



COMUNE DI SAN FRANCESCO AL CAMPO

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
- Area RC12 -

ai sensi degli artt. 38-39-40 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

PROPONENTI: **COMUNE di San FRANCESCO al CAMPO**
Via Roma 54, 10070 (To)

PROGETTO: **STUDIO MELLANO ASSOCIATI**
ARCHITETTURA URBANISTICA
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

VERSIONE	DATA	OGGETTO
01	Novembre 2018	Progetto di piano particolareggiato esecutivo
TITOLO ELABORATO:		NUMERO ELABORATO:
NTA - Progetto: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		09
		SCALA —

INDICE

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DELLA ZONA RC12	1
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	1
TITOLO I - CONTENUTO DEL PIANO	1
Art 1, Caratteristiche del Piano Particolareggiato Esecutivo	1
Art 2, Rimando normativo e validità del Piano Particolareggiato Esecutivo.....	1
Art 3, Elaborati del Piano Particolareggiato	2
TITOLO II - DEFINIZIONI	3
Art 4, Definizioni procedurali	3
Art 5, Articolazione territoriale PPE.....	3
Art 6.1, Destinazioni d'uso ammesse nei Lotti (A, B, C, D).....	3
Art 6.2, Destinazioni ammesse nell'area per servizi costruiti (Sc).....	4
Art 7, Quantità urbanistiche ed edilizie	4
Art 8, Tolleranze sulle destinazioni d'uso	8
TITOLO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DI EQUIPARAZIONE.....	9
Art 9, Attuazione del PPE.....	9
Art 10, Esproprio delle aree	9
Art 11, Convenzione Interna del Consorzio (CIC).....	10
Art 12, Convenzione tra Comune e Consorzio (CCC).....	10
Art 13, Densità e strumenti di perequazione	11
TITOLO IV - NORME EDILIZIE	11
Art 14, Altezze	11
Art 15, Distanze dai confini, dalle strade	11
Art 16, Regole urbanistiche ed edilizie	12

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DELLA ZONA RC12

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - CONTENUTO DEL PIANO

Art 1, Caratteristiche del Piano Particolareggiato Esecutivo

1. L'obiettivo generale del presente Piano Particolareggiato Esecutivo in attuazione dell'area RC12 è quello di individuare una nuova centralità urbana, capace di riconnettere i tessuti edificati esistenti ai margini dell'area attraverso l'integrazione di forme e destinazioni urbanistiche coerenti e complementari così come disposto dal PRGC vigente in forza della volontà dell'Amministrazione Comunale espressa con le prescrizioni Assunte in sede di approvazione della variante art. 17 c. 5 n° 12 approvata dal Consiglio Comunale con DCC n° 44 del 18/10/2017.
2. In particolare il nuovo insediamento prevede la realizzazione di un nucleo plurifunzionale che al suo interno, oltre a prevedere un area per servizi di interesse comune costruiti (opera urbanizzazione secondaria) ovvero un nuovo polo scolastico (scuola primaria), consente molteplici destinazioni d'uso, quali: residenziale e commerciale.
3. Il nucleo di cui al comma precedente è necessariamente subordinato alla coesistenza di opere di urbanizzazione primaria a servizio dei nuovi insediamenti di cui il Piano Particolareggiato fornisce un progetto di massima. Pertanto tutti gli elaborati riguardanti le opere di urbanizzazione in progetto possono essere oggetto di delle necessarie rettifiche di tracciato e/o di soluzione progettuale purché queste ricadano in aree di proprietà pubblica (o in cessione e/o assoggettamento ad uso pubblico e/o espropriate per pubblica utilità), in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, lievi modifiche della perimetrazione tra aree pubbliche e private (fermo restando il reperimento delle aree per standard previste) sono sempre ammesse senza costituire variante al Piano Particolareggiato Esecutivo.

Art 2, Rimando normativo e validità del Piano Particolareggiato Esecutivo

1. Per tutto quanto non contemplato nelle presenti norme e nella cartografia del Piano Particolareggiato Esecutivo, valgono le indicazioni del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Igienico Edilizio vigenti nel Comune di San Francesco al Campo, nonché delle leggi regionali e nazionali vigenti in materia.
2. Laddove esistano condizioni di contrasto fra la cartografia del PPE e le presenti norme prevalgono queste ultime.
3. Le dimensioni misurate graficamente e con le tolleranze di cui alle presenti norme PPE, sono riportate nelle tabelle allegate al PPE.

