



**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
di LIBERA INIZIATIVA**

in zona CC2.2 e CC2.3 del P.R.G.C.  
ai sensi dell'Art.43 L.R. 56/77 e s.m.i.

*"Case nel Parco"*

## **ALLEGATO D : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

INTERVENTO IN AREA CC2.2 - CC2.3 DEL P.R.G.C.  
Via Orbassano / Via Nilde Iotti - Rivalta di Torino

Proprietà : Sigg. Germena Domenica, Guidolin Egidio

DATA : LUGLIO 2022 Agg. MAGGIO 2023

## **NORME URBANISTICO – EDILIZIE**

### **Art. 1 - PROGETTAZIONE UNITARIA**

La progettazione unitaria, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, deve comprendere anche le sistemazioni esterne, le recinzioni, il sistema di accesso ai lotti e la definizione dei materiali.

### **Art. 2 - LOTTI DI EDIFICAZIONE EDILIZIA**

Il Piano è composto da SEI lotti a destinazione residenziale libera, da UN lotto a destinazione residenziale convenzionata e da UN lotto a destinazione direzionale/commerciale, così come è contraddistinto nelle planimetrie di progetto (Elaborati grafici nn.1,2,3).

I lotti sono caratterizzati da aree di massimo ingombro che forniscono la superficie entro la quale edificare (Distanza da confine  $DC \geq 1/2H_f$  con min 5 m; Distanza dalla strada  $D_s \geq 5$  m;). All'interno di ogni lotto è prevista l'edificazione di fabbricati con S.L.P. determinata nella Tabella n.6 riportata nell'Elaborato grafico n.1, che sarà possibile modificare con trasferimenti di superficie S.L.P. da un lotto all'altro nella misura massima del 10% e con immediata comunicazione al Comune di Rivalta mediante schema di compensazione della S.L.P. sottoscritta dalle parti interessate.

### **Art. 3 - VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE**

I vincoli relativi alle quantità, alle caratteristiche fisiche, alle destinazioni, all'orientamento a cui è soggetta l'edificazione, sono espressi nell'Elaborato grafico n.1.

Detti vincoli, in ambito di progettazione unitaria esprimono:

- La quantità edificabile complessiva (S.L.P.) (mq.);
- I limiti massimi di altezza degli edifici (H max, m, numero piani fuori terra);
- L'arretramento minimo dalla strada pubblica;
- Le indicazioni fornite in merito alle caratteristiche dei sottotetti non abitabili in base alle delibere di Consiglio Comunale;
- Le distanze minime tra i fabbricati e dai confini.

I fabbricati dovranno essere eseguiti tenendo presente che tutti i lati degli edifici hanno la stessa importanza ai fini della sistemazione facciate.

Gli interventi devono perseguire il fine del contenimento dei consumi energetici e l'impiego di fonti rinnovabili, applicando adeguati elementi tecnologici e infrastrutturali.

Sulle pareti che si fronteggiano con una distanza  $\leq 10m$  e  $\leq H_f$  possono essere aperte solo luci.

Gli edifici devono almeno rispettare una classe energetica A2 (rif. simulazione Simulsoil).

Gli spazi a parcheggio devono prevedere ove possibile sistemi di trattamento delle acque ai sensi della DPGR 20/06/2006 n.1/R e la raccolta delle acque meteoriche deve privilegiare soluzioni di recupero delle stesse.

Ai sensi del D.Lgs. 48/2020 art.16 dovranno essere eseguite le predisposizioni per la ricarica elettrica degli autoveicoli.

## Art. 4 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### a) Superficie territoriale

Costituisce l'intera superficie del Piano, come indicata dal perimetro riportato sugli elaborati grafici. Comprende le superfici fondiari delle aree residenziali, commerciali e a servizi, nonché le superfici per la viabilità pubblica ed i parcheggi.

### b) Superficie fondiaria

È costituita dalla superficie a destinazione residenziale privata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria, ed al lordo degli spazi destinati alla formazione dei parcheggi privati e del verde privato, delle fasce di arretramento stradale e dell'area privata ad uso pubblico.

