

Prot.n. ~~6322~~...../64

Rivalta di Torino, lì **03 MAR. 2020**

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 i terreni censiti al Fg.23 particelle nn. 882-911-833-873 risultano avere le seguenti caratteristiche:

- Aree ricadenti 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 **i mappali n.882-911-833-873** ricadono in area fondiaria lotto n.8.

- In parte interessati dalla fascia di rispetto delle opere di presa dell'acqua potabile (D.Lgs. 152/99 e s.m.i.);
- Classificati 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 Piovasasco" (Intervento n. 17: opera realizzata dopo l'evento del 2000 - cf. Elaborato H6-1)". Anche dopo la realizzazione delle opere, i nuovi interventi edificatori dovranno rispettare le prescrizioni qui di seguito riportate:
 - in assenza degli interventi di riassetto territoriale e relativo collaudo saranno consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale che non implicino un aumento del carico antropico (art. 7.3 della NTE/99 alla Circ. 7/Lap/96). Sarà preclusa la realizzazione di nuovi interrati; per eventuali ampliamenti di interrati esistenti sarà necessario adottare soluzioni tecniche a protezione degli stessi a livello di progetto, sottoscrivendo un atto liberatorio nei confronti della pubblica amministrazione in ordine ad eventuali danni conseguenti a fenomeni di allagamento;
 - dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi di riassetto territoriale potranno essere consentite nuove edificazioni ma con specifiche prescrizioni tecniche, finalizzate alla riduzione del rischio. Date le caratteristiche dei luoghi e dei fattori che ne determinano la pericolosità, riconducibili al fatto che si presenti ruscellamento lungo le strade, andrà richiesto, alla scala del singolo lotto oggetto di intervento, l'eliminazione delle aree depresse rispetto alla quota della rete stradale circostante, ottenibile sopraelevando la porzione di terreno in oggetto. La caratterizzazione geometrica dei luoghi dovrà risultare da planimetria e sezioni a scala idonea, estesa all'intorno del lotto di interesse fino a comprendere la rete stradale, espressa in quote assolute riferite a caposaldi forniti dal Comune. Dovranno essere eliminate le aperture a livello del piano stradale. Accessi diretti, bocche di aerazione di locali interrati, finestre, ecc. dovranno essere posti a non meno di 0.5 m rispetto alla quota media del piano stradale. L'accesso diretto ad eventuali locali interrati dovrà essere sopraelevato rispetto al piano stradale mediante la realizzazione di cordoli o controllato mediante l'installazione di chiusure a tenuta fino all'altezza di 0.5 m rispetto alla quota media del piano stradale."

come rappresentato nelle Tav. G7 e G9 del P.R.G.C. vigente.

Si specifica che ai sensi delle:

- Deliberazione di Giunta Regionale n.8-2588 del 14.12.2015, pubblicata sul B.U. 17.12.2015, "Attuazione delle Direttive 2007/60/CE – Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) relativo al distretto idrografico del Po, di cui all'art.7 del D.Lgs. 49/2010. Approvazione parte di competenza della Regione Piemonte;
- Deliberazione n.4 del 17.12.2015 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino recante <<D.Lgs. 23 febbraio 2010 n.49 e s.m.i., art.7, comma 8: Adozione e pubblicazione del "Piano di gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano (PGRA)">>;
- Deliberazione n.5 del 17.12.2015 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino recante << D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i., art.67, comma 1: Adozione di un "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all'elaborato 7 (Norme di Attuazione)" e di un "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta) – Integrazioni all'Elaborato 5 (Norme di Attuazione)" finalizzati al

coordinamento tra tali Piani di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA), ai sensi dell'art.7, comma 3, lettera a del D.Lgs 23 febbraio 2010 n.49.>>;

- Deliberazione di Giunta Regionale n.12-4031 del 10.10.2016, pubblicata sul B.U. n.42 del 20.10.2016, "Progetto di Variante alle Norme di Attuazione del PAI – Titolo V – Adottato dal comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con deliberazione n.5 del 17.12.2015. Parere della regione Piemonte e presa d'atto della conferenza Programmatica (art.68, commi 3 e 4 del D.Lgs.n.152/2006)

I terreni censiti al Fg.23 mappali n.882-911-833-873 risultano ricadere negli ambiti di pericolosità individuati dal PGRA e pertanto si applicano le indicazioni operative per l'applicazione delle norme di uso del suolo, fornite dalla Regione Piemonte ai Comuni con nota prot.n22531 del 19.05.2016 e successivamente divenuta "Allegato 3" alla DGR n.12-4031 del 10.10.2016.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai Privati Gestori di Pubblici Servizi ai sensi dell'art. 40 comma 2 del DPR n.445 del 28.12.2000 e s.m.i

Si rilascia la presente certificazione, in CARTA LEGALE, per tutti gli usi consentiti dalla legge.

