

ALLEGATO B1 - NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE MODIFICATE DALLA  
VARIANTE PARZIALE 15 - *STRALCIO*

### Chiave di lettura

Con il colore nero è riportato il testo delle NTA vigenti;

Con il colore rosso e ~~rosso barrato~~ si riportano le modifiche introdotte con il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 15

Con il colore blu e ~~blu barrato~~ si riportano le modifiche introdotte con il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 15

**Art. 3 - Strumenti di attuazione del la II Variante Generale di P.R.G.C.**

Il P.R.G.C. si attua mediante:

- 1) Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) e cioè:
  - a) Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) ai sensi dell'art. 13 e segg. della legge 17/08/1942 n. 1150 e succ. mod.;
  - b) Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.) ai sensi della legge 05/08/1978 n. 457;
  - c) Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 18/04/1962 n. 167 e succ. mod.;
  - d) Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (P. E. C. L. I. e/o P. E. C. O.) di cui agli articoli 43 e 44 della L.U.R. ;
  - e) Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865;
  - f) Piani Tecnici esecutivi di opere pubbliche (P.T.E) ai sensi dell'art. 47 della L.U.R. g) Piani Integrati (L.R. 18/96);
  - h) Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.) ai sensi degli artt. 13 e 14 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006.
- 2) Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia di cui all'art. 46 della L.U.R.
- 3) Interventi diretti di trasformazione di immobili (suoli ed edifici) nei limiti ed alle condizioni previste dalla II Variante Generale di P.R.G. e dalla legislazione vigente.

In sede di formazione di S.U.E., rispetto alle indicazioni riportate nelle Tabelle e nelle cartografie del PRGC, è consentito:

- a) modificare le altezze degli edifici fino al 10% di quanto stabilito, nel rispetto degli indici e delle altre specificazioni precisate nelle Tabelle;
- b) modificare motivatamente la posizione e la forma delle Parti vincolate a servizi e a spazi pubblici, senza ridurne l'estensione fissata per i corrispondenti codici numerici delle Norme di Attuazione – Schede dei servizi pubblici, con la finalità di ottenere una migliore qualità urbanistica dell'intervento ed una migliore funzionalità delle aree a servizi medesime; trasferire diritti edificatori tra le Parti previste in espansione nell'ambito di proprietà omogenee.
- c) Modificare i tracciati della viabilità secondaria interna al fine di garantire una migliore accessibilità ai fabbricati esistenti e in progetto
- d) apportare modifiche di dettaglio ai tratti di viabilità comunale inclusi nel S.U.E. onde ottenere la migliore soluzione, con il supporto di analisi e rilievi alla maggiore scala, per le intersezioni stradali, per la funzionalità delle aree di sosta e per la continuità e percorribilità dei percorsi ciclopedonali.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo è obbligatorio nei casi in cui sia espressamente richiesto dalla II Variante Generale di P.R.G.C nelle aree prive di urbanizzazioni primarie, ed è facoltativo in tutte le **altre** parti del territorio classificate di categoria A, B, C, D, S, F.

- In sede di formazione di S.U.E., rispetto alle indicazioni riportate nelle cartografie della II Variante Generale di P.R.G.C. e nelle Tabelle delle presenti Norme di Attuazione, è consentito, per ragioni motivate, apportare rettifiche al perimetro dei S.U.E. stessi, eventualmente limitate a U. E. I. (Unità Elementari di Intervento) all'interno di Parti.

In particolari condizioni riconosciute dall'Amministrazione Comunale, è possibile comprendere nel perimetro dei S.U.E., aree comprese in parti diverse purché con destinazione omogenea.

Per la procedura di formazione ed approvazione del S.U.E. si richiamano le disposizioni degli articoli 38 e segg. della L.U.R.

Il Comparto costituisce un'unità di intervento e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica comprendente immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni del P.R.G. vigente ovvero dei relativi S.U.E.

La delimitazione del comparto avviene con deliberazione del Consiglio Comunale e può estendersi anche su aree non assoggettate a S.U.E.

La procedura che consegue alla delimitazione del Comparto è quella di cui all'art. 46 della L.U.R.

Fatte salve diverse e più specifiche prescrizioni, contenute nelle Tabelle e nelle Schede dei servizi pubblici delle presenti N.d.A., in sede di attuazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi è fatto obbligo di cedere gratuitamente al Comune le aree destinate a impianti e servizi pubblici (comprese le strade) nella forma ed estensione indicate dallo S.U.E. approvato, ovvero contenute nel Comparto di intervento.

Nei casi in cui si verifichi assenza di aree vincolate a servizi o presenza di aree vincolate in estensione inferiore a quella risultante dalla applicazione degli standard di legge (art. 21 e art. 22 della L.U.R.) riferiti alle specifiche destinazioni previste per ogni singola Parte compresa nel S.U.E. il Comune deve scegliere ovvero combinare le alternative:

- 1) comprendere nell'interno del perimetro del S.U.E. ovvero del Comparto anche Parti (o loro porzioni) più prossime destinate a servizi pubblici in progetto indicate nelle tavole della II Variante Generale di P.R.G.C. nelle quantità minime fissate dall'art. 21 e art. 22 della L.U.R. , in funzione delle varie destinazioni previste;
- 2) non comprendere all'interno del perimetro del S.U.E. ovvero del Comparto, Parti (o loro porzioni) destinate a servizi pubblici in progetto, indicate nelle tavole della II Variante Generale di P.R.G.C.. In tal caso il Comune deve applicare a integrazione degli oneri di urbanizzazione la quota corrispondente alla monetizzazione dei costi di acquisizione delle Parti (o loro porzioni) destinate a servizi pubblici indicate nelle tavole della II Variante Generale di P.R.G.C., più prossime, fino all'esaurimento delle stesse, nelle quantità minime fissate dall'art. 21 e 22 della L.U.R., in funzione delle varie destinazioni previsti nella Parte, ai valori di acquisizione previsti dalle Leggi in materia all'atto della delimitazione del Comparto o dell'approvazione del S.U.E.

**Decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del SUE il Comune, qualora le opere di urbanizzazione siano eseguite, nel rispetto dell'art. 17 della L. 1150/42, può accogliere le proposte di attuazione dei singoli sub-comparti, per iniziativa di privati che abbiano la titolarità per l'intervento, nel rispetto delle destinazioni d'uso, dei parametri e del disegno dello strumento urbanistico attuativo decaduto.**

L'intervento diretto si applica in assenza di S.U.E. Esso può essere attuato da operatori pubblici (Comune incluso) e da privati, alle condizioni previste dalle presenti N.d.A. e nel rispetto del Regolamento Edilizio e delle disposizioni statali e comunali vigenti in materia. Le procedure di verifica di assoggettabilità a VAS relative ai SUE delle aree CC2.1 , CC2.2 , CC2.3 , CC4.1 , CC4.2 , CC4.3 , CC4.4 , CC6 , CC6.1 , CC6.2 , CC7 , CC8 , CC12.1 , CC12.2 , CC14 , CC20 , ~~CC20.1~~ e B5.2 sono da ritenersi già effettuate nell'ambito della procedura di VAS della Variante 7, pertanto i SUE delle citate aree non sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

L'intervento diretto è subordinato al rilascio di Permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), salvo i casi di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. con le seguenti precisazioni:

- che qualsiasi mutamento della destinazione d'uso degli immobili sia preventivamente segnalato al Comune che provvederà a verificare la compatibilità con le presenti N.d.A.;
- che gli interventi di manutenzione ordinaria siano segnalati al Comune con comunicazione scritta, prima dell'inizio dei lavori.

L'intervento diretto – ove ammesso – deve:

- a) riferirsi a zone dotate di opere di urbanizzazione primaria o previste in programmi triennali comunali ovvero con impegno unilaterale del privato, registrato o trascritto, alla realizzazione contestuale dell'intervento edilizio.
- b) rispettare le disposizioni del Titolo II delle presenti N.d.A. circa le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici, i vincoli finalizzati alla tutela dell'ambiente, dell'igiene, della salubrità dell'aria e dell'acqua ed alla tutela dei beni culturali ambientali;



c) rispettare le disposizioni del Regolamento Edilizio vigente.

### **Art. 30 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)**

Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds) è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

Per le costruzioni interrato, ad eccezione di eventuali rampe di accesso, la distanza minima fra il loro perimetro e i confini di proprietà non può essere inferiore a m. 1,50, salvo la presentazione di assenso a firma delle parti.

Per le quantità edificabili fuori terra, è ammessa la costruzione a confine o in comunione qualora si stipuli, nelle forme di legge, un atto di vincolo tra confinanti per costruire entrambi sul confine, anche in epoche diverse.

All'interno dei SUE, qualora le aree a standard siano assoggettate all'uso pubblico, è ammessa la costruzione a confine o a distanza ridotta dalle aree medesime.

### **Art. 50 Le distanza di rispetto dalle opere di presa degli acquedotti e vincolo di protezione per nuovi pozzi di captazione idropotabile**

Sono quelle individuate con il metodo geometrico nelle tavole cartografiche, [oltre alle distanze delimitate con metodo idrogeologico, definite a seguito di specifici provvedimenti, secondo quanto disposto dal D.P.G.R. n. 15/R/2006.](#)

Per i nuovi pozzi ed in quelli esistenti per i quali si disponga, a cura dell'autorità competente, la definizione dell'area di salvaguardia con il metodo idrogeologico, la stessa sarà opportunamente indicata in cartografia mediante variante si cui all'art. 17, comma 8 della LUR.

