



**COMUNE di RIVALTA di TORINO**

**REGIONE PIEMONTE**

**CITTA' METROPOLITANA di TORINO**

**VARIANTE STRUTTURALE al PRG Vigente**

**VARIANTE n. 7**

**Proposta Tecnica del PROGETTO DEFINITIVO**

**4. NORME di ATTUAZIONE**

**4.1 PARTE GENERALE**

**URBANISTI INCARICATI:**

<p>Arch. Flavia BIANCHI      Arch. Claudio MALACRINO</p> <p>Studio Tecnico Associato SEDE LEGALE: Via Principi d'Acaja, 6 10143 TORINO</p>	<p><b>SEDI OPERATIVE:</b> Via Principi d'Acaja, 6 - 10143 TORINO Tel./fax 011.482826 - 482314 Via Peyron, 12 - 10143 TORINO Tel. 011.0200078 - 0200079 <i>bianchi.malacrino @ tin.it</i> <i>bianchi.malacrino @ fastwebnet.it</i></p>
--	---

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Arch. Maria VITETTA**

**IL SINDACO**  
**Mauro MARINARI**

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
**Guido MONTANARI**

**Maggio 2016**

**Premessa esplicativa**

Delle Norme di Attuazione (NdA), in appresso, si riportano l'indice completo e solo gli articoli modificati dalla presente variante.

Le modifiche sono così evidenziate:

- le parti abrogate sono riportate con ~~carattere barrato evidenziato in giallo~~
- le parti di nuovo inserimento nella proposta tecnica del progetto definitivo sono **evidenziate in rosso**

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I

#### EFFICACIA, CONTENUTO, ATTUAZIONE DEL **LA II VARIANTE GENERALE DI P.R.G.C.**

- Art. 1 Estensione ed efficacia della II Variante Generale di P.R.G.C
- Art. 2 Elaborati della II Variante Generale di P.R.G.C.
- Art. 2bis Elaborati della Variante strutturale n.7 di P.R.G.C.
- Art. 3 Strumenti di attuazione del **la II Variante Generale di P.R.G.**
- Art. 4 Aree di nuovo impianto
- Art. 5 Aree di completamento

## TITOLO II – PRESCRIZIONI OPERATIVE

### CAPO I

#### CLASSIFICAZIONE DELLE PARTI DEL TERRITORIO

- Art. 6 Ripartizioni del territorio
- Art. 7 Categorie e sottocategorie dell'Ambito 1
- Art. 8 Categorie e sottocategorie dell'Ambito 2

### CAPO II

#### CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO

- Art. 9 Destinazioni d'uso
- Art. 10 Attività residenziali
- Art. 11 Attività produttive, industriali e artigianali
- Art. 12 Attività agricole e forestali
- Art. 13 Attività turistico-ricettive
- Art. 14 Attività direzionali e assimilate al commercio
- Art. 15 Attività commerciali

**CAPO III**  
**CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO**

- Art. 16 I principali tipi di intervento
- Art. 17 Manutenzione ordinaria
- Art. 18 Manutenzione straordinaria
- Art. 19 Restauro e risanamento conservativo
- Art. 20 Ristrutturazione edilizia
- Art. 21 Completamento edilizio
- Art. 22 Demolizione
- Art. 23 Ristrutturazione urbanistica
- Art. 24 Nuovo impianto
- Art. 25 Mutamento di destinazione d'uso

**CAPO IV**  
**PARAMETRI E TERMINI PER GLI INTERVENTI**  
**EDILIZI ED URBANISTICI**

- Art. 26 Definizione di parametri e termini edilizi e urbanistici
- Art. 27 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 28 Altezza della costruzione
- Art. 29 Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 30 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)
- Art. 31 Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 32 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 33 Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 34 Volume della costruzione (V)
- Art. 35 Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 36 Superficie territoriale (St)
- Art. 37 Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 38 Indice di utilizzazione fondiaria ...(Uf)
- Art. 39 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 40 Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 41 Indice di densità edilizia territoriale (It)
- Art. 42 Ciglio stradale
- Art. 43 Indice di utilizzazione residenziale
- Art. 44 Lotto edificabile
- Art. 45 Terreno sistemato e tutela del reticolo irriguo
- Art. 46 Unità di elementare di intervento

## CAPO V

### VINCOLI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

- Art. 47 Vincoli territoriali e vincoli edilizi
- Art. 48 Le distanze di rispetto dal Cimitero
- Art. 49 Le distanze di rispetto dalle Parti del territorio (D) destinate ad impianti industriali e artigianali
- Art. 50 Le distanze di rispetto dalle opere di presa degli acquedotti e vincolo di protezione per nuovi pozzi di captazione idropotabile
- Art. 51 Le distanze minime per l'edificazione a protezione dei nastri stradali all'interno dell'ambito di concentrazione edilizia
- Art. 52 Le distanze minime per l'edificazione a protezione dei nastri e degli incroci stradali all'interno dell'ambito di diffusione edilizia
- Art. 53 Le distanze per l'edificazione dalle ripe dei torrenti, dei corsi d'acqua naturali e artificiali. **Criteri di intervento**
- Art. 54 Vincolo idrogeologico ed aree boscate
- Art. 55 Vincolo per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto Ambientale – Aree comprese nel sistema regionale delle aree protette
- Art. 56 Dotazione minima di spazi privati per parcheggio e verde
- Art. 57 Disposizioni per l'uso e la tutela del territorio agricolo
- Art. **57bis** **Ulteriori disposizioni per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei con visuali**

## CAPO VI

### VINCOLI PER LA TUTELA DEL CENTRO STORICO E DEGLI INSEDIAMENTI A CARATTERE STORICO

- Art. 58 Individuazione dei caratteri tipologici del tessuto edilizio preesistente
- Art. 58.1 Tipologia Edilizia 1 - Nastri di case rustiche edificate su corti interne all'antica fortificazione
- Art. 58.2 Tipologia Edilizia 2 - Spine di case in linea lungo le principali vie di adduzione urbana
- Art. 58.3 - Tipologia Edilizia 3 - Case a tassello di epoca umbertina o ristrutturazioni tardo ottocentesche di nuclei preesistenti
- Art. 58.4 - Tipologia Edilizia 4 - Edifici di nuovo impianto o ristrutturazioni di preesistenze attuate in epoche recenti
- Art. 58.5 Tipologia Edilizia 5 - Case-cascina e strutture rustiche a corte
- Art. 58.6 Tipologia Edilizia 6- Case-cascina e strutture rustiche in Linea

- Art. 58.7 Tipologia Edilizia 7 - Emergenze architettoniche storicamente consolidate
- Art. 58.8 Tipologia Edilizia 8 - Bassi fabbricati e tettoie
- Art. 58.8.1 Bassi fabbricati e tettoie coerenti con il tessuto edificato
- Art. 58.8.2 Bassi fabbricati e tettoie non coerenti con il tessuto edificato
- Art. 59 Finalità degli interventi edilizi
- Art. 60 Interventi per tipologia edilizia: obiettivi e prescrizioni
- Art. 61 Procedure d'intervento e documentazione a corredo di ogni progetto
- Art. 62 Destinazioni d'uso
- Art. 63 Valorizzazione dei caratteri tipologici del centro storico
- Art. 63.1 Valorizzazione del sistema fortificato delle mura del ricetto
- Art. 63.2 Valorizzazione dei cortili e delle aree verdi
- Art. 63.3 Valorizzazione delle facciate degli edifici
- Art. 63.4 Le finiture esterne degli edifici
- Art. 64 Ex annessi agricoli

