



Comune di Rivalta di Torino



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

**“Restauro e rifunionalizzazione
del Castello degli Orsini e del relativo parco
con rigenerazione e rivitalizzazione del centro storico”
I Lotto funzionale**

Inquadramento Urbanistico

Archiloco

Studio Associato



1. CONFORMITA' URBANISTICA

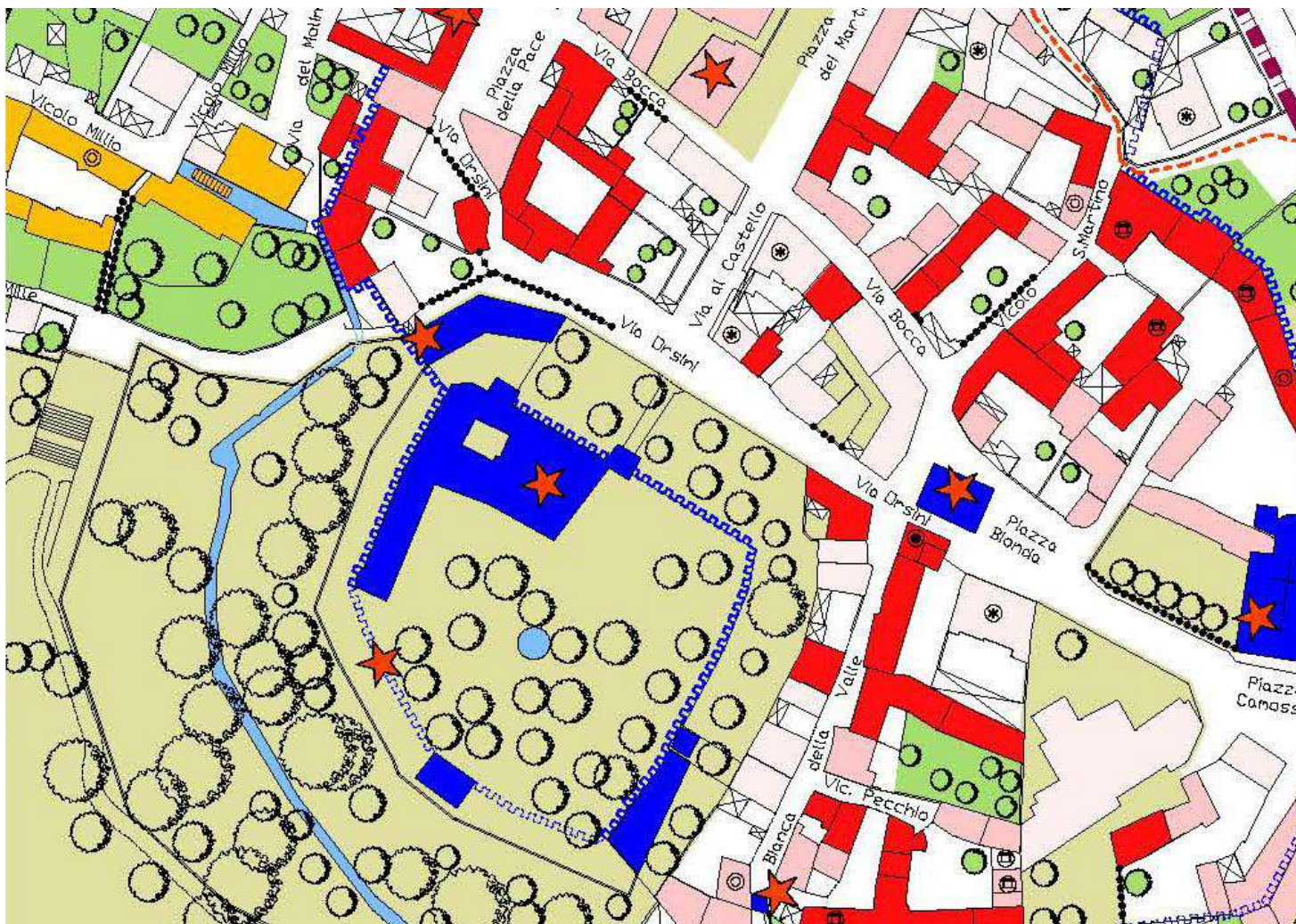
1.1 Castello e centro storico

Gli interventi di cui trattasi riguardano le opere di restauro e rifunzionalizzazione del castello degli Orsini, individuato dalle Nda quale sistema edificato con elevato livello di continuità, fulcro centrale del Ricetto storico.