Gli interventi che ricadono in detta fascia devono rispettare quanto previsto dalla LR 61/2000 nonché del D.P.G.R. n. 15/R del 11.12.2006 e D.Lgs. n. [152/2006](#) ~~152/99~~ e s.m.i.

## Art. 57 - Disposizioni per l'uso e la tutela del territorio agricolo

Al fine di conservare il territorio agricolo, oltre alla funzione produttiva, anche quella della tutela dell'ambiente, e fatte salve le normative specifiche del Piano d'Area del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po (L.R. n. 65/95), vengono elencate di seguito alcune prescrizioni, che devono essere rispettate negli interventi, oltre alle norme più specifiche precisate nelle Tabelle.

Nelle Parti E2, E3, E4, E5, E\* sono sempre ammesse, ancorché non specificato nelle "Norme di Attuazione Tabelle", la destinazione e1 e, nel rispetto delle norme igienico-edilizie, le attività di trasformazione e di vendita anche diretta dei prodotti dell'attività agricola e le attività riconducibili alla "multifunzionalità" dell'agricoltura così come definite dalla normativa vigente.

Nelle Parti E1, E2, E3, E4, E5, E\*, onde favorire la coerenza tra gli usi agricoli ed il mantenimento e potenziamento delle reti ecologiche, gli interventi dovranno per quanto possibile seguire le indicazioni contenute nel paragrafo 5 delle Linee Guida della Rete Ecologica (LGRE) ed nell' "Allegato III - Buone pratiche in ambito agricolo" delle LGRE; le LGRE costituiscono FASCICOLO A delle Linee Guida sul Sistema del Verde (LGSV) di cui alla Delibera di Giunta Provinciale n. 550-23408/2014.

Nelle Parti E1, E2, E3, E4, E5, E\* sono ammessi gli interventi volti a favorire la fruibilità ciclabile e pedonale dei percorsi anche interpoderali.

In sede di esame dei progetti edilizi per gli interventi da realizzare nelle Parti del territorio di categoria E, il Comune è tenuto a:

- a) verificare la congruenza tra colture in atto o previste e gli indici di densità fondiaria utilizzati, con riferimento agli indici riportati nell'art. 25 della L.U.R.;
- b) evidenziare su mappe catastali tutte le particelle sulle quali è stata utilizzata la cubatura e dichiararle non edificandi;
- c) verificare che - ai fini del trasferimento di cubatura edilizia a scopi edificatori, ove ammesso - l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda avvenga nel rispetto dei seguenti criteri:
  - i trasferimenti avvengano fra le Parti precisate nelle relative tabelle;
  - i trasferimenti dai Comuni confinanti rientrino nella distanza di m. 500 dal confine comunale;
  - i trasferimenti nella Parte E2 (pedecollinare) originati dalla presenza di appezzamenti di terreno siti a Nord del T. Sangone e ricadenti nelle Parti E1, E3, E4 ovvero siti nei Comuni di Rivoli e Villarbasse nei limiti di distanza di cui sopra, sono ammessi al solo scopo di consentire il completamento di insediamenti aziendali agricoli già esistenti nella Parte E2 e comunque fino al raggiungimento del limite massimo di 1500 mc. per la residenza rurale (compresa attività agrituristica).

Fatti salvi i criteri di cui sopra, i trasferimenti di cubatura edilizia, motivati dalla presenza di appezzamenti di terreno all'esterno del confine comunale di Rivalta, ad una distanza dal medesimo non superiore a quella avanti indicata, debbono rispettare le seguenti limitazioni:

- dai Comuni di Rivoli, Villarbasse, Grugliasco è consentito trasferire cubatura solo nelle Parti E3, E4 e di quest'ultima solo nella porzione posta a Nord del Torrente Sangone;
  - dal Comune di Beinasco è consentito trasferire cubatura solo nelle Parti E3, E4;
  - dai Comuni di Orbassano, Bruino, Volvera e Piossasco è consentito trasferire cubatura solo nella Parte E4 e di questa solo nella porzione posta a Sud del Torrente Sangone.
- d) verificare la congruità fra la dimensione del centro aziendale e potenzialità produttiva dell'azienda, cui il centro si riferisce e comunque limitare detto centro aziendale ad una superficie non superiore a ~~5.000~~ 20.000 mq. **Nel caso di realizzazione di centri aziendali con superficie superiore a 5.000 mq dovranno essere previste le misure di compensazione di cui all'art. 57 ter delle presenti norme.** Nel caso si tratti di cooperative agricole tale superficie può variare in funzione della consistenza complessiva dell'azienda, fino ad un massimo di 20.000 mq. I limiti di cui sopra sono derogabili qualora l'intervento oggetto di Permesso di Costruire abbia ottenuto un finanziamento pubblico inerente il settore agricolo.

- e) verificare che l'indice di copertura relativo a tutti gli edifici (compresi quelli residenziali, produttivi, per il ricovero, la lavorazione, la trasformazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli ecc.- escluse soltanto serre mobili e fisse) non superi il 33% rispetto alla superficie del centro aziendale.
- f) accertare che la Regione (in conformità a quanto disposto con l'art. 9 della L.U.R.) non abbia adottato provvedimenti cautelari incidenti sulle aree oggetto del progetto edilizio.
- g) accertare che siano rispettate le disposizioni di cui ai commi 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, dell'art. 25 della L.U.R.
- h) accertare che il rilascio del certificato di abitabilità delle abitazioni rurali avvenga previa presentazione del certificato catastale, il quale definisce le classi di coltura dei terreni esistenti se tali classi, all'atto della richiesta di Permesso di Costruire, erano state indicate come classi di colture in progetto.
- i) verificare che l'esigenza di recingere in tutto o in parte gli appezzamenti coltivati risponda ad effettive necessità della produzione agricola.
- l) per ogni appezzamento compreso tra 400 e 2.000 mq, coltivato ad orto familiare esterno alla delimitazione di un centro aziendale di cui al punto precedente d), frazionato con atto catastale in data anteriore all'approvazione della II Variante Generale di P.R.G.C.
- consentire la costruzione in forma isolata di un locale per il ricovero degli attrezzi di altezza massima (HM) non superiore a 2,50 m., di superficie coperta non superiore a 6 mq (eventuali oggetti non superiori a 0,5 m), realizzato con decoro, con tetto a falde in coppi e muratura esterna a vista;
  - consentire la manutenzione e il restauro di eventuali locali già esistenti per il ricovero degli attrezzi, utilizzando materiali e forme tali da conferire ordine e decoro nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente (tetti a falde, murature in mattoni, ecc.);
  - consentire la realizzazione di recinzione, con le modalità di cui all'art. 52 del vigente Regolamento Edilizio.
- m) accertare, fermo restando quanto stabilito in termini di arretramento dell'Ambito 1 dalle specifiche tabelle relative alle "parti" E, che le nuove stalle risultino a distanza non inferiore:
- a m. 25 dall'abitazione del proprietario;
  - a m. 50 dalle abitazioni di terzi e dai confini delle restanti parti EC, F, FS
  - a m. 200 dalle Parti del territorio ricadenti nelle categorie A, B, C, DE, DF, S.

Il Comune deve altresì impartire disposizioni affinché nelle Parti del territorio comprese nell'insieme di Parti (o loro porzioni) adiacenti all'alveo del Torrente Sangone - ai fini dell'applicazione della L.R. n. 65/95 e nel rispetto della vigente normativa del Piano d'Area - Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po -, per la conservazione del patrimonio naturale dell'assetto ambientale - venga trasferito, a scopo di recupero e bonifica, lo strato di terreno agricolo asportabile dalle aree investite da interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione, fatte salve le necessità di mantenere in loco detto strato per sistemazioni del terreno e ciò in osservanza dell'articolo 91quater della L.U.R.

In sede di interventi sugli edifici esistenti, è possibile destinare i medesimi ad attività agrituristiche e ad esse collaterali, anche mediante la trasformazione dei rustici annessi alle residenze rurali con l'esclusione dei manufatti prefabbricati in ferro o in cemento armato.

### **Art 57 bis- Ulteriori disposizioni per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei coni visuali**

Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione devono essere progettati in modo tale che contribuiscano alla qualificazione del paesaggio costruito.

Gli ampliamenti degli edifici esistenti e le nuove costruzioni devono essere studiati in modo tale da tutelare quanto più possibile e valorizzare le visuali verso il paesaggio agricolo rivaltese e le viste verso l'arco alpino, il Monte San Giorgio, la collina morenica, le sponde fluviali del Sangone.

Negli spazi liberi da fabbricati, in occasione di interventi - sia pubblici sia privati - di nuova costruzione o di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione degli stessi spazi liberi, occorre prevedere la messa a dimora di alberi, preferibilmente di alto fusto, e arbusti di specie autoctone per una quantità indicativa di almeno 1 albero ogni 20 metri quadri di SLP, in posizione tale da favorire anche la riqualificazione estetica, ambientale e paesaggistica del contesto, con attenzione particolare sia alle zone di margine tra aree edificate ed aree inedificate sia allo sviluppo dei corridoi ecologici. Per interventi fino a 500 mq di SLP gli alberi dovranno, qualora possibile, essere piantumati sul lotto di pertinenza. Qualora non sia possibile reperire aree per la piantumazione è possibile monetizzare il numero di alberi previsti sulla base del prezzario della Regione Piemonte secondo l'essenza concordata con l'Ufficio Tecnico, oppure acquisire aree esterne al SUE al fine di cederle e/o assoggettarle ad uso pubblico con lo scopo di piantumare alberi per la forestazione urbana, previo assenso del Comune.

