

LOTTO 15

NOTA ESPLICATIVA Asta del giorno 18 maggio 2023

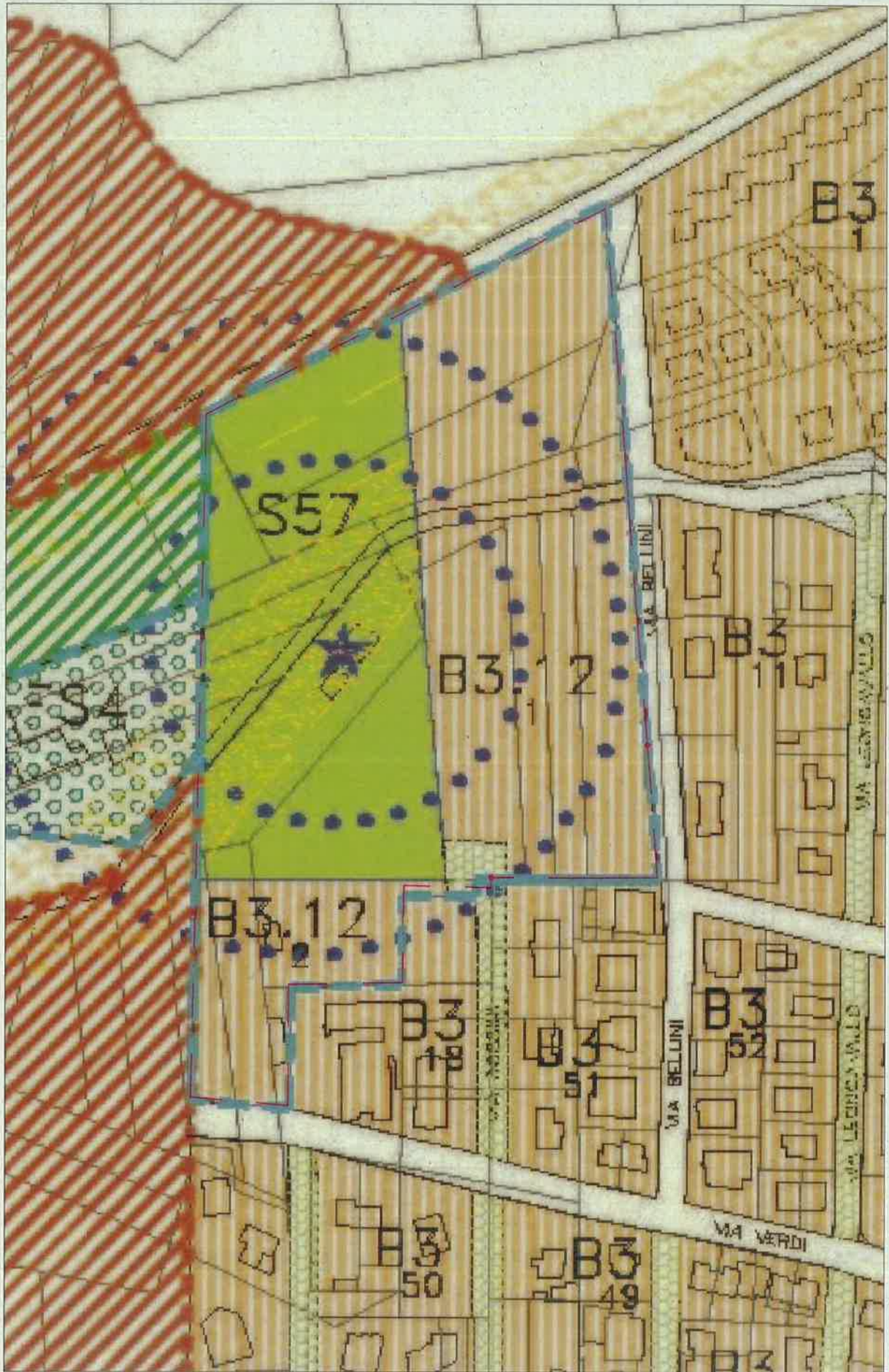
- 1) I certificati di destinazione urbanistica CDU allegati alla documentazione di gara dei lotti n. 8 e 15 ricadenti nel P.E.C.L.I. B3.12. di via Bellini sono datati ottobre 2021 e quindi sono scaduti. Gli uffici non hanno provveduto alla redazione di un nuovo certificato poiché non è intervenuta nessuna variante al P.R.G.C. modificativa dei contenuti del P.E.C.L.I. B3.12. In caso di alienazione dei beni immobili in questione, l'ufficio urbanistica procederà alla predisposizione del CDU necessario per la compravendita del lotto.
- 2) LOTTO 15: Con delibera n. 159 del 03.04.2023 la Giunta ha concesso ai lotti confinanti contraddistinti dai numeri 14 e 16 l'assenso a costruire box auto e/o tettoie ad un piano fuori terra in aderenza con il lotto n. 15; l'assenso per la costruzione a confine tra i lotti n. 14 e 15 e tra i lotti n. 15 e 16 è reciproco nel senso che anche per il lotto n. 15 sarà possibile costruire a confine.