IL DIRIGENTE
Arch. Pietro DE VITTORIO



IL FUNZIONARIO
Arch. Elena NIGRA

SETTORE TECNICO
SERVIZIO URBANISTICA
Tel. 011.9045577 Fax 011.9091495
segreteriaurbanistica@comune.rivalta.to.i

Palazzo Comunale
via Balma 5 - Rivalta di Torino (TO) - 10040
tel.011.9045510
sportelloperilcittadino@comune.rivalta.to.it

protocollo.rivalta@cert.legalmail.it
www.comune.rivalta.to.it
P. IVA / C.F. 01864440019



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/02/2020 - Ora: 14.52.08 Fine
Visura n.: T158476 Pag: 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2020

Dati della richiesta	Comune di RIVALTA DI TORINO (Codice: H335)	
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 23 Particella: 833	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	23	833	-	-	SEMIN ARBOR	02 62		Dominicale Euro 1,69	Agrario Euro 1,15

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RIVALTA DI TORINO con sede in RIVALTA DI TORINO	01864440019*	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA 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)

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/02/2020 - Ora: 14.53.12 Fine
Visura n.: T159148 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2020

Dati della richiesta	Comune di RIVALTA DI TORINO (Codice: H335)	
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 23 Particella: 873	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Dominicale
1	23	873		.	SEMINATIVO 4	04 91			Euro 3,04	Euro 2,16

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RIVALTA DI TORINO con sede in RIVALTA DI TORINO	01864440019*		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	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)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/02/2020 - Ora: 14.54.22 Fine
Visura n.: T159815 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2020

Dati della richiesta	Comune di RIVALTA DI TORINO (Codice: H335)		
	Provincia di TORINO		
Catasto Terreni	Foglio: 23 Particella: 882		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	23	882		-	SEMINATIVO 4	00 52		Dominicale Euro 0,32	Agrario Euro 0,23	FRAZIONAMENTO del 22/05/2019 protocollo n. TO0116085 in atti dal 22/05/2019 presentato il 22/05/2019 (n. I16085.1/2019)
Partita										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RIVALTA DI TORINO con sede in RIVALTA DI TORINO		01864440019*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
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)				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2020

Dati della richiesta	Comune di RIVALTA DI TORINO (Codice: H335)		
Catasto Terreni	Provincia di TORINO		
	Foglio: 23 Particella: 911		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	23	911		-	SEMIN ARBOR	02 65		Dominicale Euro 1,71	Agrario Euro 1,16	FRAZIONAMENTO del 22/05/2019 protocollo n. TO0116085 in atti dal 22/05/2019 presentato il 22/05/2019 (n. 116085.1/2019)
Notifica										
Partita										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI RIVALTA DI TORINO con sede in RIVALTA DI TORINO		01864440019**	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
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)				