### c) Altezze

In riferimento alle caratteristiche della zona ed al carattere residenziale degli edifici in progetto, le altezze massime dei fronti dei fabbricati sono stabilite in  $H_f \leq 15$  metri, incrementabili del 10%, raggiungendo un'altezza massima di 16,50 m, pari a cinque (5) piani fuori terra più eventuale sottotetto non abitabile. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota misurata in metri, tra l'estradosso dell'ultimo solaio (ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso) ed il punto più basso della linea di spiccato. Le altezze minime utili dei locali saranno quelle previste dalle normative vigenti in materia ed in funzione delle destinazioni d'uso.

### d) Distanze

La distanza minima ( $D_c$ ) dei fabbricati dai confini del P.E.C.L.I. è stabilita  $\geq \frac{1}{2}H_f$  e comunque almeno con un minimo di 5,00 m. La distanza minima ( $D$ ) tra i vari fabbricati, sia in progetto sia già esistenti, è stabilita  $\geq H_f$  e comunque almeno 10,00m.

### e) Aree libere dai fabbricati

È considerata libera la superficie fondiaria non occupata dalla superficie coperta dei fabbricati. Il progetto di sistemazione dell'area libera deve accompagnare il progetto edilizio vero e proprio ed il permesso di agibilità degli edifici può essere rilasciato solo dopo l'avvenuto completamento delle sistemazioni esterne previste. D'intesa con l'Amministrazione Comunale ed in relazione alle esigenze dell'utenza, i progetti delle aree libere dai fabbricati dovranno prevedere una opportuna diversificazione dell'uso degli spazi, garantendo per quanto possibile il mantenimento dei caratteri di permeabilità del terreno e definendo i tipi di sistemazione ed attrezzature, piantamenti, allacciamenti, illuminazione, ecc...

Nelle aree libere di pertinenza del fabbricato potranno essere ricavati locali tecnici da destinarsi a centrali termiche, elettriche, ecc. nel rispetto delle norme e dei regolamenti edilizi.

### f) Materiali

Le soluzioni estetiche da adottare saranno tutte comprese all'interno della cerchia delle tecnologie tradizionali già collaudate, senza essere di stile né troppo classico ma neanche eccessivamente moderno, così come di seguito descritto e riportato anche nel particolare costruttivo di cui agli Elaborati grafici nn.4,5,6,7:

- Paramenti esterni: parte in laterizio faccia a vista o rivestito in ceramica, parte in intonaco tinteggiato con colori naturali;
- Coperture: la soletta piana sarà protetta da falde coibentate a protezione della stessa dagli agenti atmosferici ed a supporto dei pannelli solari/fotovoltaici previsti, quest'ultimi però posizionati in modo da essere sempre celati alla vista dell'occhio umano mediante la costruzione di un muretto perimetrale che funge anche da parapetto per le manutenzioni sulla copertura;
- Serramenti esterni: in pvc colore grigio tortora, con doppio vetro e persiana avvolgibile in alluminio coibentato colore bianco crema;

- Ringhiere balconi: in ferro colore nero antracite a sostegno di pannellature in vetro fumè antinfortunistico;
- Elementi in pietra: zoccolature, davanzali, soglie, copertine balconi, in pietra di luserna;
- Camminamenti esterni condominiali: in elementi autobloccanti in cls colorato antigelivi.

#### **Art. 5 - DESTINAZIONI D'USO NELLE AREE COMPRESSE NEL P.E.C.L.I.**

Le superfici comprese nel perimetro del P.E.C.L.I. sono destinate a:

##### **1) Edilizia residenziale di tipo privato**

Per l'area CC2.2 la destinazione d'uso propria è residenziale di tipo privato per l'80% (massimo) della S.L.P.;

Per l'area CC2.3 la destinazione d'uso propria è residenziale di tipo privato per l'80% (minimo) della S.L.P.;

##### **2) Edilizia direzionale/commerciale**

Per l'area CC2.2 la destinazione d'uso propria è direzionale/commerciale di tipo privato per il 20% (minimo) della S.L.P.;

