

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 \geq 10 m; DC > 1/2 Hf; DC > 5 m; DS > 5 m;
- SPP \geq 2 mq/20 mc; SPP \geq 1 mq/ 3 mq per attività.
- SPV \geq 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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	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

93

763

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

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	$6456,60 \times 0,15 = 968,49$ 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 <= 7,80 m	HF <= 7,80 m
Distanza tra gli edifici D	D >= HF; D >= 10 m	D >= 10 m
Distanza dal confine Dc	Dc >= 1/2 HF; Dc >= 5 m	Dc >= 5 m
Distanza dalle strade Ds	Ds >= 5 m	Ds >= 5 m
Superficie a parcheggio privato SPP	SPP >= 2 mq / 20 mc	SPP >= 2 mq / 20 mc
Superficie a verde privato SPV	SPV >= 5 mq / 100 mc	SPV >= 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

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

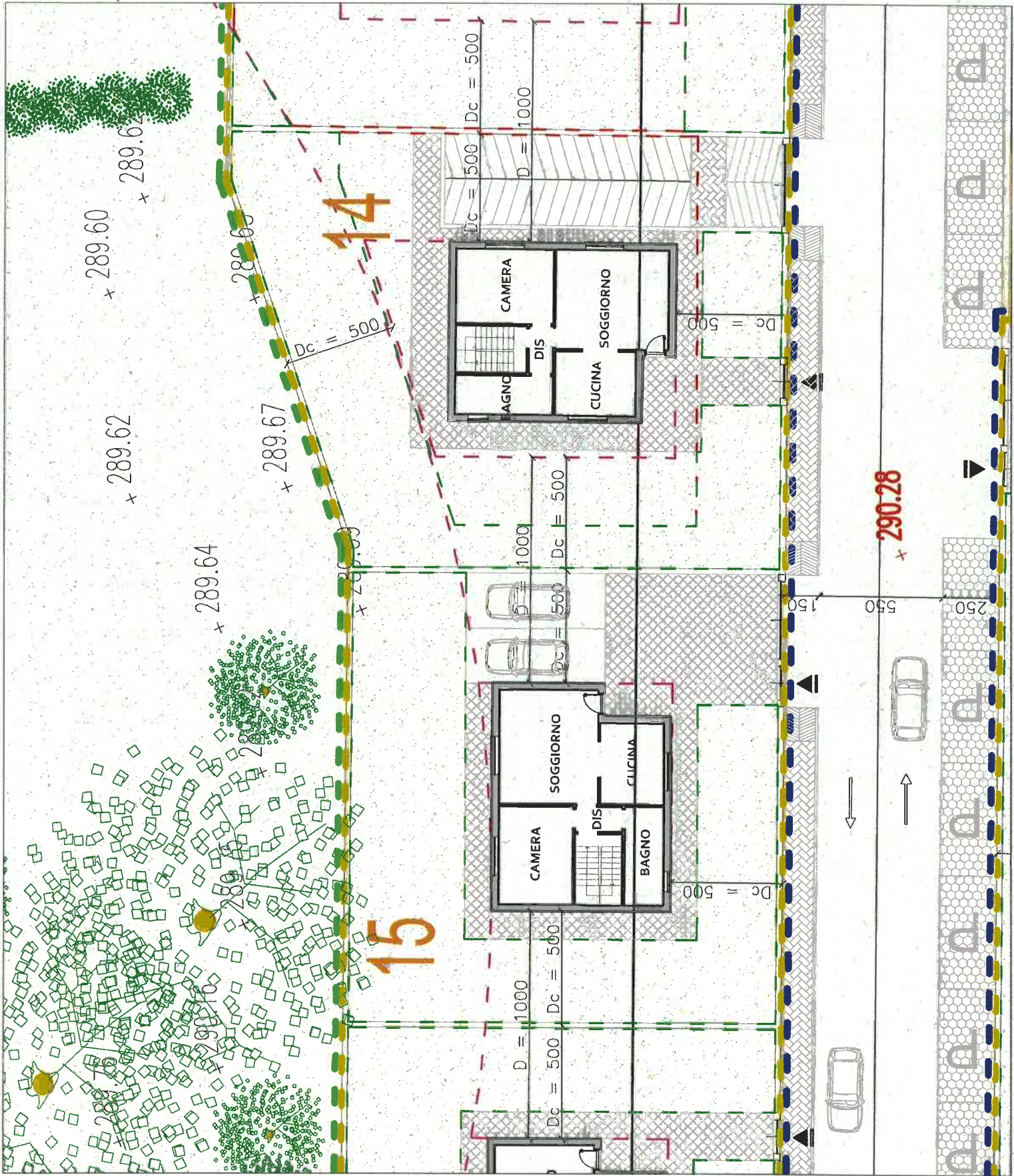
Aree in progetto previste per il soddisfacimento dell'art. 22: 0 mq