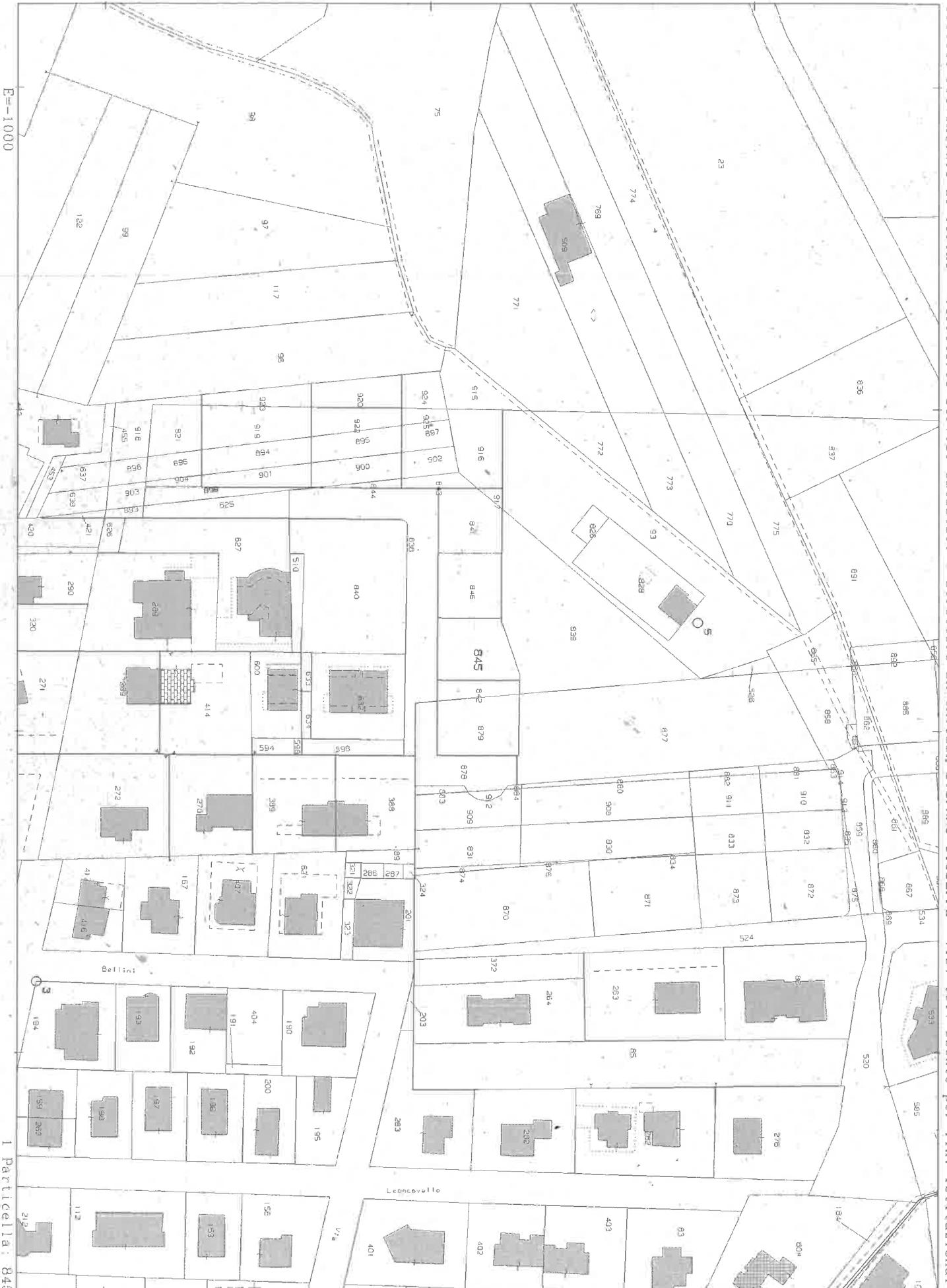
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=600

E=1000

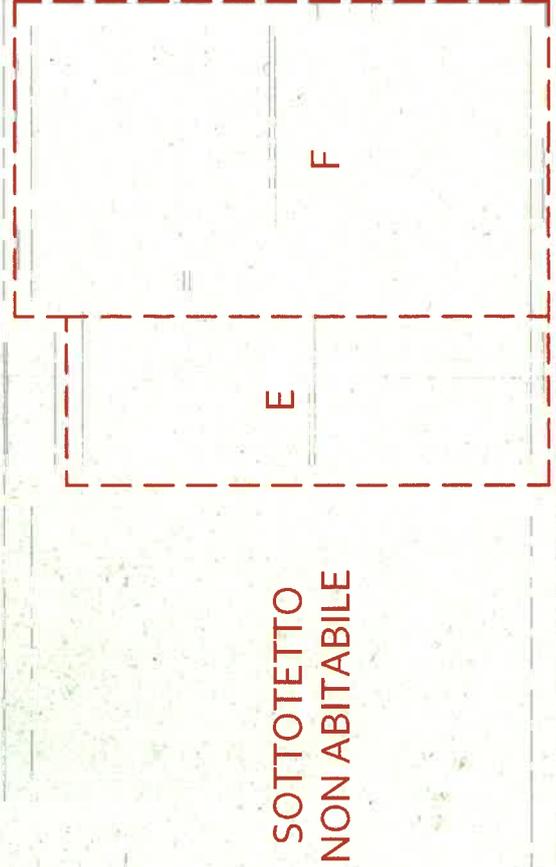
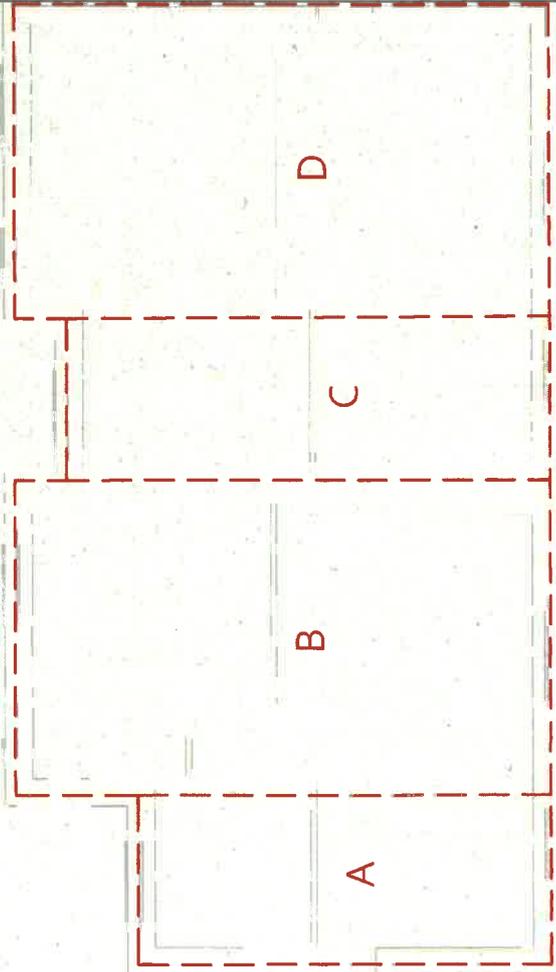