4. Il presente Piano Particolareggiato Esecutivo ha validità di dieci anni dalla data della pubblicazione sul BUR della delibera della sua approvazione.

5. Le eventuali espropriazioni, come definite dalle presenti norme individuate dal presente piano particolareggiato debbono essere concluse entro i termini di validità dello stesso.

Art 3, Elaborati del Piano Particolareggiato

1. Il Piano Particolareggiato Esecutivo di cui alle presenti norme disciplina l'attività edilizia ed urbanistica dell'area classificata come RC12 dal Piano Regolatore Generale, esso è costituito dei seguenti elaborati:

RI – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

01 – INQUADRAMENTO; scala 1:1000/1:2000

02 – Stato di fatto: RILIEVO; scala 1:500

03 – Progetto: AZZONAMENTO URBANISTICO; scala 1:500

04 – Progetto: REGOLE URBANISTICHE ED EDILIZIE; scala 1:500

05.1 – Progetto: PLANIVOLUMETRICO; scala 1:500

05.2 – Progetto: PROFILI INDICATIVI E SEZIONE DI DETTAGLIO; scala VARIE

06.1 – Progetto OO.UU.: SISTEMAZIONI SUPERFICIALI AREE PUBBLICHE; scala 1:500

06.2 – Progetto OO.UU.: RETI FOGNATURA IN PROGETTO; scala 1:500

07 – Progetto: INSERIMENTO DEL PROGETTO SU PRGC; scala 1:2000

08 – Progetto: PARTICELLARE DI ESPROPRIO; scala 1:2000

09 – NTA – Progetto: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

10 – RELAZIONE TECNICA COSTI E VALORI (schema).

RTV vas – Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a vas

2. Ai fini dell'attuazione degli interventi previsti dal PPE hanno contenuto prescrittivo gli elaborati: 03, 04 e 09, nonché parti di altri documenti espressamente richiamati dall'elaborato NTA "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE" del **Piano Particolareggiato Esecutivo**.

TITOLO II - DEFINIZIONI

Art 4, Definizioni procedurali

1. Valgono in generale le definizioni richiamate dalla legislazione urbanistica vigente. In particolare l'attuazione del presente Piano fa riferimento alle seguenti procedure:

- a) per l'attuazione delle OOUU infrastrutturali si fa riferimento alle procedure di approvazione stabilite dalle leggi vigenti e dal Comune di San Francesco al Campo.
- b) per l'attuazione delle previsioni strutturali si fa riferimento ai titoli abilitativi descritti nel DPR 380/2001 e s.m.i..

Art 5, Articolazione territoriale PPE

1. Il PPE è articolato al suo interno in:

- aree fondiarie – Lotti (A, B, C, D);
- area per servizi costruiti di interesse comune (complesso scolastico – Sc);
- aree per servizi, standard ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. (Si – Sc);
- aree per viabilità.

2. La suddivisione in Lotti di intervento definisce le aree fondiarie per gli interventi privati; il criterio di calcolo della SUL in progetto è originato dalla considerazione delle superfici territoriali così come definite dal PRGC vigente collocando parte della SUL nelle aree Sc.

3. I lotti costituiscono le unità territoriali cui vanno riferite le destinazioni d'uso consentite dal PPE, il dimensionamento complessivo dell'insediamento e delle aree per servizi pubblici a standard (Si – Sp).

4. I Lotti costituiscono le parti del territorio interessate da uno o più Permessi di costruire di carattere privato.

5. La ripermimetrazione dei Lotti può subire lievi modificazioni di forma e di dimensione in funzione della progettazione definitiva del sistema urbanizzativo e della conformazione delle aree fondiarie interessate dai Permessi a Costruire. Tali modifiche devono essere contenute all'interno di un valore pari al 5% della superficie dei Lotti stessi.

Art 6.1, Destinazioni d'uso ammesse nei Lotti (A, B, C, D)

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 36 delle N.T.A. del PRG vigente, così come modificato dalla Variante Parziale n.12 al PRGC approvata con DCC n° 44 del 18/10/2017.

2. In particolare:

a) nel Lotto A sono ammesse a pieno titolo le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- commerciale;
- terziario;

b) nei Lotti B e C sono ammesse a pieno titolo le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- commerciale, terziario nel limite del 10% della SUL;

c) il Lotto D costituisce area fondiaria non edificabile di rispetto tra il complesso scolastico e le abitazioni esistenti al contorno.