**TITOLO III**  
**TABELLE E SCHEDE**

- Art. 65 Tabelle
- Art. 66 Schede dei servizi pubblici

**TITOLO IV**  
**NORME TRANSITORIE E FINALI**

- Art. 67 Cave
- Art. 68 Decadimento dei vincoli
- Art. 69 Validità degli Strumenti Urbanistici Esecutivi
- Art. 70 Deroghe
- Art. 71 Adattamenti
- Art. 72 Vincolo all'edificazione nelle aree a rischio di esondazione
- Art. 73 Eliminazione delle barriere architettoniche
- Art. 74 Allevamenti zootecnici anche industriali
- Art. 75 Autorizzazioni della Regione per impianti industriali, artigianali e per insediamenti commerciali e terziari
- Art. 76 Attività industriali a rischio di incidente rilevante
- Art. 77 Impianti radioelettrici
- Art. 78 Prescrizioni di carattere geologico e idraulico
- Art. 79 Norme per le costruzioni antisismiche
- Art. 80 Norme per il recupero ed il riutilizzo degli edifici esistenti nelle aree industriali**
- Art. 81 Norme per il mantenimento degli edifici produttivi esistenti nelle aree di trasformazione**

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I**

#### **EFFICACIA, CONTENUTO, ATTUAZIONE DEL ~~LA II VARIANTE GENERALE DI~~ P.R.G.C.**

(Omissis)

#### **Art. 2 – Elaborati della II Variante Generale di P.R.G.C.**

La presente II Variante Generale di P.R.G.C. a norma dell'art. 14 della L.U.R.<sup>1</sup> è costituita dai seguenti elaborati:

#### **1) RELAZIONI**

- Relazione Illustrativa
- Relazione di Compatibilità Ambientale
- Relazione di verifica di compatibilità acustica delle nuove previsioni insediative.

#### **2) ALLEGATI TECNICI**

##### **a) Analisi delle consistenze edificate e indagini demografiche**

- Analisi delle consistenze edificate – Quadro Unione aree di indagine – Tav. C1 – Nord Sangone – scala 1:5000;
- Analisi delle consistenze edificate – Quadro Unione aree di indagine – Tav. C2 - Sud Sangone – scala 1:5000.
- Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica – Relazione di accompagnamento
- Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica - Schede grafiche ed ambiti di indagine – Tavola C1 – Nord Sangone – scala 1:2000
- Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica - Schede grafiche ed ambiti di indagine – Tavola C2 – Sud Sangone – scala 1:2000
- Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica – Schede quantitative di indagine – Nord Sangone -;
- Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica – Schede quantitative di indagine – Sud Sangone -;
- Centro Storico di Rivalta - Rilievo fotografico – Abaco (Prof. Minucci).

##### **b) Analisi delle infrastrutture esistenti**

- Tav. 1A – Nord Sangone Rete fognaria
- Tav. 1B – Sud Sangone Rete fognaria

---

<sup>1</sup> Nel presente testo normativo la Legge Regionale piemontese 5/12/1977 n. 56 e successive modificazioni e integrazioni, viene citata come L.U.R. (Legge Urbanistica Regionale).

- Tav. 2A – Nord Sangone Rete illuminazione pubblica
- Tav. 2B – Sud Sangone Rete illuminazione pubblica
- Tav. 3A – Nord Sangone Rete idrica
- Tav. 3B – Sud Sangone Rete idrica
- Tav. 4A – Nord Sangone Canali irrigui
- Tav. 4B – Sud Sangone Canali irrigui
- Tav. 5A – Nord Sangone Piste ciclabili
- Tav. 5B – Sud Sangone Piste ciclabili

**c) Indagini agronomiche**

- Relazione di indagine agronomica a corredo della variante del PRGC
- Indagini specifiche di approfondimento
- Tavola n. 1 Uso agro-forestale del suolo
- Tavola n. 2 Strutture fondiarie. Frazionamento degli appezzamenti
- Tavola n. 3 Principali infrastrutture a servizio dell'agricoltura

**d) Indagini geologiche**

- Elaborato 1 – Relazione illustrativa generale
- Elaborato 2 – Documentazione fotografica
- Elaborato 3 – Carta dello stato di fatto degli insediamenti
- Elaborato 4 – Cartografia SICOD
- Elaborato 5 – Schede SICOD
- Elaborato H1 – Relazione idrologico-idraulica
- Elaborato H2 – Cartografia rappresentativa del quadro dei dissesti areali a integrazione e/o modifica di quanto contenuto nel P.A.I. (concentrico)
- Elaborato H3 – Risultati del modello numerico in moto vario (concentrico)
- Elaborato H4 – Risultati della simulazione in moto vario per il Torrente Sangone: transito della portata al colmo con tr 50, 200, 500 anni
- Elaborato H5 – Proposta di aggiornamento locale della delimitazione delle Fasce fluviali sulla base delle evidenze morfologiche
- Elaborato H6-1 – Carta schematica degli interventi sul T. Sangone e sulla rete idrografica minore
- Elaborato H6-2 – Aree potenzialmente inondabili in assenza degli interventi per la riduzione della pericolosità realizzati/previsti/proposti
- Elaborato G1 – Relazione geologico-tecnica
- Elaborato G2 – Carta geologica e geomorfologica
- Elaborato G3 – Carta idrogeologica e schema piezometrico della falda idrica superficiale
- Elaborato G4 – Carta dell'idrografia principale e secondaria
- Elaborato G5 – Carta della dinamica dei versanti e di quella torrentizia
- Elaborato G6 – Carta geomorfologica e dei dissesti
- Elaborato G7 – Carta di sintesi delle aree a diversa pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica



- Elaborato G8 – Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti
- Elaborato G9 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con le zone normative di PRGC. Tavola nord.
- Elaborato G10 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con le zone normative di PRGC. Tavola sud.
- Elaborato G11 - Mosaicatura della carta di sintesi con i PRGC dei comuni limitrofi.

