



COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DI TORINO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N.4 AL P.R.G.C. VIGENTE II V.G.

AI SENSI ART.17 COMMA 7 L.R. N.56/1977 E

ART.89 COMMA 3 L.R. N.3/2013

PROGETTO DEFINITIVO

NORME DI ATTUAZIONE

TABELLE

P.R.G.C. II V.G. VIGENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DIRIGENTE DEL SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
ING. FABIO RONCO

IL SINDACO

MAURO MARINARI

PROGETTO:

ARCH. ELENA NIGRA

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

GUIDO MONTANARI

ARCH. SIMONA SANTI

GIUGNO 2013

Parte: **DB1**

Intervento DIRETTO

Tavole: **D2.1**

Obiettivi:

Parte del territorio localizzata lungo l'asta fluviale del T.Sangone, parzialmente edificata con impianti industriali esistenti. La Parte è soggetta alla conferma e al completamento delle aree libere.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

In sede di intervento (d) e (f) è fatto obbligo:

SPP >= 1 mq / 3 mq per attività; SPV >= 0,5 mq / 100 mc;

RC=65%

In sede di intervento (f) è fatto obbligo inoltre:

If <= 0,75 mq / mq; Hf<= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5m; DS >= 5m.

La localizzazione delle attività dovrà rispettare la compatibilità con la classificazione acustica in forma attiva per valori di emissione compatibili con le classi acustiche delle parti confinanti.

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, classe II sottoclasse IIb, classe III sottoclasse IIIb2C di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
p2.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
p2.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Parte: **DB3**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: D3

Obiettivi:

Parte in frazione Pasta occupata da edifici industriali e destinata al mantenimento degli impianti esistenti e alla riqualificazione ambientale delle aree libere.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

Le aree confinanti con il Parco del Sangone devono essere trattate con idoneo mascheramento con idonee piantumazioni.

Si richiamano le norme del SUE approvato in quanto applicabili, fermo restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di sostituire la quota di standard con l'area a servizi S157.

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 II sottoclasse IIb 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
p2.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Parte: **DB4**

Intervento CONVENZIONATO

Tavole: **D3**

Obiettivi:

Parte destinata a impianti industriali, artigianali di nuovo impianto e riqualificazione ambientale, soggetta a realizzazione di nuovi insediamenti produttivi.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

If <= 0,6 mq /mq; RC <= 50%; Hf<=10m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 5 m; DS >= 5m;

SPP >= 1mq / 3mq superficie lorda;

SPV >= 20% SC;

Gli edifici devono essere progettati tenendo conto della presenza di edifici eventualmente esistenti nel Comune di Orbassano.

La destinazione "c5" è consentita nella parte commerciale A5 come perimetrata in cartografia (Tav. F).

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

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

p2.2 max 40%; c1, c5 min 60%.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
c5	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
p2.2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
rc	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

Parte: **DC2**

Intervento DIRETTO

Tavole: **D2.1**

Obiettivi:

Parte del territorio posta a sud del torrente Sangone lungo la v. Bruino soggetta a ristrutturazione e completamento degli impianti produttivi, al potenziamento delle infrastrutture di servizio degli impianti stessi, a manutenzione degli edifici esistenti

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

In sede di intervento (d) e (f) è fatto obbligo:

If $\leq 0,75$ mq / mq; Hf ≤ 10 m; DC $\geq 1/2$ Hf; DC ≥ 5 m; DS ≥ 5 m; RC $\leq 65\%$

SPP ≥ 1 mq / 3mq superficie lorda; SPV $\geq 20\%$ SC.

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 II sottoclasse IIb, classe III sottoclasse IIIb2C di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
p2.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
p2.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Parte: **DC5**

Intervento DIRETTO

Tavole: **D2.3**

Obiettivi:

Parte posta, lungo via I Maggio occupata da insediamenti industriali è soggetta a realizzazione e completamento di impianti produttivi esistenti, al potenziamento delle infrastrutture di servizio.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

In sede di intervento (f) è fatto obbligo:

If <= 0,50 mq/mq; Hf <= 8 m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= Hf; DC >= 10 m; DS >= 20 m;

SPP >= 1 mq/ 3 mq superficie lorda; SPV >= 20 % SC;

I confini posti verso zone agricole dovranno essere sistemati mediante la piantumazione di siepi vive e cortine alberate.

Inoltre, è richiesto un intervento di mascheramento tramite mitigazione ambientale verso il confine con il comune di Piovasasco.

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

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
p2.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
p2.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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; IUR 120 mc/ab; 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 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"/>	
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"/>	
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
p2.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
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"/>	
tr4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Parte: **FS12**

Intervento **DIRETTO**

Tavole: **D3**

Obiettivi:

Parte sita in frazione Pasta destinata alla realizzazione di impianti tecnologici per produzione di energia e calore.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

If $\leq 0,30$ mq/mq; Hf $\leq 6,00$ m; D \geq Hf.; DC $\geq 1/2$ Hf; DC ≥ 5 m; DS ≥ 5 m

SPP ≥ 1 mq/3mc; SPV $\geq 7,5$ mq/100mc;

E' inoltre fatto obbligo progettare i nuovi interventi affinché i valori di emissione acustica siano resi compatibili con le classi acustiche delle parti confinanti.

I confini posti verso zone agricole dovranno essere sistemati con piantumazioni di siepi vive e cortine alberate.

La destinazione "c5" è consentita nella parte commerciale A5 come perimetrata in cartografia (Tav. F).

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..

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
c5	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
dc7 limitatamente agli impianti tecnologici per la produzione di energia e calore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					