



COMUNE di RIVALTA di TORINO

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA di TORINO

VARIANTE STRUTTURALE al PRG Vigente

VARIANTE n. 7

PROGETTO DEFINITIVO

**4. NORME di ATTUAZIONE
4.2 TABELLE**

URBANISTI INCARICATI :

Arch. Flavia BIANCHI Arch. Claudio MALACRINO
Studio Tecnico Associato
SEDE LEGALE: Via Principi d'Acaja, 6
10143 TORINO

SEDI OPERATIVE:
Via Principi d'Acaja, 6 - 10143 TORINO
Tel./fax 011.482826 - 482314
Via Peyron, 12 - 10143 TORINO
Tel. 011.0200078 - 0200079
bianchi.malacrino @ tin.it
bianchi.malacrino @ fastwebnet.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maria VITETTA

IL SINDACO Mauro MARINARI

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA Lucia GALLO

Novembre 2016

4. NORME di ATTUAZIONE

4.2 TABELLE

Variante n. 7 al PRG vigente

Testo del PRG Vigente	Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7
<p>Omissis (...)</p> <p>QUADRO ESPLICATIVO DELLE TABELLE</p> <p>c1: esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq. c2: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di tipo A1 - Addensamento storico rilevante c3: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di tipo A3 - Addensamento commerciale urbano forte c4: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di tipo A4 - Addensamento commerciale urbano minore c5: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita di tipo A5 - Addensamento commerciale extra urbano c6: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita di tipo L1 - Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata c7: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita di tipo L2 - Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata.</p>	<p>Omissis (...)</p> <p>QUADRO ESPLICATIVO DELLE TABELLE</p> <p>Dopo: “ c1: esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq”</p> <p>Abrogare: c2: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di tipo A1 - Addensamento storico rilevante c3: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di tipo A3 - Addensamento commerciale urbano forte c4: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di tipo A4 - Addensamento commerciale urbano minore c5: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita di tipo A5 - Addensamento commerciale extra urbano c6: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita di tipo L1 - Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata c7: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita di tipo L2 - Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata.</p> <p>e sostituire con:</p> <p><i>“E’ abrogato da tutte le Tabelle riportate in appresso ogni riferimento alle destinazioni c2, c3, c4, c5, c6 e c7 ed, altresì, ogni prescrizione riferita a tali destinazioni e, quindi, agli addensamenti ed alle localizzazioni commerciali. Per le aree normative comprese negli addensamenti e localizzazioni commerciali, di cui alla vigente Delibera dei criteri commerciali del Consiglio Comunale, 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., vale la tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo, con particolare riferimento alle tipologie delle strutture distributive ed alle superfici di vendita. E’ abrogato dalle tabelle, altresì, ogni riferimento ad una quantità massima, espressa in percentuale di SLP, di destinazione c1 “esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq”.</i></p>

Testo del PRG Vigente

Parte: **B2.5**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D1.1-D1.2

Obiettivi:

Parte ai margini nord-ovest del nucleo centrale. E' soggetta ad interventi di nuovo impianto condizionati dalla realizzazione di infrastrutture viarie, parcheggio e verde.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

In sede di intervento (g) è fatto obbligo:
 if <= 0,3 mq/mq; Hf <= 7,8 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 5 m; DS >= 5 m; SPP >= 2 mq / 20 mc; SPV >= 5 mq/ 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività.
 LUR = 150 mc/ab.
 L'assolvimento dello standard di cui all'art. 21 della L.U.R. può anche essere assolto su quote altimetriche diverse rispetto al piano di campagna.
 E' inoltre fatto obbligo di estendere il perimetro del S.U.E. al collegamento ciclopedonale delle nuove aree a parcheggio con la Via Umberto I.
 Le aree della parte possono ricadere:
 - in classe II sottoclasse Ila. Ila di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.
 (%): Percentuale SLP per destinazione d'uso: rf min 80%; c1, dc1 max 20%.

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Bestezioni

c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.l.

rf

Interventi	Interventi								Nota
	b	c	d	e	f	g	h		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

La Tabella "Parte B2.5" è abrogata ed è sostituita dalla seguente nuova Tabella:

Parte: B2.5	Intervento CONVENZIONATO	Tavole: Elaborato 3.2.2 TAVOLA 15 della Variante n. 7
--------------------	--------------------------	---

Obiettivi:

Parte prevalentemente ai margini nord-ovest del nucleo centrale e, in modesta porzione, ubicata nel nucleo centrale medesimo; soggetta ad intervento di nuovo impianto residenziale ed attività con tale destinazione compatibili. La quantità edificabile, incrementata rispetto alla II Variante Generale di PRGC approvata nel 2011, è stata dimensionata con trasferimento di parte della capacità edificatoria già prevista dalla medesima II Variante Generale di PRGC in ambito CC20, onde contenere il consumo di suolo nel "Gerbolano - Tetti Francesi".

L'intervento è finalizzato anche all'ottenimento di:

- parcheggio alberato a supporto dell'accessibilità del centro storico e non solo a servizio del nuovo insediamento
- giardino pubblico non solo quale standard a servizio del nuovo insediamento residenziale e del centro storico, ma anche quale elemento di qualificazione del contesto ambientale e del paesaggio urbano
- percorso pedonale di connessione tra il nuovo parcheggio e Via Umberto I in contesto da riqualificare
- risistemazione del tratto della Via Di Vittorio e nuova viabilità veicolare di accesso al parcheggio alberato, contiguo al centro storico, con contestuale adeguamento dell'incrocio tra Via Di Vittorio e Via XX Settembre ed inserimento di rotonda.

Vincoli, Indici e altre prescrizioni

In sede di intervento (g) è fatto obbligo di redigere un unico Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al perimetro individuato sulle tavole della Variante n. 7.

La Superficie Lorda Edificabile Massima, per destinazione residenziale **rf**, terziaria **dc2** e **dc4**, commerciale **c1**, è pari a mq 4.336 (di cui mq 1.936 già previsti nella II Variante Generale di PRGC e mq 2400 derivanti dal trasferimento dalla parte **CC20**); del totale di mq 4.336 di Superficie Lorda Edificabile Massima, una parte afferisce al lotto **B2.52** per una quantità minima di mq 300 e massima di mq 400, la restante afferisce al lotto **B2.51**.

Gli edifici dovranno essere progettati in modo tale da inserirsi armoniosamente nel contesto di cerniera tra l'edificio storico e quello di più recente impianto; saranno costituiti da massimo 3 piani fuori terra abitabili, di cui il terzo piano da realizzare esclusivamente nel sottotetto; detti edifici avranno altezza massima m. 10; per altezza massima dell'edificio si intende, nell'area di che trattasi, quella misurata all'estradosso del punto più alto del tetto.