**e) Valutazione del Rischio Industriale**

- Elaborato Tecnico “Rischio di incidente Rilevante – RIR”
- Allegato 1 “Elementi Territoriali Vulnerabili” - Nord Sangone - scala 1:5000
- Allegato 2 “Elementi Territoriali Vulnerabili” - Sud Sangone - scala 1:5000
- Allegato 3 “Elementi Ambientali Vulnerabili” scala 1:10000

**3) TAVOLE DI PIANO**

- |             |                                       |                |
|-------------|---------------------------------------|----------------|
| - Tav. A    | Planimetrie dell’insieme territoriale | scala 1:25.000 |
| - Tav. B    | Legenda                               |                |
| - Tav. C1   | Nord Sangone -                        | scala 1:5000   |
| - Tav. C2   | Sud Sangone -                         | scala 1:5000   |
| - Tav. D1.1 | Nord Sangone – Capoluogo              | scala 1:2000   |
| - Tav. D1.2 | Nord Sangone – Capoluogo              | scala 1:2000   |
| - Tav. D2.1 | Sud Sangone – Frazione Gerbole        | scala 1:2000   |
| - Tav. D2.2 | Sud Sangone – Frazione Gerbole        | scala 1:2000   |
| - Tav. D2.3 | Sud Sangone – Frazione Tetti Francesi | scala 1:2000   |
| - Tav. D3   | Sud Sangone – Frazione Pasta          | scala 1:2000   |
| - Tav. D4   | Nord Sangone – Frazione Dojrone       | scala 1:2000   |
| - Tav. E    | Centro Storico                        | scala 1:1000   |
| - Tav. F    | Ambiti di insediamenti commerciali    | scala 1:10000  |

**4) NORME DI ATTUAZIONE**

- Norme di Attuazione
- Norme di Attuazione – Testo Coordinato
- Norme di Attuazione – “Tabelle”
- Norme di Attuazione – “Schede dei servizi pubblici”

**5) ELABORATI DIMOSTRATIVI**

- Tav. C1 Nord Sangone – Individuazione Osservazioni scala 1:5000
- Tav. C2 Sud Sangone – Individuazione Osservazioni scala 1:5000
- Controdeduzioni alle Osservazioni

Per quanto attiene gli elaborati di progetto si precisa che le indicazioni delle tavole A, B, C1, C2, D1.1, D1.2, D2.1, D2.2, D2.3, D3, D4, E, F, G7 sono da intendersi valide solo per quanto non in contrasto con gli elaborati in scala più dettagliata.

Sono elementi costitutivi della II Variante Generale di P.R.G C.:

- le N.d.A. che integrano le prescrizioni topografiche contenute nelle tavole di progetto a mezzo di apposita simbologia;
- le tavole A, B, C1, C2 D1.1, D1.2, D2.1, D2.2, D2.3, D3, D4, E, F, G7.
- 

Sono elementi giustificativi delle scelte e dei vincoli della II Variante Generale di P.R.G.C.:

- gli allegati tecnici;
- la relazione illustrativa
- Relazione di Compatibilità Ambientale
- Relazione di verifica di compatibilità acustica delle nuove previsioni insediative.

#### **Art. 2bis – Elaborati della Variante strutturale n.7 di P.R.G.C.**

La Variante n. 7 di P.R.G.C. è costituita dai seguenti elaborati:

##### **1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

###### **1.1 TESTO**

1.2 ALLEGATO: Perimetrazione aree dense, di transizione e libere ex Art. 16 comma 7 NdA del PTC2 (1:10.000)

##### **2. ALLEGATI TECNICI**

###### **2.1 Elaborati relativi agli aspetti geologici, idraulici e sismici**

2.1.1 Relazione sul quadro del dissesto e certificazione ex art. 15, comma 2, lettera b) LR 56/77 e s.m.i.

2.1.2 Studio di microzonazione simica - Livello 1. Relazione geologico-tecnica – Elaborato G12

2.1.3 Studio di microzonazione simica - Livello 1. Carta dell'acclività – Elaborato G13

2.1.4 Studio di microzonazione simica - Livello 1. Carta delle indagini – Elaborato G14

2.1.5 Studio di microzonazione simica - Livello 1. Carta geologico-tecnica – Elaborato G15

2.1.6 Studio di microzonazione simica - Livello 1. Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica – Elaborato G16

2.1.7 Relazione geologica di dettaglio per l'area B2.5 – Elaborato G8.1

2.1.8 La Variante n. 7 e la Direttiva Alluvioni

2.2 Tabella 1 "Livello di attuazione delle previsioni edificatorie delle aree normative B, BC, CC, DC4, DE6, DE7, DE10, DF1 – Zona Sud Sangone (Gerbole, Prabernasca, Tetti Francesi)"

2.3 Le subaree di indagine in sponda destra Sangone. Abitanti residenti e abitanti previsti dal PRG vigente

2.4 Dotazione scolastica in Gerbole e Tetti Francesi

### 3. TAVOLE

3.1 Perimetrazione dell'ambito "Gerbolano Tetti Francesi" in sponda destra Sangone oggetto di approfondimento per il contenimento del consumo di suolo

3.2.1 Perimetrazione delle aree urbanistiche oggetto di variante (1:2000)

3.2.2 Tavole di progetto (1:2000)

3.3 Schema direttore delle scelte della variante nell'ambito "Gerbolano Tetti Francesi" (1:25.000)

3.4 Planimetria sintetica rappresentativa delle fasce marginali dei P.R.G.C. dei comuni contermini rispetto all'ambito "Gerbolano Tetti Francesi" (1:25.000)

3.5 Perimetrazione delle zone di insediamento commerciale ex Art. 14 comma 2 L.R. 56/1977 e s.m.i.

3.6 Perimetrazione del centro abitato ex Art. 12 comma 5bis L.R. 56/1977 e s.m.i. (1:10.000)

3.7 Aree contigue della fascia fluviale del Po: il Sangone a Rivalta di Torino

3.8 L'area oggetto di variante nei piani sovracomunali

### 4. NORME DI ATTUAZIONE

4.1 Parte Generale

4.2 Tabelle

### 5. Rapporto Ambientale

### 6 Rapporto Ambientale: sintesi non tecnica

## **Art. 3 - Strumenti di attuazione del ~~la II Variante Generale di~~ P.R.G.C.**

~~Il La II Variante Generale di~~ P.R.G.C. si attua mediante:

1) Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) e cioè:

- a) Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) ai sensi dell'art. 13 e segg. della legge 17/08/1942 n. 1150 e succ. mod.;
- b) Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.) ai sensi della legge 05/08/1978 n. 457;
- c) Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 18/04/1962 n. 167 e succ. mod.;

- d) Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (P. E. C. L. I. e/o P. E. C. O.) di cui agli articoli 43 e 44 della L.U.R. ;
  - e) Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865;
  - f) Piani Tecnici esecutivi di opere pubbliche (P.T.E) ai sensi dell'art. 47 della L.U.R.
  - g) Piani Integrati (L.R. 18/96);
  - h) Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.) ai sensi degli artt. 13 e 14 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006.
- 2) Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia di cui all'art. 46 della L.U.R.
- 3) Interventi diretti di trasformazione di immobili (suoli ed edifici) nei limiti ed alle condizioni previste dalla II Variante Generale di P.R.G. e dalla legislazione vigente.