Per l'area CC2.3 la destinazione d'uso propria è direzionale/commerciale di tipo privato per il 20% (massimo) della S.L.P.;

##### **3) Verde pubblico**

Si tratta di una superficie complessiva pari a 5.080 mq distribuita uniformemente nel comparto e divisa in n.4 zone destinate a verde pubblico;

##### **4) Strada e viabilità**

È previsto un prolungamento della strada pubblica esistente (Via Nilde Iotti) fino alla Via Como, una pista ciclabile di collegamento tra Via N. Iotti e Via Orbassano oltre al collegamento con la principale area a verde pubblico; più parcheggi in linea e a pettine lungo la strada pubblica di nuovo impianto, un parcheggio a servizio del lotto direzionale/commerciale.

#### **PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI RELATIVI ALLE SINGOLE ZONE DEL PIANO**

##### **Art. 1 - ZONE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE E DIREZIONALE/COMMERCIALE**

I vincoli da rispettare nell'edificazione dell'area CC2.2-CC2.3 sono i seguenti:

TAB.4 PARAMETRI URBANISTICI DA P.R.G.C.		
ZONA NORMATIVA	CC2.2 - CC2.3	
Tipo di procedura	S.U.E.	
Destinazione d'uso	Residenziale, direzionale e commerciale	
Categoria	C (Art. 7 N.T.A.)	
PARAMETRI URBANISTICI	CC2.2	CC2.3
Indice di utilizzazione fondiaria (IFS)	-	-
Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	<= 15 m	<= 15 m
Distanza dagli altri edifici (D)	>= Hf con min 10 m	>= Hf con min 10 m
Distanza dai confini di proprietà (Dc)	>= 1/2 di Hf con min 5 m	>= 1/2 di Hf con min 5 m
Distanza dalla strada (Ds)	>= 10 m (PROGETTO >=10 m)	>= 5 m (PROGETTO >=10 m)
Superficie Privata a Parcheggio (SPP)	>= 2 mq/20 mc per rf >= 1mq/ 3 mq per attività	>= 2 mq/20 mc per rf >= 1mq/ 3 mq per attività
Superficie Privata a Verde (SPV)	>= 5 mq / 100mc	>= 5 mq / 100mc
Indice di Utilizzazione Residenziale (I.U.R.)	100 mc / abitante	100 mc / abitante
Altre informazioni		
Superficie Lorda Edificabile Massima (S.L.P.)	6.537 mq	3.200 mq
Vincolo quota S.L.P. residenziale	rf max 80%	rf min 80%
Vincolo quota S.L.P. direzionale/commerciale	(c1, dc2, dc4, dc8) min 20%	c1 max 20%
Vincolo quota S.L.P. edilizia residenziale convenzionata	-	>= 40% capacità edificatoria residenziale >= 20% capacità edificatoria residenziale con locazione permanente a canone determinato
Altri obblighi	Collegamento pubblico con l'area S90  Destinazioni commerciali da sistemare sul fronte dell'area a servizi e/o in connessione funzionale con gli insediamenti terziari e commerciali esistenti. Le destinazioni commerciali superiori a c1, ammesse dalla DCR, devono essere collocate all'interno dell'Addensamento A3.	-  -

## Art. 2 - AREE PER ATTREZZATURE

### Considerazioni generali

Le aree destinate ad attrezzature sono indicate negli elaborati grafici di progetto, contraddistinte da apposita sigla e descritte nella Relazione Tecnico Illustrativa allegata ed individuate ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77.

Tali aree sono cedute gratuitamente e vanno a far parte del patrimonio del Comune. La destinazione d'uso indicata in Piano è in ogni caso prescrittiva ed esclude in particolare ogni utilizzazione privata che non sia disciplinata da apposito atto di Convenzione con il quale regolare anche le eventuali forme per l'esecuzione e la gestione di tali opere.

Nell'intero ambito si dovrà procedere alla monetizzazione di aree soggette ad art. 22 L.R. 56/77, per un totale di 4.427,50 mq.