La Parte A Tavole E, tipologia 7, è soggetta alla conservazione degli edifici e delle aree libere, al recupero del sistema fortificato e delle architetture esistenti, alla valorizzazione degli spazi pubblici, degli edifici storici e alla rimozione degli elementi di incoerenza o di significativa compromissione dei caratteri propri delle tipologie edilizie di appartenenza.

A partire dall'intervento (c) è fatto obbligo valorizzare i cortili e le aree verdi con essenze arboree/arbustive autoctone e rispettare i seguenti vincoli edilizi:

$SPP \geq 2mq/20mc$; $SPV \geq 5mq/100mc$;



1 - Estratto PRGC dell'area di intervento

All'interno delle corti non potranno essere realizzate nuove recinzioni, per quelle esistenti occorrerà provvedere a mitigazione dell'impatto con siepe viva.



Restauro e rifunzionalizzazione del Castello degli Orsini con il relativo parco a rigenerazione e rivitalizzazione del centro storico - I Lotto funzionale

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto, riferiti a tipologie edilizie (4) e (8) sono subordinati Permesso di Costruire Convenzionato (v. art. 61 N.d.A.).

Per la tipologia (7) e per le altre in cui sono contemplati gli edifici costituenti beni di interesse storico-artistico di cui all'art. 58 N.d.A. è fatto obbligo conseguire prima di ogni intervento il parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali (art. 91bis L.U.R.) o della Soprintendenza competente.

Parte: A	Intervento DIRETTO	Tavole: E
-----------------	---------------------------	------------------

Obiettivi:

Parte del territorio costituita dagli insediamenti urbani che già nel tardo Ottocento costituiva un sistema edificato con elevato livello di continuità.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

La Parte è soggetta alla conservazione degli edifici e delle aree libere, al recupero del sistema fortificato e delle architetture esistenti, alla valorizzazione degli spazi pubblici, degli edifici storici e alla rimozione degli elementi di incoerenza o di significativa compromissione dei caratteri propri delle tipologie edilizie di appartenenza.

A partire dall'intervento (c) è fatto obbligo valorizzare i cortili e le aree verdi con essenze arboree/arbustive autoctone e rispettare i seguenti vincoli edilizi:

SPP>=2mq/20mc; SPV>=5mq/100mc;

All'interno delle corti non potranno essere realizzate nuove recinzioni, per quelle esistenti occorrerà provvedere a mitigazione dell'impatto con siepe viva.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto, riferiti a tipologie edilizie (4) e (8) sono subordinati Permesso di Costruire Convenzionato (v. art. 61 N.d.A.).

Per la tipologia (7) e per le altre in cui sono contemplati gli edifici costituenti beni di interesse storico-artistico di cui all'art. 58 N.d.A. è fatto obbligo conseguire prima di ogni intervento il parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali (art. 91bis L.U.R.) o della Soprintendenza competente.

Per tutte le tipologie, l'intervento di tipo (h) demolizione, è da intendersi riferito ai manufatti incoerenti o/a compromissioni tipologiche.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I, classe II sottoclasse IIa, IIb, IIc, classe III sottoclasse IIIa1, IIIb2D, IIIb2E, IIIb3 di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.;

- nella fascia di rispetto con beni culturali e ambientali da tutelare ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. e beni di interesse storico-artistico da tutelare ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

- nella fascia di rispetto cimiteriale.

