

## Cap. 5 – Rispondenza della Variante 7 a studi specialistici e/o a norme di settore

### Cap. 5 – §1 Rispondenza alla Relazione geologica e alla Carta di sintesi idrogeologica.

Nelle schede di area della Variante strutturale n. 5 che ha adeguato il PRG.I al PAI sono riportate le analisi e le conseguenti prescrizioni normative discendenti dalla lettura della Carta di sintesi anche per gli areali interessati dalla presente variante parziale n. 7. (v.Tav.4)

Analisi e prescrizioni vengono ulteriormente verificate dalla Relazione geologico tecnica<sup>35</sup> a supporto della Variante 7 in parola e ad essa allegata. La Relazione contiene anche *l'Approfondimento sull'assetto idrogeologico* riguardante la falda freatica che è stato richiesto dalle osservazioni dei soggetti con competenza ambientale (Provincia di Torino e ARPA) sul documento tecnico di assoggettabilità della variante alla VAS: approfondimento che viene riferito in sintesi al successivo §2.

Si può rilevare una sostanziale concordanza con quanto indicato in precedenza. In particolare:

#### 1.1a Scheda Idrogeologica dell'area R3.4-U3/1

- **Stato di fatto:** l'ambito, localizzato a sud-ovest del Borgo Nuovo, si sviluppa ai piedi di un rilievo roccioso rimodellato dal ghiacciaio, che emerge dalla piana alluvionale (inselberg) ed è utilizzato a frutteto e a prato sfalciato. L'area in oggetto è delimitata, a nord, da via Castellamonte e dall'area di pertinenza di un fabbricato su di essa prospettante; a est, dai condomini di via Galuzia e, a ovest, dalla locale emergenza del substrato roccioso ed in particolare dai muri di sostegno di via Montalone.
- **Caratterizzazione tecnica:** i materiali, che caratterizzano le alluvioni terrazzate presenti all'interno della cerchia morenica, sono costituiti da depositi fluviali grossolani con sabbie e ghiaie eterometriche, a debole matrice limosa che presentano, di norma, un buon grado di addensamento. Non è però da escludere, in particolare nei settori della fascia fluviale, la presenza di alternanze di limi sabbioso-argillosi poco addensati e di sabbie fini con subordinati limi.
- **Pericolosità geomorfologica in relazione ad una fruizione urbanistica:** nel corso dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000 l'ambito è stato allagato da una lama d'acqua inferiore a 40 cm e per questo motivo è stato inserito nella classe di pericolosità **IIA** dove (come recita la circolare) *“le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici”*. L'ambito ricade inoltre in fascia di esondazione C del PAI retrostante ad una fascia B di progetto (corrispondente agli argini già realizzati).
- **Prescrizioni normative:**  
*“Gli interventi in questi settori andranno corredati da una relazione geologico-tecnica (ai sensi del D.M. 14.01.2008) che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni, le situazioni di ristagno idrico superficiale, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.”*  
*“La realizzazione di interrati è subordinata alla verifica del livello di massima escursione della falda, dal quale andrà mantenuto un franco di sicurezza di almeno un metro, oltre*

<sup>35</sup> Redatta dal geologo consulente del Comune di Banchette, dr. Accotto.

*alla individuazione di opportuni accorgimenti tecnici da adottare per la messa in sicurezza rispetto ad eventuali acque di laminazione superficiale”.*

#### 1.1b Ulteriori prescrizioni per l'area R3.4-U3/1

In esecuzione delle raccomandazioni espresse dall'ARPA sui contenuti del documento di assoggettabilità alla VAS si inserisce nella Scheda di area la seguente ulteriore prescrizione:

*“I piani di coordinamento e sicurezza previsti dal D.lgs 81/2008 e relativi alla realizzazione delle costruzioni dovranno contenere un esplicito riferimento alle misure da adottare in fase di scavo per impedire che sversamenti accidentali possano inquinare la falda freatica.”*