TAB.7 VERIFICA DELLE DESTINAZIONI URBANISTICHE RICHIESTE DAL P.R.G.C. NELL'INTERO AMBITO CC2.2-CC2.3			
	PREVISIONE DI P.R.G.C.	IN PROGETTO	
 SUPERFICIE TERRITORIALE ZONE CC2.2-CC2.3 DI P.R.G.C. (PERIMETRO DI P.E.C. DA P.R.G.C.)		29.793,00 mq	
 PORZIONE DI TERRENO PROPRIETA' SIGG. GERMENA-GUIDOLIN OGGETTO DI RICHIESTA DI INSERIMENTO ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI P.E.C.		103,50 mq	
 SUPERFICIE TERRITORIALE INTERO AMBITO CC2.2-CC2.3	29.793,00 mq	29.793,00+103,50=	29.896,50 mq
SUPERFICIE LORDA EDIFICABILE MASSIMA (S.L.P.) ZONA CC2.2	3.200,00 mq		
SUPERFICIE LORDA EDIFICABILE MASSIMA (S.L.P.) - ZONA CC2.3	6.537,00 mq	1.216,98+1.178,91+1.178,91+ +1.178,91+1.178,91+1.216,98+ +1.280,00+1.307,40=	9.737,00 mq
SUPERFICIE LORDA EDIFICABILE MASSIMA (S.L.P.) INTERO AMBITO CC2.2-CC2.3	9.737,00 mq		
 SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI (VERDE) - INTERO AMBITO CC2.2 - CC2.3	4.943 mq	740+970+2.560+810=	5.080,00 mq
 SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI (PARCHEGGIO) - INTERO AMBITO CC2.2 - CC2.3	3.536 mq	855+570+160+160+110+ +325+2.350=	4.530,00 mq
 SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI (VERDE E PARCHEGGIO) INTERO AMBITO CC2.2-CC2.3	8.479 mq	5.080,00+4.530,00=	9.610,00 mq
 VERIFICA DELLA SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO al servizio degli insediamenti residenziali	> 4.598 mq	740+970+2.560+(810-345)= 465	4.735,00 mq
 VERIFICA DELLA SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO al servizio degli insediamenti terziario/commerciali	> 345 mq	810-465= 345	345,00 mq
 VERIFICA DELLA SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO al servizio degli insediamenti residenziali	> 1.200 mq	855+570+160+160+110+ +325=	2.180,00 mq
 VERIFICA DELLA SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO al servizio degli insediamenti terziario/commerciali	> 2.336 mq	2.350	2.350,00 mq
<b>TOTALE (VERIFICA)</b>	<b>&gt; 8.479 mq</b>	740+970+2.560+810+ 855+570+160+160+110+ +325+2.350=	<b>9.610,00 mq</b>
 SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.) - INTERO AMBITO CC2.2 - CC2.3 (insediamenti residenziali)		1.621+1.625+1.555+1.515+ +1.508+1.616+1.613=	11.053,00 mq
 SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.) - INTERO AMBITO CC2.2 - CC2.3 (insediamenti terziario/commerciali)		2.115+55 (dove 55mq = area CABINA ENEL)	2.170,00 mq
 SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE (S.F.) - INTERO AMBITO CC2.2-CC2.3		11.053,00+2.170,00=	13.223,00 mq
 SUPERFICIE DESTINATA A NUOVA VIABILITA' - INTERO AMBITO CC2.2-CC2.3		1.150+2.525=	3.675,00 mq
 SUPERFICIE DESTINATA A MARCIAPIEDI, AIUOLE ALBERATE E PISTE CICLABILI - INTERO AMBITO CC2.2-CC2.3		29.896,50-9.610,00- -13.223,00-3.675,00=	3.388,50 mq (860+2.425+103,50)