In sede di formazione di S.U.E., ~~nelle Parti classificate come "CC" nelle Tavole grafiche,~~ rispetto alle indicazioni ~~della II Variante Generale di P.R.G.C.~~ riportate nelle Tabelle e nelle cartografie **del PRGC**, è consentito:

- a) modificare le altezze degli edifici fino al 10% di quanto stabilito, nel rispetto degli indici e delle altre specificazioni precisate nelle Tabelle;
- b) modificare motivatamente **la posizione e** la forma delle Parti vincolate a servizi e a spazi pubblici, senza ridurne l'estensione fissata per i corrispondenti codici numerici delle Norme di Attuazione – Schede dei servizi pubblici, **con la finalità di ottenere una migliore qualità urbanistica dell'intervento ed una migliore funzionalità delle aree a servizi medesime**; trasferire diritti edificatori tra le Parti previste in espansione nell'ambito di proprietà omogenee.
- c) Modificare i tracciati della viabilità secondaria interna al fine di garantire una migliore accessibilità ai fabbricati esistenti e in progetto
- d) **apportare modifiche di dettaglio ai tratti di viabilità comunale inclusi nel S.U.E. onde ottenere la migliore soluzione, con il supporto di analisi e rilievi alla maggiore scala, per le intersezioni stradali, per la funzionalità delle aree di sosta e per la continuità e percorribilità dei percorsi ciclopedonali.**

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo è obbligatorio nei casi in cui sia espressamente richiesto dalla II Variante Generale di P.R.G.C. nelle aree prive di urbanizzazioni primarie, ed è facoltativo in tutte le parti del territorio classificate di categoria A, B, C, D, S, F.

- In sede di formazione di S.U.E., rispetto alle indicazioni riportate nelle cartografie della II Variante Generale di P.R.G.C. e nelle Tabelle delle presenti Norme di Attuazione, è consentito, per ragioni motivate, apportare rettifiche al perimetro dei S.U.E. stessi, eventualmente limitate a U. E. I. (Unità Elementari di Intervento) all'interno di Parti.

In particolari condizioni riconosciute dall'Amministrazione Comunale, è possibile comprendere nel perimetro dei S.U.E., aree comprese in parti diverse purché con destinazione omogenea.

Per la procedura di formazione ed approvazione del S.U.E. si richiamano le disposizioni degli articoli 38 e segg. della L.U.R.

Il Comparto costituisce un'unità di intervento e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica comprendente immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni del P.R.G. vigente ovvero dei relativi S.U.E.

La delimitazione del comparto avviene con deliberazione del Consiglio Comunale e può estendersi anche su aree non assoggettate a S.U.E.

La procedura che consegue alla delimitazione del Comparto è quella di cui all'art. 46 della L.U.R.

Fatte salve diverse e più specifiche prescrizioni, contenute nelle Tabelle e nelle Schede dei servizi pubblici delle presenti N.d.A., in sede di attuazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi è fatto obbligo di cedere gratuitamente al Comune le aree destinate a impianti e servizi pubblici (comprese le strade) nella forma ed estensione indicate dallo S.U.E. approvato, ovvero contenute nel Comparto di intervento .

Nei casi in cui si verifichi assenza di aree vincolate a servizi o presenza di aree vincolate in estensione inferiore a quella risultante dalla applicazione degli standard di legge (art. 21 e art. 22 della L.U.R.) riferiti alle specifiche destinazioni previste per ogni singola Parte compresa nel S.U.E. il Comune deve scegliere ovvero combinare le alternative:

- 1) comprendere nell'interno del perimetro del S.U.E. ovvero del Comparto anche Parti (o loro porzioni) più prossime destinate a servizi pubblici in progetto indicate nelle tavole della II Variante Generale di P.R.G.C. nelle quantità minime fissate dall'art. 21 e art. 22 della L.U.R. , in funzione delle varie destinazioni previste;
- 2) non comprendere all'interno del perimetro del S.U.E. ovvero del Comparto, Parti (o loro porzioni) destinate a servizi pubblici in progetto, indicate nelle tavole della II Variante Generale di P.R.G.C.. In tal caso il Comune deve applicare a integrazione degli oneri di urbanizzazione la quota corrispondente alla monetizzazione dei costi di acquisizione delle Parti (o loro porzioni) destinate a servizi pubblici indicate nelle tavole della II Variante Generale di P.R.G., più prossime, fino all'esaurimento delle stesse, nelle quantità minime fissate dall'art. 21 e 22 della L.U.R., in funzione delle varie destinazioni previsti nella Parte, ai valori di acquisizione previsti dalle Leggi in materia all'atto della delimitazione del Comparto o dell'approvazione del S.U.E.

L'intervento diretto si applica in assenza di S.U.E. Esso può essere attuato da operatori pubblici (Comune incluso) e da privati, alle condizioni previste dalle presenti N.d.A. e

nel rispetto del Regolamento Edilizio e delle disposizioni statali e comunali vigenti in materia.

L'intervento diretto è subordinato al rilascio di Permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), salvo i casi di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con le seguenti precisazioni:

- che qualsiasi mutamento della destinazione d'uso degli immobili sia preventivamente segnalato al Comune che provvederà a verificare la compatibilità con le presenti N.d.A.;
- che gli interventi di manutenzione ordinaria siano segnalati al Comune con comunicazione scritta, prima dell'inizio dei lavori.

L'intervento diretto – ove ammesso – deve:

- a) riferirsi a zone dotate di opere di urbanizzazione primaria o previste in programmi triennali comunali ovvero con impegno unilaterale del privato, registrato o trascritto, alla realizzazione contestuale dell'intervento edilizio.
- b) rispettare le disposizioni del Titolo II delle presenti N.d.A. circa le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici, i vincoli finalizzati alla tutela dell'ambiente, dell'igiene, della salubrità dell'aria e dell'acqua ed alla tutela dei beni culturali ambientali;
- c) rispettare le disposizioni del Regolamento Edilizio vigente.

**(Omissis)**

## TITOLO II - PRESCRIZIONI OPERATIVE

### CAPO I

#### CLASSIFICAZIONE DELLE PARTI DEL TERRITORIO

(Omissis)

#### **Art. 8) - Categorie e sottocategorie dell'Ambito 2**

Nell'Ambito 2 di diffusione edilizia sono riconoscibili le seguenti Parti del territorio così classificate:

- 1) Categoria E: Parti del territorio produttivo a fini agricoli e silvo-pastorali classificabili ai sensi e per i fini di cui all'art. 25, comma 2 sub a) della L.U.R. articolate nelle seguenti sottocategorie:
- E1: Parte boschiva collinare comprendente le aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R. 45/89) esistente, o a cui è proposta l'estensione del suddetto vincolo in applicazione dell'art. 30 L.U.R.
  - E2: Parte pedecollinare caratterizzata dalla presenza di coltivazioni miste.
  - E3: Parte di pianura estensiva praticola.
  - E4: Parte di pianura estensiva cerealicola.
  - E5: Parte di pianura caratterizzata da produzioni cerealicole e foraggere in concomitanza a produzioni vivaistico-orticole.
  - E\*: Parti di pianura in sponda destra Sangone restituite alla destinazione agricola per la loro valenza ambientale e paesaggistica e per contenere il consumo di suolo
  - E...n Parti del territorio in ambito di diffusione edilizia occupate da insediamenti classificati (N.d.A. Capo VI).
  - EC: Parti del territorio in zona agricola, caratterizzate dalla presenza di edifici a destinazione non agricola.
  - Et: Parti del territorio disciplinate dall'art. 58 delle N.d.A. per la tutela dell'intorno ambientale di monumenti isolati, edifici civili e rurali, manufatti vari, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.
  - E3.A-E4.A Parti coincidenti con le aree dell'acquedotto municipale di Torino.
  - E4.C: Parti coincidenti con impianti di escavazione e cave in attività o in disuso e relativi intorni caratterizzati da aspetti di degrado.
- 2) Categoria FV: Parti del territorio destinate a parco pubblico od assoggettate ad

- 3) Categoria FS: uso pubblico ai fini dell'art. 22 L.U.R. esistente e in progetto.  
Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale non facenti parte di quanto considerato dall'art. 22 della L.U.R.