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

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	2222,83	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	899,87	158,80
70% GREEN LIFE srl 30% VADALA' - BELLANTONI	LOTTO 21	1547		349,87		0,00
	LOTTO 6	865	865	270,68	270,68	0,00
VADALA' DIEGO - BELLANTONI GIOVANNA	LOTTO 5	818	818	282,52	282,52	0,00
	LOTTO 11	1295		473,05		0,00
ZANCHETTA PAOLO	LOTTO 12	813	2108	156,54	629,59	139,34
	LOTTO 13	586	586	160,00	160,00	0,00
CAPPATO LUCIANO & C SNC	LOTTO 17	759	759	248,03	248,03	0,00
	LOTTO 20	431	431	144,39	144,39	0,00
SEGARELLI ITALO	LOTTO 8	1070		350,00		111,21
	LOTTO 14	433	1896	140,10	630,20	0,00
	LOTTO 15	393		140,10		0,00
IMMOBILIARE RIVALTA SNC	18505			5488,11	5488,11	968,49
	mq			mq	mq	mq
CALVETTO ENRICO	18505			5488,11	5488,11	968,49
	mq			mq	mq	mq
SERRAVALLE PIERPAOLO - SERRAVALLE MADDALENA	LOTTO 20	431	431	144,39	144,39	0,00
	LOTTO 8	1070		350,00		111,21
	LOTTO 14	433	1896	140,10	630,20	0,00
COMUNE DI RIVALTA	LOTTO 15	393		140,10		0,00
	18505			5488,11	5488,11	968,49
TOTALE				mq	mq	mq







36

06

25

28

289.0

289.36

289.02

289.20

289.34

289.36

289.25

289.