Art 6.2, Destinazioni ammesse nell'area per servizi costruiti (Sc)

Nell'area Sc sono ammesse a pieno titolo le seguenti destinazioni d'uso previste dall'art. 36 delle NTA:

- scuola primaria per due sezioni con annessi servizi complementari quali palestra, uffici, mensa secondo i parametri di cui al DM 11 aprile 2013 e secondo i principi di alta efficienza energetica stabiliti dalla normativa vigente in materia;
- scuola d'infanzia posizionata nella zona nord del Lotto Sc.

La capacità insediativa dei singoli Lotti e dell'area Sc è definita in tavola 04 di PPE.

Art 7, Quantità urbanistiche ed edilizie

Il PPE ha superficie territoriale complessiva, derivante da rilievo in sito, così come perimetrata all'interno degli elaborati, pari a complessivi 18.698 mq.

Le proprietà interessate direttamente dal PPE sono elencate nell'elab. 01 e corrispondono ad una superficie catastale pari a: 18.950 mq

La superficie coperta esistente, ricavata dal rilievo in sito, risulta pari a: 619 mq

Gli indici e i parametri dati dall'Art. 36 delle NTA della Variante Parziale n.12 per l'Area RC12 sono:

Indice di utilizzazione territoriale: 0,3 mq/mq

Indice di utilizzazione fondiaria: da definirsi in sede di PP

Rapporto di copertura:

1/4 (da verificarsi su ST)

Nel Progetto la superficie territoriale del PPE è così suddivisa:

Aree per viabilità pubblica interne al perimetro:

Totale Viabilità: 2.523,63 mq

Aree fondiarie (Lotto A, Lotto B, Lotto C, Lotto D):

Lotto A: 927,69 mq

Lotto B: 2.171,07 mq

Lotto C: 1.160,25 mq

Lotto D: 969,74 mq

Totale Lotti A, B, C, D: 5.228,75 mq

Aree per servizi costruiti – interesse comune (Sc):

Totale Sc-01: 7.034,17 mq

Aree per servizi – interesse comune (Si):

Si-01: 715,79 mq

Si-02: 904,54 mq

Si-03: 197,62 mq

Totale Si: 1.817,95 mq

Aree per servizi – parcheggio (Sp):

Sp-01: 75,1 mq

Sp-02: 123,75 mq

Sp-03: 994,32 mq

Sp-04: 855,33 mq

Sp-05: 45 mq

Totale Sp: 2.093,50 mq

I lotti fondiari dovranno reperire al loro interno, in superficie o in interrato una quota di parcheggi privato pari ad 1,5 volte la dimensione minima prescritta dalla Legge 122/88 Tognoli.

Tutti gli interventi privati dovranno essere realizzati all'interno dei perimetri delle aree fondiarie come definiti nell'elaborato 03 "Azzonamento Urbanistico".

E' ammessa la realizzazione di interrati per la realizzazione di locali tecnici o di aree a parcheggio private o assoggettate all'uso pubblico.

Le aree a parcheggio in superficie su piena terra dovranno garantire le condizioni di permeabilità attraverso l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o drenanti.

- **LOTTO C**

Destinazione d'uso prevalente: residenziale;

altre destinazioni d'uso ammesse: commercio, terziario nella quota max del 10% della SUL.

SUL ammessa: 600,00 mq

Sup. Coperta massima. Vedi tavola 04

L'altezza massima consentita è quella definita dall'articolo 36 delle NTA di PRG.

I lotti fondiari dovranno reperire al loro interno, in superficie o in interrato una quota di parcheggi privato pari ad 1,5 volte la dimensione minima prescritta dalla Legge 122/88 Tognoli.

Tutti gli interventi privati dovranno essere realizzati all'interno dei perimetri delle aree fondiarie come definiti nell'elaborato 03 "Azzonamento Urbanistico".

E' ammessa la realizzazione di interrati per la realizzazione di locali tecnici o di aree a parcheggio private o assoggettate all'uso pubblico.

Le aree a parcheggio in superficie su piena terra dovranno garantire le condizioni di permeabilità attraverso l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o drenanti.

- **LOTTO D**

Destinazione d'uso prevalente: aree non edificabili di pertinenza degli edifici esistenti.