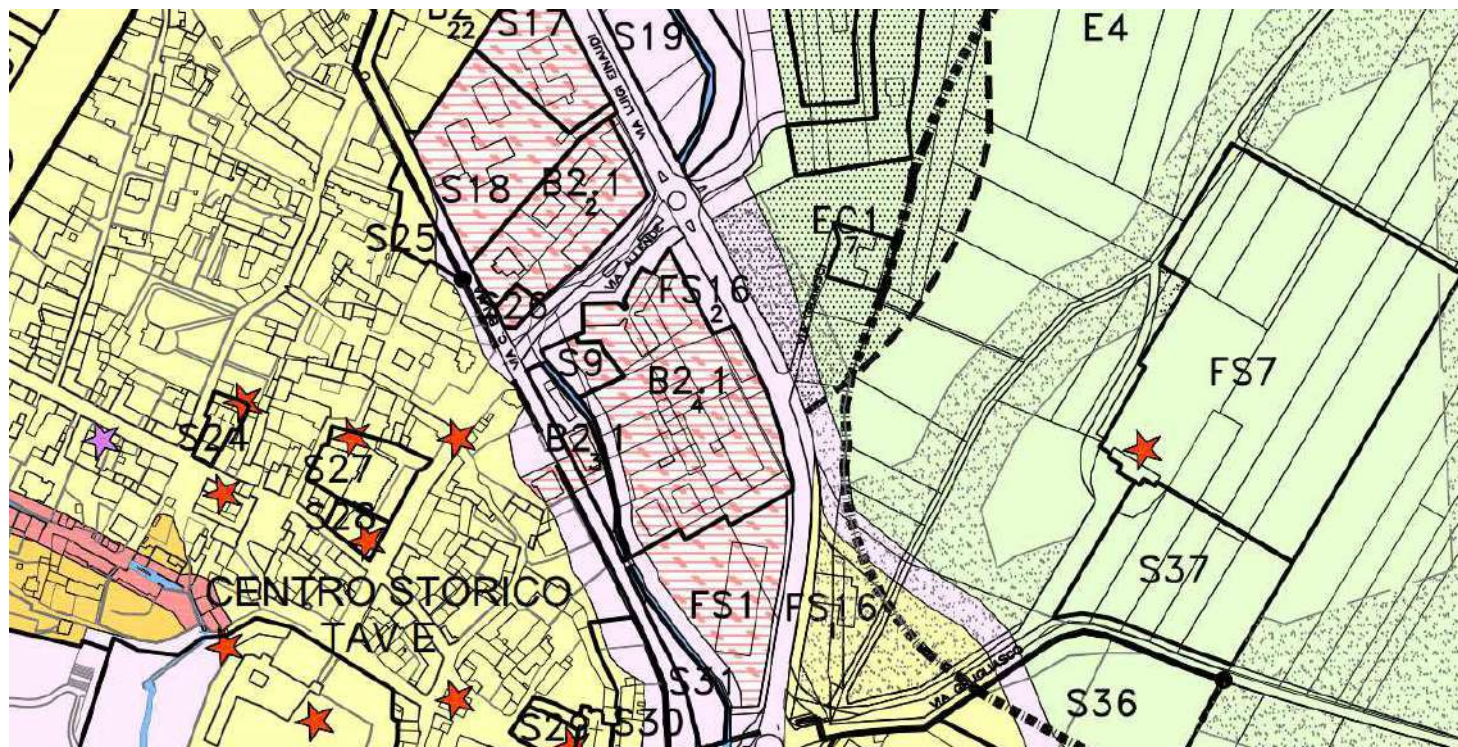
Tipologia edilizia	Destinazioni	Interventi							Note
		b	c	d	e	f	g	h	
1	vedi art. 62 N.d.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	art. 58.1 N.d.A.
2	vedi art. 62 N.d.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	art. 58.2 N.d.A.
3	vedi art. 62 N.d.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	art. 58.3 N.d.A.
4	vedi art. 62 N.d.A.	<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"/>	art. 58.4 N.d.A.
5	vedi art. 62 N.d.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	art. 58.5 N.d.A.
6	vedi art. 62 N.d.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	art. 58.6 N.d.A.
8	vedi art. 62 N.d.A.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	art. 58.8 N.d.A.
7	vedi art. 672 N.d.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	art. 58.7 N.d.A.

2 – Tabella degli interventi

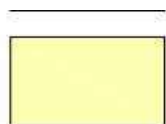


Restauro e rifunzionalizzazione del Castello degli Orsini con il relativo parco a rigenerazione e rivitalizzazione del centro storico - I Lotto funzionale

Dal punto di vista geologico gli interventi previsti all'interno dell'ambito del Centro Storico ricadono in classe IIb, mentre l'intervento di ampliamento del parcheggio ricade in area IIIa1.



3 - Estratto Carta Geologica dell'area



Sottoclasse IIb: Ambiti di pianura generalmente privi di significativi elementi di pericolosità geomorfologica. Le nuove abitazioni previste in tali ambiti dovranno essere precedute da studio geologico-geomorfologico e geotecnico di dettaglio. Per le aree in destra Sangone andranno inoltre evidenziate alla scala locale le eventuali situazioni di ristagno idrico superficiale per effetto dell'attività irrigua e di fenomeni alluvionali caratterizzati da corrente con bassa velocità e ridotti battenti.



IIIa1: Aree inedificate in cui è preclusa ogni nuova edificazione. Per gli edifici isolati eventualmente presenti sono possibili interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale. In tali aree ricadono ambiti collinari ad acclività medio-elevata, aree di pianura esterne alla fascia B del PAI, fasce di rispetto delle scarpate e dei corsi d'acqua secondari.