## CAPO II

### CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO

(Omissis)

#### **Art. 11) – Attività produttive, industriali e artigianali.**

Tale classe si articola nelle seguenti categorie:

- p1: attività per l'estrazione e la lavorazione degli inerti;  
p2: attività **di deposito di materiali, prodotti, macchinari (anche destinati al noleggio) ed attività** per la produzione, **queste ultime** così articolate:  
p2.1: attività non nocive né moleste, funzionalmente e strutturalmente compatibili con l'ambiente della residenza, da localizzare in particolare ai piani terreni degli edifici, con superficie lorda complessiva non superiore a 200 mq. anche se associate ad attività commerciali  
p2.2: attività sia tradizionali che innovative compresi gli uffici connessi all'attività aziendale, oltre agli impianti ed edifici per lo stoccaggio dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie.  
Dette attività si localizzano in aree ed edifici tipologicamente caratterizzati, siti in aree contraddistinte da buona accessibilità;  
p2.3: attività per lo stoccaggio, il deposito, la lavorazione di beni "poveri", caratterizzate da uso estensivo del suolo quali:  
- il deposito, la lavorazione, la vendita di materiali edilizi, di pietre e marmi, legnami;  
- la rottamatura e il riciclaggio di materiali anche di scarto;  
p2.4: attività per la raccolta e la lavorazione di prodotti alimentari.  
p3: attività di commercio all'ingrosso, di materiali ingombranti e di deposito e movimentazione logistica delle merci ;  
p4: attività per la produzione, trasformazione e distribuzione dell'energia, teleriscaldamento, etc.

(Omissis)

#### **Art. 15) – Attività commerciali**

Tali attività si articolano nelle seguenti categorie:



c1: attività consentite nelle zone a destinazione preferibilmente residenziale:

- esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq;

medie strutture di vendita;

grandi strutture di vendita.

c2: attività consentite nelle zone di insediamento commerciale di tipo "Addensamento storico rilevante (A1)", così come perimetrato in cartografia (Tav. F):

- esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq.;
- medie strutture di vendita con offerta alimentare e/o mista con superficie di vendita da 251 mq. a 900 mq. (M-SAM1, M-SAM2);
- medie strutture di vendita con offerta extra alimentare con superficie di vendita da 251 mq. a 900 mq. (M-SE1, M-SE2);
- centri commerciali di medie strutture di vendita con superficie di vendita da 251 mq. a 2.500 mq. (M-CC);

c3: attività consentite nelle zone di insediamento commerciale di tipo "Addensamento

commerciale urbano forte (A3)", così come perimetrato in cartografia (Tav. F):

- esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq.;
- medie strutture di vendita con offerta alimentare e/o mista con superficie di vendita da 251 mq. a 2.500 mq. (M-SAM1, M-SAM2, M-SAM3, M-SAM4);
- medie strutture di vendita con offerta extra alimentare con superficie di vendita da 251 mq. a 1800 mq.; (M-SE1, M-SE2, M-SE3);
- centri commerciali di medie strutture di vendita con superficie di vendita da 251 mq. a 2.500 mq. (M-CC);
- grandi strutture di vendita con offerta commerciale extra alimentare con superficie di vendita da 2501 mq. a 3000 mq. (G-SE1);
- centri commerciali di grandi strutture di vendita con superficie di vendita da 2501 mq. a 3000 mq. (G-CC1);

c4: attività consentite nelle zone di insediamento commerciale di tipo "Addensamento

commerciale urbano minore (A4)", così come perimetrato in cartografia (Tav. F):

- esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq.;
- medie strutture di vendita con offerta alimentare e/o mista con superficie di vendita da 251 mq. a 900 mq. (M-SAM1, M-SAM2);
- medie strutture di vendita con offerta extra alimentare con superficie di vendita da 251 mq. a 900 mq. (M-SE1, M-SE2);

c5: attività consentite nelle zone di insediamento commerciale di tipo "Addensamento

commerciale extra urbano (arteriale) (A5)", così come perimetrato in cartografia (Tav. F):

- esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq.;
- medie strutture di vendita con offerta alimentare e/o mista con superficie di vendita da 901 mq. a 1.800 mq. (M-SAM3);

- medie strutture di vendita con offerta extra alimentare con superficie di vendita da 251 mq. a 2.500 mq. (M SE1, M SE2, MSE3, MSE4);
  - grandi strutture di vendita con offerta extra alimentare con superficie di vendita da 2.501 mq. a 3.500 mq. (G SE1);
  - Centri Commerciali di grandi strutture di vendita fino a 6.000 mq. (GCC1) (Solo nei casi di centri commerciali sequenziali di cui all'art. 6 – comma 2 – lettera b) della D.C.R. n. 59 10831 del 24.03.2006);
- e6: attività consentite nelle zone di insediamento commerciale di tipo "Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata (L1)", così come perimetrata in cartografia (Tav. F):
- esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq.;
  - medie strutture di vendita con offerta alimentare e/o mista con superficie di vendita da 251 mq. a 2.500 mq (M SAM1, M SAM1; M SAM3, M SAM4);
  - medie strutture di vendita con offerta extra alimentare con superficie di vendita da 251 mq. a 1.800 mq. (M SE1, M SE2, M SE3,);
  - centri commerciali di medie strutture di vendita con superficie di vendita da 251 mq. a 2.500 mq. (M CC);
  - grandi strutture di vendita con offerta commerciale extra alimentare con superficie di vendita da 2.501 mq a 3.500 mq (G SE1);
  - centri commerciali di grandi strutture di vendita con superficie di vendita da 2.501 mq a 3.000 mq (G CC1);
- e7: attività consentite nelle zone di insediamento commerciale di tipo "Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata (L2)", così come perimetrata in cartografia (Tav. F):
- esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq. esclusivamente nei centri commerciali;
  - medie strutture di vendita con offerta alimentare e/o mista con superficie di vendita da 901 mq. a 2.500 mq (M SAM3, M SAM4);
  - medie strutture di vendita con offerta extra alimentare con superficie di vendita da 251 mq. a 2.500 mq. (M SE1, M SE2, M SE3, M SE4));
  - centri commerciali di medie strutture di vendita con superficie di vendita da 251 mq. a 2.500 mq. (M CC);
  - grandi strutture di vendita con offerta commerciale extra alimentare con superficie di vendita da 2.501 mq. a 3.500 mq. (G SE1);
  - centri commerciali di grandi strutture di vendita con superficie di vendita da 2.501 mq a 6.000 mq (G CC1).