Altri parametri da rispettare per **B2.51** D >= m 10; DC >= m 5; DS >= m 5; SPV >= 5 mq/100 mc; SPP >= 2 mq/20 mc; SPP >= 1 mq/3mq per attività. Per **B2.52** l'intervento di demolizione dei manufatti esistenti e successiva ricostruzione del nuovo edificio sarà precisato in sede di Piano Particolareggiato, tenendo conto dei diritti di terzi.

L'intervento di nuova edificazione (g) è subordinato alla realizzazione dell'ambito a servizi **S20** e della viabilità indicati nelle tavole di piano ed, in particolare, di:

- parcheggio alberato, in superficie semipermeabile, a supporto dell'accessibilità del centro storico e non solo a servizio del nuovo insediamento
 - giardino pubblico non solo quale standard a servizio del nuovo insediamento residenziale e del centro storico, ma anche quale elemento di qualificazione del contesto ambientale e del paesaggio urbano: particolare attenzione andrà riposta alla morfologia della sistemazione finale del terreno, alla scelta ed all'impianto di alberi ed essenze arbustive di tipo autoctono, alla tipologia di tipologia di pavimentazione dei percorsi pedonali ed all'arredo
 - percorso pedonale di connessione tra il nuovo parcheggio e Via Umberto I quale elemento di valorizzazione dell'intervento in **B2.52** e da questo, a sua volta, valorizzato
 - risistemazione del tratto corrispondente della Via Di Vittorio
 - viabilità veicolare di accesso al lotto **B2.51** ed al parcheggio alberato, contiguo al centro storico, realizzata in modo da favorire una percorribilità in entrata/uscita a velocità moderata attrezzata con percorso pedonale/ciclabile, alberature e parcheggi, con contestuale adeguamento dell'incrocio tra Via Di Vittorio e Via XX Settembre ed inserimento di rotonda da realizzarsi anche mediante il ridisegno di un giardino privato prossimo all'incrocio, da ottenere mediante una compensazione tra aree pubbliche ed aree private.
- La posizione planimetrica dei lotti fondiari **B2.51**, posto su Via Di Vittorio, e **B2.52**, posto su Via Umberto I, la distribuzione della viabilità su Via Di Vittorio ed all'incrocio con Via XX Settembre, la viabilità interna, i parcheggi ed il verde, nonché la realizzazione del percorso pedonale di collegamento verso Via Umberto I sono indicati nella tavola della Variante n. 7. L'intervento è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero SUE a totale carico dell'operatore privato..".

Testo del PRG Vigente

Parte: **B3.A**

Intervento DIRETTO

Tavole: D1.1-D1.2

Obiettivi:

Aree verdi poste al confine ad ovest del Centro Storico ed al confine sud del Villaggio Sangone

Vincoli, indici ed altre specificazioni

Nella Parte è vietato qualsiasi tipo di nuovo edificio anche se a servizio di giardinaggio o di orticoltura. Sono vietati inoltre manufatti emergenti oltre 1m da terra, compresi serbatoi, tralicci, piloni, antenne e recinzioni. Sono ammessi esclusivamente impianti tecnologici e a servizio della residenza, mantenimento delle aree verdi e piantumale, recinzioni a doppia siepe viva con interposta rete metallica di altezza massima 2m.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse IIc, classe III sottoclasse IIIa1, IIIa2, IIIb2A, IIIb2B2, IIIb2B3 di pericolosità idrogeologica come da Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

Destinazioni

rf

Interventi

b c d e f g h

Nota

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

In “Tavole: ...”

si aggiunge:

“Elaborato 3.2.2 TAVOLA 7 della Variante n. 7”

In “**Obiettivi**” dopo “... del Villaggio Sangone”

si aggiunge:

“ ed a Sud di Via Giaveno (in fascia di rispetto del pozzo)” .

In “**Vincoli, Indici e altre prescrizioni**” dopo:

“ Tav. G7 – G9 – G10 di P.R.G.C.”

si aggiunge:

“ *Nell’area posta a sud di Via Giaveno in fascia di rispetto di pozzo devono essere osservate le norme vigenti in materia di protezione delle acque per fini idropotabili.*”

Testo del PRG Vigente

Parte: **B5.2**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1-D2.2

Obiettivi:

Pate del territorio interstiziale tra aree residenziali compresa tra le vie Mameli, Giaveno e Giacosa. E' destinata ad interventi di nuovo impianto a carattere residenziale e terziario.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

If <= 0,25 mq/mq; IUR 150 mc/lab;
 Hf <= 7,80 m; D <= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;
 SPP >= 2 mq / 20 mq; SPV >= 5 mq / 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attivita'.
 Le aree della parte possono ricadere:
 - in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.;
 - all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99).
 (%) Percentuale SLP per destinazione d'uso:
 c1, dc1 max 20%, rf min 80%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni

c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.

dc1

rf

	Interventi								Note
	b	c	d	e	f	g	h		
c1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Abrogare

“Tavole: D2.1 – D2.2”

e sostituire con:

Tavole: Elaborato 3.2.2 TAVOLA 7 della Variante n. 7

In “Vincoli, Indici e altre prescrizioni”

abrogare da:

“ – all’interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99).”

fino a:

” rf min 80%,”.

Testo del PRG Vigente

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Parte: **CC1**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1

Abrogare la Tabella della Parte: CCI

Obiettivi:

Parte del territorio al confine con Bruino soggetta a trasformazione, condizionata da: realizzazione di infrastrutture viarie, verde pubblico e riqualificazione ambientale finalizzati a razionalizzare gli accessi dalla via Giaveno alle vie Sangano e Trana

Vincol. limiti ed altre specificazioni:

In sede di intervento (g) è fatto obbligo:

If = 0,25 mq/mq; Hf < 7,80 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 5 m; DS >= 5 m;

SPP >= 2 mq/20 mc; SPV >= 5 mq/100 mc; SPP per attività >= 1 mq / 3 mq.

IUR = 150 mq/ab.

In sede di attuazione del SUE è inoltre fatto obbligo realizzare congiuntamente alla parte CC1.2 la rotatoria sulla Via Giaveno.

Le recinzioni verso le aree agricole devono essere sistemate a verde mediante la piantumazione di siepi vive e cortine alberate.

- Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse IIb, in classe III sottoclasse IIb2C di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1 max 20%; rf min 80%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni

	Interventi								Nota
	b	c	d	e	f	g	h		
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Testo del PRG Vigente

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Parte: **CC1.2**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1

Obiettivi:

E' soggetta a trasformazione, condizionata da: realizzazione di infrastrutture viarie, verde pubblico e riqualificazione ambientale finalizzati a razionalizzare gli accessi della via Trana.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

In sede di intervento (g) è fatto obbligo:

If = 0,25 mq/mq; Hf <7,80 m; D >= Hf e D >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;

SPP >= 2 mq/20 mc; SPV >= 5 mq/100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività.