La scelta delle specie da inserire nelle aree verdi dovrà essere supportata da analisi di carattere agronomico, anche al fine di specificare dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno collocate. In ogni caso non dovranno essere impiegate specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.

In alternativa, su richiesta dall'Amministrazione Comunale, la piantumazione degli alberi potrà avvenire su aree a destinazione verde di proprietà pubblica. Oppure, in luogo di detta piantumazione, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la realizzazione di opere legate alla mobilità ciclopedonale comprese di relative alberature e/o siepi. L'Amministrazione Comunale incentiva la piantumazione diffusa di alberi nel territorio comunale anche attraverso la predisposizione di bandi che prevedano la distribuzione gratuita di alberi ai cittadini che ne facciano richiesta.

Le aree a parcheggio e le relative aree di manovra vanno realizzate con superfici permeabili o semipermeabili, fatto salvo il rispetto di normative più restrittive finalizzate ad evitare rischi di inquinamento del sottosuolo quali, ad esempio, quelle riferite alle aree a parcheggio nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili o indicazioni fornite dal Comune nelle aree produttive.

In relazione al tema dell'invarianza idraulica, al fine di osservare PTC2 dovrà rispettare verifica idraulica e attenersi a prescrizioni che gli imporrà il comune e gli uffici competenti in materia.

Per le aree che risultassero oggetto di bonifica ai sensi del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. il loro successivo utilizzo dovrà essere definito tenendo anche conto di valutazioni di natura igienico sanitaria da concordare con l'ASL di competenza.

Gli interventi di recupero e trasformazione del patrimonio edilizio esistente debbono comportare l'eliminazione dell'amianto, eventualmente presente nei componenti del manufatto edilizio.

Negli interventi di recupero e trasformazione del patrimonio edilizio esistente e negli edifici di nuova costruzione occorre impiegare, per quanto possibile, tecniche di costruzione ecocompatibili; è, altresì, necessario tener conto delle raccomandazioni emanate dall'Istituto Superiore di Sanità per limitare i rischi da radon.

In sede di definizione progettuale per gli interventi di cui alle Parti B5.1; B9.2; CC2.2; CC2.3; CC4.4; CC4.5; CC20; Fs16, si rimanda agli: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.

### **Art. 57 ter – Misure di compensazione ambientale**

[1] Per gli interventi che comportano la perdita di valori ecologici e di biodiversità, quale conseguenza dell'impermeabilizzazione del suolo, devono essere predisposte misure di compensazione ambientale, al fine di garantire la sostenibilità ambientale.

[2] In linea di principio gli interventi di compensazione dovranno essere prioritariamente realizzati:

- a. Lungo l'asta del Sangone o sul reticolo idrografico superficiale secondario;
- b. All'interno dell'area urbanistica DE10 delle "Casermette";
- c. Nelle aree di Forestazione urbana, di cui all'allegato F della Relazione Illustrativa della Variante Parziale 15;
- d. In ambiti degradati e/o impermeabilizzati, di proprietà pubblica, o nella disponibilità del soggetto proponente l'intervento, ripristinandone la permeabilità e la naturalità.

Nel caso di cui alla precedente lettera d), qualora i sedimi proposti dai privati siano valutati inadeguati, il Comune provvederà ad individuare all'interno di suoi programmi di intervento sul territorio le commisurate opere compensative.

[3] La superficie o il valore oggetto di compensazione ecologica potrà essere ridotta del 25% nel caso in cui vengano realizzati edifici di classe energetica A2 o superiore.

[4] In attesa di eventuali disposizioni prevalenti rispetto alla presente norma, in sede di presentazione del progetto edilizio dovrà essere predisposto il progetto agronomico finalizzato alla definizione delle opere di compensazione, di cui al comma 2, che dovranno essere commisurate al grado di impermeabilizzazione del progetto edilizio e del suo valore ecologico determinato dalla normativa vigente.

[5] La Convenzione edilizia o l'atto unilaterale d'obbligo in caso di interventi edilizi diretti, dovrà prevedere:

- l'individuazione delle aree destinate alla compensazione ambientale;
- la definizione del progetto delle opere di compensazione da realizzarsi senza alcun onere per il Comune;
- le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di compensazione;
- le modalità di gestione e manutenzione degli interventi di compensazione.

[6] Nell'ambito dell'istruttoria del progetto edilizio, l'Ufficio Tecnico valuterà la soluzione compensativa proposta, provvedendo, se necessario, a richiedere eventuali integrazioni.

[7] Le presenti prescrizioni normative si applicano alle Parti: B5.1; B9.2; CC2.2; CC2.3; CC4.5; CC20; Fs16<sub>9</sub> e ai centri aziendali agricoli, di cui all'art. 57 lettera d), per la quota eccedente la superficie di 5.000 mq.

**Art. 58 - Individuazione dei caratteri tipologici del tessuto edilizio preesistente.**

Il Piano Regolatore individua i beni culturali e ambientali e gli insediamenti storico-paesaggistici da salvaguardare, indipendentemente dalle Parti del territorio in cui sono compresi.

Nell'ambito di tale operazione si sono definiti e identificati i caratteri morfologici e strutturali comuni alle diverse classi di edifici distinguendoli nelle classi tipologiche seguenti:

1. Tipologia Edilizia 1: Nastri di case rustiche edificate su corti interne alla antica fortificazione (fino alla fine del XVIII sec.).
2. Tipologia Edilizia 2: Spine di case in linea lungo le principali vie di adduzione urbana (fino al tardo Ottocento).
3. Tipologia Edilizia 3: Case a tassello di epoca umbertina o ristrutturazioni tardo ottocentesche di nuclei preesistenti.
4. Tipologia Edilizia 4: Edifici di nuovo impianto, ristrutturazioni di preesistenze attuate a partire dal secondo dopoguerra.
5. Tipologia Edilizia 5: Case-cascina e strutture rustiche a corte.
6. Tipologia Edilizia 6: Case-cascina e strutture rustiche in linea.
7. Tipologia Edilizia 7: Emergenze architettoniche storicamente consolidate.

In tale tipologia sono compresi:

- a) I Beni di interesse Storico-Artistico compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. n. 42/04 o ad essi assimilati:
    - Castello degli Orsini, Parco e area verde di pertinenza della bealera di Rivalta;
    - Complesso dell'ex Monastero e Mulino;
    - Mura del Ricetto e varco di via dei Mille e via Allende
    - Torre civica
    - Torre del Rivellino (Via Bianca della Valle)
    - Chiesa dei Santi Pietro e Andrea
    - Chiesa di Santa Croce
    - Chiesa e pilone votivo di San Vittore
    - Chiesa di Santa Cristina
    - Chiesa della Madonna della Mercede
    - Cappella dei Santi Sebastiano e Grato
    - Pilone votivo del Parco pubblico del Castello
    - Pilone votivo di Via Roma
    - Ala di Piazza Bionda
    - ex Biblioteca di Piazza Martiri (ora Casa della Salute)
    - Scuola elementare Duchessa Anna d'Aosta
    - Palazzotto del Dojrone
    - Ingresso del Cimitero
  - b) Edifici, manufatti e aree costituenti Beni Culturali e Ambientali ai sensi dell'art. 24 L.U.R.:
    - Edificio di via Umberto I n. 11 con affresco della Madonna di Oropa e di San Antonio Abate
    - Edificio costituente il mulino di vicolo Millio n.3
    - Cascina e Pilone votivo del Rifoglietto
    - Cascina Pigay
    - Cascina Indrit
    - Impianto di sollevamento e vasche dell'acquedotto di Via Umberto I.
8. Tipologia Edilizia 8: Bassi fabbricati e tettoie.
- 8.1 Bassi fabbricati coerenti con il tessuto edificato;
  - 8.2 Bassi fabbricati non coerenti con il tessuto edificato.

I beni sopra elencati sono individuati mediante apposita simbologia nelle tavole della II Variante Generale di P.R.G. alla Tav. E.

Inoltre, sono da mantenere e tutelare i seguenti Beni di valore Storico-Paesaggistico:

- Recinzioni e cinte murate di epoca antica;
- Alberi isolati, filari, viali di piante;
- Tracce del sistema viario antico recuperate all'accessibilità agro-turistica;
- Canali e corsi d'acqua;
- Chiuse, paratoie e manufatti idraulici di antica origine;
- Aree libere di interesse paesistico ambientale individuate in cartografia con apposita campitura, per la tutela dell'intorno ambientale di particolari Beni Culturali –Ambientali;
- Massi erratici;
- Cascine di valore storico-paesaggistico normate dalle Tabelle.

In particolare per il Centro Storico, ricompreso in quella parte dell'urbanizzato che già nel tardo ottocento costituiva un sistema edificato con un elevato livello di continuità, le classi tipologiche individuate sulla base dei caratteri comuni degli edifici, sono rappresentate nella Tavola E.