TAB.10 VERIFICA DELLE SUPERFICI A SPAZI PUBBLICI				(Artt. 21-22 L.R. 56/77 e s.m.i. e disposizioni tabelle P.R.G.C.) (D.C.R. n.563-13414 del 29/10/1999 come modificato con D.C.R. n.191-43016 del 20/11/2012)	
<b>Superficie da destinare a spazi pubblici:</b>		<b>INTERO AMBITO CC2.2-CC2.3 in progetto</b>			
Art. 21 [1] capo 1): 25 mq/lab dei quali:		253 ab. x 25 mq/lab. = 6.325,00 mq di cui:			
lett. a) 5 mq/lab. per l'istruzione (asili, scuole dell'obbligo)		253 ab. x 5 mq/lab. = 1.265,00 mq			
lett. b) 5 mq/lab. per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, ecc.)		253 ab. x 5 mq/lab. = 1.265,00 mq			
lett. c) 12,5 mq/lab. per spazi pubblici a parco/gioco/sport		253 ab. x 12,5 mq/lab. = 3.162,50 mq			
lett. d) 2,5 mq/lab. per parcheggi pubblici		253 ab. x 2,5 mq/lab. = 632,50 mq			
Art. 21 [1] capo 3) lett.g): S.L.P. commerciale/direzionale x 100%		1.307,40 mq x 100% = 1.307,40 mq			
Art. 22 [1]: 17,5 mq/lab. dei quali:		253 ab. x 17,5 mq/lab. = 4.427,50 mq di cui:			
1,5 mq/lab. per l'istruzione superiore all'obbligo escluse università		253 ab. x 1,5 mq/lab. = 379,50 mq			
1 mq/lab. per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere		253 ab. x 1 mq/lab. = 253,00 mq			
15 mq/lab. per parchi pubblici urbani e comprensoriali		253 ab. x 15 mq/lab. = 3.795,00 mq			
VERIFICA SUPERFICIE MIN. richiesta da Art.21 L.56/77:	Insedimenti residenziali (rif. Tab.7)	(4.735,00 mq + 2.180,00 mq) in progetto > 6.325,00 mq richiesti	6.915,00 mq in progetto > 6.325,00 mq richiesti	VERIFICATO	
	Insedimenti terziario/commerciali (rif. Tab.7)	(345,00 mq + 2.350,00 mq) in progetto > 1.307,40 mq richiesti	2.695,00 mq in progetto > 1.307,40 mq richiesti	VERIFICATO	
VERIFICA SUPERFICIE MIN. richiesta da Art.22 L.56/77: quindi: AREE NON DISMESSE richieste da Art.22 L.56/77:		0,00 mq in progetto > 4.427,50 mq richiesti	NON VERIFICATO		
FABBISOGNO DI PARCHEGGI E STANDARD RELATIVI AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI ED ALTRE ATTIVITA' (Art.25 comma 5 del D.C.R. n.563-13414 del 29/10/1999 come modificato con D.C.R. n.191-43016 del 20/11/2012)		253 ab. x 17,5 mq/lab. = 4.427,50 mq (da monetizzare)			
<small>Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, comprese tra queste ultime i centri commerciali di cui all'articolo 6, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17, ubicati negli addebiamenti storici rilevanti (A.1), negli addebiamenti storici secondari (A.2) e negli addebiamenti commerciali urbani forti (A.3), e negli addebiamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3.</small>					

### Viabilità pubblica e pista ciclopeditone

Le caratteristiche costruttive della viabilità pubblica e della pista ciclopeditone sono indicate negli Elaborati grafici nn.3,8,9,10,11,12.

La porzione di strada pubblica di nuovo impianto dovrà essere convenientemente illuminata con lampioni stradali e dotati di idonea rete per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Le caratteristiche degli impianti sono riportate a livello di progetto preliminare negli Elaborati grafici nn.11,12, allegati al presente P.E.C.

### **Art. 3 - PARCHEGGI PRIVATI**

Per l'intervento dovranno essere previsti parcheggi privati per l'area residenziale nella misura minima di 2 mq ogni 20 mc di costruzione mentre per l'area direzionale/commerciale il parcheggio deve essere previsto nella misura minima di 1 mq ogni 3 mq di attività. La superficie da destinarsi a parcheggio privato è stata indicata e verificata nella tabella allegata agli Elaborati grafici nn.4,5,6,7.