IUR = 150 mc/ab.

In sede di attuazione del SUE è inoltre fatto obbligo realizzare congiuntamente alla parte CC1 la rotatoria sulla Via Giaveno e sistemare le aree poste in fregio alla Via Giaveno con opere di mitigazione acustica.

Le recinzioni verso le aree agricole devono essere sistemate a verde mediante la piantumazione di siepi vive e cortine alberate.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse Iib di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1 max 20%; rf min 80%;

Tipologia di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni

	Interventi								Nota
	b	c	d	e	f	g	h		
c1 nel rispetto dei disposti dell'art 6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Abrogare la Tabella della Parte: CC1.2

Testo del PRG Vigente

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Parte: **CC2.1**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1

Obiettivi:

Parte di territorio ineditata su via Orbassano, soggetta a incrementare gli insediamenti residenziali e popolari e rafforzare i servizi pubblici e privati, anche in assolvimento di fabbisogni pregressi in Parti non soggette a trasformazioni urbanistiche.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

If <= 1,35 mq/mq da verificare sulla Parte; Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq. 13.035.
 Quota di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 350/2001 >= 40% della capacità edificatoria residenziale, riducibile al 20% in presenza di edilizia destinata alla locazione permanente con canone determinato ai sensi della L. 457/78 e s.m.i. scontato del 40%.
 IUR = 100 mc/ab; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 5 m; DS >= 5 m; SFP >= 2 mq/20 mc per rf.
 Hf <= 20 m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.
 SFP >= 1mq/3 mq per altre attività;

SPV >= 5mq/100 mc per rf.

Le destinazioni "dc2", "dc4", "dc8" devono trovare sistemazione lungo i fronti stradali.

In sede di attuazione del SUE il Comune ha facoltà di consentire il reperimento delle aree e servizi pubblici nelle quantità fissate dall'art. 21 LUR in funzione delle varie destinazioni previste anche in Parti non prossime all'area di intervento purché destinate a servizi pubblici.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe il sottoclasse Ib di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%) Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc2, dc4, dc8, max 20%; rf min 80%.

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi								Note
	b	c	d	e	f	g	h		
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

In "Vincoli, Indici e altre prescrizioni"

sostituire:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 13.035"

con:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 7.821".

sostituire:

"Hf <= 20 m;"

con:

"Hf <= 15 m;"

Testo del PRG Vigente

Parte: **CC2.2**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1

Obiettivi:

Parte del territorio ineditificata. E' soggetta a trasformazioni di nuovo impianto urbanistico per incrementare gli insediamenti residenziali e commerciali e rafforzare i servizi pubblici e privati.

Vincol. Indici ed altre specificazioni:

Superficie Lorda Edificabile massima=7.263 mq; If<=1,00; IUR=100 mc/mq;

Hf <= 20 m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.

D=Hf e D>=10 m; DC=1/2Hf; DC>=5m; DS>=10m; SPP>=2mq/20mc per rf; SPP>=5mq/20mc per rf;

la Superficie lorda destinata alla residenza non deve essere superiore al 60% del totale della superficie lorda di volta in volta realizzata;

le destinazioni (c3) devono trovare sistemazione sul fronte dell'area a servizi e/o in commissione funzionale con gli insediamenti terziari e commerciali esistenti.

In sede di attuazione del Sue è fatto obbligo attuare gli interventi previsti dal PUC e in particolare:

- gli spazi a parcheggio devono essere trattati con superfici semi-impermeabili e dotati di sistemi di trattamento delle acque meteoriche ai sensi del DPGR 20/02/2006 n. 1/R;

- nella progettazione degli elementi costruttivi e infrastrutturali posti nelle aree di frangia a confine con aree agricole e residenziali, sia curato l'impatto visivo con opportuni interventi di mitigazione tra cui:

- collocazione di cortine verdi

- utilizzo di recinzioni a siepi vive

- inserimento nelle aree a parcheggio di idonee alberature

- scelta di essenze con particolare valenza paesaggistica

- devono essere utilizzati materiali e insegne tali da ottenere fronti qualificati;

- nel trattamento delle facciate di grandi superfici e delle pavimentazioni stradali devono essere impiegati materiali fotocatalitici che riducano la presenza di elementi inquinanti nell'aria;

- al fine del contenimento dei consumi energetici e l'impiego di fonti rinnovabili, idonee soluzioni, devono trovare applicazione nel progetto degli elementi tecnologici e infrastrutturali.

Devono inoltre essere attuati gli interventi derivanti dal recepimento delle prescrizioni della vigente normativa regionale sul commercio.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse Ib di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c3, dc2, dc4, dc8, min40%; rf max 60%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi											Note
	b	c	d	e	f	g	h					
c3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

In "Vincoli, Indici e altre prescrizioni"

sostituire:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= 7.263 mq"

con:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 6.537".

sostituire:

"Hf <=20 m;"

con:

"Hf <= 15 m;"

Testo del PRG Vigente

Parte: **CC2.3**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D2.1**

Obiettivi:

Parte di territorio inediticata. E' soggetta a trasformazioni di nuovo impianto urbanistico per rafforzare i servizi pubblici e privati, riordinare e incrementare anche gli insediamenti di edilizia residenziale ed economico-popolare.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 3.555.
Quota di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 380/2001 >= 40% della capacità edificatoria residenziale, riducibile al 20% in presenza di edilizia destinata alla locazione permanente con canone determinato ai sensi della L. 457/78 e s.m.i. scontato del 40%.

If <= 1,00 mq/mq; IUR = 100 mc/lab;
Hf <= 15 m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di rapportarsi con l'intorno edificato.

D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;

SPP >= 2 mq/20 mc per rf; SPV >= 5 mq/100mc; SPP >= 1 mq/3 mq per attività.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse Ib di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.;

(%)Percentuale S.L.P per destinazione d'uso:

c1 max 10%; rf min 90%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni

c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.

rf

Interventi	Interventi										Note	
	b	c	d	e	f	g	h					
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

In "Vincoli, Indici e altre prescrizioni"

sostituire:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 3.555"

con:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 3.200".

Testo del PRG Vigente

Parte: **CC4.3**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1-D2.2

Obiettivi:

Parte del territorio ineditificata posta. E' soggetta a trasformazioni di nuovo impianto urbanistico.

