



# CITTA' DI RIVALTA

## CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

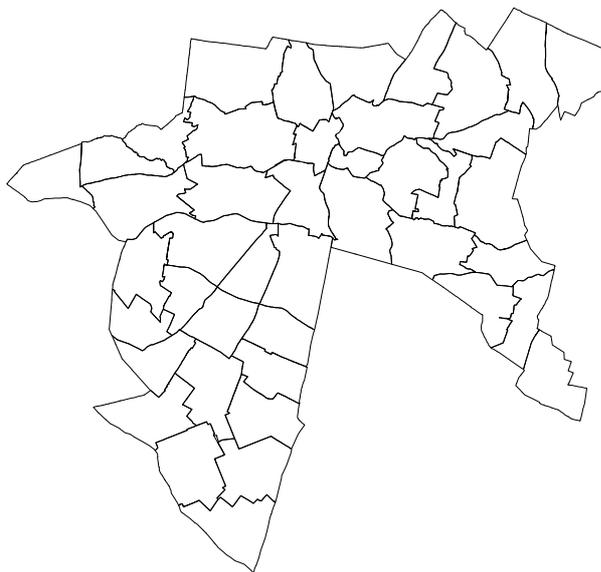
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e smi art. 17 comma 5

# VARIANTE PARZIALE 9

al P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011

### PROGETTO DEFINITIVO

Adozione Progetto Preliminare: DCC n. 52 del 24/11/2017  
Approvazione Progetto Definitivo: DCC n. \_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_



Progetto:

STUDIO MELLANO ASSOCIATI  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
Corso Moncalieri, 56 TORINO

Il Sindaco

N. de Ruggiero

Il Segretario Comunale

I. Imbimbo

Il Responsabile del Procedimento

P. De Vittorio

Data:

| TITOLO ELABORATO                    | NUMERO ELABORATO |
|-------------------------------------|------------------|
| <b>NTA - TABELLE<br/>(Stralcio)</b> | <b>P2</b>        |



Parte: **B3.13**

**Intervento CONVENZIONATO**

Tavole: **D1.2**

**Obiettivi:**

Parte parzialmente edificata a sud ovest del concentrico (via Vittime di Bologna, via Pesaro). E' soggetta a interventi di demolizione e/o recupero dei fabbricati esistenti e completamento verso una destinazione prevalentemente residenziale.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (f) è fatto obbligo:

If <= 0,3 mq/mq; Hf <= 7,8 m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;

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

IUR = 150 mc/ab.

L'intervento dovrà occuparsi, per le parti di propria competenza, della sistemazione del parcheggio lungo via Pesaro con pavimentazione permeabile e tenendo conto dell'accesso carraio al lotto fondiario, della realizzazione di un'interconnessione ciclopedonale tra il parcheggio di via Pesaro e quello di via Piosasco, della sistemazione del tratto di viale Vittime di Bologna e della realizzazione delle opere di urbanizzazione. Si dovrà mantenere una superficie a verde sul confine tra l'area in oggetto e la scuola, per creare un'area a filtro tra le differenti destinazioni. Si ricorda che nelle operazioni di demolizione occorrerà privilegiare il conferimento dei materiali ad impianti di trattamento e recupero, rispetto allo smaltimento in discarica, con particolare attenzione ad eventuale presenza di amianto.

Dovranno essere utilizzati accorgimenti progettuali tali da garantire l'invarianza idraulica degli interventi e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti.

La convenzione dovrà contenere indicazioni volte a favorire l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento più elevato possibile.

L'area della parte ricade:

- in classe III sottoclasse IIIb2A di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.;

- in classe I del Piano di Zonizzazione Acustica, pertanto sono state previste limitazioni nelle destinazioni d'uso ammesse.

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso: rf min 80%; dc1 max 20%;

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

| Destinazioni   | interventi               |                          |                          |                          |                                     |                          |                                     |  | Note |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|------|
|  | b                        | c                        | d                        | e                        | f                                   | g                        | h                                   |  |      |
| dc1 limitatamente alla destinazione uffici professionali | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |      |
| rf   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |      |

Parte: **DE10**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D2.3**

**Obiettivi:**

Parte sita 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. DE10, di proprietà comunale, è destinata altresì a costruire 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.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie Lorda Edificabile massima: 41.180 mq comprensiva dei trasferimenti di SLP correlata all'indice di edificabilità territoriale (It) di E\*;  
It=0,40; IUR=120 mc/ab;

S.l.p. 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 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 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 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.

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"/>            |      |
| c6  | <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 checked="" 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"/>            |      |
| fabbricati militari dismessi  | <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"/>            |      |
| tr1   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/>            |      |
| tr3   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |      |