N=500



E=900

I Particella: 833



ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Parte: **B3.12**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D1.2**

Obiettivi:

Parte del territorio posta a nord/ovest del Villaggio Sangone, tra le vie Mellano e Verdi. E' destinata ad interventi di nuovo impianto a carattere residenziale privato e sociale.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

In sede di intervento (g) si devono rispettare:

If \leq 0,3 mq/mq; Hf \leq 7,8 m; IUR 100 mc/ab.;

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

SPP $>=$ 2 mq/20 mc; SPP $>=$ 1 mq/ 3 mq per attività.

SPV $>=$ 5 mq/100mc;

Quota di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 380/2001 \geq 15% della capacità edificatoria residenziale, riducibile al 10% in presenza di edilizia destinata alla locazione permanente con canone determinato ai sensi della L. 457/78 e s.m.i. scontato del 40%.

In sede di formazione di S.U.E. è fatto obbligo comprendere nel perimetro l'area servizi S57 al fine di cederla o destinarla tramite convenzione con l'Amministrazione Comunale alle funzioni previste in P.R.G.C.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe III sottoclasse IIIa1, IIIb2A, IIIb2B1 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: rf min 80%; c1, dc1, dc6 max 20%);

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

| Destinazioni | Interventi | | | | | | | | Note |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------|
| | a | 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"/> | |
| 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"/> | |
| dc6 | <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"/> | |

ELENCO DELLE PROPRIETA' RICADENTI ALL'INTERNO DEL P.E.C. IN ZONA DI P.R.G.C B3.12 - VIA BELLINI

| PROPRIETA' | Particella | Superficie totale proprietà | Superficie rientrante all'interno del P.E.C. | Superficie totale particella | % Totale | SLP FINALE DELLE PROPRIETA' | SLP EDILIZIA LIBERA | SLP EDILIZIA CONVENZIONATA |
|------------------------------------|------------|-----------------------------|--|------------------------------|-------------|-----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Green Life s.r.l. | 516 | 2870 | 2868 | 15297 | 42,3 | 2781,96 | 2222,83 | 559,14 |
| | 515 (1/2) | 3342 | 1671 | | | | | |
| | 528 | 1288 | 1288 | | | | | |
| | 527 | 2011 | 2011 | | | | | |
| | 523 | 3201 | 3201 | | | | | |
| | 116 | 1586 | 1586 | | | | | |
| | 775 | 823 | 823 | | | | | |
| | 770 | 796 | 796 | | | | | |
| | 773 | 680 | 680 | | | | | |
| | 772 | 373 | 373 | | | | | |
| Comune di Rivalta | 518 | 1296 | 1296 | 4155 | 11,5 | 741,41 | 630,20 | 111,21 |
| | 93 | 3604 | 2587 | | | | | |
| | 519 | 272 | 272 | | | | | |
| Vadalà Diego - Bellantoni Giovanna | 507 | 5587 | 5569 | 5933 | 16,40 | 1058,67 | 899,87 | 158,80 |
| | 510 | 96 | 96 | | | | | |
| | 625 | 317 | 268 | | | | | |
| Calvetto Enrico | 635 | 806 | 735 | 1467 | 4,05 | 248,03 | 248,03 | 0,00 |
| | 636 | 791 | 732 | | | | | |
| Serravalle Pierpaolo/Maddalena | 95 | 1861 | 854 | 854 | 2,36 | 144,39 | 144,39 | 0,00 |
| | 526 | 37 | 37 | | | | | |
| Segarelli Italo | 525 | 3615 | 3615 | 3652 | 10,09 | 651,66 | 512,31 | 139,34 |
| | 91 | 1554 | 1554 | | | | | |
| Immobiliare Rivalta Snc | 1159 | 529 | 505 | 1554 | 4,29 | 277,29 | 277,29 | 0,00 |
| | 522 | 282 | 282 | | | | | |
| Zanchetta Paolo | 288 | 2030 | 814 | 1601 | 4,42 | 270,68 | 270,68 | 0,00 |
| | 515 (1/2) | 3342 | 1671 | | | | | |
| Cappato Luciano & C. SNC | | | | 1671 | 4,62 | 282,52 | 282,52 | 0,00 |
| | | | | | | | | |
| | | | | 36184 | 100% | 6456,60 | 5488,11 | 968,49 |
| | | | mq | mq | % | mq | mq | mq |
| Comune di Rivalta | 93 | | 763 | 36184 | 100% | 6456,60 | 5488,11 | 968,49 |
| | | | | | | | | |
| | | | mq | mq | % | mq | mq | mq |