Vincoli, indici ed altre specificazioni

If <= 0,6 mq/mq da verificare sulla Parte; IUR = 150 mc/ab; HF <= 11,10; D >= HF e D >= 10 m;
 DC >= 1/2 HF; DC >= 5m; DS >= 5 m;
 SPP >= 2mq/20 mc
 SPP >= 1mq/3 mq per le attività

SPV >= 5 mq / 100 mc

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti edell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse Iib di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1 max 20%; rf min 80%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni

c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.

rf

	Interventi								Nota
	b	c	d	e	f	g	h		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

In “Vincoli, Indici e altre prescrizioni”

dopo:

“... e D >= 10 m”

aggiungere:

“... ; Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 2.491”.

Testo del PRG Vigente

Parte: **CC4.4**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1-D2.2

Obiettivi:

Parti localizzate lungo l'asta della via Giaveno, ai confini con il comune di Orbassano, soggetta ad interventi di nuovo impianto.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

If=0,45; Hf<= 11,10 m; D >= Hf e D >= 5 m.; DC >= 1/2 Hf. DC >= 5 m.; DS >= 10 m.

SPP >= 2 mq/20 mc; SPV >= 5 mq/100 mc; SPP >= 1mq/3mq per attività; IUR 150mc/ab;

Le quantità di servizi pubblici da garantire sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 L.U.R. tenendo conto delle specificità delle destinazioni d'uso assentite. In sede di attuazione del SUE è fatto obbligo di sistemare le aree poste in fregio alla viabilità provinciale con opere di mitigazione acustica.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse IIb di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1 max 20%; rf min 80%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi										Nota
	b	c	d	e	f	g	h				
c1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Abrogare “Tavole: D2.1 – D2.2”

e sostituire con:

Tavole: Elaborato 3.2.2 TAVOLA 4 della Variante n. 7

In Obiettivi:

Dopo:

“ ... di nuovo impianto”

Inserire:

“ per l’insediamento di attività commerciali e/o terziarie, da concentrare in questo lato di Via Giaveno anziché quello prospiciente, onde perseguire diverse finalità: evitare negative interferenze con gli insediamenti residenziali (B9.4 e B9.2), previsti e solo in parte realizzati, sul fronte opposto; schermare e separare l’insediamento residenziale su Via Cimarosa (B425) dalla circonvallazione di Orbassano, interessata da elevati flussi di traffico e inquinamento acustico; realizzare a completamento anche delle scelte del Comune di Orbassano un disegno urbano compiuto dell’ingresso in Rivalta da Via Giaveno in cooperazione con il Comune di Orbassano medesimo.”

Al titolo **“Vincoli, indici e altre destinazioni”:**

dopo:

“ ... DS >= 10 m”

si abroga da:

“SPP >= 2 mq/20 mc ...”

fino a:

“ ... con opere di mitigazione acustica”

e si sostituisce con:

“Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 3.692; SPP >= 1 mq/3 mq; SPV >= 1 mq/6 mq” .

dopo:

“ ... Tav. G7 – G9 – G10 di P.R.G.C.”

si abroga:

“ (%) Percentuale SLP per destinazione d’uso: c1, dc1 max 20%; rf min 80%”

e si sostituisce con:

“In sede di SUE si dovrà studiare adeguatamente l’accessibilità all’area, risolvendo al contempo i problemi esistenti di viabilità nell’immediato intorno, in accordo anche con la Città Metropolitana di Torino ed il Comune di Orbassano, eventualmente anche mediante Accordo di Programma, tenendo conto degli studi sulla viabilità effettuati dal Comune, propedeutici alla delibera dei criteri commerciali.

In sede di SUE potrà essere modificata motivatamente la forma dell’area a servizi S99, purché sia comunque garantito un adeguato filtro verde con alberatura ad alto fusto a protezione delle residenze presenti su Via Cimarosa con funzione sia di protezione acustica sia di barriera visiva . Il SUE dovrà anche garantire una separazione dei flussi veicolari in entrata/uscita di CC4.4 rispetto a quelli dell’insediamento residenziale di Via Cimarosa

La quantità minima di servizi pubblici da garantire sarà sempre e comunque non inferiore al 100% della SLP e, in caso di realizzazione di superfici di vendita superiori a mq 400, dovrà essere rispettato anche il comma 2 dell’art. 21 della LR 56/1977 e s.m.i.

E’ ammessa, se concorre a qualificare il fronte strada in uno dei punti di accesso del Comune di Rivalta, la realizzazione di fabbricati porticati per passaggi pubblici; in tal caso il filo fabbricato sovrastante i porticati potrà essere realizzato a distanza dalle strade DS >= 5m.

L’intervento è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dell’intero SUE a totale carico dell’operatore privato.”

Al titolo **“Destinazioni”:**

- è abrogata la destinazione **rf**

- sono aggiunte le destinazioni **dc2** e **dc4**

Testo del PRG Vigente

Parte: **CC5**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1

Obiettivi:
Parte in prossimità del confine con il Comune di Orbassano, a nord della via Orbassano, destinate ad interventi di nuovo impianto con la formazione di aree di raccordo con le zone a parco e agricole.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:
If <= 0,40
Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq. 15.350
It <= 0,17 mq/mq;
Hf <= 11,10 m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.
SPP >= 2 mq / 20 mc; SPV >= 5 mq / 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq attività.
Sussiste l'obbligo di estendere il PEC a tutto il perimetro indicato in tavola, con cessione al Comune delle aree a servizi S88 e parte della S87 ricadenti nel perimetro medesimo.
In sede di PEC la viabilità intema indicata nelle tavole di PRGC potrà subire modifiche di tracciato purché finalizzate ad una migliore distribuzione delle aree fondiarie e dei servizi pubblici.
Le aree della parte possono ricadere:
- in classe II sottoclasse Ib di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.,
(%) Percentuale SLP per destinazione d'uso:
c1, dc1 max 20%; rf min 80%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi								Nota
	b	c	d	e	f	g	h		
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Abrogare la Tabella della Parte: CC5

Testo del PRG Vigente

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Parte: **CC5.1**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D2.1**

Abrogare la Tabella della Parte: CC5.1

Obiettivi:

Parte posta a sud del Torrente Sangone tra le Vie Cà Bianca e De Nicola, destinate ad interventi di nuovo impianto con la formazione di aree di raccordo con le zone a parco e agricole.

Vincol. indici ed altre specificazioni

If<=0,25; Hf<=7,80m; D>=Hf e D>=10 m; DC>=1/2Hf; DC>=5m; DS>=10m.

In sede di intervento (f) è fatto obbligo:

SPP >= 2 mq/20 mc; SPV >= 5 mq/ 100 mc; SPP>=1mq/3mq per attività;

IUR 150 mc/ab.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse Iib di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.;

- all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99).

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1 max 10%; rf min 90%;

Tipi di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni

	Interventi								Note
	b	c	d	e	f	g	h		
c1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

c1 nel rispetto dei dispositivi dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.