Tutti gli interventi privati dovranno essere realizzati all'interno dei perimetri delle aree fondiarie come definiti nell'elaborato 03 "Azzonamento Urbanistico".

Art 8, Tolleranze sulle destinazioni d'uso

1 Non costituisce variante al Piano Particolareggiato il reciproco scambio, una tantum, tra i Lotti A, B e C di destinazioni residenziali, commerciali e per uffici, nella misura massima complessiva di 100 mq di SUL. Tale scambio potrà avvenire soltanto all'interno di un accordo formale fra le proprietà interessate allo scambio stesso.

TITOLO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DI EQUIPARAZIONE

Art 9, Attuazione del PPE

1. L'attuazione degli interventi previsti avviene con le modalità di cui al successivo art. 10 o in alternativa, previa costituzione del o di Consorzi fra i Privati proprietari delle aree di cui agli artt. 10, 11 e 12 delle presenti norme, attraverso Permessi di Costruire diretti. Il Consorzio può essere esteso ad uno o più Lotti. Il Consorzio è disciplinato da specifica Convenzione interna al Consorzio stesso (CIC), mentre i rapporti del Consorzio con il Comune sono disciplinati da altra Convenzione (CCC).
2. Il presente piano particolareggiato non ha le caratteristiche per l'applicazione della SCIA. per le nuove costruzioni previste dall'art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i..
3. L'attuazione di ogni singolo Lotto avviene attraverso Permesso di Costruire diretto o convenzionato. Il permesso non può essere rilasciato prima della cessione delle aree per servizi pubblici e per la viabilità pubblica e prima dell'approvazione da parte del Comune del progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria che rendono funzionale l'intervento di cui si richiede il permesso di costruire. Tali opere sono da eseguirsi a scomputo da parte dei proponenti e da concludersi nel termine di tre anni dalla data del rilascio del permesso.
4. Qualora il costo effettivo delle opere urbanizzative desumibile dai progetti esecutivi delle medesime risulti inferiore al costo parametrico, la differenza è versata dal proponente al Comune. In caso contrario il proponente è tenuto a sostenere i costi delle opere senza rimborso alcuno.
5. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, da attuarsi ai sensi del comma precedente, sarà accompagnato da uno studio preliminare esteso all'interno ambito che dimostri la congruenza tra il progetto delle OOUU ed i piani quotati delle viabilità e al dimensionamento dei collettori fognari in progetto .
6. Contestualmente all'approvazione del PPE, dovrà essere acquisito parere di compatibilità delle reti tecnologiche di competenza della Società Metropolitana Acque Torino (SMAT S.p.A.).

Art 10, Esproprio delle aree

1. La tav. 03 del piano particolareggiato delimita le aree fondiarie per i servizi di interesse comune e per i lotti privati e i sistemi di urbanizzazione primari.
2. I lotti e le opere di urbanizzazione possono essere attuati attraverso l'esproprio da parte del Comune di San Francesco al Campo e l'attuazione

diretta o la preventiva formazione di comparti edificatori da individuare ai sensi dell'art. 46 LUR 56/77 e s.m.i. Le aree interessate da opere di urbanizzazione o di competenza diretta del Comune possono essere espropriate e acquisite al patrimonio indisponibile del Comune; le aree fondiari su cui insistono diritti edificatori sono espropriate e possono essere cedute in diritto di superficie o in concessione convenzionata sulla base dell'indennità di esproprio dell'area, del valore dei diritti edificatori consentiti e dei relativi costi di urbanizzazione sostenuti dal Comune.

3. Il comparto può essere formato anche limitatamente alle sole aree da urbanizzare o a quota parte di esse. In tal caso il Comune acquisisce al proprio patrimonio indisponibile le suddette aree e cumula ai costi urbanizzativi a carico di operatori terzi quelli dell'esproprio come precisato al comma precedente.

Art 11, Convenzione Interna del Consorzio (CIC)

1. Qualora l'attuazione dei Lotti di intervento avvenga attraverso la formazione di un Consorzio di privati proprietari, essi si costituiscono in Consorzio disciplinato da specifica convenzione.

2. La Convenzione interna al Consorzio deve impegnare tutti i consorziati a rendere possibile il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- cedere le aree destinate a urbanizzazioni primarie e secondarie all'interno del PPE secondo i tempi indicati dal Comune e indicate nella Tav. 03.
- eseguire a spese del Consorzio le opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione dei Lotti;
- sottoscrivere apposita fideiussione a garanzia che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione possa avvenire compatibilmente ai programmi attuativi del Consorzio stesso.

