con cautela per la massima salvaguardia con interventi di mitigazione
- e) modalità di risparmio con impiego di migliori tecniche disponibili relative alle prestazioni energetiche dell'edificio in progetto per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni
- f) utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni
- g) indagini ambientali
- Una copia su cd conforme al cartaceo.

NB. Per quanto attiene le integrazioni del PEC richieste dal Comune con lettera del 26.09.2013, le stesse sono state consegnate in data 3.12.2013 in triplice copia oltre a cd.

Data: 13 Ottobre 2014

I Progettisti

La Proprietà