#### 1.2a Scheda Idrogeologica dell'area R3.4-U15/1

- **Stato di fatto:** l'ambito si estende a sud della zona R3.4-U3/1 fino alla nuovo corridoio di servizio del polo commerciale L2/Bennet che è complanare dell'arteria Castellamonte-Rivarolo (Pedemontana). Esso è utilizzato a seminativo ciclico. La pur debole pendenza verso Sud di questo settore di territorio rende il lotto soggetto a raccolta ed a ristagno delle acque meteoriche in occasione di precipitazioni particolarmente intense.
- **Caratterizzazione tecnica:** i materiali, che caratterizzano le alluvioni terrazzate presenti all'interno della cerchia morenica, sono costituiti da depositi fluviali grossolani con sabbie e ghiaie eterometriche, a debole matrice limosa che presentano, di norma, un buon grado di addensamento. Non è però da escludere, in particolare nei settori della fascia fluviale, la presenza di alternanze di limi sabbioso-argillosi poco addensati e di sabbie fini con subordinati limi.
- **Pericolosità geomorfologica in relazione ad una fruizione urbanistica:** nel corso dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000 l'ambito è stato allagato da una lama d'acqua inferiore a 40 cm e per questo motivo è stato inserito nella classe di pericolosità **IIA** dove (come recita la circolare) *“le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici”*. L'ambito ricade inoltre in fascia di esondazione C del PAI retrostante ad una fascia B di progetto (corrispondente agli argini già realizzati).
- **Prescrizione normativa:**  
*“Gli interventi in questi settori andranno corredati da una relazione geologico-tecnica (ai sensi del D.M. 14.01.2008) che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni, le situazioni di ristagno idrico superficiale, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione.”*  
*“la realizzazione di interrati è subordinata alla verifica del livello di massima escursione della falda, dal quale andrà mantenuto un franco di sicurezza di almeno un metro, oltre alla individuazione di opportuni accorgimenti tecnici da adottare per la messa in sicurezza rispetto ad eventuali acque di laminazione superficiale.”*

#### 1.2b Ulteriori prescrizioni per l'area R3.4-U15/1

In esecuzione delle raccomandazioni espresse dall'ARPA sui contenuti del documento di assoggettabilità alla VAS si inserisce nella Scheda di area la seguente ulteriore prescrizione:

*“I piani di coordinamento e sicurezza previsti dal D.lgs 81/2008 e relativi alla realizzazione delle costruzioni dovranno contenere un esplicito riferimento alle misure da adottare in fase di scavo per impedire che sversamenti accidentali possano inquinare la*

*falda freatica.*”

### 1.3 Approfondimento sull’assetto idrogeologico delle aree di Variante parziale 7

Per verificare la compatibilità dei nuovi edifici con *l’assetto idrogeologico* riguardante la falda freatica delle aree disciplinate dalla variante e per indicare gli accorgimenti necessari per la tutela della risorsa idrica sotterranea, è stato effettuato<sup>36</sup> un apposito studio riportato in calce alla Relazione geologica che qui si richiama.

In particolare, la ricostruzione dell’assetto idrogeologico dell’area desunto dagli elaborati allegati alla variante strutturale n. 5/2007 colloca la superficie freatica ad una profondità che varia dai 7 agli 11 metri dal piano campagna (con oscillazioni stagionali di poco superiori al metro).