Gli edifici per i quali la Tavola E non definisce alcuna tipologia, sono da considerare nella tipologia n. 4 : edificazioni di nuovo impianto o ristrutturazioni di preesistenze attuate a partire dal secondo dopoguerra.

Per le tipologie 1, 2, 5, 6, la Tavola E individua gli edifici che, per effetto di interventi successivi, fanno registrare un livello significativo di compromissione. Gli eventuali interventi su tali edifici dovranno essere indirizzati alla rimozione di tali incoerenze e al recupero dei caratteri originari propri della tipologia edilizia di appartenenza.

I livelli di compromissione individuati sono:

1. Alterazione di elementi significativi di facciata: dimensioni delle aperture, geometria distributiva delle stesse, aggiunta di elementi costruttivi estranei, ecc.
2. Alterazione profonda: alterazione di parti strutturali dell'edificio.  
Con riferimento alla tipologia 4, sono stati individuati gli edifici che, per le loro caratteristiche tipologiche e la loro vicinanza all'edificato storico, appaiono incoerenti ("incoerenza tipologica"). Gli interventi superiori alla manutenzione sulle parti esterne di tali edifici sono subordinati alla mitigazione dell'incoerenza.

Le aree libere sono inedificabili con l'eccezione dell'eventuale utilizzo per usi pubblici. Nell'intero ambito territoriale del centro storico è fatto divieto di modificare i caratteri originari (1) degli edifici, della trama viaria e dei manufatti, anche isolati, che rivestano interesse storico, architettonico, culturale e/o testimoniale.

Per quanto concerne l'inserimento di elementi tecnologici nell'ambito del centro storico è fatto obbligo acquisire il parere vincolante della commissione locale per il paesaggio.

#### **Art. 76 - Attività industriali a rischio di incidente rilevante**

Al fine di garantire la compatibilità ambientale e territoriale degli insediamenti produttivi esistenti e in progetto, prevenendo gli incidenti rilevanti connessi alla presenza di determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente, si applicano le disposizioni di cui alla seguente normativa vigente e s. m. i.:

- D. Lgs. 334/99;
- D. M. 9/5/2001;
- PTCP Vigente approvato con D.C.R. 291/26243 del 1/8/2003, successiva variante adottata con D.C.P. 26817 del 20/7/10 e variante "Seveso" approvata con D.C.R. 23-4501 12/10/2010
- Linee Guida regionali approvate con D.G.R. n.17-377 del 26 luglio 2010

Sul territorio comunale è localizzato uno stabilimento a rischio di incidente rilevante soggetto agli obblighi di cui agli articoli 6 e 7 del D.Lgs. 334/99:

- AVIO S.p.A. con sede in Via I Maggio, 56

Pertanto, ai sensi degli art. 1 e 4 del D.M. 5/9/2001 è stato redatto in allegato alla II Variante Generale al P.R.G.C. l'*Elaborato Tecnico RIR*, contenente l'analisi degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili esistenti sul territorio

comunale, la verifica della compatibilità dell'insediamento produttivo a rischio di incendio rilevante e le prescrizioni da introdurre nelle schede normative al fine di limitare o prevenire accostamenti critici.

Nel dettaglio, nelle aree industriali e logistiche esistenti, in progetto o in trasformazione, 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, P.T.C.P., Linee Guida regionali approvate con D.G.R. n.17-377 del 26 luglio 2010) e s.m.i.

In particolare dovrà essere redatta una relazione di analisi contenente la descrizione e le quantità delle sostanze pericolose presenti di cui all'allegato 1 parti 1 e 2 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i., le caratteristiche del processo produttivo e l'impatto sulla viabilità esterna dell'attività.

Le attività soggette a normativa Seveso, in caso di modifiche dell'assetto produttivo tali da comportare variazioni delle risultanze dell'analisi dei pericoli e conseguentemente modificare estensione e/o posizione delle aree di danno e delle aree di esclusione e di osservazione, dovranno verificare la compatibilità con gli elementi vulnerabili individuati nell'Elaborato Tecnico RIR allegato al PRGC, facendone comunicazione preventiva al Comune di Rivalta di Torino.

Per le zone ricadenti nelle aree di esclusione e di osservazione dello stabilimento soggetto a normativa Seveso sono state individuate nell'Elaborato Tecnico RIR le necessarie misure di prevenzione e di protezione al fine di mitigare i possibili effetti delle criticità rilevate, riportate nelle singole schede normative delle parti interessate.

[Per la porzione di territorio comunale ricadente all'interno dell'Area di osservazione dello stabilimento I.C.A.I. S.p.A. sito nel Comune di Bruino, si rimanda alle disposizioni previste nelle NTA e negli Elaborati tecnici RIR della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. di Bruino approvata con D.C.C. n. 37 del 27/10/2020.](#)



ALLEGATO B2 - TABELLE DELLE NORME  
TECNICHE DI ATTUAZIONE MODIFICATE  
DALLA VARIANTE PARZIALE N. 15 -  
*STRALCIO*

### Chiave di lettura

Con il colore nero è riportato il testo delle Tabelle vigenti;

Con il colore rosso e ~~rosso barrato~~ si riportano le modifiche introdotte con il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 15

Con il colore blu e ~~blu barrato~~ si riportano le modifiche introdotte con il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 15

Parte: **B2**

**Intervento DIRETTO**

Tavole: D1.1-D1.2

**Obiettivi:**

Parte edificata posta a nord ovest e nord est del concentrico, in prossimità delle Parti di più recente impianto. La parte è soggetta a limitate trasformazioni edilizie e di destinazione.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

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

SPP  $\geq$  2 mq/ 20 mc; SPV  $\geq$  5 mq/ 100 mc; SPP  $\geq$  1 mq / 3 mq per attività

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

If  $\leq$  0,25 mq/mq; Hf  $\leq$  7,8 m; D  $\geq$  Hf e D $\geq$ 10 m; DC  $\geq$  1/2 Hf; DC  $\geq$  5 m; DS  $\geq$  5m.

Per la Parte B2 pedice 24 è ammessa una SLP massima di 828,5 mq;

Per la Parte B2 pedice 25 è ammessa una SLP massima di 256 mq;

Per la Parte B2 pedice 26 è ammessa una SLP massima di 211 mq;

Per la Parte B2 pedice 27 è ammessa una SLP massima di 544 mq;

Per la Parte B2 pedice 28 è ammessa una SLP massima di 616 mq;

Per la Parte B2 pedice 29 è ammessa una SLP massima di 230 mq.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I, classe II sottoclasse lia, lib, lic, classe III sottoclasse IIIb2F, IIIb3 di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

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

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 checked="" type="checkbox"/>	
dc1	<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"/>	
rf	<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: **B2.2**

**Intervento DIRETTO**

Tavole: D1.1-D1.2

**Obiettivi:**

Parte parzialmente edificata, posta a nord-ovest del concentrico caratterizzata da insediamenti diffusi di tipo residenziale. La parte è soggetta a trasformazioni edilizie e di destinazione.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

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

If <= 0,30 mq/mq; Hf <= 7,8 m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;

SPP >= 2 mq/ 20 mc; SPV >=5 mq/ 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività.

Per la Parte B2.2 pedice 14 è ammessa una SLP massima di 286 mq;

Per la Parte B2.2 pedice 15 è ammessa una SLP massima di 273 mq;

Per la Parte B2.2 pedice 16 è ammessa una SLP massima di 202 mq.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I, classe II sottoclasse lia, lib, lic, classe III sottoclasse IIIa1, IIIb3 di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

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

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 checked="" type="checkbox"/>	
dc1	<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"/>	
rf	<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: **B2.3**

**Intervento CONVENZIONATO** Tavole: **D1.1**

**Obiettivi:**

Parte parzialmente edificata posta a nord nucleo centrale, interessata da attività alberghiera. La Parte è soggetta al potenziamento della attività stessa.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

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

SPP  $\geq$  2 mq / 20 mc;

SPP  $\geq$  1 mq / 3 mq per attività;

SPV  $\geq$  5 mq / 100 mc;

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

If  $\leq$  0,8 mq/mq; Hf  $\leq$  11,10 m; D  $\geq$  Hf e D $\geq$ 10 m; DC  $\geq$  Hf; DC  $\geq$  5 m; DS  $\geq$  5 m.

~~In sede di permesso di costruire convenzionato il Comune deve concordare la cessione a proprio vantaggio delle aree destinate a parcheggio pubblico più prossime, indicate nelle Tav. della II V.G. di P.R.G.C., in quantità non inferiore a quanto fissato dall'art. 21 punto 3 della L.U.R. (comunque non inferiore all'80% della superficie lorda relativa alla sola quota oggetto dell'intervento).~~

~~Saranno da computare aree standards tutte quelle cedute dopo l'approvazione della Variante Generale di P.R.G.C.~~

~~In sede di permesso di costruire convenzionato è ammessa la monetizzazione degli standard art 21 della LR 56/77 e s.m.i.~~

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse lib, classe III sottoclasse IIIa1 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 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"/>		
tr1	<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: **B3.10**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D1.1

**Obiettivi:**

Parte del territorio posta a sud-est del Concentrico lungo la via San Massimo. E' destinata a interventi di nuovo impianto a carattere residenziale, direzionale e commerciale.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (g) è fatto obbligo:

SPP >= 2 mq/ 20 mc; SPV >= 5 mq/ 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività.