Per le destinazioni di cui alle categorie sopracitate si applicano le disposizioni della D.G.R. n.85 13268 del 08.02.2010 e s.m.i. "disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande".

~~Norme introdotte ex officio dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011 – Allegato “A”:~~

~~Nelle aree incluse negli addensamenti e localizzazioni commerciali è consentita la destinazione d’uso commercio al dettaglio;~~

~~in tutte le porzioni del centro urbano e/o centro abitato, come definiti dall’art. 11 comma 8 bis della DCR 59-10831 del 24/03/06, non comprese in addensamenti e localizzazioni riconosciuti, la destinazione d’uso commerciale può essere consentita limitatamente agli esercizi di vicinato;~~

~~si consideri stralciata la tabella di compatibilità, inserita a pag. 31 della Relazione illustrativa della variante di PRGC, in quanto inerente esclusivamente materie di competenza dei criteri di cui all’art. 8 del D.Lgs. 114/98;~~

~~Ai fini dell’applicazione delle norme vigenti, si richiama la DCR 59-10831 del 24/03/06 nonché le Delibere di Consiglio Comunale n. 16 del 08/02/07, n. 18 del 07/02/08 e n. 94 del 20/10/08 di approvazione dei criteri di cui all’art. 8 del D.Lgs. 114/98.”~~

La destinazione c1 è consentita nelle aree in cui espressamente specificato nelle “Norme di Attuazione Tabelle” e nelle aree incluse nelle zone di insediamento commerciale (addensamenti e localizzazioni), le cui perimetrazioni sono rappresentate nello specifico elaborato di PRGC redatto ai sensi dell’art. 14 comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per quanto riguarda la media e la grande struttura di vendita vale la “Tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo” di cui alla vigente Delibera di Consiglio Comunale dei criteri commerciali, con particolare riferimento alle tipologie della struttura distributiva ed alle superfici di vendita.

### CAPO III

#### CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

(Omissis)

### CAPO IV

#### PARAMETRI E TERMINI PER GLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI

(Omissis)

### CAPO V

#### VINCOLI PER LA TUTELA DELL’AMBIENTE

(Omissis)

#### **Art. 53 - Le distanze per l’edificazione dalle rive dei torrenti, dei corsi d’acqua naturali e artificiali. Criteri di intervento**

I torrenti, i corsi d’acqua naturali e i principali corsi d’acqua artificiali sono individuati nella cartografia della II Variante Generale di P.R.G. nell’Ambito 2 di diffusione edilizia.

Per quanto riguarda il torrente Sangone, per una distanza non inferiore a m. 100 dal limite del demanio del torrente Sangone, è vietata ogni nuova edificazione comprese le relative opere di urbanizzazione, con eccezione di quelle previste dalla II Variante Generale di P.R.G.C., ed in particolare gli impianti e le infrastrutture di aziende pubbliche o in concessione per il trasporto di energia, di fluidi, di informazioni, quando interrati.

Per quanto riguarda i rii secondari indicati in cartografia, per una distanza non inferiore a m. 25,00 dal limite superiore dell'alveo, è vietata ogni nuova edificazione comprese le relative opere di urbanizzazione, con eccezione di quelle previste dalla II Variante Generale di P.R.G.C. e di quelle indispensabili per il transito dei mezzi agricoli.

In ogni caso non sono ammessi coperture e occlusioni con manufatti di sorta anche parziali dei corsi d'acqua pubblici; nel caso di corsi d'acqua arginati deve essere garantita la percorribilità ai fini ispettivi e manutentivi.

Gli alvei dovranno essere soggetti ad una periodica pulizia, in modo che le sezioni di deflusso dei corsi d'acqua, soprattutto in corrispondenza degli attraversamenti esistenti, siano mantenute libere da intasamenti provocati dal trasporto di materiale flottante.

Dovranno essere limitati gli apporti idrici nei canali di derivazione, all'interno dei quali dovrebbero transitare esclusivamente le portate di concessione.

Ai fini della realizzazione di opere di interesse pubblico nelle fasce di cui sopra, si richiamano anche le disposizioni ~~dell'art. 31 della L.U.R.~~ vigenti al momento della loro progettazione.

Non sono altresì ammesse coperture ed occlusioni, anche parziali, di corsi d'acqua non pubblica e di canali irrigui, salvo per i necessari attraversamenti, la cui sezione dovrà essere adeguatamente dimensionata tenendo conto anche dell'eventuale funzione di smaltimento delle acque meteoriche, assunta dagli stessi nel tempo, acquisendo l'autorizzazione del gestore del canale e/o del consorzio irriguo.

Eventuali modifiche del percorso di corsi d'acqua artificiali / canali irrigui, se dimostrata la necessità, dovranno essere concordate ed autorizzate con/da il gestore del canale e/o del consorzio irriguo e dovranno essere realizzate con adeguata sezione di deflusso e, per quanto possibile, con le tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica.

Non è ammesso lo scarico di acque meteoriche nei canali irrigui senza l'autorizzazione del gestore del consorzio irriguo, affinché non si generino problemi di esondazione o infiltrazione d'acqua nei piani interrati degli edifici a valle dell'intervento.

Anche gli alvei dei corsi d'acqua non pubblica e dei canali irrigui dovranno essere soggetti a pulizia e le sponde dovranno essere mantenute seguendo, per quanto possibile, i criteri dell'ingegneria naturalistica onde tutelare e/o ripristinare le condizioni per lo sviluppo della rete ecologica locale.

(Omissis)

**Art. 57 - Disposizioni per l'uso e la tutela del territorio agricolo**

Al fine di conservare il territorio agricolo, oltre alla funzione produttiva, anche quella della tutela dell'ambiente, e fatte salve le normative specifiche del Piano d'Area del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po (L.R. n. 65/95), vengono elencate di seguito alcune prescrizioni, che devono essere rispettate negli interventi, oltre alle norme più specifiche precisate nelle Tabelle.

Nelle Parti E2, E3, E4, E5, E\* sono sempre ammesse, ancorchè non specificato nelle "Norme di Attuazione Tabelle", la destinazione e1 e, nel rispetto delle norme igienico-edilizie, le attività di trasformazione e di vendita anche diretta dei prodotti dell'attività agricola e le attività riconducibili alla "multifunzionalità" dell'agricoltura così come definite dalla normativa vigente.

Nelle Parti E1, E2, E3, E4, E5, E\*, onde favorire la coerenza tra gli usi agricoli ed il mantenimento e potenziamento delle reti ecologiche, gli interventi dovranno per quanto possibile seguire le indicazioni contenute nel paragrafo 5 delle Linee Guida della Rete Ecologica (LGRE) ed nell' "Allegato III - Buone pratiche in ambito agricolo" delle LGRE; le LGRE costituiscono FASCICOLO A delle *Linee Guida sul Sistema del Verde (LGSV)* di cui alla Delibera di Giunta Provinciale n. 550-23408/2014.