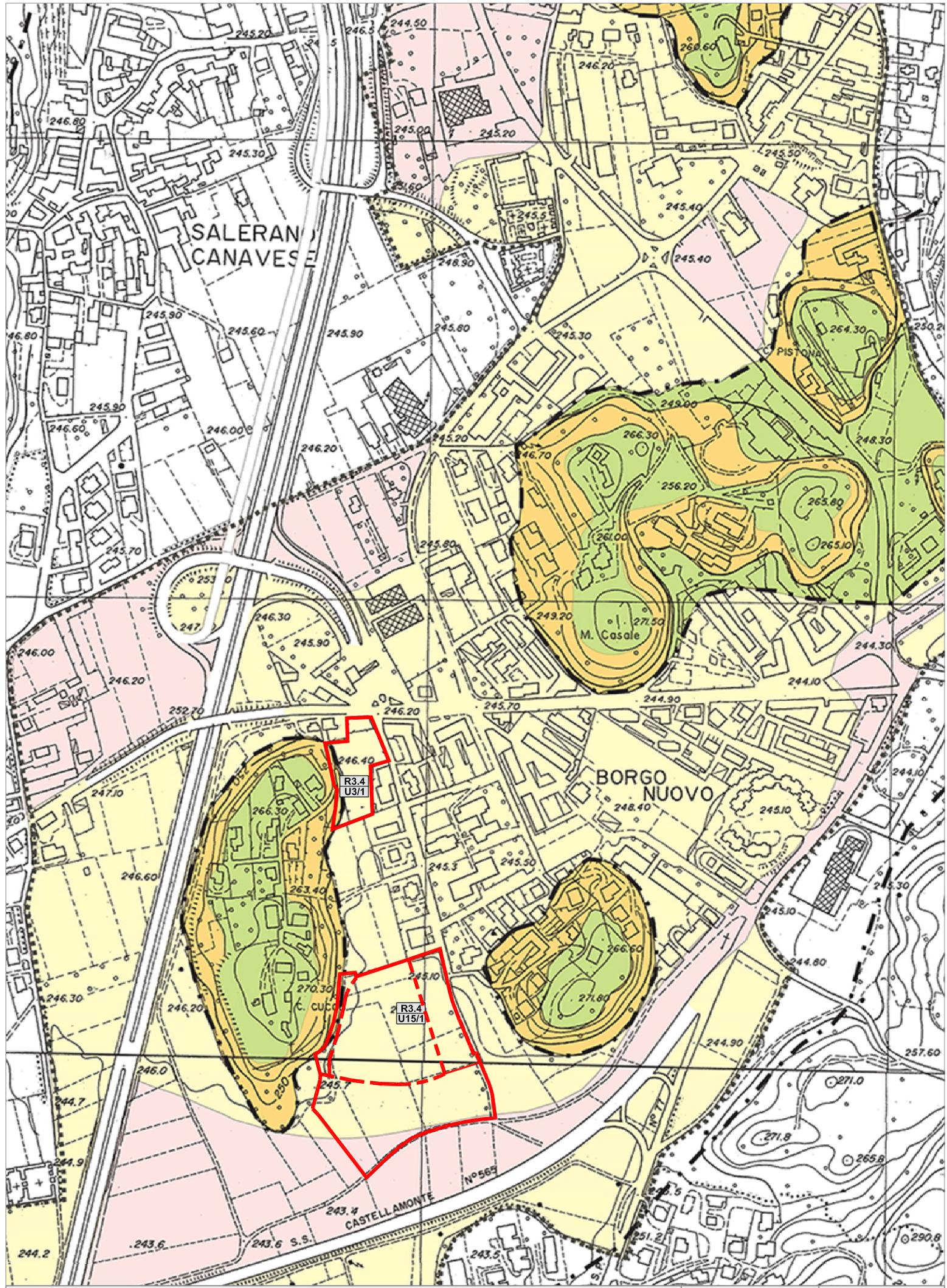
Esaminando inoltre i risultati dei sondaggi eseguiti a supporto del progetto del Parco Commerciale di Banchette, realizzati dalla Ditta Citiemme nell’area posta immediatamente a Sud della S.S. 565, i valori di soggiacenza misurati a fine luglio 2009 sono risultati rispettivamente -7,30 nel piezometro BH1, -7,20 in BH2, -7,00 in BH3 e -7,50 in BH4.

In questo caso bisogna considerare che la quota assoluta del p.c. in corrispondenza dei punti di misura risulta circa 1 metro inferiore alla quota media dell’area R3.4-U15/1 e 3 metri inferiore rispetto alla quota media dell’area R3.4-U3/1.

In ogni modo, per la costruzione dei nuovi edifici, sono state inserite nella scheda di ciascuna area, come visto al precedente §.1, specifiche cautele di intervento.

---

<sup>36</sup> Ad opera del geologo consulente del Comune di Banchette, dr. Accotto.



## Cap. 5 – §2. Rispondenza al Piano di zonizzazione acustica (PCA)

### 2.1 Studi e valutazioni effettuate

Dall'analisi eseguita dal tecnico<sup>37</sup> in materia acustica emerge una sostanziale compatibilità del progetto urbanistico della Variante 7 con il Piano di Classificazione Acustica (PCA) vigente. (v. Tav. 5)

Si rileva per altro che nelle porzioni di territorio dell'ambito di via Galuzia poste a nord ed a sud (aree U3.1 ed U15.1) ove si prevede di realizzare i nuovi insediamenti residenziali sono presenti – in vicinanza – sorgenti sonore potenzialmente disturbanti: viabilità arteriale (A5 e ex SS. 565) e per la sola area a sud la Centrale del teleriscaldamento.

Per tale motivo gli Enti con competenza ambientale hanno richiesto – in sede di esame del documento di assoggettabilità della Variante alla VAS – di eseguire una valutazione previsionale dell'impatto acustico con relativa eventuale proposta di variazione del PCA in rapporto alle aree che prevedono i progetti di trasformazione urbanistica.

All'uopo è stato redatto in sede propedeutica alla redazione del progetto preliminare uno “*Studio di impatto acustico*”<sup>38</sup> delle sorgenti sonore presenti sul territorio verso l'area di futura destinazione d'uso residenziale.”