E' fatto obbligo inoltre:

If <= 0,30 mq/mq; Hf <= 7,8 m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m.

In sede di formazione di S.U.E. la localizzazione delle attività dovrà rispettare la compatibilità con la classificazione acustica ed inoltre cedere le aree a servizi ex art. 21 LUR nella misura indicata in Tav. D1.2, e la viabilità dovrà raccordare funzionalmente le vie San Generoso, Sant'Antonio e Moriondo.

La superficie lorda destinata alla residenza non deve essere maggiore al 70% del totale delle superfici lorde di volta in volta realizzate.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe III sottoclasse IIIb2A di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso: rf max 70%; c1, dc1 min 30%;

Per la Parte B3.10 pedice 2 si ammette una SLP massima pari a 588 mq con il seguente mix funzionale: c1, dc1 min 10% e rf max 90%. In sede di PEC le quote di SLP a destinazione c1, dc1 generate dalla Parte B3.10 pedice 2 possono essere trasferite sulla parte B3.11 pedice 2; analogamente la Parte B3.10 pedice 2 può accogliere le quote di SLP a destinazione c1, dc1 generate dalla Parte B3.11 pedice 2. In ogni caso la somma delle quote deve rispettare la SLP complessivamente ammessa per le Parti B3.10 pedice 2 e B3.11 pedice 2.

Tipo di convenzione:  S.U.E.  Permessso 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"/>	
dc1	<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: **B3.11**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D1.2

**Obiettivi:**

Parte del territorio posta a sud-est del Concentrico lungo la via San Massimo. E' destinata a interventi di nuovo impianto a carattere residenziale, direzionale e commerciale.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (g) è fatto obbligo:

SPP >= 2 mq/ 20 mc; SPV >= 5 mq/ 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività.

E' fatto obbligo inoltre:

If <= 0,30 mq/mq; Hf <= 7,8 m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m.

In sede di formazione di S.U.E. la localizzazione delle attività dovrà rispettare la compatibilità con la classificazione acustica ed inoltre cedere le aree a servizi ex art. 21 LUR nella misura indicata in Tav. D1.2, e la viabilità dovrà raccordare funzionalmente le vie San Generoso, Sant'Antonio e Moriondo.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe III sottoclasse IIIb2A di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

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

Per la Parte B3.11 pedice 2 si ammette una SLP massima pari a 730 mq con il seguente mix funzionale: c1, dc1 min 10% e rf max 90%. In sede di PEC le quote di SLP a destinazione c1, dc1 generate dalla Parte B3.11 pedice 2 possono essere trasferite sulla parte B3.10 pedice 2; analogamente la Parte B3.11 pedice 2 può accogliere le quote di SLP a destinazione c1, dc1 generate dalla Parte B3.10 pedice 2. In ogni caso la somma delle quote deve rispettare la SLP complessivamente ammessa per le Parti B3.10 pedice 2 e B3.11 pedice 2.

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 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 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: **B5.1**

**Intervento CONVENZIONATO**

Tavole: D2.1

**Obiettivi:**

Parte del territorio posta in fregio alla via Giaveno, in prossimità della Via Piossasco. E' destinata ad interventi di nuovo impianto a carattere commerciale e residenziale.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (f) è fatto obbligo:

If <= 0,40 mq/mq; Hf <= 12 9 m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m.; DS >= 10 m; SPP >= 2 mq / 20 mc; SPP >= 1mq/3mq per attività; [SPV>=5mq/100mc.](#)

In sede di attuazione del Sue è fatto obbligo attuare [gli interventi previsti dal PUC-e](#) 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;

~~- nel trattamento delle facciate di grandi superfici e delle pavimentazioni stradali devono essere impiegati materiali fotocatalitici che riducano la presenza di elementi inquinanti nell'aria;~~

- 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.

Deve essere realizzata una pista ciclopeditone in corrispondenza del controviale previsto. Il S.U.E. deve occuparsi della realizzazione delle aree a servizi S130 pedice 1 e S130 pedice 2. In sede di attuazione si dovrà porre particolare attenzione alla progettazione dei fronti rivolti verso gli edifici esistenti ed alla sistemazione del fosso irriguo posto a confine nord dell'area.

Devono essere rispettate le prescrizioni elencate nel Regolamento Regionale 15R del 2006 in merito alla fascia di rispetto del pozzo.

Si richiede di piantumare essenze botaniche appartenenti alla vegetazione riparia lungo la sponda del corpo idrico a nord dell'area, nel rispetto delle indicazioni manutentive definite dal consorzio irriguo di competenza. [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.](#)

Devono inoltre essere attuati gli interventi derivanti dal recepimento delle prescrizioni della vigente normativa regionale sul commercio.

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.;
- all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99).

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso: c1, dc1 min 10%; rf max 90%;

**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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		



Parte: **B9.2**

**Intervento CONVENZIONATO**

Tavole: D2.2

**Obiettivi:**

Parte parzialmente edificata posta lungo via Marconetto, soggetta a completamento, per riordinare e incrementare gli insediamenti commerciali e residenziali, ~~di edilizia economica e popolare~~ e rafforzare i servizi pubblici e privati.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie Lorda Edificabile Massima <= mq 6.500 ~~8.300~~, ~~comprensiva della SUL esistente~~  
 IUR = 100 mc/ab; Hf <= 15 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5m;  
 SPP >= 2 mq / 20 mc; SPV >= 5 mq / 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività.

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte.

~~Si specifica che le aree a servizi già cedute nell'ambito di SUE già approvati/attuati non potranno concorrere all'assolvimento di standard di cui all'art. 21 della LR 56/77 e s.m.i.~~

Gli interventi dovranno curare l'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici, garantire l'invarianza idraulica e il rispetto degli elenchi delle specie vegetali di cui alla D.G.R. 27/05/2019 n. 24-9076 e successive integrazioni. ~~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.~~

~~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%.~~

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1, dc2, dc4, dc6 min 30%; rf max 70%;

**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 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 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"/>		
dc6	<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: **B10**

Intervento **DIRETTO**

Tavole: **D3**

**Obiettivi:**

Parte parzialmente edificata, in frazione Pasta. E' soggetta a trasformazione edilizia con progetti di riqualificazione ambientale, alla manutenzione degli edifici esistenti e delle aree libere.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

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

If <= 0,25 mq/mq; Hf <= 7,8 m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;

SPP >= 2mq/20 mc; SPV >= 5mq/100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività;

La destinazione "c3" è consentita nella parte commerciale A3 come perimetrata in cartografia (Tav. F).

Per la Parte B10 pedice 8 si ammette una SLP massima pari a 340 mq;

Per la Parte B10 pedice 10 si ammette una SLP massima pari a 573 mq;

Per la Parte B10 pedice 20 si ammette una SLP massima pari a 148 mq;

Per la Parte B10 pedice 21 si ammette una SLP massima pari a 156 mq;

Per la Parte B10 pedice 22 si ammette una SLP massima pari a 134 mq;

Per la Parte B10 pedice 23 si ammette una SLP massima pari a 124 mq;

Per la Parte B10 pedice 24 si ammette una SLP massima pari a 128 mq;

Per la Parte B10 pedice 25 si ammette una SLP massima pari a 223 mq;

Assolvimento standard art. 21 L.U.R. in caso che l'intervento di tipo (d) sia associato al mutamento di destinazione d'uso.

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.;

~~-all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99).~~

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, c3, dc1 max 30%; rf min 70%;

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 checked="" type="checkbox"/>	
c3	<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"/>	
dc1	<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"/>	
rf	<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: **CC2.2**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D2.1

**Obiettivi:**

Parte del territorio ineditata. 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; ~~lf <= 1,00~~; 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 ~~60~~% 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 ~~3~~) 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 ~~gli interventi previsti dal PUC e~~ 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;

~~- nel trattamento delle facciate di grandi superfici e delle pavimentazioni stradali devono essere impiegati materiali fotocatalitici che riducano la presenza di elementi inquinanti nell'aria;~~

- 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 ~~3~~, dc2, dc4, dc8, min ~~40~~ 20%; rf max ~~60~~ 80%;

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

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
c <del>3</del> 1	<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: **CC2.3**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D2.1

**Obiettivi:**

Parte di territorio ineditata. 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  $\leq$  mq 3.200.

Quota di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 380/2001  $\geq$  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%.

~~If  $\leq$  1,00 mq/mq;~~ IUR = 100 mc/ab;

Hf  $\leq$  15 m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di rapportarsi con l'intorno edificato.

D  $\geq$  Hf e D  $\geq$  10 m; DC  $\geq$  1/2 Hf; DC  $\geq$  5 m; DS  $\geq$  5 m;

SPP  $\geq$  2 mq/20 mc per rf; SPV  $\geq$  5 mq/100mc; SPP  $\geq$  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~~ 40%; rf min ~~80~~ 90%;

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 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: **CC4.4**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D2.1 - D2.2

**Obiettivi:**

Parti localizzate lungo l'asta della via Giaveno, ai confini con il comune di Orbassano, soggetta ad interventi di nuovo impianto per l'insediamento di attività commerciali e/o terziarie, da concentrare in questo lato di Via Giaveno anziché quello prospiciente, onde perseguire diverse finalità: evitare negative interferenze con gli insediamenti residenziali (B9.4 e B9.2), previsti e solo in parte realizzati, sul fronte opposto; schermare e separare l'insediamento residenziale su Via Cimarosa (B425) dalla circonvallazione di Orbassano, interessata da elevati flussi di traffico e inquinamento acustico; realizzare a completamento anche delle scelte del Comune di Orbassano un disegno urbano compiuto dell'ingresso in Rivalta da Via Giaveno in cooperazione con il Comune di Orbassano medesimo.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

$f=0,45$ ;  $H_f \leq 11,10$  m;  $D \geq H_f$  e  $D \geq 10$  m;  $DC \geq 1/2 H_f$ ;  $DC \geq 5$  m.;  $DS \geq 10$  m.