1 Particella: 845

CALCOLO SLP LOTTO 8

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



- A = $2,99 \times 7,26 = 21,70$ mq
- B = $5,59 \times 9,41 = 52,60$ mq
- C = $2,87 \times 8,50 = 24,39$ mq
- D = $5,59 \times 9,41 = 52,60$ mq

TOTALE = 151,29 mq

- E = $2,87 \times 8,50 = 24,39$ mq
- F = $5,59 \times 9,41 = 52,60$ mq

TOTALE = 76,99 mq

TOTALE SLP LOTTO 8 = (SLP piano terra + SLP piano primo) x 2 = (151,29 + 76,99) x 2 = 456,56 mq

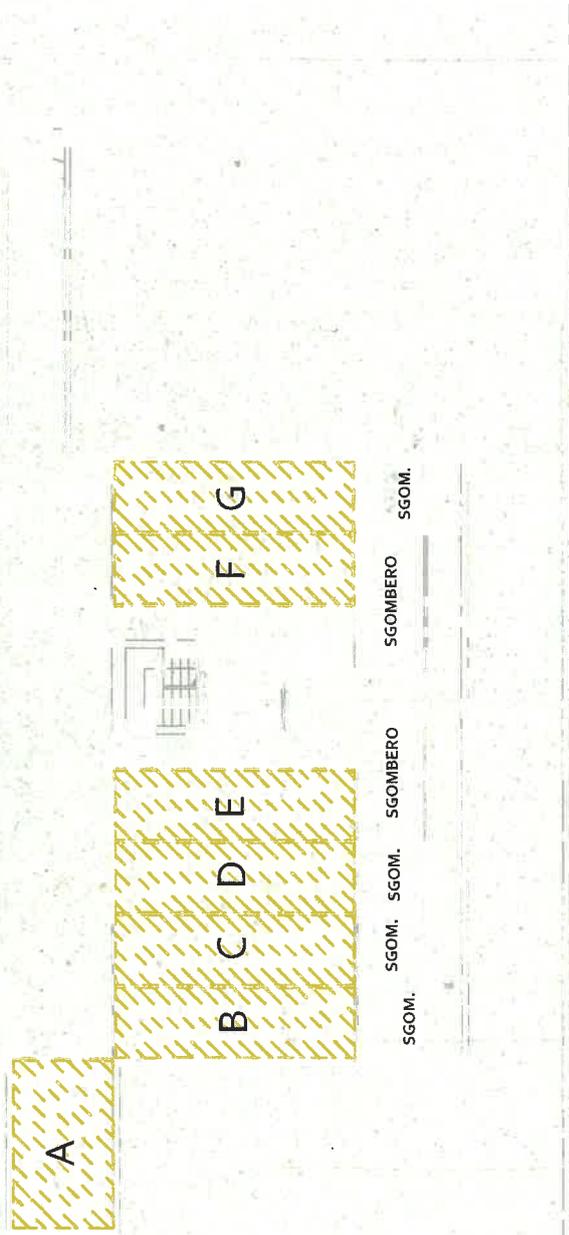
SLP MAX EDIFICABILE LOTTO 8 = 461,21 mq

456,56 mq < 461,21 mq

VERIFICATO

CALCOLO S.P.P. LOTTO 8

PIANO INTERRATO



SGOM. SGOM. SGOM. SGOM. SGOM. SGOM. SGOM.