Le misurazioni fonometriche eseguite hanno evidenziato che il contributo delle due potenziali sorgenti sonore (parco commerciale e centrale di teleriscaldamento) verso l'area oggetto di analisi risulta inferiore ai limiti di emissione sonora ed ininfluenza rispetto al contributo del traffico veicolare lungo viabilità della zona.

Pertanto, così come già indicato nella *Relazione tecnica di studio di compatibilità della variante 7 con il Piano di Classificazione Acustica vigente* eseguito in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, non emergono elementi di potenziale criticità per i nuovi insediamenti residenziali e sono confermate le conclusioni della relazione tecnica sopra citata. In particolare si conferma la classificazione acustica del PCA che assegna all'area di futura edificazione la classe acustica II.

Viceversa nella porzione centrale dell'ambito (zone R3.4 U3.1/parte e 2 del PRGC vigente) si prevede la eliminazione della attuale capacità insediativa che si intende trasferita in toto nella parte apicale dell'ex area RR3.4 U3/1).

Questa porzione di territorio sarà assoggettata alla disciplina delle aree agricole di salvaguardia ambientale alle quali potrebbe essere opportuno assegnare la classe acustica III al posto dell'attuale classe acustica II per tener conto della caratterizzazione delle aree di tipo misto. La modificazione proposta è illustrata nella tavola allegata alla citata Relazione tecnica di compatibilità di seguito al testo.

In dettaglio:

---

<sup>37</sup> Ing. Marco Gamarra dello studio M.R.G. di Torino. Cfr. *Studio di compatibilità del progetto con la zonizzazione acustica vigente*, §5 – Analisi acustica degli elementi di variazione tra piano di classificazione acustica vigente e proposte della variante parziale n.7 – redatto nella fase di verifica di assoggettabilità alla VAS e integrato tra gli elaborati del Progetto Preliminare.

<sup>38</sup> Lo studio previsionale finalizzato alla verifica del possibile impatto acustico del traffico veicolare, delle attività del parco commerciale e delle emissioni sonore della centrale di teleriscaldamento verso l'area interessata dalla porzione sud dalla variante urbanistica n.7 al PRGC ha permesso di quantificare il clima acustico attuale nell'area di studio, caratterizzare le emissioni sonore derivanti dall'attività ed individuare i ricettori sensibili potenzialmente esposti al rumore.

## 2.2 *Porzione a nord, futura area R3.4 U3/1 presso via Castellamonte*

Ai fini acustici i nuovi edifici residenziali sono previsti in aree a cui il PCA assegna la classe II di destinazione d'uso (Aree prevalentemente residenziali). Il progetto urbanistico risulta dunque conforme alla destinazione d'uso assegnata in sede di classificazione acustica del territorio. Il sito in oggetto tuttavia è situato in stretta vicinanza di importanti fonti di potenziale rumorosità quali:

- a) L'autostrada A5, TO/AO;
- b) La viabilità urbana di scorrimento con particolare riferimento a via Castellamonte.

Ai sensi della vigente normativa in materia di inquinamento acustico, la presenza di infrastrutture di trasporto richiede che – in sede di progettazione dei nuovi insediamenti residenziali – venga predisposto lo Studio Previsionale di Clima Acustico<sup>39</sup> disciplinato dalla DGR 14/2/2005 n.46-14762 “Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico”.