### **Art. 4 - SISTEMAZIONI A VERDE PRIVATO**

Deve essere garantita una quantità minima di aree pari a mq. 5,00 ogni 100 mc realizzati di costruzione da sistemare a verde privato su terrapieno, secondo le indicazioni riportate nella Tabella n.4 dell'Elaborato grafico n.1. La superficie da destinarsi a verde privato è stata indicata e verificata nella tabella allegata agli Elaborati grafici nn.4,5,6,7.

### **Art. 5 – INTERRATO**

Il progetto prevede di eseguire gli interrati dei fabbricati a distanza superiore a 1,50 metri dal confine di proprietà limitrofo. Inoltre la distanza delle rampe carraie e locali interrati dal ciglio della strada (per strade di tipo F) deve essere  $\geq 2/3$  della massima profondità di scavo rispetto alla quota della strada (Art.51 N.d.A. di P.R.G.C.).

### **Art. 6 - CABINE ELETTRICHE**

Eventuali cabine di trasformazione richieste dall'Ente erogatore dell'energia elettrica dovranno essere realizzate nelle aree oggetto d'intervento, con disegno unificato e finiture coerenti con il carattere dell'involucro dei fabbricati residenziali circostanti nel Piano d'intervento. Nel P.E.C.L.I. è prevista la realizzazione di n° 1 cabina elettrica come meglio riportato graficamente negli Elaborati grafici nn.10,11,12.

### **Art. 7 - CONTATORI GAS, LUCE, ACQUA, ILLUMINAZIONE PRIVATA**

I manufatti per la protezione dei contatori della luce, acqua ed altre utenze, se realizzati a filo via, dovranno essere integrati con la recinzione ed avere un disegno unificato. Così pure eventuali apparecchi illuminanti su via delle aree esterne dei fabbricati dovranno essere di disegno unico. Non si prevede una rete gas metano, in quanto i nuovi fabbricati saranno serviti da pompe di calore autonome elettriche. Saranno installati impianti fotovoltaici nelle coperture.

### **Art. 8 - SMALTIMENTO RIFIUTI LIQUIDI**

Lo smaltimento dei rifiuti liquidi dovrà essere effettuato esclusivamente attraverso la rete fognaria pubblica e la realizzazione dell'allacciamento al collettore centrale previsto sulla strada di nuovo impianto sarà a carico dei proponenti.

### **Art. 9 - VINCOLI IMPOSTI DALLA RICADENZA ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA DI ACQUA POTABILE (D.LGS 152/99)**

L'area oggetto di intervento NON ricade all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile. Qualora la porzione dovesse ricadente all'interno dei confini di rispetto del pozzo, nel caso di varianti in corso d'opera al P.R.G.C., le superfici esterne oggetto di intervento verranno trattate come impermeabili e le tubature relative ai sottoservizi verranno realizzate in doppie tubazioni.

**Art. 10 – TABELLE NORME DI ATTUAZIONE DI P.R.G.C. (dell'intero ambito CC2.2 e CC2.3)**

Parte: <b>CC2.2</b>	Intervento <b>CONVENZIONATO</b>	Tavole: D2.1
---------------------	---------------------------------	--------------