Art 12, Convenzione tra Comune e Consorzio (CCC)

1. La Convenzione tra Comune e Consorzio, costituito ai sensi dell'art. 10, deve essere stipulata, previa deliberazione della Giunta Comunale, prima del rilascio del primo permesso di costruire.

2. La Convenzione di cui al presente articolo, redatta ai sensi dell'art.45 della L.R. 56/77 deve comunque prevedere: la cessione gratuita e contestuale al Comune delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PPE; la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PPE secondo l'articolazione funzionale e temporale dei singoli Lotti, le garanzie di attuazione di quanto sopra a carico dei soggetti attuatori; il collaudo in corso d'opera delle opere di cui sopra, la cui spesa sarà a carico dei soggetti attuatori; lo svincolo delle

garanzie; le penalità in caso di mancata realizzazione delle opere, o di ritardata realizzazione, fino alla loro presa in consegna da parte del Comune.

3. Le opere di urbanizzazione a carico dei privati vengono conteggiate ed eseguite secondo le tariffe ed i capitolati approvati dal Comune.

Art 13, Densità e strumenti di perequazione

1. Il dimensionamento degli interventi, in termini di superfici e di diritti edificatori, è disposto dalle presenti NTA. Le quantità riferite alle superfici sono misurate graficamente e pertanto non hanno valore prescrittivo e non influiscono sulle capacità edificatorie assegnate ai singoli lotti. Le medesime dovranno essere accertate in fase di permesso di costruire, attraverso perizie asseverate o certificati catastali.

2. Nella Tavola 03 sono localizzate le aree da reperire per servizi pubblici (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.). La loro quantità è quella derivante dal mix delle destinazioni d'uso consentite dal PPE; per mix funzionali che comportino quantità maggiori di standard urbanistici ai sensi del PRGC e delle vigenti leggi dovranno essere reperite mediante monetizzazione. La perimetrazione di tali aree potrà comunque subire variazioni di forma e di localizzazione in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione; in nessun caso potrà comunque essere dismessa al comune un'area inferiore a quella riportata sulla Tavola 03.

Ipotesi residenziale: $2.400 \text{ mq (SUL)} / 40 \times 25 \text{ mq/ab} = 1.500 \text{ mq}$.

Ipotesi commerciale lotto A + residenziale: $600 + 1.800 \text{ mq (SUL)} / 40 \times 25 \text{ mq/ab} = 1.725 \text{ mq}$.

TITOLO IV - NORME EDILIZIE

Art 14, Altezze

1. Per le altezze dei fabbricati dei lotti B e C si fa riferimento a quanto contenuto nella scheda normativa di cui all'articolo 36 - Aree residenziali di completamento (RC) delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore.

2. In sede di richiesta di Permesso di Costruire va verificata la presenza di eventuali vincoli aeroportuali e il rispetto degli stessi.

Art 15, Distanze dai confini, dalle strade

1. Per gli edifici in progetto lungo il nuovo asse viabilistico est-ovest si prescrive l'allineamento dei nuovi edifici rispetto a quelli esistenti verso est. Per l'edificio in progetto sul Lotto A valgono le distanze stabilite dal Permesso di Costruire a confine per la previsione di realizzazione dell'area porticata stabilite in 3 metri.

2. Per le casistiche escluse dal precedente comma la distanza minima dai confini dev'essere di 5 m.
3. La distanza tra le costruzioni dev'essere di 10 m.
4. Nelle fasce di rispetto di cui sopra possono essere realizzate le seguenti opere:
 - a) aree verdi, opere di arredo urbano, piste ciclabili, parcheggi pubblici e privati a raso;
 - b) parcheggi interrati privati.