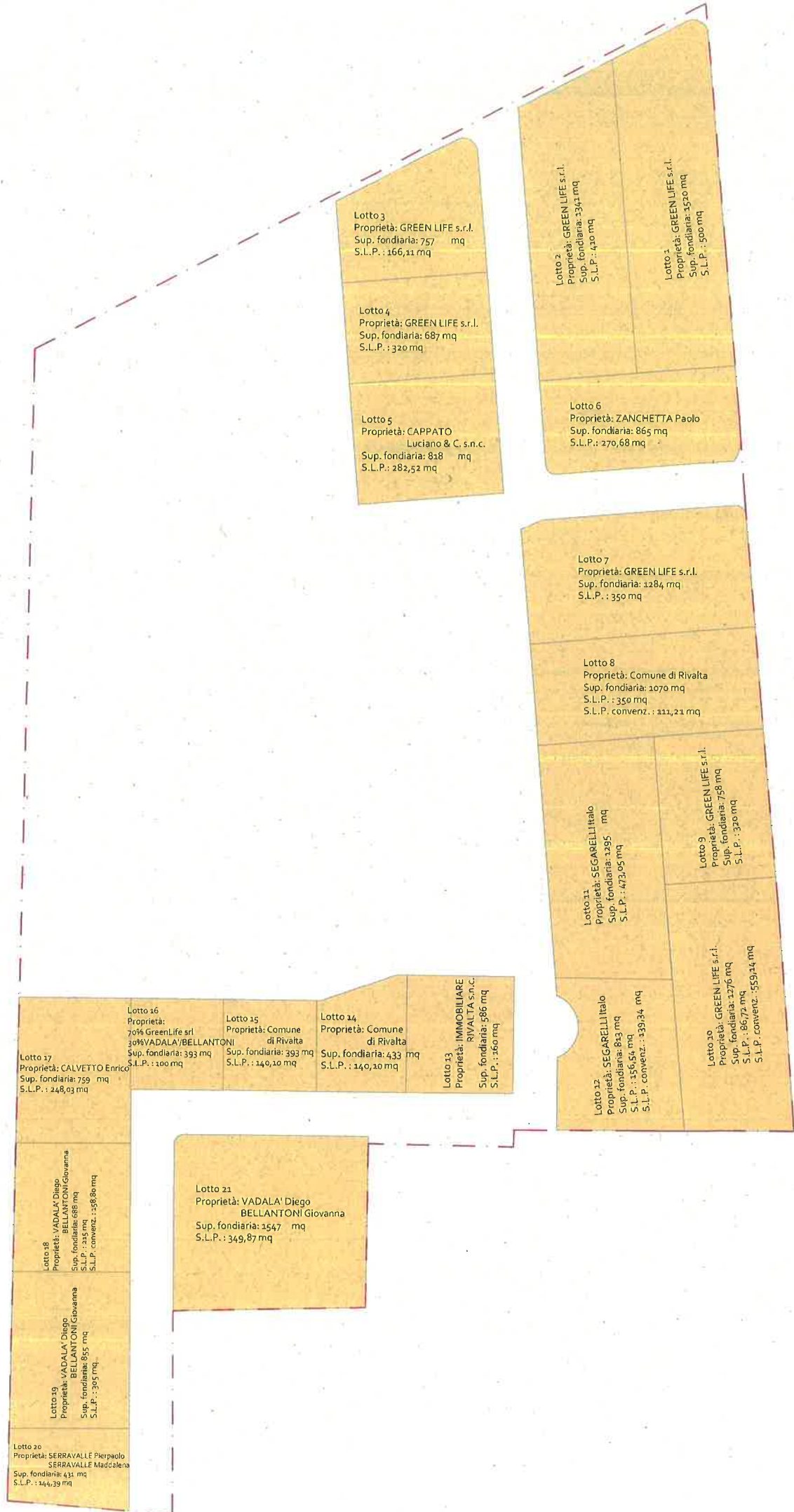
Area recintata di proprietà del Comune di Rivalta di Torino, già area a servizi con all'interno acquedotto, cabina ENEL e ripetitore telefonia

36947
mq

Superficie totale comprensiva della porzione all'interno della particella 93 già area a servizi

ASSEGNAZIONE LOTTI

| PROPRIETA' | LOTTO IN PROGETTO | SUPERFICIE FONDIARIA DEI LOTTI | | SLP IN EDILIZIA LIBERA | SLP IN EDILIZIA CONVENZIONATA |
|--|-------------------|--------------------------------|------|------------------------|-------------------------------|
| GREEN LIFE S.R.L. | LOTTO 1 | 1520 | | 500,00 | 0,00 |
| | LOTTO 2 | 1341 | | 410,00 | 0,00 |
| | LOTTO 3 | 757 | | 166,11 | 0,00 |
| | LOTTO 4 | 687 | 7623 | 320,00 | 0,00 |
| | LOTTO 7 | 1284 | | 350,00 | 0,00 |
| | LOTTO 9 | 758 | | 320,00 | 0,00 |
| | LOTTO 10 | 1276 | | 86,72 | 559,14 |
| | LOTTO 16 | 393 | 393 | 70,00 | 0,00 |
| | LOTTO 18 | 688 | | 30,00 | 0,00 |
| | LOTTO 19 | 855 | 3090 | 215,00 | 158,80 |
| 30% VADALA' - BELLANTONI GIOVANNA | LOTTO 21 | 1547 | | 305,00 | 0,00 |
| | LOTTO 6 | 865 | | 349,87 | 0,00 |
| ZANCHETTA PAOLO | LOTTO 5 | 818 | 865 | 270,68 | 0,00 |
| | LOTTO 11 | 1295 | 818 | 282,52 | 0,00 |
| CAPPATO LUCIANO & C SNC | LOTTO 12 | 813 | 2108 | 473,05 | 0,00 |
| | LOTTO 13 | 586 | 586 | 156,54 | 139,34 |
| IMMOBILIARE RIVALTA SNC | LOTTO 17 | 759 | 759 | 160,00 | 0,00 |
| | LOTTO 20 | 431 | 431 | 248,03 | 0,00 |
| SERRAVALLE PIERPAOLO - SERRAVALLE MADDALENA | LOTTO 8 | 1070 | | 144,39 | 0,00 |
| | LOTTO 14 | 433 | 1896 | 350,00 | 111,21 |
| COMUNE DI RIVALTA | LOTTO 15 | 393 | | 140,10 | 0,00 |
| | | | | 140,10 | 0,00 |
| TOTALE | | 18505 | | 5488,11 | 968,49 |
| | | mq | | mq | mq |