SPP in progetto = 148,56 mq

SLP lotto 8 = 461,21 mq

Volumetria = 1383,63 mq

SPP > = (2 mq / 20 mc) = 138,36 mq

A = 21,12 mq

B = 21,24 mq

C = 21,24 mq

D = 21,24 mq

E = 21,24 mq

F = 21,24 mq

G = 21,24 mq

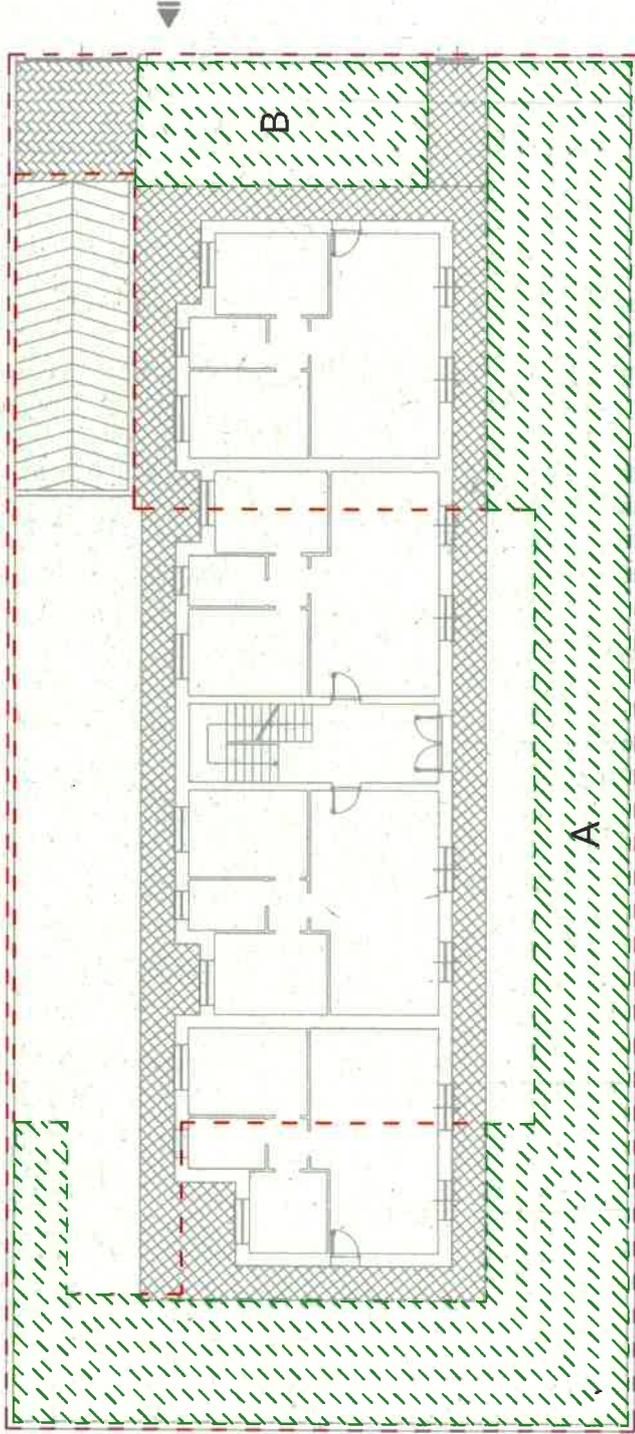
TOTALE SPV in progetto = 148,56 mq

148,56 mq > = 138,36 mq

VERIFICATO

CALCOLO S.P.V. LOTTO 8

PIANO TERRA



SPV in progetto = 337,56 mq

SLP lotto 8 = 461,21 mq

Volumetria = 1383,63 mq

SPV > = (5 mq / 100 mc) = 69,18 mq

A = 292,56 mq

A = 45,00 mq

TOTALE SPV in progetto= 337,56 mq

337,56 mq > = 69,18 mq

VERIFICATO