## 2.3 *Porzione centrale: vigenti aree R3.4 U3/1 e U3/2 convertite in aree agricole di salvaguardia ambientale*

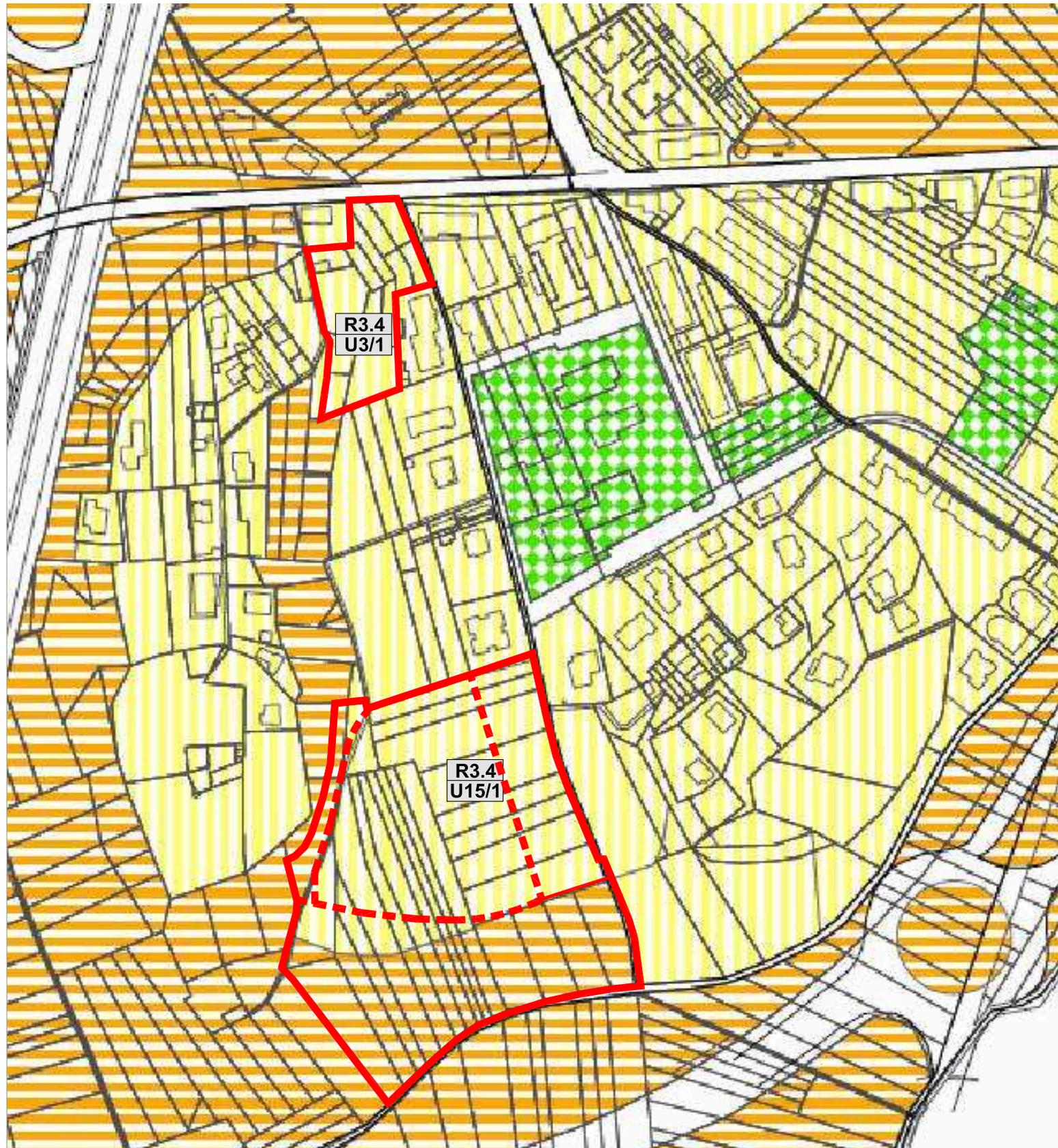
La nuova destinazione d'uso prevista dalla Variante 7 è più aderente alla classe III (aree di tipo misto) che non alla attuale classe II (aree prevalentemente residenziali). E' perciò opportuno prevedere l'aggiornamento del PCA a seguito dell'approvazione della Variante n.7. La modificazione non introduce nuovi accostamenti critici tra classi non contigue come risulta dalla tavola di confronto.

## 2.4 *Porzione a sud, area R3.4 U15/1 verso ex SS 565*

Si richiama quanto esposto al precedente punto 2.1

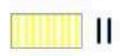
---

<sup>39</sup> Esso costituirà la base per la progettazione dell'insediamento residenziale tenendo anche conto della disposizione dei locali interni e della loro destinazione d'uso ai fini acustici. Lo studio verrà elaborato in base misurazioni di rumore stradale eseguite per un intervallo temporale di almeno una settimana continuativa correlate con misurazioni di velocità del vento e di presenza di pioggia in prossimità del microfono per poter escludere dall'analisi i dati inficiati da condizioni meteo avverse (DMA 16.3.1998).



Legenda

CLASSI ACUSTICHE

-  I
-  II
-  III

• Aree per spettacoli temporanei



## Cap. 5 – §3 Rischio di incidente rilevante

Dall'esame delle fonti ufficiali:

1. Inventario nazionale degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante<sup>40</sup>.
2. Elenco SIAR<sup>41</sup> degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs 334/99 e smi presenti nella Regione Piemonte al 16.5.2013.
3. Localizzazione degli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 o 8 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i. al 2007<sup>42</sup> nella Provincia di Torino, contenuta nella Variante Seveso<sup>43</sup> del PTC<sup>1</sup>.

non risultano presenti nel territorio del comune di Banchette e in quello dei comuni contermini stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi della legge Seveso.