**Obiettivi:**

Parte del territorio inedificata. E' soggetta a trasformazioni di nuovo impianto urbanistico per incrementare gli insediamenti residenziali e commerciali e rafforzare i servizi pubblici e privati.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie Lorda Edificabile massima <= 6.537 mq; IUR=100 mc/mq;  
 Hf <= 15 m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.  
 D=Hf e D>=10 m; DC=1/2Hf; DC>=5m; DS>=10m; SPP>=2mq/20mc per rf; SPP>=1mq/3mq per attività; SPV>=5mq/20mc per rf;  
 la Superficie lorda destinata alla residenza non deve essere superiore al 80% del totale della superficie lorda di volta in volta realizzata;  
 In sede di progettazione della Parte deve essere previsto un collegamento pubblico con l'area S90; le destinazioni (c1) devono trovare sistemazione sul fronte dell'area a servizi e/o in connessione funzionale con gli insediamenti terziari e commerciali esistenti. Le destinazioni commerciali superiori a c1, ammesse dalla DCR, devono essere collocate all'interno dell'Addensamento A3. In sede di attuazione del Sue è fatto obbligo attuare in particolare:  
 - gli spazi a parcheggio devono essere trattati con superfici semi-impermeabili e dotati di sistemi di trattamento delle acque meteoriche ai sensi del DPGR 20/02/2006 n. 1/R;  
 - nella progettazione degli elementi costruttivi e infrastrutturali posti nelle aree di frangia a confine con aree agricole e residenziali, sia curato l'impatto visivo con opportuni interventi di mitigazione tra cui:  
     - collocazione di cortine verdi  
     - utilizzo di recinzioni a siepi vive  
     - inserimento nelle aree a parcheggio di idonee alberature  
     - scelta di essenze con particolare valenza paesaggistica  
 - devono essere utilizzati materiali e insegne tali da ottenere fronti qualificati;  
 - al fine del contenimento dei consumi energetici e l'impiego di fonti rinnovabili, idonee soluzioni devono trovare applicazione nel progetto degli elementi tecnologici e infrastrutturali.  
 Devono inoltre essere attuati gli interventi derivanti dal recepimento delle prescrizioni della vigente normativa regionale sul commercio.  
 In sede attuativa il professionista provvederà a concordare con gli enti gestori i sottoservizi le modalità di conferimento delle acque meteoriche, privilegiando soluzioni volte al recupero delle stesse. Ai sensi dell'art. 57ter delle NTA, in sede attuativa dovranno essere previste misure di compensazione ambientale. Dovrà altresì essere garantita l'invarianza idraulica.  
 Le aree della parte possono ricadere:  
 - in classe II sottoclasse lib di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..  
 (%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:  
 c1, dc2, dc4, dc8, min 20%; rf max 80%;

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

Destinazioni	Interventi								Note
	b	c	d	e	f	g	h		
c1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
dc8	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Parte: <b>CC2.3</b>	Intervento <b>CONVENZIONATO</b>	Tavole: D2.1
---------------------	---------------------------------	--------------

**Obiettivi:**

Parte di territorio inedificata. E' soggetta a trasformazioni di nuovo impianto urbanistico per rafforzare i servizi pubblici e privati, riordinare e incrementare anche gli insediamenti di edilizia residenziale ed economico-popolare.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 3.200.  
 Quota di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 380/2001 >= 40% della capacità edificatoria residenziale, riducibile al 20% in presenza di edilizia destinata alla locazione permanente con canone determinato ai sensi della L. 457/78 e s.m.i. scontato del 40%.  
 IUR = 100 mc/ab;  
 Hf <= 15 m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di rapportarsi con l'intorno edificato.  
 D >= Hf e D>=10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m; SPP >= 2 mq/20 mc per rf; SPV >= 5 mq/100mc; SPP >= 1 mq/3 mq per attività.  
 In sede attuativa il professionista provvederà a concordare con gli enti gestori i sottoservizi le modalità di conferimento delle acque meteoriche, privilegiando soluzioni volte al recupero delle stesse Ai sensi dell'art. 57ter delle NTA, in sede attuativa dovranno essere previste misure di compensazione ambientale. Dovrà altresì essere garantita l'invarianza idraulica.  
 Le aree della parte possono ricadere:  
 - in classe II sottoclasse lib di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..  
 (%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:  
 c1 max 20%; rf min 80%;

Tipo di convenzione:  S.U.E.     Permisso 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		



Rivalta di Torino, maggio 2023.

La proprietà:

Domenica GERMENA

Egidio GUIDOLIN

*Germana Domenica*      *Guidolini Egidio*

I professionisti:

Arch. Claudio GUIDOLIN

Geom. Francesco GUIDOLIN