Lotto 3
Proprietà: GREEN LIFE s.r.l.
Sup. fondiaria: 757 mq
S.L.P. : 166,11 mq

Lotto 4
Proprietà: GREEN LIFE s.r.l.
Sup. fondiaria: 687 mq
S.L.P. : 320 mq

Lotto 5
Proprietà: CAPPATO
Luciano & C. s.n.c.
Sup. fondiaria: 818 mq
S.L.P. : 282,52 mq

Lotto 2
Proprietà: GREEN LIFE s.r.l.
Sup. fondiaria: 1341 mq
S.L.P. : 430 mq

Lotto 1
Proprietà: GREEN LIFE s.r.l.
Sup. fondiaria: 1520 mq
S.L.P. : 500 mq

Lotto 6
Proprietà: ZANCHETTA Paolo
Sup. fondiaria: 865 mq
S.L.P. : 270,68 mq

Lotto 7
Proprietà: GREEN LIFE s.r.l.
Sup. fondiaria: 1284 mq
S.L.P. : 350 mq

Lotto 8
Proprietà: Comune di Rivalta
Sup. fondiaria: 1070 mq
S.L.P. : 350 mq
S.L.P. convenz. : 111,21 mq

Lotto 11
Proprietà: SEGARELLI Italo
Sup. fondiaria: 1295 mq
S.L.P. : 473,05 mq

Lotto 9
Proprietà: GREEN LIFE s.r.l.
Sup. fondiaria: 758 mq
S.L.P. : 320 mq

Lotto 12
Proprietà: SEGARELLI Italo
Sup. fondiaria: 813 mq
S.L.P. : 156,54 mq
S.L.P. convenz. : 139,34 mq

Lotto 10
Proprietà: GREEN LIFE s.r.l.
Sup. fondiaria: 1276 mq
S.L.P. : 86,72 mq
S.L.P. convenz. : 559,14 mq

Lotto 13
Proprietà: IMMOBILIARE
RIVALTA s.n.c.
Sup. fondiaria: 586 mq
S.L.P. : 160 mq

Lotto 14
Proprietà: Comune di Rivalta
Sup. fondiaria: 433 mq
S.L.P. : 140,10 mq

Lotto 15
Proprietà: Comune di Rivalta
Sup. fondiaria: 393 mq
S.L.P. : 149,10 mq

Lotto 16
Proprietà: 70% GreenLife srl
30% VADALA/BELLANTONI
Sup. fondiaria: 393 mq
S.L.P. : 1100 mq

Lotto 17
Proprietà: CALVETTO Enrico
Sup. fondiaria: 759 mq
S.L.P. : 248,03 mq

Lotto 18
Proprietà: VADALA' Diego
BELLANTONI Giovanna
Sup. fondiaria: 688 mq
S.L.P. : 245 mq
S.L.P. convenz. : 158,80 mq

Lotto 19
Proprietà: VADALA' Diego
BELLANTONI Giovanna
Sup. fondiaria: 655 mq
S.L.P. : 305 mq

Lotto 20
Proprietà: SERRAVALLE Pierpaolo
SERRAVALLE Maddalena
Sup. fondiaria: 431 mq
S.L.P. : 144,39 mq

Lotto 21
Proprietà: VADALA' Diego
BELLANTONI Giovanna
Sup. fondiaria: 1547 mq
S.L.P. : 349,87 mq

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI P.E.C. DA PARTE DEL COMUNE DI RIVALTA

| | PREVISIONE DI P.R.G.C. | PROPOSTA DI P.E.C. |
|---|----------------------------------|--|
| SUPERFICIE TERRITORIALE | 37.022 mq | 36.947 mq |
| SUPERFICIE FONDIARIA | 21.567 mq | 21.522 mq |
| di cui SUPERFICIE DESTINATA ALLA RESIDENZA PRIVATA: | | 18.505 mq |
| di cui VIABILITA' PRIVATA AD USO PUBBLICO: | 21.567 mq | 3.017 mq |
| Porzione di superficie fondiaria occupata dalla particella 632 DA STRALCIARE dal perimetro del P.E.C. | | (45 mq) |
| VIABILITA' PUBBLICA: | | 384 mq |
| Porzione di superficie viabilità occupata dalla particella 632 DA STRALCIARE dal perimetro del P.E.C. | 414 mq | (30 mq) |
| VIABILITA' PUBBLICA ESTERNA AL PEC PER RACCORDO CON VIABILITA' ESISTENTE: | | 95 mq |
| SUPERFICIE DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO - SUPERFICIE A SERVIZI S 57 | 15.041 mq | 15.041 mq |
| SUPERFICIE LORDA PAVIMENTABILE TOTALE (S.L.P.) | 6.471 mq | $21.522 \times 0,30 = 6456,60$ mq |
| Indice fondiario di superficie IFS | 0.30 mq/mq | 0.30 mq/mq |
| SLP DESTINATA AD EDILIZIA CONVENZIONATA = 15 % S.L.P. | 970,65 mq | $6456,60 \text{ mq} \times 0,15 = 968,49$ mq |
| SLP DESTINATA AD EDILIZIA LIBERA | 5.500,35 mq | $6456,60 - 968,49 = 5488,11$ mq |
| Volumetria edificabile = S.L.P. x 3.0 | 19.413 mq | $6456,60 \times 3,00 = 19369,80$ mc |
| Indice di utilizzazione residenziale (I.U.R.) = 100 mc/abitante | 194 abitanti | 194 abitanti |
| Altezza del fronte Hf | $HF \leq 7,80$ m | $HF \leq 7,80$ m |
| Distanza tra gli edifici D | $D \geq HF$; $D \geq 10$ m | $D \geq 10$ m |
| Distanza dal confine Dc | $Dc \geq 1/2 HF$; $Dc \geq 5$ m | $Dc \geq 5$ m |
| Distanza dalle strade Ds | $Ds \geq 5$ m | $Ds \geq 5$ m |
| Superficie a parcheggio privato SPP | $SPP \geq 2$ mq / 20 mc | $SPP \geq 2$ mq / 20 mc |
| Superficie a verde privato SPV | $SPV \geq 5$ mq / 100 mc | $SPV \geq 5$ mq / 100 mc |