In particolare nel territorio di Banchette il PRGC non prevede la localizzazione di nuovi stabilimenti industriali ma esclusivamente una struttura di carattere terziario commerciale (area L2 adiacente al Centro commerciale Bennet di Pavone).

Inoltre, sul territorio comunale, a parte la centrale di teleriscaldamento, il cui progetto venne autorizzato dai VV.FF. in data 9.1.2009 (prat. 6455, prot. 1196/PV), non sono presenti – come accertato dall' Ufficio Tecnico Comunale – stabilimenti di produzione e deposito di olii minerali (D.M. 31/07/1934); depositi di GPL in bombole (Cir. M.I. 74/1956); impianti di distribuzione di gas metano (D.M. 16/04/2008) e/o distributori di gas metano, GPL o idrogeno per autotrazione (D.M. 24/05/2002 - DPR 340/2003 - D.M. 31/08/2006); impianti di produzione e deposito di sostanze esplosive (R.D. 635/1940); depositi di GPL (D.M. 13/10/1994 e D.M. 14/05/2004)

<sup>40</sup> Inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, c.4 del D.lgs 334/99 redatto in collaborazione con ISPRA – Servizio a rischio industriale.

<sup>41</sup> Sistema Informativo delle Attività a Rischio di Incidente Rilevante

<sup>42</sup> contenuta nella Variante PTC<sup>1</sup> "Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" denominata Variante "Seveso" al PTC, approvata con DCR n. 23-4501 del 12.10.2010

<sup>43</sup> La Variante "Seveso" al PTC è finalizzata a **garantire un maggior livello di sicurezza per l'ambiente e per la popolazione nei confronti del rischio industriale**. Si rivolge ai gestori degli stabilimenti "Seveso" e ai comuni soggetti all'obbligo di predisposizione o di aggiornamento dell'Elaborato RIR ai sensi del DM.LL.PP. 9.5.2001, o comunque all'obbligo di adeguamento ai disposti della Variante stessa, nei seguenti casi:

- Comuni sul cui territorio è previsto l'insediamento di nuovi stabilimenti "Seveso", ovvero di stabilimenti che vengono a ricadere nell'ambito di applicazione degli artt. 6 o 8 del d.lgs. 334/99 smi successivamente alla data di adozione della presente Variante;
- Comuni sul cui territorio sono presenti stabilimenti "Seveso" per i quali sono previste modifiche con aggravio del preesistente livello di rischio, di cui all'art. 10, comma 1, del d.lgs. 17/08/99, n. 334;
- Comuni sul cui territorio sono presenti stabilimenti "Seveso" esistenti, ovvero già classificati a pericolo di incidente rilevante ex artt. 6 o 8 del d.lgs. 334/99 smi alla data di adozione della presente Variante;
- Comuni sui quali ricadono gli effetti diretti (aree di danno) di uno o più stabilimenti "Seveso", ubicati nei comuni contermini;
- Comuni sui quali ricadono gli effetti indiretti (aree di esclusione e aree di osservazione) di uno o più stabilimenti "Seveso", ubicati nei comuni contermini;
- Comuni sul cui territorio sono presenti o previste attività definite dal d.lgs. 334/99 smi (c.d. "sottosoglia"), determinate secondo i criteri ex art. 19 della presente Variante;
- Comuni sul cui territorio sono previsti nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti "Seveso" esistenti (ad es. vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali), qualora la previsione possa aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.

#### Cap. 5 – §4 Regolamentazione energetica

Il Regolamento edilizio comunale di Banchette vigente è dotato di apposita Appendice energetica i cui contenuti e disposizioni cogenti sono state mutate dall'Allegato Energia tipo ai Regolamenti Edilizi Comunali della Provincia di Torino, aggiornato con DGP n. 1212-39325/2010.

Oltre al contenimento dei consumi degli impianti di riscaldamento delle costruzioni consentito dalla presenza, ai margini o in prossimità alle aree in programma, dalla rete del teleriscaldamento, la regolamentazione citata prevede, al punto 6.2, quali disposizioni cogenti per gli interventi di nuova costruzione:

- *Per l'involucro edilizio*: i requisiti riguardanti l'isolamento termico espressi attraverso i valori di trasmittanza termica, ed il fabbisogno massimo di energia termica per la climatizzazione invernale, in funzione del volume lordo riscaldato;

- *Per l'impianto termico*: la centralizzazione per edifici con un numero di unità abitative superiore a 4, e la realizzazione di un polo di generazione di calore centralizzato per complessi immobiliari con più di 100 unità abitative, o con necessità di potenza installata superiore ad 1 MW, prediligendo, ove possibile, l'installazione di impianti termici a bassa temperatura preferibilmente basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Oltre alle prescrizioni sui generatori di calore per il riscaldamento, ad integrazione della produzione dell'acqua calda sanitaria, è prescritta l'installazione di un sistema solare termico che debba garantire un contributo medio annuo pari ad almeno il 60% del fabbisogno, o, dove l'ubicazione dell'edificio renda tecnicamente impossibile l'installazione di tale tipo di impianto, o il completo soddisfacimento di tale contributo, l'utilizzo di fonte rinnovabile differente, possibilmente mediante tecnologie a pompa di calore.