Nelle Parti E1, E2, E3, E4, E5, E\* sono ammessi gli interventi volti a favorire la fruibilità ciclabile e pedonale dei percorsi anche interpoderali.

In sede di esame dei progetti edilizi per gli interventi da realizzare nelle Parti del territorio di categoria E, il Comune è tenuto a:

- a) verificare la congruenza tra colture in atto o previste e gli indici di densità fondiaria utilizzati, con riferimento agli indici riportati nell'art. 25 della L.U.R.;
- b) evidenziare su mappe catastali tutte le particelle sulle quali è stata utilizzata la cubatura e dichiararle non aedificandi;
- c) verificare che - ai fini del trasferimento di cubatura edilizia a scopi edificatori, ove ammesso - l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda avvenga nel rispetto dei seguenti criteri:
  - i trasferimenti avvengano fra le Parti precisate nelle relative tabelle;
  - i trasferimenti dai Comuni confinanti rientrino nella distanza di m. 500 dal confine comunale;
  - i trasferimenti nella Parte E2 (pedecollinare) originati dalla presenza di appezzamenti di terreno siti a Nord del T. Sangone e ricadenti nelle Parti E1, E3, E4 ovvero siti nei Comuni di Rivoli e Villarbasse nei limiti di distanza di cui sopra, sono ammessi al solo scopo di consentire il

completamento di insediamenti aziendali agricoli già esistenti nella Parte E2 e comunque fino al raggiungimento del limite massimo di 1500 mc. per la residenza rurale (compresa attività agrituristica).

Fatti salvi i criteri di cui sopra, i trasferimenti di cubatura edilizia, motivati dalla presenza di appezzamenti di terreno all'esterno del confine comunale di Rivalta, ad una distanza dal medesimo non superiore a quella avanti indicata, debbono rispettare le seguenti limitazioni:

- dai Comuni di Rivoli, Villarbasse, Grugliasco è consentito trasferire cubatura solo nelle Parti E3, E4 e di quest'ultima solo nella porzione posta a Nord del Torrente Sangone;
- dal Comune di Beinasco è consentito trasferire cubatura solo nelle Parti E3, E4;
- dai Comuni di Orbassano, Bruino, Volvera e Piossasco è consentito trasferire cubatura solo nella Parte E4 e di questa solo nella porzione posta a Sud del Torrente Sangone.

- d) verificare la congruità fra la dimensione del centro aziendale e potenzialità produttiva dell'azienda, cui il centro si riferisce e comunque limitare detto centro aziendale ad una superficie non superiore a 5000 mq.  
Nel caso si tratti di cooperative agricole tale superficie può variare in funzione della consistenza complessiva dell'azienda, fino ad un massimo di 20.000 mq.

I limiti di cui sopra sono derogabili qualora l'intervento oggetto di Permesso di Costruire abbia ottenuto un finanziamento pubblico inerente il settore agricolo .

- e) verificare che l'indice di copertura relativo a tutti gli edifici (compresi quelli residenziali, produttivi, per il ricovero, la lavorazione, la trasformazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli ecc.- escluse soltanto serre mobili e fisse) non superi il 33% rispetto alla superficie del centro aziendale .
- f) accertare che la Regione (in conformità a quanto disposto con l'art. 9 della L.U.R.) non abbia adottato provvedimenti cautelari incidenti sulle aree oggetto del progetto edilizio .
- g) accertare che siano rispettate le disposizioni di cui ai commi 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, dell'art. 25 della L.U.R.
- h) accertare che il rilascio del certificato di abitabilità delle abitazioni rurali avvenga previa presentazione del certificato catastale, il quale definisce le classi di coltura dei terreni esistenti se tali classi, all'atto della richiesta di Permesso di Costruire , erano state indicate come classi di colture in progetto.
- i) verificare che l'esigenza di recingere in tutto o in parte gli appezzamenti coltivati risponda ad effettive necessità della produzione agricola.

- l) per ogni appezzamento compreso tra 400 e 2000 mq, coltivato ad orto familiare esterno alla delimitazione di un centro aziendale di cui al punto precedente d), frazionato con atto catastale in data anteriore all'approvazione della II Variante Generale di P.R.G.C.
- consentire la costruzione in forma isolata di un locale per il ricovero degli attrezzi di altezza massima (HM) non superiore a 2,50 m., di superficie coperta non superiore a 6 mq (eventuali aggetti non superiori a 0,5 m), realizzato con decoro, con tetto a falde in coppi e muratura esterna a vista;
  - consentire la manutenzione e il restauro di eventuali locali già esistenti per il ricovero degli attrezzi, utilizzando materiali e forme tali da conferire ordine e decoro nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente (tetti a falde, murature in mattoni, ecc.);
  - consentire la realizzazione di recinzione, con le modalità di cui all'art. 52 del vigente Regolamento Edilizio.
- m) accertare, fermo restando quanto stabilito in termini di arretramento dell'Ambito 1 dalle specifiche tabelle relative alle "parti" E, che le nuove stalle risultino a distanza non inferiore:
- a m. 25 dall'abitazione del proprietario;
  - a m. 50 dalle abitazioni di terzi e dai confini delle restanti parti EC, F, FS
  - a m. 200 dalle Parti del territorio ricadenti nelle categorie A, B, C, DE, DF, S.

Il Comune deve altresì impartire disposizioni affinché nelle Parti del territorio comprese nell'insieme di Parti (o loro porzioni) adiacenti all'alveo del Torrente Sangone - ai fini dell'applicazione della L.R. n. 65/95 e nel rispetto della vigente normativa del Piano d'Area - Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po -, per la conservazione del patrimonio naturale dell'assetto ambientale - venga trasferito, a scopo di recupero e bonifica, lo strato di terreno agricolo asportabile dalle aree investite da interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione, fatte salve le necessità di mantenere in loco detto strato per sistemazioni del terreno e ciò in osservanza dell'articolo 91quater della L.U.R.

In sede di interventi sugli edifici esistenti, è possibile destinare i medesimi ad attività agrituristiche e ad esse collaterali, anche mediante la trasformazione dei rustici annessi alle residenze rurali con l'esclusione dei manufatti prefabbricati in ferro o in cemento armato.

**Art. 57bis – Ulteriori disposizioni per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei con visuali**

Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione devono essere progettati in modo tale che contribuiscano alla qualificazione del paesaggio costruito.

Gli ampliamenti degli edifici esistenti e le nuove costruzioni devono essere studiati in modo tale da tutelare quanto più possibile e valorizzare le visuali verso il paesaggio agricolo rivaltese e le viste verso l'arco alpino, il Monte San Giorgio, la collina morenica, le sponde fluviali del Sangone.

