



CITTA' DI CHIERI PROVINCIA DI TORINO

Via Palazzo di Citta', 10 CAP 10023

Tel. 011-94.281 Fax 011-94.70.250

Cod. Fisc. 82000210011

P.IVA 01131200014

PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA SPORTIVA "TETTI FASANO" CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.



Norme di attuazione

PROGETTO:

SEACOOP

Dott.agr. Giorgio QUAGLIO

Aleph 3

Ing. Francesco TRESSO

TAUTEMI Srl

Arch. Alessandro SCAPOLLA

MARZO 2009

LEGENDA

Art. 1 – Oggetto del Piano Particolareggiato

Art. 2 – Elenco degli elaborati

Art. 3 – Destinazione delle aree e delle superfici

Art. 4 – Caratteristiche tecniche

Art. 5 – Dotazione infrastrutturale e sistemazione aree esterne

Art. 1 – Oggetto del Piano Particolareggiato

Il progetto del Piano Particolareggiato della nuova area sportiva “Tetti Fasano” è redatto ai sensi degli articoli 13 e segg. della L.1150/42 e degli artt. 38 e segg. della L.R. 56/77 e s.m.i.

L’approvazione del P.P. e della contestuale variante al P.R.G.C. equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel piano particolareggiato stesso.

L’attuazione del P.P. avviene secondo quanto previsto dalle norme della variante parziale n. 19 al vigente P.R.G.C. e dalle presenti norme di attuazione.

Gli interventi compresi nel P.P. sono di esclusiva competenza dell’Amministrazione Comunale e potranno essere attuati in forma diretta dall’Amministrazione Comunale o attraverso convenzionamento con altri Enti e Società ferme restando le destinazioni delle aree e degli edifici in progetto.

Le aree comprese nel piano che non risultino di proprietà comunale o per le quali non siano stati formalizzati accordi precedenti saranno oggetto di esproprio.

Art. 2 – Elenco degli elaborati

Il P.P. dell'area di San Silvestro è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa

Norme di attuazione

Tavola 1	Planimetria di P.R.G.C. tavole C 3.4 - C 3.7 Stralcio	scala 1:2.000
Tavola 2	Rilievo dello stato attuale	scala 1:1.000
Tavola 3	Planimetria di progetto	scala 1:1.000
Tavola 4	Planimetria di progetto con opere di urbanizzazione	scala 1:1.000
Tavola 5	Progetto plani-volumetrico	
Tavola 6	Piano particellare di esproprio ed elenco catastale delle proprietà	scala 1:1.000
Tavola 7	Planimetria di Piano Particolareggiato alla scala di P.R.G.C. tavole C 3.4 - C 3.7 Stralcio	scala 1:2.000

Art. 3 – Destinazione delle aree e delle superfici

Le aree comprese nel P.P. della nuova area di "Tetti Fasano", individuate nella tavola 2, sono distinte al catasto terreni come segue:

Foglio 54 mappali 223, 1.146, 224, 277, 551,;

Fg. 61 mappali 1, 2, 60,;

Fg. 62 mappali 5, 54, 83, 90, 219, 222;

La superficie risultante dalla misura grafica, assunta ai fini del progetto di P.P. è pari a mq. 69.744.

L'elenco delle proprietà comprese nel perimetro del P.P., diverse dall'Amministrazione Comunale è riportato nella relazione illustrativa e, per le aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, nell'allegato Piano Particolare di esproprio oltre ad essere evidenziate nella tavola n. 6 del P.P.

Il Piano Particolareggiato si articola in tre ambiti così distinti

- a) Un ambito destinato alla rilocalizzazione degli impianti sportivi del gioco calcio attualmente ubicati in Corso Buozzi e gestiti dall'Associazione A.S. Chieri Calcio;

Nell'area sono previste le seguenti opere

- un campo da calcio regolamentare in erba;
- un campo da calcio regolamentare in sintetico;
- un campo da allenamento in erba;
- un campo da calcio a 8 in sintetico;
- tribune;
- un edificio destinato a spogliatoi, magazzino e lavanderia;
- la sede sociale della società A.S. Chieri Calcio;
- un edificio destinato a bar e ristorante;
- parcheggi per il pubblico;
- parcheggi per atleti e arbitri;

- b) Il secondo ambito comprende la conferma della viabilità di P.R.G.C. a lato degli stessi;

- c) Il terzo è relativo all'area per la realizzazione di un argine in sponda sinistra del Rio Tepice, previsto dallo studio "Verifiche idrologiche ed idrauliche di adeguamento alla D.G.R. 15/07/2002 ed aggiornamento dello studio idrologico per la revisione generale al PRGC" elaborato nel corso del 2007.

Art. 4 – Caratteristiche tecniche

Tutte le opere dovranno essere oggetto di successiva progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva e non avranno limitazioni di densità e altezza secondo quanto indicato dal vigente P.R.G..

A titolo indicativo il P.P. prevede per le strutture edilizie le seguenti superfici coperte:

- a) sede sociale, bar, ristorante e locali annessi (sup. complessiva) mq. 500;
- b) locale spogliatoi, palestra, lavanderia, magazzino (sup. complessiva) mq. 950;
- c) tribune (superficie coperta) mq. 1.200;

Le strutture di cui alle lettere a), e b) potranno svilupparsi per due piani fuori terra con un'altezza massima di m. 8.

Art. 5 – Dotazione infrastrutturale e sistemazione aree esterne

Il Piano prevede l'urbanizzazione completa dell'area che comprende l'allacciamento di tutti gli edifici in progetto alle reti dell'acquedotto pubblico, alla pubblica fognatura ed alla rete del teleriscaldamento.

Per l'area pavimentata dovrà essere realizzata una tubazione di raccolta, accumulo e smaltimento delle acque piovane che potranno essere oggetto di riutilizzo per gli impianti di irrigazione.

Tutte le aree libere dovranno essere convenientemente sistemate a verde e piantumate.

Dovranno essere utilizzate tutte le soluzioni tecniche disponibili al fine di migliorare la compatibilità ambientale dell'impianto con l'impiego delle risorse derivanti dalle seguenti fonti:

- energia solare
- acque di falda idrica in pressione
- calore cedibile dalle acque di falda
- apporti idrici meteorici

Le soluzioni impiantistiche dovranno prevedere in sede progettuale l'esecuzione di una campagna di indagini geofisiche con tecnica geoelettrica tomografica integrata da una campagna di indagini geognostiche di superficie per la valutazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione attraversati dalle reti idriche e dei serbatoi di accumulo.