- *In relazione alla produzione di energia elettrica*: nel caso di edifici di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, dimensionati in modo tale a garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 kW per unità abitativa.

- *In relazione agli impianti di illuminazione*: per tutti gli edifici non residenziali è vietato l'impiego di lampade ad incandescenza.

- *In relazione all'impianto idrico*: per tutti gli edifici residenziali di nuova costruzione, si prescrive l'utilizzo di sistemi di contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, ed inoltre è fatto obbligo di dotare i servizi igienici con sciacquoni WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua, e di dotare tutti i rubinetti e docce di sistemi di riduzione di flusso migliorando il getto d'acqua.

## Cap. 5 – §5 Dotazione delle reti infrastrutturali

L'ambito di via Galuzia è dotato delle urbanizzazioni di sottosuolo come documentato nelle mappe allegate<sup>44</sup>.

### 5.1 Rete acquedottata

L'acquedotto di Banchette (v. Tav. 6/7bis) prende origine in territorio di Fiorano dai pozzi di Darola. La condotta principale attraversa il suo territorio da nord a sud fino a sdoppiarsi in prossimità di via Pavone (Jervis di Ivrea) per servire a valle, con condotta dedicata, l'abitato di Pavone.

A partire dalla condotta principale si rileva la presenza di anelli di servizio che abbracciano i principali nuclei insediativi: centro storico; area terziaria di via Circonvallazione / via Pistoni; la città moderna.

In Tav. 6 è rappresentata la rete aquedottata comunale che interessa gli ambiti oggetto di intervento e che dipende dalla condotta di via Castellamonte prolungata, oltre A5, fino al territorio di Samone.

Da essa si evince che entrambe le aree oggetto di Variante sono lambite dalla condotta di via della Galuzia ( $\phi$  60mm.) derivata dalla dorsale di via Castellamonte ( $\phi$  200) ma, mentre quella affacciata su via Castellamonte ha la possibilità di un collegamento alternativo diretto sulla più prestante tubazione principale, l'area R3.4 del distretto 15 è in toto dipendente dalla tubazione secondaria ( $\phi$  60). Laddove in fase esecutiva si ravvisasse la necessità di un suo potenziamento esso verrà richiesto ed eseguito da SMAT, in qualità di Ente gestore del servizio.

Si evidenzia infine che il Regolamento Edilizio Comunale (Appendice energetica) prescrive modalità di risparmio del consumo di acqua potabile, quali: adozione di sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi, e dispositivi di limitazione dei flussi idrici.

### 5.2 Rete di smaltimento delle acque reflue

La rete comunale di smaltimento delle acque reflue (v. Tav. 6/7bis) è generalmente di tipo misto anche se in alcuni settori (v. Torretta e v. Samone) sono state realizzati tratti di fognatura bianca. La dorsale della città moderna, pure di tipo misto, corre in v. Castellamonte (direzione Ivrea) e nel suo punto mediano è allacciata alla dorsale di v. Torretta/v. Samone con recapito in Dora.

In Tav.7 è rappresentata la rete locale delle acque reflue che interessa gli ambiti oggetto di intervento. Da essa si evince che entrambe le aree oggetto di Variante sono lambite dalla condotta di fognatura mista di via della Galuzia ( $\phi$  300 mm.).

Tenuto conto della tipologia delle condotte e per evitare di sovraccaricarle sarà necessario accumulare le acque piovane raccolte dai tetti dei fabbricati in apposite vasche di accumulo che ne permettano il reimpiego per usi sanitari delle abitazioni (acque grigie) e/o per l'irrigazione degli spazi pertinenziali trattati a orto o giardino e in ogni caso ritardino l'immissione delle eccedenze nella rete cittadina.

Le aree riservate alla sosta dei veicoli nei parcheggi pubblici verranno trattate con pavimentazioni drenanti (prato armato, autobloccanti forati) in grado di recapitare nel terreno anche le acque di sgrondo della viabilità secondaria, previa la disoleazione delle acque di prima pioggia, ove occorra.