VERIFICHE STANDARD ART. 21-22 L.R. n. 56/1977

VERIFICA ART. 21 L.R. 56/1977 comma 1: dotazione minima della aree per servizi sociali: 25 mq per abitante

$25 \text{ mq} \times 194 \text{ abitanti} = 4.850 \text{ mq}$

Aree in progetto previste per il soddisfacimento dell'art. 21: verde pubblico per un totale di 15.041 mq.
 $15.041 > 4.875 \text{ mq}$ [VERIFICATO]

VERIFICA ART. 22 L.R. 56/1977: dotazione aggiuntiva delle aree per attrezzature pubbliche: 17,5 mq per abitante

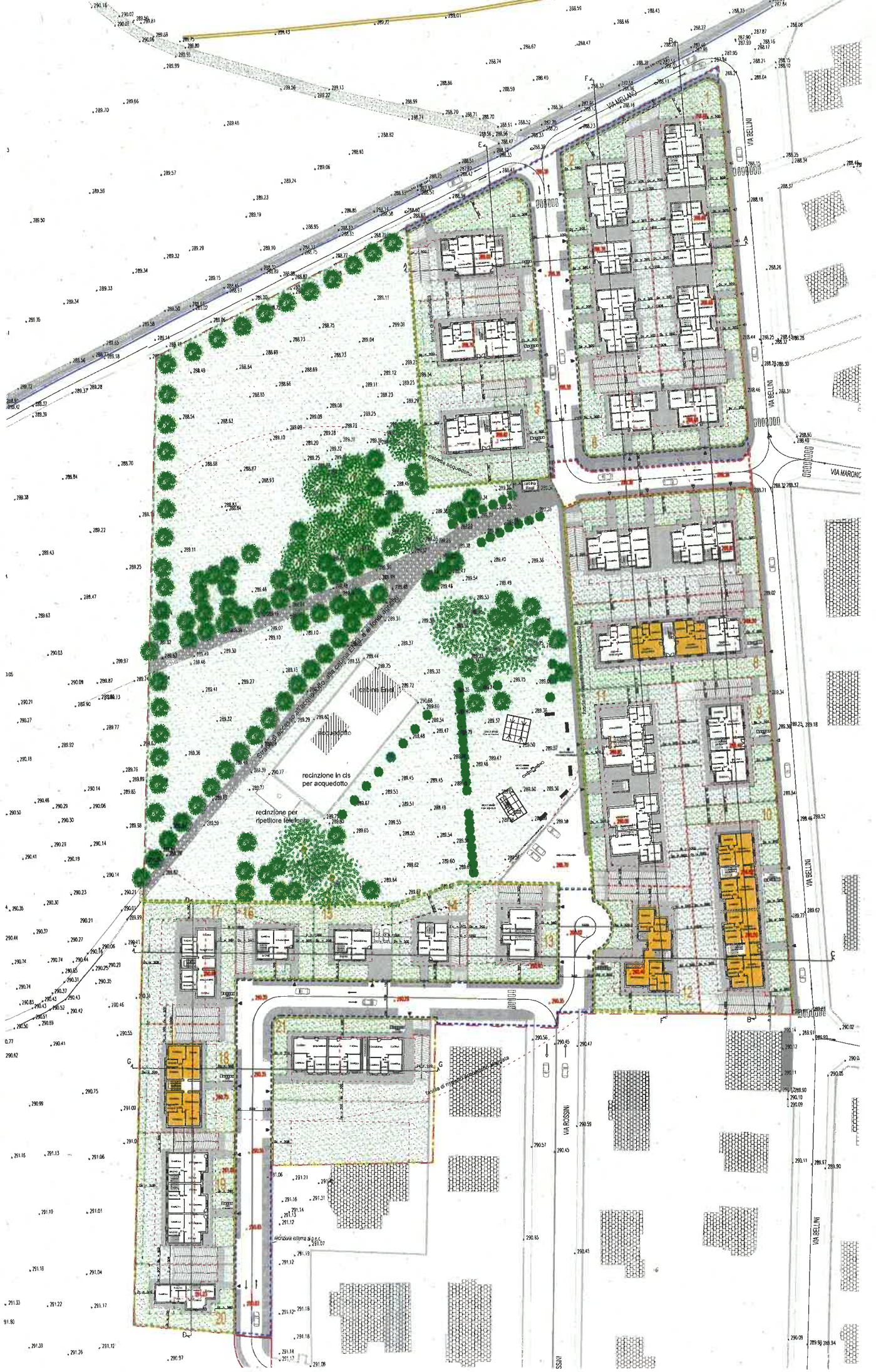
$17,5 \text{ mq} \times 194 \text{ abitanti} = 3.395 \text{ mq}$

Aree in progetto previste per il soddisfacimento dell'art. 22: 0 mq

Non essendo soddisfatto il requisito sarà monetizzata la superficie di 3.395 mq per l'art. 22.