Testo del PRG Vigente

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Parte: **CC5.2**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1

Abrogare la Tabella della Parte: CC5.2

Obiettivi:

Parte posta a sud del Torrente Sangone tra le vie Cà Bianca e De Nicola, destinata ad interventi di nuovo impianto con la formazione di aree di raccordo con le zone a parco e agricole.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

SLP massima 3.264 mq
 If <= 0,25; It <= 0,15; Hf <= 7,80m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2Hf; DC >= 5m; DS >= 10m.
 In sede di intervento (f) è fatto obbligo:
 SPP >= 2 mq/20 mc; SPV >= 5 mq/100 mc; SPP >= 1 mq/3mq per attività; IUR 150 mc/lab;
 Sussiste l'obbligo di estendere il PEC a tutto il perimetro con obbligo di cessione al Comune della parte di area servizi S87 ricadente nel perimetro indicato in tavola di Piano.
 Le aree della parte possono ricadere:
 - in classe II sottoclasse Iib di pericolosità idrologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.;
 - all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99).
 (%) Percentuale SLP per destinazione d'uso:
 c1 max 10%; rf min 90%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permessi di costruire convenzionato

Destinazioni

c1 nel rispetto dei dispositivi dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.

rf

	Interventi								Note
	b	c	d	e	f	g	h		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Testo del PRG Vigente

Parte: **CC6**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.2

Obiettivi:

Parte di territorio ineditata soggetta a trasformazioni di nuovo impianto urbanistico per rafforzare i servizi pubblici e privati, riordinare e incrementare gli insediamenti di edilizia residenziale ed economico-popolare.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq.12.443
 IUR <= 1,35 mq/mq da verificare sulla superficie fondiaria ricavabile all'interno della Parte, al netto della quantità minima a servizi pubblici, fissata per il codice numerico compreso nella Parte.
 IUR = 100 mc/ab;
 HF <= 20 m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.
 D >= HF e D >= 10 m; DC >= 1/2 HF; DC >= 5 m; DS >= 5 m;
 SPP >= 2mq/20 mc; SPV >= 5mq/100 mc; SPP >= 1mq/3mq per attività.

La destinazione "dc2", deve trovare sistemazione lungo via.
 Quota di edilizia destinata alla locazione permanente con canone determinato ai sensi della L. 457/76 e s.m.i. scontato del 40% >= 20% della capacità edificatoria residenziale.
 Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte.

Le aree della parte possono ricadere:
 - in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.
 (%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:
 c1, dc1, dc2 max 10%; r min 90%.

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi								Note
	b	c	d	e	f	g	h		
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
r	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

In "Vincoli, Indici e altre prescrizioni"

sostituire:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 12.443"

con:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 9.955".

sostituire:

"Hf <= 20 m,"

con:

"Hf <= 15 m,"

Testo del PRG Vigente

Parte: **CC6.1**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.2

Obiettivi:

Parte del territorio ineditificata soggetta a nuovo impianto urbanistico per incrementare gli insediamenti residenziali.

Vincoli, indici ed altre specificazioni

Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 2.704.

If <= 0,4 mq/mq; IUR = 150 mc/ab; Hf <= 7,80 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;

SPP >= 2 mq/20 mc; SPV >= 5 mq/100 mc; SPP >= 1mq/3mq per attività.

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentate nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1 max 10%; rf min 90%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permessso di costruire convenzionato

Destinazioni

	Intervanti								Note	
	b	c	d	e	f	g	h			
c1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

In “Vincoli, Indici e altre prescrizioni”

sostituire:

“ ... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 2.704”

con:

“ ... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 2.434” .

Testo del PRG Vigente

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Parte: **CC6.2**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: **D2.2**

Obiettivi:

Parte di territorio ineditata a trasformazioni di nuovo impianto urbanistico per rafforzare i servizi pubblici e privati, riordinare e incrementare gli insediamenti di edilizia residenziale ed economico-popolare.

Vincoli, indici ed altre specificazioni

Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 8.068.
 If <= 1,00 mq/mq da verificare sulla superficie fondiaria ricavabile all'interno della Parte, al netto della quantità minima a servizi pubblici, fissata per il codice numerico compreso nella Parte.
 IUR = 100 mq/ab;

Hf <= 20 m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.

D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;

SPP >= 2mq/20 mc; SPV >= 5mq/100 mc; SPP >= 1mq/3mq per attività.

La destinazione "dc2" deve trovare sistemazione lungo via.

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1, dc2 max 10%; rf min 90%.

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi								Nota
	b	c	d	e	f	g	h		
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

In "Vincoli, Indici e altre prescrizioni"

sostituire:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 8.068"

con:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 6.858".

sostituire:

"Hf <= 20 m;"

con:

"Hf <= 15 m;"

Testo del PRG Vigente

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Parte: **CC7**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1-D2.2

Obiettivi

Parte di territorio ineditificata, soggetta a nuovo impianto urbanistico per realizzare la tipologia di insediamenti caratteristici del gerbolano, incrementare gli insediamenti residenziali e popolari.

Vincoli, indici ed altre specificazioni

Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 5.500.
 If <= 0,4 mq/mq; IUR = 150 mc/lab; Hf <= 7,80 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;
 SPP >= 2 mq/20 mc; SPV >= 5 mq/100 mc; SPP >= 1mq/3mq per attività.

Per quanto concerne le quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%) Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1 max 5%; r1 min 95%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi								Nota
	b	c	d	e	f	g	h		
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
r1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

In "Vincoli, Indici e altre prescrizioni"
sostituire:
 "... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 5.500"
con:
 "... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 4.950".

Testo del PRG Vigente

Parte: **CC8**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: **D2.2**

Obiettivi:

Parte di territorio ineditata, soggetta a nuovo impianto urbanistico per realizzare la tipologia di insediamenti caratteristici del gerbolano, incrementare gli insediamenti residenziali.

Vincul. Indici ed altre specificazioni

Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 7.837.

If <= 0,45 mq/mq; IUR = 150 m²/ab; Hf <= 7,80 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;

SPP >= 2 mq/20 mc; SPV >= 5 mq/100 mc entrambe per le destinazioni ammesse; SPP >= 1mq/3mq per altre attività.

Per quanto concerne le quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%) Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1 max 10%; rf min 90%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni

c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.

rf

	Interventi								Nota
	b	c	d	e	f	g	h		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

In “Vincoli, Indici e altre prescrizioni”

sostituire:

“... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 7.837”

con:

“... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 7.054”.

Testo del PRG Vigente

Parte: **CC17**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: **D2.2**

Obiettivi:

Parte parzialmente edificata in prossimità delle vie Carignano e Cellini destinata a completare l'insediamento residenziale esistente, a riqualificarlo con servizi pubblici e privati.