**DS  $\geq 5$  m da via Fenestrelle; DS  $\geq 5$  m da via Orbassano unicamente per quanto concerne la realizzazione di volumi tecnici e manufatti per aree di carico e scarico.** Superficie Lorda Edificabile Massima  $\leq m^2$  **3.692 3.942**; SPP  $\geq 1m^2/3m^2$ ; SPV  $> 1 m^2/6 m^2$ .

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..

In sede di SUE si dovrà studiare adeguatamente l'accessibilità all'area, risolvendo al contempo i problemi esistenti di viabilità nell'immediato intorno, in accordo anche con la Città Metropolitana di Torino ed il Comune di Orbassano, ~~eventualmente anche mediante Accordo di Programma~~, tenendo conto degli studi sulla viabilità effettuati dal Comune, propedeutici alla delibera dei criteri commerciali.

In sede di SUE potrà essere modificata motivatamente la forma dell'area a servizi S99, purché sia comunque garantito un adeguato filtro verde con alberatura ad alto fusto a protezione delle residenze presenti su Via Cimarosa con funzione sia di protezione acustica sia di barriera visiva. Il SUE dovrà anche garantire una separazione dei flussi veicolari in entrata/uscita di CC4.4 rispetto a quelli dell'insediamento residenziale di Via Cimarosa.

La quantità minima di servizi pubblici da garantire sarà sempre e comunque non inferiore al 100% della SLP e, in caso di realizzazione di superfici di vendita superiori a  $m^2$  400, dovrà essere rispettato anche il comma 2 dell'art. 21 della LR 56/1977 e s.m.i.

E' ammessa, se concorre a qualificare il fronte strada in uno dei punti di accesso del Comune di Rivalta, la realizzazione di fabbricati porticati per passaggi pubblici; in tal caso il filo fabbricato sovrastante i porticati potrà essere realizzato a distanza dalle strade  $DS \geq 5m$ .

L'intervento è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero SUE a totale carico dell'operatore privato. **Dovrà essere garantita l'invarianza idraulica. 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.**

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 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 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"/>		

Parte: **CC4.5**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D2.2

**Obiettivi:**

Parte del territorio posto a sud della via Marconetto. E' destinata a interventi di nuovo impianto a carattere direzionale, commerciale e ricettivo.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (f) è fatto obbligo:

Superficie lorda edificabile massima <= mq ~~46.000~~ 15.750

If <= 1,00 mq/mq;

Hf <= 20,00 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 >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 10 m;

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

Le quantità di servizi pubblici da garantire sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 L.U.R. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite.

Gli standard ex art. 21 L.U.R. relativi alla destinazione alberghiera vanno assolti all'interno della parte.

In sede di attuazione del SUE è inoltre fatto obbligo prevedere anche rispetto agli edifici esistenti, opportune opere di mitigazione acustica e porre particolare attenzione all'accessibilità dell'area rispetto alla viabilità limitrofa. [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 I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

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

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
<a href="#">e1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.</a>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>dc6</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Parte: **CC6**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D2.2**

**Obiettivi:**

Parte di territorio ineditata soggetta a trasformazioni di nuovo impianto urbanistico per rafforzare i servizi pubblici e privati, riordinare e incrementare gli insediamenti di edilizia residenziale [ed economico-popolare](#).

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie Lorda Edificabile Massima  $\leq$  mq 9.955

If  $\leq$  1,35 mq/mq da verificare sulla superficie fondiaria ricavabile all'interno della Parte, al netto della quantità minima a servizi pubblici, fissata per il codice numerico compreso nella Parte. IUR = 100 mc/ab;

Hf  $\leq$  15 m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.

D  $\geq$  Hf e D  $\geq$  10 m; DC  $\geq$  1/2 Hf; DC  $\geq$  5 m; DS  $\geq$  5 m;

SPP  $\geq$  2mq/20 mc; SPV  $\geq$  5mq/100 mc; SPP  $\geq$  1mq/3mq per attività.

La destinazione "dc2", deve trovare sistemazione lungo via.

[Quota di edilizia destinata alla locazione permanente con canone determinato ai sensi della L. 457/78 e s.m.i. scontato del 40%  \$\geq\$  20% della capacità edificatoria residenziale.](#)

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1, dc2 max 10%; rf min 90%;

**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 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 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"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Parte: **CC16**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D3**

**Obiettivi:**

Parte interessata da SUE attuato localizzato in Frazione Pasta interessata dal completamento e dalla manutenzione degli edifici realizzati.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

If  $\leq$  0,60 mq/mq da verificare sull'intera Parte; IUR = 100 mc/ab; Hf  $\leq$  15; D  $\geq$  Hf e D $\geq$ 10 m; DC  $\geq$  1/2Hf; DS  $\geq$  5 m; DC $\geq$ 10m

SPP  $\geq$  2 mq / 20 mc per rf; SPV  $\geq$ 5 mq / 20 mc; SPP  $\geq$  1mq / 3mq per altre destinazioni.

Si richiamano integralmente le norme dettate dal SUE vigente in quanto applicabili.

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.;

- ~~all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99).~~

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1 max 10%; rf min 90%;

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Parte: **CC20**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D2.2-D2.3

**Obiettivi:**

CC20 pedice 1: Parte ineditata posta a sud degli insediamenti di Edilizia Sovvenzionata di Via Toti da assoggettare a nuovo impianto urbanistico, ~~per incrementare gli insediamenti residenziali di Edilizia Economica Popolare.~~

CC20 pedice 2: Parte ineditata, a sud di via Carignano, destinata alla realizzazione di insediamenti residenziali e di tipo economico popolare.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie Lorda Edificabile Massima  $\leq$ mq 6.978 ~~5.310~~.

Per la Parte CC20 pedice 2 è ammessa quota di edilizia destinata alla locazione permanente con canone determinato ai sensi della L. 457/78 e s.m.i. scontato del 40%  $\geq$ 20% per complessivi 2.854 mq della capacità edificatoria residenziale di cui 1.062 mq con IUR = 150 mc/ab e 1.792 mq con IUR = 100 mc/ab.

~~if  $\leq$ 0,60; IUR = 150 mc/ab;~~

Hf  $\leq$  7,80 Hf  $\leq$ 10m verso le Parti CC20.1 e B6 la Cascina Abbruciata e, Hf  $\leq$  10 verso la Parte B4.2; D  $\geq$ Hf e D  $\geq$ 10 m; DC  $>$ 1/2 Hf; DC  $\geq$ 5m; DS  $>$ 5m;

SPP  $\geq$  2mq/20mc; SPV  $\geq$ 5 mq/100mc; SPP  $\geq$  1 mq/3 mq per attività.

Devono essere previste opere di mitigazione ambientale di raccordo con la zona agricola circostante.

Gli interventi dovranno curare l'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici, garantire l'invarianza idraulica e il rispetto degli elenchi delle specie vegetali di cui alla D.G.R. 27/05/2019 n. 24-9076 e successive integrazioni. 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.

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. Tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte, e vanno reperite all'interno della Parte come indicato nelle tavole di Piano.

Gli standard eccedenti i minimi di legge potranno essere destinati alla fruizione verde a servizio della collettività in ambito urbano (orti, ecc, ...).

In sede di formazione di S.U.E. la localizzazione delle attività dovrà rispettare la compatibilità con la classificazione acustica.

In fase di progettazione è fatto obbligo porre particolare attenzione alle tipologie edilizie che si dovranno confrontare con quelle della cascina Abbruciata.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1 max 10%; rf min 90%;

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 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 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: **CG20.1**

Intervento **CONVENZIONATO** Tavole: **D2.2**

**Obiettivi:**

Parte inediticata, a sud di via Carignano, destinata alla realizzazione di insediamenti residenziali e di tipo economico popolare.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

SLP massima  $\leq 1.668$

If  $\leq 0,35$  mq/mq da verificare sull'intera Parte; IUR = 150 mc/ab; Hf  $\leq 7,80$ ; D  $\geq$  Hf e D  $\geq 10$  m; DC  $\geq 1/2$ Hf; DC  $\geq 10$  m; DS  $\geq 5$  m;—

SPP  $\geq 2$  mq/ 20 mc; SPV  $\geq 5$  mq/ 100;

SPP  $\geq 1$ mq/ 3 mq per attività.

Devono essere previste opere di mitigazione ambientale di raccordo con la zona agricola circostante.—

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto della specificità delle destinazioni — d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la Parte, e vanno reperite all'interno della Parte come indicato nelle tavole di Piano.

In fase di progettazione è fatto obbligo porre particolare attenzione alle tipologie edilizie che si dovranno confrontare con quelle della cascina Abbruciata.