---

<sup>44</sup> In essi sono riportati i dati minimi che è stato possibile recepire dal gestore SMAT il quale ha dichiarato con nota scritta di essere tenuto alla riservatezza per ragioni di pubblica incolumità e sicurezza.

### 5.3 Rete di pubblica illuminazione

In Tav. 8 è rappresentata la rete locale di pubblica illuminazione stradale a pali. Le attuali armature sono dotate di lampade a ioduri metallici che vengono sostituite a loro esaurimento con lampade a led a risparmio energetico.

Come si può vedere dalla mappa, l'impianto P.I. interessa tutta via Galuzia fino al tratto che sale alla omonima cascina. Si rileva inoltre la presenza delle reti P.I. sia lungo via Castellamonte che sulla strada del Montalone.

Le opere necessitate dalle aree oggetto di Variante riguarderanno l'allacciamento alle reti esistenti e la loro estensione:

- alla piazzetta pubblica centrale per l'area U3/1 del distretto 3
- alla piattaforma di viabilità e servizi previsti in progetto per U15/1

### 5.4 Rete energetica di distribuzione del gas metano

Sia l'area R3.4 U3/1 di via Castellamonte che l'area R3.4 U15/1 sottostante alla cascina Galuzia sono allacciabili a condotte FE DN 100 o 125 esistenti in via Galuzia, via Aprato con semplice estensione della rete (v. Tav. 9).

### 5.5 Impianto energetico di teleriscaldamento urbano

L'impianto, di recente realizzazione e con sviluppi di rete tuttora in corso, è costituito da una Centrale di produzione di energia termica a gas metano con associata generazione di energia elettrica funzionale all'impianto. La centrale è ubicata alle porte del territorio comunale di Banchette in adiacenza al nodo rotatorio della ex SS 565 da cui deriva l'accesso.

Essa è dimensionata in rapporto ad un fabbisogno stimato di 15 GWh/anno pari al un indice di penetrazione del servizio<sup>45</sup> nelle unità immobiliari del 75%. Servirà anche il centro commerciale L2 adiacente al Bennet.

Il vettore termico è costituito da tubazioni in acciaio preisolato con estensione lineare complessiva di 5 Km che trasportano acqua calda a 90 °C alle sottostazioni di scambio da cui vengono alimentati i singoli fabbricati.

In Tav 10 è indicata la rete di distribuzione principale: essa mostra – per quanto di interesse della Variante n. 7 – che tanto l'area R3.4 del Distretto 3 come l'area R3.1 del Distretto 15 sono allacciabili alla rete:

- la prima direttamente alla condotta di via della Galuzia;
- la seconda, previa formazione di tronco derivato dalla condotta non rappresentata in mappa ma in corso di realizzazione e relativa all'allacciamento del centro commerciale L2. Poiché essa percorre il corridoio viario, ciclabile e pedonale, di via Uscello a partire dalla Centrale del Teleriscaldamento, risulterà agevole effettuare la derivazione della condotta in sede di realizzazione della pista ciclo pedonale prevista dalla Variante 7 sul sentiero della Galuzia.

In questo caso il servizio di teleriscaldamento verrà effettuato a mezzo di sottostazione centralizzata di governo alle singole utenze.

L'allacciamento delle nuove costruzioni al teleriscaldamento è disciplinato dalle disposizioni contenute nell'appendice energetica al Regolamento Edilizio Comunale, come evidenziato in sintesi al precedente cap. 5 §4.

---

<sup>45</sup> L'indice tiene conto dell'incidenza dei fabbricati che non utilizzeranno comunque il teleriscaldamento poiché dotati di impiantistica autonoma. In ogni caso laddove si ravvisasse in corso d'opera o in futuro la necessità di corrispondere ad un aumento della domanda non valutata a priori, la centrale è già stata dimensionata per accogliere l'impiantistica necessaria a garantire il surplus di fabbisogno.

## **5.6 Conclusioni sulla dotazione delle reti infrastrutturali**

Alla luce dei riscontri effettuati si rileva che tutte le reti dei sottoservizi: acqua, reflui, illuminazione, gas e teleriscaldamento, sono presenti nelle aree limitrofe a quello oggetto di Variante 7, anche se dovrà essere accertata, in sede redazione dei SUE e con i gestori delle reti, la loro adeguatezza rispetto alle nuove utenze attivate. Ciò al fine di individuare già nelle fasi preparatorie convenzionali le eventuali opere di potenziamento locale delle condotte.