Vincul. limiti ed altre specificazioni:

If <= 0,25 mq/mq da verificare sull'intera Parte: IUR = 150 mc/ab; Hf <= 7,8; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2HfDC >= 10 m; DS >= 5 m;

SPP >= 2 mq / 20 mc; SPV >= 5 mq / 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività.

Le recinzioni verso le aree agricole devono essere sistemate a verde con piantumazione di siepi vive e cortine alberate.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse IId di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1 max 10%; rf min 90%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni

c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.

rf

Destinazioni	Interventi										Nota
	b	c	d	e	f	g	h				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Abrogare la Tabella della Parte: CC17

Testo del PRG Vigente

Parte: **CC20**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.2-D2.3

Obiettivi:

Parte ineditificata posta a sud degli insediamenti di Edilizia Sovvenzionata di Via Toti da assoggettare a nuovo impianto urbanistico, per incrementare gli insediamenti residenziali di Edilizia Economica Popolare.

Vincul. Indici ed altre specificazioni

Superficie Lorda Edificabile Massima <=mq 7.710.
Quota di edilizia destinata alla locazione permanente con canone determinato ai sensi della L. 457/78 e s.m.i. scontato del 40% >= 20% della capacità edificatoria residenziale.

If <= 0,60; IUR = 120 mc/lab;

Hf <= 7,80; D>=Hf e D>=10 m;

SPP >= 2mq/20mc; SPV>=5 mq/100mc; SPP >= 1 mq/3 mq per attività

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte, e vanno reperite all'interno della Parte come indicato nelle tavole di Piano.

In sede di formazione di S.U.E. la localizzazione delle attività dovrà rispettare la compatibilità con la classificazione acustica.

In fase di progettazione è fatto obbligo porre particolare attenzione alle tipologie edilizie che si dovranno confrontare con quelle della cascina Abbruciata.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1 max 10%; rf min 90%;

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi								Nota
	b	c	d	e	f	g	h		
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Abrogare

“Tavole: D2.2 – D2.3”

e sostituire con:

Tavole: Elaborato 3.2.2 TAVOLA 9 della Variante n. 7

In “Vincoli, Indici e altre prescrizioni”

sostituire:

“ ... *Superficie Lorda Edificabile Massima* <= mq 7.710”

con:

“ ... *Superficie Lorda Edificabile Massima* <= mq 5.310” .

Testo del PRG Vigente

Parte: **DC4**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.1

Obiettivi:

Parte del territorio tra vie Bruino e Giaveno destinata a impianti industriali e artigianali di nuovo impianto. Soggetta alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi da attuarsi mediante S.U.E.

Vinced. Indici ed altre specificazioni:

If<=0,65; RC <= 50%; H <= 10 m; D >= 10 m; DC >= 5 m; DS >= 5 m; SPP >= 1 mq/3 mq di SLP; SPV >= 20% SC.

Gli edifici industriali devono essere progettati in modo da non presentare fronti secondarie non qualificate dal punto di vista architettonico e ambientale. In sede di formazione del S.U.E. il 20% della Parte (Superficie Territoriale) deve essere destinata a servizi per le attività produttive.

In sede di attuazione del SUE si dovrà prevedere che, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi dei singoli lotti edificatori, sia opportunamente documentata la destinazione d'uso degli interventi anche in relazione alla tipologia di attività produttiva che si insedierà.

E' fatto obbligo il rispetto della classificazione acustica nei valori di immissione nelle zone residenziali adiacenti e di trattare le aree di bordo della zona verso ovest con idonee alberature di cordina e siepi per i confini verso le aree agricole.

I nuovi interventi, al fine di confrontarsi con le norme delle A.P.E.A. previste dalla L.R. 34/2004 e dalla D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 dovranno prevedere:

- per le nuove infrastrutture stradali l'utilizzo di asfalti fonoassorbenti e stabilizzazione in sito del terreno allo scopo di ridurre l'impatto acustico e limitare lo sfruttamento delle cave di inerti; realizzare aree verdi con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore, inquinamento visivo);

il fronte strada dei vari lotti con una fascia da destinare a verde e parcheggi privati che costituisca una "barriera verde" per la riduzione dell'impatto acustico e visivo;

reti di illuminazione pubblica ed impianti di illuminazione dei piazzali privati studiati per ridurre l'inquinamento luminoso in un'ottica di risparmio energetico;

Si richiama, in quanto applicabile, l'art. 11.6 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Ai sensi dell'art. 76 N.d.A. dovrà essere analizzata e certificata la compatibilità della tipologia di attività produttiva in essere e in progetto con gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili presenti sul territorio individuati nell'Elaborato Tecnico RIR allegato alla presente Variante Generale al P.R.G.C., conformemente alla normativa vigente (D.Lgs. 334/99, D.M. 9/5/2001, PTCP, Linee Guida regionali approvate con D.G.R. n.17-377 del 26 luglio 2010) e s.m.i.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe III sottoclasse IIb2C di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi										Nota
	b	c	d	e	f	g	h				
c1 nel rispetto dei dispositivi dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
p2.2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
p3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Abrogare la Tabella della Parte: DC4

Testo del PRG Vigente

Parte: **DE9.1**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.2-D2.3

Obiettivi

Parte prospiciente la via I Maggio, occupata da insediamento industriale soggetto a ristrutturazione urbanistica tramite trasformazione a favore di attività terziarie.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

Superficie Lorda Edificabile massima: 15.237 mq.
 If = 0,50; LUR 120 mc/lab; Hf <= 15; SPP = 1 mq/3 mq SLP di superficie lorda; SPV = 7,5 mq / 100 mq di SLP.
 (%)/Percentuale SLP per destinazione d'uso:
 c1, dc1, dc2, dc4 min 45%, rf max 10%; tr1, tr2, tr4 min 45%.

- Inoltre:
- gli edifici devono essere progettati in modo da presentare fronti qualificati dal punto di vista architettonico e ambientale su via I Maggio;
 - le aree per assolvimento degli standard ai sensi dell'art. 21 LUR devono essere ricavate nella Parte per le rispettive quote. Inoltre deve essere ceduta quota parte della S132 (mq. 8.660) quale quota aggiuntiva.
 - l'eventuale nuova viabilità prevista dal S.U.E. dovrà veicolare il traffico di via F.lli Bandiera direttamente sulla via I Maggio.
 - ai fini dell'attuazione degli interventi dovranno essere analizzati gli accostamenti critici dal punto di vista ambientale, dedicando specifica attenzione alle infrastrutture di collegamento tra i diversi ambiti.
- Ai sensi dell'art. 76 N.d.A. dovrà essere analizzata e certificata la compatibilità della tipologia di attività produttiva in essere e in progetto con gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili presenti sul territorio individuati nell'Elaborato Tecnico RIR, allegato alla presente Variante Generale al P.R.G.C., conformemente alla normativa vigente (D.Lgs. 334/99, D.M. 9/5/2001, PTCP, Linee Guida regionali approvate con D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010) e s.m.i.
- Le aree della parte possono ricadere:
- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi										Note
	b	c	d	e	f	g	h				
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
p.2.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf limitata al 10% della SLP max	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

SCHEDA MODIFICATA DALLA VARIANTE PARZIALE N. 4 APPROVATA CON D.C.C. N. 53 DEL 20/06/2013

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

In "Obiettivi"

dopo:

"... a favore di attività terziarie"

si aggiunge:

" All'area in oggetto, insieme con l'area DE10, è assegnato il ruolo di fulcro per la riqualificazione e "rigenerazione" di Tetti Francesi, prevedendo anche nuove funzioni di tipo commerciale e percorsi volti a "ricucire" e collegare Tetti Francesi Inferiori con Tetti Francesi Superiori e, attraverso DE10, con i nuclei residenziali che si affacciano su Via Carignano." .