PLANIMETRIA PIANO INTERRATO - scala 1:500





recinzione in c/cis per acquedotto

reduzione per ripetitore telefonico

VIA ROSSINI

VIA BELINI

VIA MARCONI

VIA BELINI

VIA BELINI

3

1

4

105

290.21

4

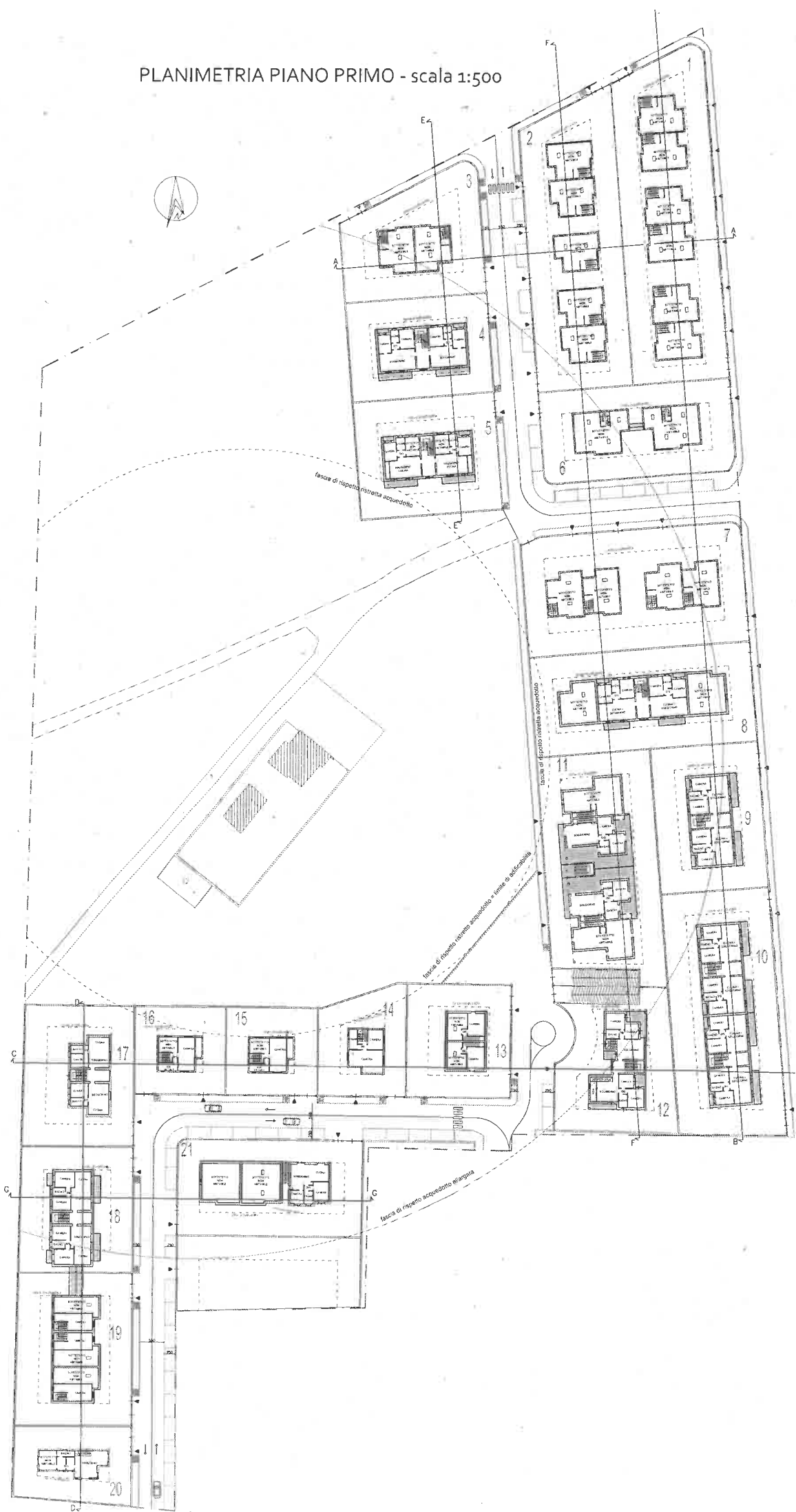
0.77

211.15

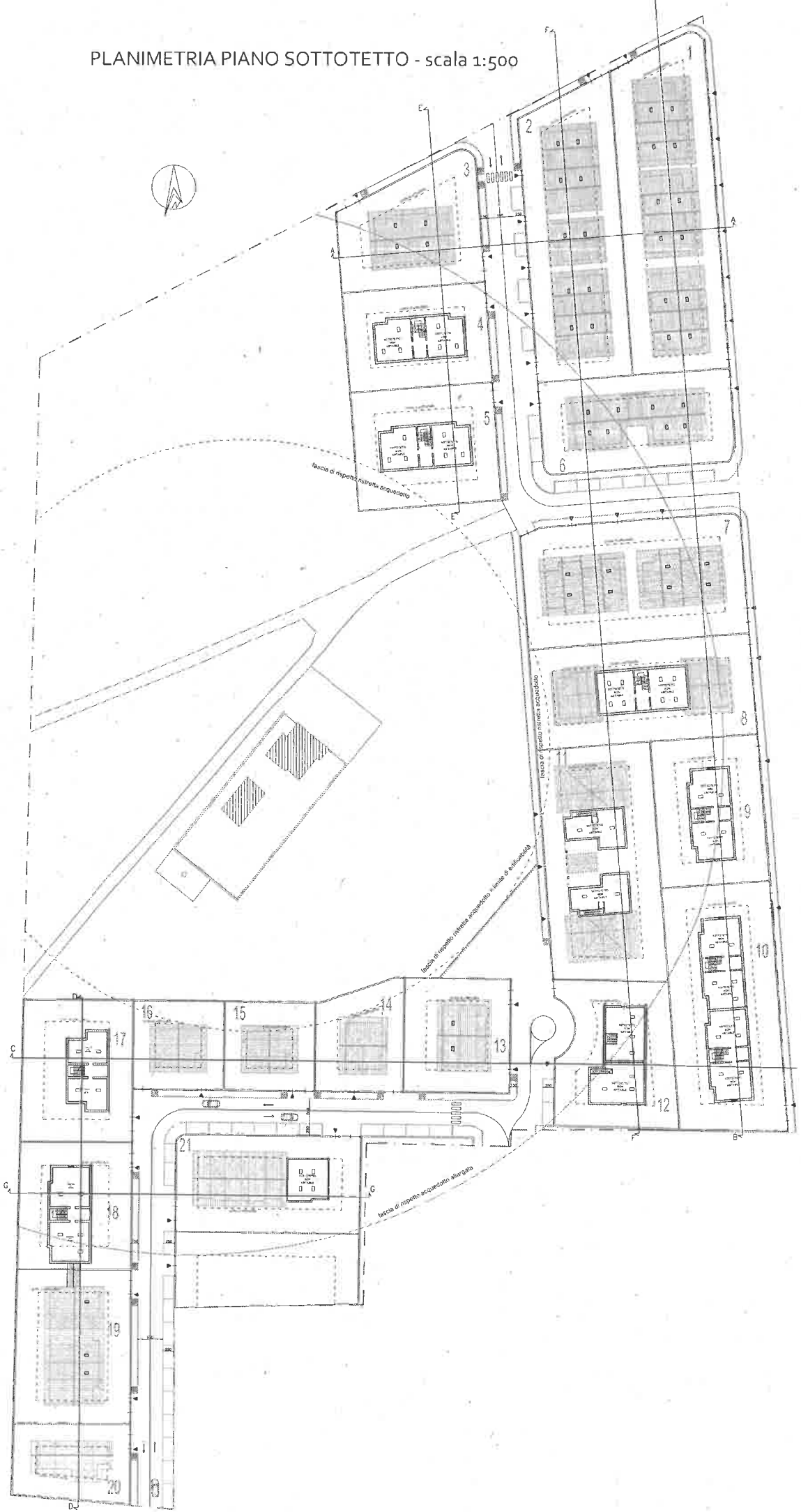
211.15

91.96

PLANIMETRIA PIANO PRIMO - scala 1:500



PLANIMETRIA PIANO SOTTOTETTO - scala 1:500



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 ex art. 18 della Legge n. 47 del 28.02.1985 e s.m.i.)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta dell'**Ufficio Patrimonio** della Città di Rivalta di Torino – Sede.

Visto l'art.107 del D.Lgs. n.267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);

Visto il DPR n.445/2000 e s.m.i. e in particolare la Sezione II – Certificati;

Visto il P.R.G.C. Vigente – Il Variante Generale approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n.62-2471 del 27.07.2011 subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato "A" che costituisce parte integrante della delibera stessa e viste le sue successive varianti.

Visti i Criteri e gli Indirizzi Comunali per la Programmazione del Commercio in sede fissa ai sensi D.C.R. n.191-43016, approvati con deliberazione di C.C. n.51 del 21.07.2015.

Visti il PEC e relativo progetto preliminare delle opere di urbanizzazione - zona B3.12 di PRGC - approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.113 del 30.05.2019 e la Convenzione Edilizia n. rep. 23399-11551 del 24.07.2019 a rogito Notaio dottor Stefano DE GIOVANNI.

CERTIFICA

Che il terreno censito al Fg.23 particella n. 846 risulta avere le seguenti caratteristiche:

- Area ricadente in uno Strumento Urbanistico Esecutivo zona B3.12 di PRGC, approvato e in corso di attuazione, in sede di intervento (g) indice fondiario $\leq 0,30$ mq/mq con destinazioni: commerciale (c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della DCR 59-10831 del 24.03.2006 e s.m.i.), direzionale ed assimilate al commercio (dc1, dc6) e residenza di famiglia (rf).