Le aree della parte possono ricadere:-

-in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.—

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:-

e1, dc1 max 10%; rf min 90%;

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

Destinazioni	-interventi							Note
	-b	-c	-d	-e	-f	g	-h	
e1 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"/>	
dc1	<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: **DE4**

**Intervento CONVENZIONATO**

Tavole: **D1.2**

**Obiettivi:**

Parte ubicata in aree occupate da insediamenti produttivi, di cui si prevede il trasferimento, è interessata da trasformazione a favore della funzione residenziale.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (e) è fatto obbligo:

If <= 0,30 mq/mq ; Hf <= 7,80 m; D >= Hf e D>=10 m; DC >=1/2Hf; DC >= 5 m; DS>=5 m.; IUR = 150mc/ab;

SPP>= 2 mq/20 mq; SPV >= 5 mq / 100 mq;

per altre destinazioni diverse dalla residenza: SPP>=1mq/3mq; SPV >= 7,5 mq / 100 mq

Le parti con superficie fondiaria >=10.000 mq sono da assoggettare a Strumento Urbanistico Esecutivo.

In sede di SUE o Permesso di Costruire Convenzionato è fatto obbligo dismettere le aree a servizi e viabilità inclusi nei perimetri indicati in cartografia per ciascuna parte o insistenti sulla proprietà.

Il cambio di destinazione d'uso verso la destinazione "rf" è ammesso solo nei casi in cui sia stato attuato un Permesso di Costruire Convenzionato.

- Prescrizioni particolari per la DE4 pedice 1: **SLP massima realizzabile è pari a 1298 mq**; dovrà occuparsi della realizzazione dell'area S189, che eventualmente potrà essere realizzata a scomputo degli oneri e dovrà essere parzialmente alberata; la restante quota di servizi art. 21 dovrà essere reperita all'interno dell'area fondiaria o monetizzata; in caso di interventi di demolizione (h) si dovrà verificare l'eventuale contaminazione delle matrici ambientali.

- Per la parte DE4 pedice 6, limitatamente alla destinazione rf sono ammessi interventi diretti di tipo b, c, d senza incrementi percentuali della superficie lorda consentiti dalla norma generale (art. 20).

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 III sottoclasse IIIb2A, IIIb2B2 di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1 max 20%; rf min 80%. Per la sola DE4 pedice 1: c1, dc1 100%; rc (ammessa un'unica unità di residenza di custodia per la sola Parte DE4 pedice 1)

**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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rc (ammessa un'unica unità per la sola Parte DE4 pedice 1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Parte: **DE8**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D3**

**Obiettivi:**

Parte ubicata in frazione Pasta, in aree occupate da insediamenti produttivi, di cui si prevede il trasferimento e il cambio di destinazione d'uso

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (e) è fatto obbligo:

It <= 0,50 mq/mq;

Hf <= 7,80 per gli edifici a 2 pft e 10,80 m per gli edifici a 3 pft;

in sede di SUE le altezze dovranno comunque essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti la stessa altezza.

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

IUR = 150mc/ab;

SPP >= 2 mq / 20 mq per rf;

SPV >= 5 mq / 100 mq per rf;

per destinazioni diverse dalla residenza: SPP >= 1mq/3mq; SPV >= 7,5mq/100mq;

(%) Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc1 max 10%; rf min 90%.

E' fatto inoltre obbligo trattare a viale alberato i fronti est, ovest e a sud.

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.; -

~~- all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99)-~~

**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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**Parte: E4****Intervento DIRETTO****Tavole: C1-C2-D1.2-D2.1/2/3-D3-D4****Obiettivi:**

Parte con presenza di colture cerealicole e vegetali avvicendate. E' soggetta attività agricola con possibilità di realizzare centri aziendali e riqualificare quelli esistenti; con permesso convenzionato ex art. 49 LUR è prevista l'attività agrituristica.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

L'indice fondiario si determina ai sensi dell'art. 57 delle N.d.A.

Il volume edificabile per la residenza rurale può essere realizzato esclusivamente all'interno della Parte E4, con il limite che l'alveo del T. Sangone costituisce barriera invalicabile per i trasferimenti stessi.

Volumetria massima per la rr <= 1500 mc al lordo di eventuali edifici esistenti.

Hf <= 7 m per rr; Hf <= 15 m per dc7 e 7,5 m per e1 fatte salve specifiche disposizioni in materia per particolari strutture quali piloni, serbatoi, antenne.

D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= a quanto indicato in cartografia della V.G. di P.R.G.C. e comunque per qualsiasi altro tipo di strada pubblica o privata gravata di servitù di pubblico passaggio >= 10 m.

E' vietato costruire ai margini dell'Ambito 1 (di concentrazione edilizia) per una fascia non inferiore a 200 m qualsiasi tipo di nuovo edificio, che pur facente parte del Centro Aziendale, ecceda 10 mq di superficie lorda, eccezion fatta esclusivamente per gli edifici per attività od usi relativi a giardinaggio, orticoltura, floricoltura.

Per le parti ricomprese nel perimetro del Piano d'Area del sistema delle aree protette LR 65/95 s.m.i. si richiamano le N.d.A. reattive in quanto applicabili.

Nell'area di Esclusione dello stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante AVIO soggetto a normativa Seveso (cfr. art. 76 N.d.A.) non è ammessa la nuova edificazione; inoltre in sede di intervento edilizio sui fabbricati esistenti sarà necessario adottare le seguenti prescrizioni cautelative:

- introdurre vetri a tenuta nei serramenti esterni;
- non realizzare nuove aperture nelle pareti perimetrali esposte verso il confine dello stabilimento Avio;
- non aumentare il carico antropico.

Per la porzione ricadente all'interno dell'Area di osservazione dello stabilimento I.C.A.I. S.p.A. sito nel Comune di Bruino, si rimanda alle disposizioni previste nelle NTA e negli Elaborati tecnici RIR della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. di Bruino approvata con D.C.C. n. 37 del 27/10/2020.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I, classe II sottoclasse lib, lic, classe III sottoclasse IIIa1, IIIa2, IIIb2C, IIIb3, IIIb4 di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.;
- all'interno della fascia di rispetto a vincolo paesaggistico e corsi d'acqua -150m. (D.lgs. 42/2004);
- all'interno della fascia di rispetto delle opere di presa di acqua potabile (D.Lgs. 152/99);
- negli spazi di categoria e disciplinati dall'art. 58.7 delle N.D.A. per la tutela dell'intorno ambientale di monumenti isolati, edifici civili e rurali, manufatti vari, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.
- nella fascia di rispetto cimiteriale.

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
dc1 esclusivamente per la vendita di prodotti agricoli di produttori agricoli.	<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"/>	
dc7 limitatamente alla destinazione acquedotto e relativi impianti	<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"/>	
e3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
e4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Parte: **FS16**

**Intervento DIRETTO**

Tavole: C1-D1.1-D1.2-D2.1-D2.2-D2.3

**Obiettivi:**

Parti del territorio caratterizzate da impianti di distribuzione carburante e annessi, su aree private.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (d) e (f) si devono rispettare:

If<=0,25mq/mq; RC<=25%; DS per locali chiusi >=7,50m; Hf<=7,80m; DC<=5m.

SPV >= 7,5 mq / 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq.

Per i nuovi impianti si richiamano in quanto applicabili i disposti della Legge Regionale n. 14/04 e della D.C.R. n. 57-14407/2004.

Per l'area FS16 pedice 9 valgono le seguenti disposizioni: dovranno essere previste opere di compensazione ambientale ai sensi dell'art. 57ter delle NTA; la progettazione dell'area dovrà essere conforme alle disposizioni di cui alla DGR 2 febbraio 2018, n. 12-6441 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi"; dovrà garantirsi l'invarianza idraulica.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I, classe II sottoclasse lib, classe III sottoclasse IIIa1, IIIb2C 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).

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
dc3	<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"/>	

ALLEGATO B3 - SCHEDE DEI SERVIZI  
PUBBLICI MODIFICATE DALLA VARIANTE  
PARZIALE 15 - *STRALCIO*

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

**NORD SANGONE**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI			
S2 1		500										500	500
S2 2		728										728	728
S2 3		920										920	920
S3		9.103				-			8.103	8.103		1.000	9.103
S4	4.838					-		4.838		4.838			4.838
S5		1.042				-				-		1.042	1.042
S6	1.100					-				-		1.100	1.100
S7	9.020					-			7.620	7.620		1.400	9.020
S8	1.466					-				-	1.466		1.466
S9		852				-				-		852	852
S10 1	576					-			576	576			576
S10 2	1.329					-			1.329	1.329			1.329
S10 3	687					-			687	687			687
S11	959					-				-		959	959
S12	1.625					-				-		1.625	1.625
S13		9.387				-	6.387			6.387	2.000	1.000	9.387
S14	612					-				-		612	612
S15	1.645					-			547	547		1.098	1.645
S16		2.156				-			610	610		1.546	2.156
S17	3.355					-				-	3.355		3.355
S18	5.573					-				-	3.423	2.150	5.573
S19		6.532				-			6.532	6.532			6.532
S20		6.556				-			3.000	3.000		3.556	6.556
S21	391					-				-	391		391
S22	816					-				-		816	816
S23	346					-				-		346	346
S24	732					-				-	732		732