Art 16, Regole urbanistiche ed edilizie

1. La tavola 04 di PPE definisce le principali regole da seguire per la realizzazione degli interventi in sede di richiesta di Permesso di Costruire.
2. Nei Lotti fondiari privati il massimo ingombro degli edifici fuori terra viene stabilito dal perimetro indicato come “Aree di concentrazione dell'edificato all'interno delle aree fondiaria”.
3. Nei Lotti fondiari privati, nelle aree individuate come “Aree fondiarie non edificabili in soprasuolo” sono consentite le realizzazioni di giardini privati condominiali, giardini privati, rampe, marciapiedi e piazzette, parcheggi a raso e parcheggi interrati.
4. Nel Lotto fondiario pubblico Sc viene individuata l'area di massima concentrazione dell'edificio scolastico fuori terra. All'interno di tale perimetro è consentita la realizzazione di parcheggio interrato. L'eventuale rampa di accesso per tale parcheggio interrato è sempre realizzabile sulle aree a parcheggio pubblico (Sp), previo ridisegno delle stesse, qualora il parcheggio interrato sia utilizzabile dal pubblico. Sulle restanti parti fondiarie pubbliche del Lotto Sc sono consentite le realizzazioni di giardini in piena terra piantumati e di percorsi e parcheggi funzionali alla struttura insediata.
5. Nei Lotti fondiari privati (A, B, C) dovranno essere utilizzati materiali uniformi che garantiscano una lettura complessiva unitaria degli interventi. Tutte le recinzioni dovranno essere simili per quanto riguarda materiali e colori secondo le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio. Il Lotto A dovrà mantenere le principali similitudini progettuali con l'edificio già realizzato a confine del lotto e garantire la continuità formale ed architettonica del porticato esistente.
6. In merito alla sostenibilità ambientale è necessario porre particolare attenzione alle tematiche riportate qui di seguito.

Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo:

All'interno delle aree pubbliche e private tutte le superfici totalmente impermeabili devono contenersi nei limiti del rapporto di copertura, dei sedimi per la viabilità veicolare e dei relativi spazi di manovra; per la pavimentazione

degli spazi pertinenziali devono essere utilizzati materiali drenanti (autobloccanti, prato armato, ecc.); tutti gli spazi verdi devono essere realizzati in piena terra e corredati da idoneo apparato vegetale, arboreo e arbustivo.

All'interno dei lotti fondiari tutte le superfici disponibili non occupate dai fabbricati dovranno essere permeabili compresi eventuali parcheggi a raso.

Nel caso di aree pedonali e carrabili previste pavimentate queste saranno da prevedersi in pavimentazione di tipo semipermeabile.

Risparmio e riutilizzo idrico:

in fase di attuazione dei singoli lotti d'intervento gli elaborati progettuali devono specificare l'impiego di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica; in coerenza con quanto indicato all'art.42 del Piano di Tutela delle Acque.

Risparmio energetico:

gli interventi devono prevedere soluzioni tecnologiche finalizzate all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e all'installazione di impianti per l'autoproduzione di energia elettrica e termica, in ottemperanza alle normative vigenti al momento della richiesta del rispettivo titolo abilitativo o equivalente.

Inquinamento luminoso:

ai sensi della LR 31/2000 e con riferimento alle "Linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico" redatte dal Politecnico di Torino, la fase di progettazione esecutiva degli interventi dev'essere orientata a:

- utilizzo di corpi illuminanti che, per conformazione e caratteristiche tecniche, limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste,
- contenimento della frazione luminosa diretta verso l'alto in conseguenza di fenomeni di riflessione, prevedendo l'impiego di materiali edilizi caratterizzati da bassa capacità riflessiva (con particolare attenzione alle zone interessate da illuminazione diretta).

Requisiti acustici:

in conseguenza della collocazione del plesso scolastico in un ambito riconosciuto come zona II dal PdZ comunale, il progetto degli immobili a destinazione scolastica previsti sul lotto Sc-01 dovranno essere realizzati a seguito degli esiti della valutazione del clima acustico dell'area, così da tenere conto delle eventuali prescrizioni a cui dovrà assoggettarsi la progettazione edilizia dei fabbricati destinati all'istruzione al fine del rispetto delle normative di settore.

Compensazione ambientale:

per quanto concerne le misure inerenti la compensazione ambientale legata all'intervento si prescrive che il quadro economico del PPE dovrà riservare una voce di spesa al finanziamento di adeguate misure di compensazione ambientale.

L'area su cui insistono le misure di compensazione è di proprietà pubblica. Si tratta dell'area interclusa tra la nuova strada che prosegue dal centro commerciale Le Borgate fino a via Perrero e il rio Rianasso per la quale il PPE prevede la piantumazione con alberi e arbusti autoctoni.

Le modalità di realizzazione degli interventi in caso di attuazione da parte dei privati saranno definite in sede di convenzionamento.