Abrogare da:

" (%)Percentuale SLP ..."

fino a:

" ...tr4 min 45%".

Dopo:

" - le aree per assolvimento degli standard ai sensi dell'art. 21 LUR devono essere ricavate nella Parte per le rispettive quote. Inoltre deve essere ceduta quota parte della S132 (mq 8660) quale quota aggiuntiva."

si aggiunge alla medesima alinea:

" Qualora non si potessero reperire completamente le aree per assolvimento degli standard nella Parte o qualora il proponente dell'intervento di recupero del complesso dimostrasse che, per la fattibilità e funzionalità dell'intervento, anche in relazione al contesto, fosse necessario ridurre la quantità di aree per servizi da reperire all'interno di DE9.1 ed il Comune ritenesse accoglibile la proposta (in considerazione della loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento), in sede di SUE si potrà prevedere la monetizzazione dei servizi non realizzabili all'interno di DE9.1 ai sensi del comma 4bis dell'art. 21 LUR."

Testo del PRG Vigente

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Parte: **DE10**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D2.3

Obiettivi:

Parte sito a nord della frazione Tetti Francesi, occupata da insediamenti militari dismessi, destinata alla realizzazione di interventi di edilizia convenzionata ed economico-popolare, commerciale e terziaria.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

Superficie Lorda Edificabile massima: 41.700 mq;
 It=0,40; IUR=120 mc/lab;
 S.Lp. da destinare ad edilizia convenzionata e sovvenzionata >=40% della capacità edificatoria residenziale.
 Hf<= 20m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.
 SPP>= 2 mq/20 mq per rf; SPV >= 5 mq / 100 mq per rf;
 per destinazioni diverse dalla residenza: SPP>=1mq/3mq; SPV>=7,5mq/100mq;
 le aree per assolvimento degli standard ai sensi dell'art. 21 L.LUR devono essere ricavate all'interno della Parte per le rispettive quote.
 In sede di intervento devono essere previste opere di mitigazione ambientale nei confronti delle zone industriali circostanti.
 La destinazione "c6" è consentita nella parte commerciale L1 come perimetrata in cartografia (Tav. F).
 Le aree della parte possono ricadere:
 - in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi										Nota
	b	c	d	e	f	g	h				
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
c6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
fabbricati militari dismessi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf nella misura del 60%SLP max	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

In "Obiettivi"

dopo:

"... commerciale e terziaria."

si aggiunge:

"**DE10** , di proprietà comunale, è destinata altresì a costituire uno strategico fulcro per la rigenerazione urbana del Gerbolano e di Tetti Francesi, concorrendo, al contempo, al contenimento del consumo di suolo, attraverso l'ubicazione in essa delle volumetrie generate dagli ambiti **E*** (restituiti alla destinazione agricola con la Variante n. 7), in conseguenza dell'attivazione di meccanismo perequativo."

In "Vincoli, Indici e altre prescrizioni"

dopo:

"... Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 41.700 "

si aggiunge:

"... comprensiva dei trasferimenti di SLP correlata all'indice di edificabilità territoriale (**It**) di **E***".

Abrogare:

"La destinazione "c6" è consentita nella parte commerciale L1 come perimetrata in cartografia (Tav. F)."

e sostituire con:

"La trasformazione dell'area è subordinata a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o, in alternativa, ad uno studio d'ambito anch'esso di iniziativa pubblica, a partire anche dai risultati del concorso di idee e dello studio di fattibilità già acquisiti dal Comune. Il Piano Particolareggiato o lo studio d'ambito dovranno, tra l'altro, individuare l'articolazione dei lotti edificabili precisando quelli in cui sono possibili i trasferimenti di SLP da **E*** e dei percorsi volti a ricucire e collegare Tetti Francesi Inferiori con Tetti Francesi Superiori e con i nuclei residenziali che si affacciano su Via Carignano ."

Testo del PRG Vigente

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Parte: **DF1**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: **D2.1-D2.2**

Obiettivi:

Parte localizzata lungo via Giaveno, parzialmente occupata da edifici a destinazione terziaria e produttiva, soggetta alla conservazione e riqualificazione degli edifici esistenti, al potenziamento di strutture commerciali e direzionali.

Vincoli, indici ed altre specificazioni

If = 0,65; Hf <= 9 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m; SPP >= 1mq/3mq; SPV >= 7,5mq/100mq.
Standard minimo di cui all'art. 21 della L.U.R. per insediamenti direzionali e commerciali >= 100% della S.L.P., da cedere al Comune o da assoggettare a uso pubblico. Il perimetro del SUE va esteso all'adiacente parte B12 al fine di recuperare il fabbisogno progressivo di standard nella misura prevista dall'art. 21 L.U.R. (80% della SLP).

L'intervento di tipo (d) è ammesso unicamente per il cambio di destinazione d'uso a favore delle destinazioni c7, dc2, dc4, con obbligo di SUE.

Nella parte DF1 pedice 2 la destinazione "c7" non deve essere superiore al 40% della SLP realizzabile all'interno della parte.

In sede di attuazione del S.U.E. è fatto obbligo attuare gli interventi previsti dal PUC e in particolare:

- gli spazi a parcheggio devono essere trattati con superfici semi-impermeabili e dotati di sistemi di trattamento delle acque meteoriche ai sensi del DPGR 2010/2/2006 n. 1/R;
- nella progettazione degli elementi costruttivi e infrastrutturali posti nelle aree di frangia a confine con aree agricole e residenziali, sia curato l'impatto visivo con opportuni interventi di mitigazione tra cui: collocazione di cortine verdi, utilizzo di recinzioni a siepi vive, inserimento nelle aree a parcheggio di idonee alberature, scelta di essenze con particolare valenza paesaggistica;

- devono essere utilizzati materiali e insegne tali da ottenere fronti qualificati;

- nel trattamento delle facciate di grandi superfici e delle pavimentazioni stradali devono essere impiegati materiali fotocatalitici che riducano la presenza di elementi inquinanti nell'aria;
- al fine del contenimento dei consumi energetici e l'impiego di fonti rinnovabili, idonee soluzioni devono trovare applicazione nel progetto degli elementi tecnologici e infrastrutturali;
- i nuovi interventi devono essere progettati affinché i valori di emissione acustica siano resi compatibili con le classi acustiche delle parti confinanti.