Negli spazi liberi da fabbricati, in occasione di interventi - sia pubblici sia privati - di nuova costruzione o di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione degli stessi spazi liberi, occorre prevedere la messa a dimora di alberi, preferibilmente di alto fusto, e arbusti di specie autoctone per una quantità indicativa di almeno 1 albero ogni 20 metri quadri, in posizione tale da favorire anche la riqualificazione estetica, ambientale e paesaggistica del contesto, con attenzione particolare sia alle zone di margine tra aree edificate ed aree inedificate sia allo sviluppo dei corridoi ecologici.

Le aree a parcheggio e le relative aree di manovra vanno realizzate con superfici permeabili o semipermeabili (del tipo forate per tappeti erbosi), fatto salvo il rispetto di normative più restrittive finalizzate ad evitare rischi di inquinamento del sottosuolo quali, ad esempio, quelle riferite alle aree a parcheggio nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili.

**CAPO VI**  
**NORME PER LA TUTELA DEL CENTRO STORICO, PER I BENI STORICO-ARTISTICI, CULTURALI-AMBIENTALI E STORICO-PAESAGGISTICI**  
**(Omissis)**



### **TITOLO III - TABELLE E SCHEDE**

(Omissis)

### **TITOLO IV- NORME TRANSITORIE E FINALI**

(Omissis)

#### **Art. 79 – Norme per le costruzioni antisismiche.**

Il territorio di Rivalta di Torino risulta essere compreso nella zona 3 della classificazione sismica ai sensi della D.G.R. n.11-13058 del 19.01.2010 e successiva D.G.R. n.28-13422 del 01.03.2010 e s.m.i.

Le costruzioni i cui progetti delle strutture vengono depositati ai sensi dell'art.93 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., devono essere dimensionate in linea con le norme tecniche vigenti per le zone 3.

Ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i dovranno ottenere parere del competente ufficio tecnico regionale gli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché le lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione e le loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

La *“Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica”* (livello 1) contenuta nell'Allegato Tecnico della Variante n. 7 *“ 2.1.6 Studio di microzonazione sismica - Livello 1. Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica – Elaborato G16”* non permette la definizione di specifiche norme e prescrizioni tecniche; essa rappresenta invece uno strumento conoscitivo di riferimento di cui i progetti di nuova edificazione o i progetti di adeguamento o miglioramento per l'edilizia esistente devono tener conto, al fine di verificare con essa la coerenza di quanto rilevato a fini progettuali.

La progettazione antisismica dei manufatti deve essere condotta a una scala e a un livello di approfondimento diverso da quello che caratterizza il citato studio. Tuttavia, la *“Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica”* può costituire per il progettista un importante riferimento per la valutazione dei rischi del sito in cui il manufatto ricade, per la programmazione delle indagini sui terreni di fondazione e di eventuali interventi per la riduzione dei rischi.

La Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (livello 1) ha lo scopo, sulla base di un quadro conoscitivo generale (analisi delle indagini esistenti), di individuare delle microzone a comportamento sismico omogeneo, fornendo alcuni elementi di immediato utilizzo:

- nelle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali la conoscenza del contesto lito-stratigrafico può orientare nella scelta degli eventuali approfondimenti da effettuare per l'identificazione delle categorie di sottosuolo previste dalla norma in termini di spessori e descrizione litologica;
- nelle zone suscettibili di instabilità sono necessari approfondimenti sin dalle prime fasi della progettazione.

Si ribadisce in ogni caso, per tutte le aree, la necessità di osservare scrupolosamente il D.M. 14.01.2008 “Norme tecniche per le costruzioni” e dalla Circ. LL.PP. n. 617 del 02/02/09, ricordando che tali norme si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica. Gli elaborati progettuali dovranno quindi comprendere la “Relazione geologica” (cf. par. 6.2.1 delle NTC08 e par. C 6.2.1 della Circolare), la “Relazione geotecnica” (cf. par. 6.2.2 delle NTC08 e par. C 6.2.2 della Circolare) e la “Relazione sulla modellazione sismica” (cf. par. 3.2 delle NTC08 e par. C 3.2 della Circolare).

In particolare, per valutare la fattibilità tecnica dei nuovi interventi ricadenti in aree suscettibili di instabilità, andranno effettuate specifiche indagini geognostiche ed idrogeologiche, volte a definire l'eventuale presenza della falda, i potenziali fenomeni di liquefazione e le stime degli eventuali cedimenti differenziali.

Il progettista ha la responsabilità dei dati che assume sia autonomamente sia dalla bibliografia, sia dalle indagini specificamente eseguite; nel caso in cui utilizzi dati provenienti dal citato studio di microzonazione sismica, ha la responsabilità di controllare la corrispondenza della situazione del sito di costruzione con quella descritta nella zona omogenea di appartenenza, effettuando gli opportuni accertamenti geognostici.

#### **Art. 80 – Norme per il recupero ed il riutilizzo degli edifici esistenti nelle aree industriali.**

Negli edifici esistenti vuoti o sottoutilizzati ed ubicati nelle aree industriali consolidate DA3, DB1, DB3, DB4, DB5, DB6, DC1 e DC2 , è ammesso, ancorchè non previsto nelle “Norme di Attuazione Tabelle”, mediante interventi sino alla ristrutturazione edilizia, l'insediamento di attività riconducibili alle destinazioni:

- tr2: attività per lo spettacolo ed il tempo libero quali: cinema, teatri, auditorium, sale da ballo, mostre, associazionismo socio-culturale e ricreativo, attrezzature sportive, impianti e servizi relativi;
- tr4: attività espositive, fiere e congressi.
- dc3: impianti di distribuzione carburante esclusivamente al dettaglio (stazione di servizio, autolavaggio, riparazioni, ecc.);
- dc4: attività di servizio alle imprese quali:
  - sedi di enti pubblici e privati, di società di credito e assicurative, di imprese e di aziende, di centri editoriali inerenti il trattamento e la diffusione delle informazioni;
  - uffici amministrativi ubicati anche in sedi decentrate, di enti pubblici e privati: sportelli P.T., sportelli bancari ed assicurativi, sezione Polizia Municipale, Carabinieri e Vigilanza privata, studi professionali di qualunque tipo, agenzie immobiliari;

L'insediamento delle attività riconducibili alle sopra richiamate destinazioni è condizionata alla dimostrazione dell'adeguatezza delle condizioni ambientali del sito e della idoneità delle urbanizzazioni primarie e di quelle secondarie esistenti nell'area industriale, in relazione alla specifica attività.

L'intervento sarà subordinato a convenzione con il Comune che regoli modalità di insediamento ed eventuali interventi finalizzati al corretto inserimento della nuova attività nell'area industriale.

L'intervento dovrà altresì rispettare tutte le norme riportate nelle Tabelle.

**Art. 81 - Norme per il mantenimento degli edifici produttivi esistenti nelle aree di trasformazione**

Nelle aree occupate da insediamenti produttivi in cui è prevista, dalle *"Norme di Attuazione. Tabelle"*, la trasformazione con ristrutturazione urbanistica verso la destinazione residenziale o terziaria, per gli edifici esistenti sono ammessi, con il contestuale mantenimento delle destinazioni in atto, interventi sino al risanamento conservativo.

\*\*\*