(%) SLP per destinazione d'uso: rf min 80%; c1, dc1 e dc6 max 20%

L'area a servizi S57 è destinata a "verde a parco e giardini di quartiere" standard art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. al servizio degli insediamenti residenziali.

Inoltre è prevista una quota di edilizia convenzionata ai sensi dell'art.18 DPR 380/2001 $\geq 15\%$ della capacità edificatoria residenziale, riducibile al 10% in presenza di edilizia destinata alla locazione permanente con canone determinato ai sensi della L.457/78 e s.m.i. scontato del 40%.

Per il SUE B3.12 approvato e la convenzione edilizia stipulata **il mappale n.846** ricade in area fondiaria lotto n.15.

- Interessato dalla fascia di rispetto delle opere di presa dell'acqua potabile (D.Lgs. 152/99 e s.m.i.);
- Classificato in sottoclasse "IIIb2B1" di pericolosità idrogeologica "Aree edificate ricadenti nel concentrico, nelle quali sono possibili nuovi interventi edificatori con prescrizioni a seguito della realizzazione dell'intervento n. 17 "demolizione del vecchio ponte su Via Piossasco" (Intervento n. 17: opera realizzata dopo l'evento del 2000 - cf. Elaborato H6-1)".



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/11/2021 - Ora: 13.40.07 Fine
Visura n.: T223901 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2021

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di RIVALTA DI TORINO (Codice: H335) |
| Catasto Terreni | Provincia di TORINO Foglio: 23 Particella: 846 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|---|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|--|-------------------|-------|---------|--|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha arc ca | | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 23 | 846 | | - | SEMINATIVO 4 | 03 93 | | | | | FRAZIONAMENTO del 22/05/2019 protocollo n. TO0116085 in atti dal 22/05/2019 presentato il 22/05/2019 (n. 116085.1/2019) |
| Notifica _____ di immobile: sr Annotazioni _____ Partita _____ | | | | | | | | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|----------------|------------------------|
| 1 | COMUNE DI RIVALTA DI TORINO con sedc in RIVALTA DI TORINO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/08/2019 Repertorio n.: 23400 Rogante: DE GIOVANNI STEFANO Sede: TORINO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 23999.1/2019) | 01864440019* | (1) Proprieta' per l/1 |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=600

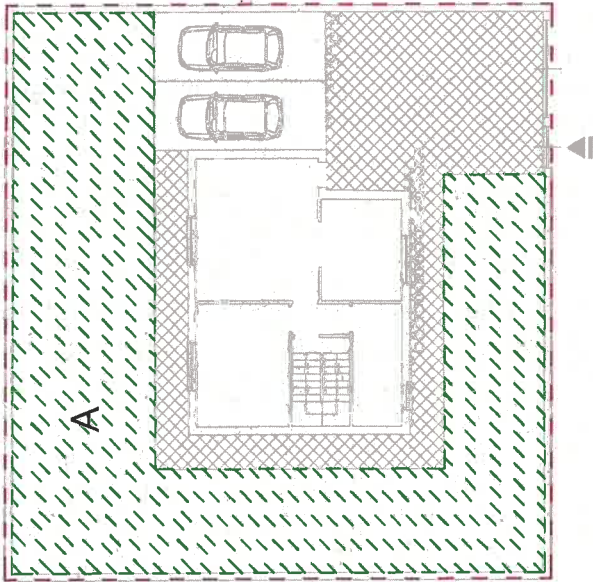
E=1000



I Particella: 845

CALCOLO S.P.V. LOTTO 15

PIANO TERRA



SPV in progetto = 189,16 mq
SLP lotto 15 = 140,10 mq
Volumetria = 420,30 mq
SPV > = (5 mq / 100 mc) = 21,01 mq

A = 189,16 mq

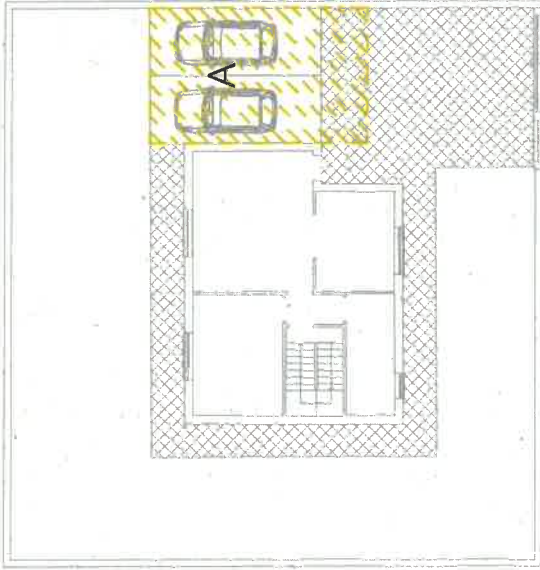
TOTALE SPV in progetto= 189,16 mq

189,16 mq > = 21,01 mq

VERIFICATO

CALCOLO S.P.P. LOTTO 15

PIANO INTERRATO



SPP in progetto = 42,10 mq

SLP lotto 15 = 140,10 mq

Volumetria = 420,30 mq

SPP > = (2 mq / 20 mc) = 42,03 mq

A = 42,10 mq

TOTALE SPV in progetto= 42,10 mq

42,10 mq > = 42,03 mq

VERIFICATO