Devono inoltre essere attuati gli interventi derivanti dal recepimento delle prescrizioni della vigente normativa regionale sul commercio.

La destinazione "c7" è consentita nella parte commerciale LZ come perimetrata in cartografia (Tav. F).

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.;
- all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99).

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi										Note	
	b	c	d	e	f	g	h					
c7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
p2.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Abrogare "Tavole: D2.1 – D2.2"

e sostituire con:

Tavole: Elaborato 3.2.2 TAVOLA 5 e TAVOLA 7 della Variante n. 7

In Obiettivi:

Abrogare da:

"Parte localizzata ..."

fino a:

"... potenziamento di strutture commerciali e direzionali"

e sostituire con:

"Parte localizzata lungo Via Giaveno, occupata da immobili esistenti a destinazione produttiva, per la quale si intende mantenere destinazioni che offrano spazi per attività lavorative riconducibili a produzioni compatibili con il contesto residenziale o attività terziarie."

In "Vincoli, Indici e altre prescrizioni":

Abrogare da:

"Standard minimo di cui ..."

fino a:

"... L come perimetrata in cartografia (Tav. F)"

e sostituire con:

"Standard minimo di cui all'art. 21 della LUR pari all'80% della SLP da reperire in caso di cambio di destinazione d'uso verso dc4 : qualora non sia possibile reperire, in tutto o in parte, le aree a standard, si potrà prevedere la monetizzazione dei servizi non realizzabili all'interno di DF1 ai sensi del comma 4bis dell'art. 21 LUR. "

In "Tipo di intervento":

sostituire: "S.U.E."

con: "Permesso di costruire convenzionato".

Abrogare tutte le **destinazioni** ed i relativi interventi riportati nella Tabella e sostituire con:

"Le destinazioni ammesse sono c1, dc2, dc4, p2.2, rc ; per tutte le destinazioni ammesse sono possibili interventi di tipo b, c, d, h."

Dopo la Tabella della Parte **E5.6**, inserire la seguente nuova tabella:

Parte: E*	Intervento DIRETTO	Tavole: Elaborato 3.2.2 TAVOLE 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 della Variante n. 7
------------------	--------------------	--

Obiettivi:

Parte di territorio ad uso agricolo in sponda destra del Sangone, restituito con la Variante n. 7 alla destinazione agricola, in quanto collocato in contesto di rilevante interesse paesaggistico ed ambientale da tutelare e valorizzare poiché è collocato in prossimità o facente parte di corridoi ecologici di interesse anche sovracomunale (asta del Sangone, connessione tra l'asta del Sangone e l'asta del Chisola).

Vincoli, indici e altre specificazioni:

Per la Parte **E*** valgono tutte le norme della Parte **E4** (vedi relativa Tabella).
 A detta parte, comprese le aree destinate a viabilità ricadenti in **E***, è attribuito un *Indice di edificabilità territoriale (It)* di 0,02 mq/mq solo ed esclusivamente in quanto la SLP risultante dall'applicazione di tale indice sia trasferita ed utilizzata nell'area **DE10** di proprietà comunale e - contestualmente - sia effettuata con convenzione la cessione gratuita al Comune di Rivalta di Torino dell'area medesima cui corrisponde la SLP che si intende trasferire; è ammessa la cessione al Comune di appezzamenti di tali aree, ciascuno di superficie minima di mq. 5.000, accessibili dalla viabilità pubblica o di uso pubblico.

Destinazioni:

Per la Parte **E*** valgono tutte le destinazioni ed i relativi tipi di intervento ammessi per la Parte **E4** (vedi relativa Tabella).
 Per le aree destinate a viabilità, ricadenti in **E***, sono ammessi esclusivamente gli usi a fini agricoli che, al momento della loro dismissione al Comune, non precludano la realizzazione della viabilità di PRG.

Testo del PRG Vigente

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

Parte: **FS13**

Intervento CONVENZIONATO Tavole: D2.3

Obiettivi:

Parte occupata da attrezzature per attività sportivo-ricreativo di tipo privato (Laura Vicuna), è destinata ad ampliare e potenziare le strutture esistenti e le aree libere.

Vinculi, limiti ed altre specificazioni:

- In sede di formazione del permesso di costruire si devono rispettare:
- 1) If<=0,20 mq/mq; Hf<=12 m; D>=Hf e D>=10 m; DC>=5m; DC>=1/2Hf; DS>=10m; SPP>=2mq/20mc; SPP>=1mq/3mq per attività;
 - 2) Standard minimo di cui all'art. 21 LUR per insediamenti direzionali e commerciali di ristrutturazione urbanistica, comunque non inferiori all'80% della superficie lorda, (comprensiva di quella relativa a eventuali edifici esistenti che nell'intervento di tipo "e" siano conservati e ridestinati) da cadere al Comune o da assoggettare ad uso pubblico.
 - 3) Quantità di parcheggio assoggettata ad uso pubblico in estensione adeguata alle aree per attrezzature sportive e ricreative all'aperto e altresì alla quantità di frequentanti nel periodo e nelle ore di punta.
 - 4) Provvedimenti volti a rendere l'eventuale emissione di rumori, suoni, ecc. compatibile con residenze e attività circostanti insediate nel Comune di Rivalta e nei comuni limitrofi.
 - 5) Verifiche in ordine all'esistenza delle infrastrutture (viabilità, urbanizzazioni primarie, ecc.) in grado di far fronte agli effetti derivanti dagli interventi previsti.
- Nell'ambito della convenzione deve essere garantita la fruibilità anche per gli usi pubblici, da concordare con l'Amministrazione Comunale.
- Le aree della parte possono ricadere:
- in classe I, classe III sottoclasse IIIa1 di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

Tipo di convenzione: S.U.E. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi								Note
	b	c	d	e	f	g	h		
dc2 con esclusione di impianti di distribuzione carburanti, di negozi e attività commerciali al dettaglio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
tr2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
tr3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Al titolo **“Destinazioni”**:

- sono aggiunte le destinazioni **dc5, dc6, tr1 e tr4** per le quali sono ammessi gli **“Interventi”**: b, c, d, e, f, h

Al titolo **“Destinazioni”** nella colonna **“Note”**:

si aggiunge quanto segue:

“ Le attività legate all’orticoltura ed al giardinaggio sono sempre ammesse.”