fascia di rispetto ristretta acquedotto

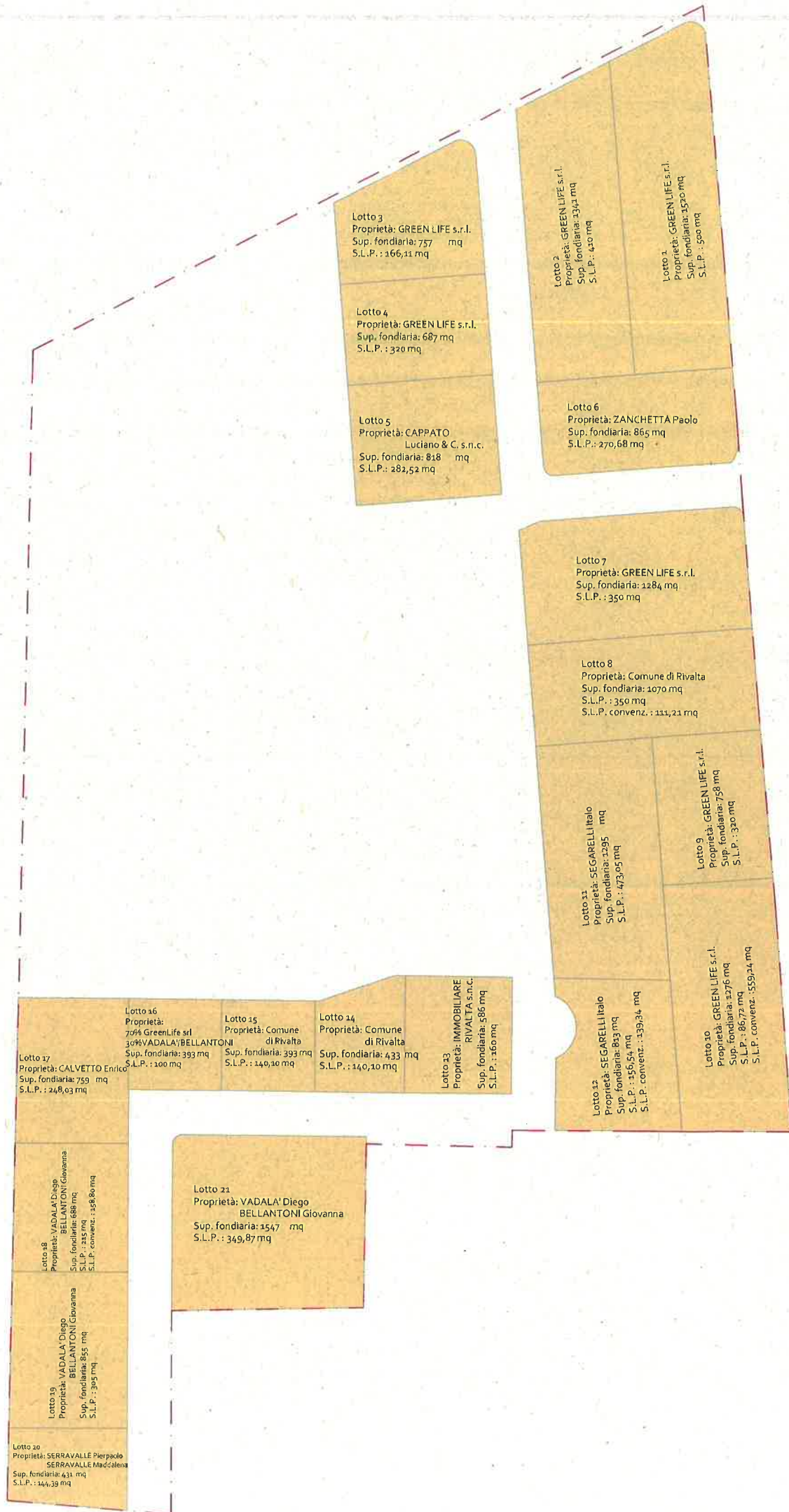
AREA ECOLOGICA

8

9

11

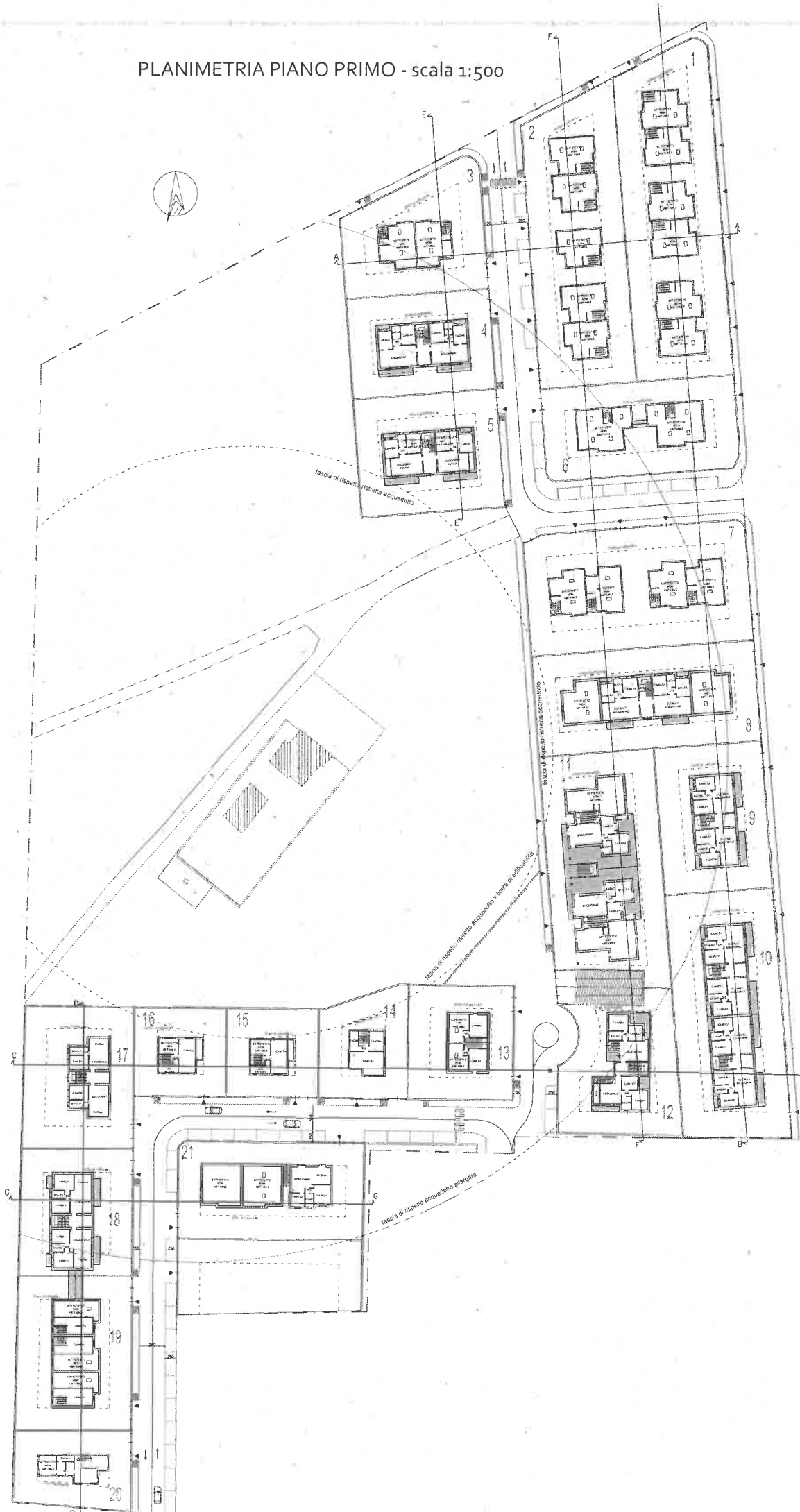




PLANIMETRIA PIANO INTERRATO - scala 1:500



PLANIMETRIA PIANO PRIMO - scala 1:500



PLANIMETRIA PIANO SOTTOTETTO - scala 1:500