**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

**NORD SANGONE**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI			
S25	965					-				-		965	965
S26	325					-			325	325			325
S27	1.983			1.983	1.983					-			1.983
S28	609					-				-	609		609
S29	1.820					-				-	1.820		1.820
S30	2.475					-				-	2.475		2.475
S31	1.119					-				-		1.119	1.119
S32	2.102		2.102		2.102					-			2.102
S33	7.037					-				-	7.037		7.037
S34	1.716					-				-		1.716	1.716
S35	22.741			22.741	22.741					-			22.741
S36		8.139				-				-	8.139		8.139
S37		7.202				-				-		7.202	7.202
S38	6.651					-				-	6.651		6.651
S39	20.660					-				-	20.660		20.660
S40	37.368					-			37.368	37.368			37.368
S41	6.054					-				-	6.054		6.054
S42		25.703				-			25.703	25.703			25.703
S43	1.005					-				-		1.005	1.005
S44		4.235				-			4.235	4.235			4.235
S45	1.374					-				-		1.374	1.374
S46	3.008					-	3.008			3.008			3.008
S47		9.548				-				-	7.000	2.548	9.548
S48		9.036				-				-		9.036	9.036
S49	7.776					-				-		7.776	7.776
S50		10.745				-			5.000	5.000	5.745		10.745
S51	1.343					-			1.343	1.343			1.343

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

**NORD SANGONE**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI			
S52	1.822					-			1.822	1.822			1.822
S53	1.040					-				-		1.040	1.040
S54	9.235					-	9.235			9.235			9.235
S55		20.941				-			20.941	20.941			20.941
S56	4.181					-	4.181			4.181			4.181
S57		15.041				-			15.041	15.041			15.041
S58	1.638					-	1.638			1.638			1.638
S59	1.314					-			1.000	1.000		314	1.314
S60		2.602				-				-	2.602		2.602
S61	6.993		6.993			6.993				-			6.993
S62	10.157			10.157		10.157				-			10.157
S63	3.643		3.643			3.643				-			3.643
S64	3.405					-			2.405	2.405		1.000	3.405
S65	1.254					-			1.254	1.254			1.254
S66 1	3.906					-			3.906	3.906			3.906
S66 2	682					-			682	682			682
S67	11.577					-		4.727	3.600	8.327	3.250		11.577
S68	1.760					-				-		1.760	1.760
S69	2.909					-			2.909	2.909			2.909
S70		2.763				-				-		2.763	2.763
S71		2.933				-				-	2.933		2.933
S72		5.795				-			5.795	5.795			5.795
S184	14.115					-				-	14.115		14.115
S187		1.439				-			720	720		720	1.439
S188		199				-			99	99		100	199
S190		3.378				-				-	3.378		3.378
<b>TOTALE</b>	<b>242.832</b>	<b>164.097</b>	<b>12.738</b>	<b>12.140</b>	<b>22.741</b>	<b>47.619</b>	<b>24.449</b>	<b>9.565</b>	<b>163.152</b>	<b>197.166</b>	<b>103.835</b>	<b>61.687</b>	<b>410.307</b>

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

**SUD SANGONE**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ								attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI						
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI			
S75	45.645					-		45.645		45.645			45.645
S89	2.465					-				-	2.465		2.465
S90		2.463				-				-		2.463	2.463
S92 1		2.343				-				1.743	1.743	600	2.343
S92 2		3.455				-				2.855	2.855	600	3.455
S93		3.385	3.385			3.385				-			3.385
S94		5.730	3.980			3.980			1.750	1.750			5.730
S95		3.331				-				-		3.331	3.331
S96		1.914				-			1.914	1.914			1.914
S97		1.567				-				-		1.567	1.567
S101		8.313				-				-	8.313		8.313
S103		1.847				-				-		1.847	1.847
S106	22.096					-				-	22.096		22.096
S107		2.359				-				-		2.359	2.359
S108 1		2.483							2.483	2.483			2.483
S108 2		826							826	826			826
S109 1		11.804		9.634		9.634				-		2.170	11.804
S109 2		913				-				-		913	913
S109 3		4.575				-			2.132	2.132		2.443	4.575
S110 1		680				-				-		680	680
S110 2		765				-				-		765	765
S111 1	3158					-				-		3.158	3.158
S111 2	1187					-				-		1.187	1.187
S111 3	633					-				-		633	633

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

**SUD SANGONE**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ								attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI						
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI			
S112 1		1.502				-				-		1.502	1.502
S112 2		677				-				-		677	677
S112 4	6.906					-			6.906	6.906			6.906
S112 6		327				-						327	327
S112 7		636				-			636	636			636
S113		2.871				-			2.871	2.871			2.871
S114		2.792				-			2.792	2.792			2.792
S115		515				-					515		515
S116		318				-			318	318			318
S117		2.616				-			2.616	2.616			2.616
S118 1		918				-			918	918			918
S118 2		9.272				-			9.272	9.272			9.272
S118 3		2.902				-			2.902	2.902			2.902
S119	820					-			820	820			820
S120 1	575					-					575		575
S120 2	711					-					711		711
S122	4.487					-					4.487		4.487
S123 1	3.384		3.384			3.384							3.384
S123 2	9.192			9.192		9.192							9.192
S124	6.564					-	1.000			1.000	5.564		6.564
S125 1	452					-						452	452
S125 2	587					-						587	587
S126 1		2.975				-			1.975	1.975		1.000	2.975
S126 2		8.711				-			4.356	4.356	4.356		8.711
S127	349					-					349		349
S129 1		885				-			885	885			885

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

**SUD SANGONE**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI			
S129 2		485										485	485
S130 1		1.482							1.482	1.482		741	1.482
S131		3.702				-				-		3.702	3.702
S133	2.492					-				-		2.492	2.492
S134	4.274					-				-	4.274		4.274
S135	5.138			5.138		5.138				-			5.138
S136	3.375		3.375			3.375				-			3.375
S137	4.040					-				-	4.040		4.040
S138	3.733				3.733	3.733				-			3.733
S139	9.178					-			9.178	9.178			9.178
S140	15.840					-		15.840		15.840			15.840
S141	13.724					-		13.724		13.724			13.724
<b>TOTALE</b>	<b>171.005</b>	<b>102.339</b>	<b>14.124</b>	<b>23.964</b>	<b>3.733</b>	<b>41.821</b>	<b>1.000</b>	<b>75.209</b>	<b>61.630</b>	<b>137.839</b>	<b>55.944</b>	<b>37.741</b>	<b>273.344</b>

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

**PASTA**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI			
S153	9.969					-		9.969		9.969			9.969
S154	17.480					-			17.480	17.480			17.480
S155		24.934				-		13.718		13.718		11.216	24.934
S156		2.816				-			2.816	2.816			2.816
S161		9.186				-					9.186		9.186
S162	1.391					-						1.391	1.391
S163	4.834		4.834			4.834							4.834
S164	4.125		4.125			4.125							4.125
S165	5.470			5.470		5.470							5.470
S166 1		842				-			842	842			842
S167	2.870					-			2.870	2.870			2.870
S168	1.905					-			1.905	1.905			1.905
S169	760					-						760	760
S170	2.616					-					2.616		2.616
S171		2.962				-					2.962		2.962
S172		5.966				-			5.966	5.966			5.966
S186		2.090				-						2.090	2.090
<b>TOTALE</b>	<b>51.420</b>	<b>48.796</b>	<b>8.959</b>	<b>5.470</b>	<b>-</b>	<b>14.429</b>	<b>-</b>	<b>23.687</b>	<b>31.879</b>	<b>55.566</b>	<b>14.764</b>	<b>15.457</b>	<b>100.216</b>

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI						
NORD SANGONE						
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ.			TOTALE SERVIZI
			VERDE	ATTREZZATURE COLLETTIVE	PARCHEGGI	
<b>S74</b>		6.902			6.902	6.902
<b>S182</b>	168.398				168.398	168.398
<b>TOTALE</b>	168.398	6.902	0	0	175.300	175.300

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI						
SUD SANGONE						
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ.			TOTALE SERVIZI
			VERDE	ATTREZZATURE COLLETTIVE	PARCHEGGI	
S76		633			633	633
S77		1.680			1.680	1.680
S78	14.466		8.666		5.800	14.466
S79	1.423			1.423		1.423
S80	3.302				3.302	3.302
S81	4.336			2.586	1.750	4.336
S82	1.292				1.292	1.292
S83	1.414				1.414	1.414
S84	4.552			4.552		4.552
S85	4.834				4.834	4.834
S86	1.721				1.721	1.721
S128 1		1.732			1.732	1.732
S128 2		1.464			1.464	1.464
S128 3		298			298	298
S142		1.516			1.516	1.516
S143	15.845				15.845	15.845
S144	3.772				3.772	3.772
S145 2	2.319				2.319	2.319
S146		27.760	27.760			27.760
S147		8.647		8.647		8.647
S148	5.867				5.867	5.867
S149	4.699				4.699	4.699
S150	5.278				5.278	5.278
S151	11.422				11.422	11.422
S152 1	9.965				9.965	9.965
S152 2	6.658				6.658	6.658
<b>TOTALE</b>	103.165	43.730	36.426	17.208	93.261	146.895



**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

**PASTA**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ.			TOTALE SERVIZI
			VERDE	ATTREZZATURE COLLETTIVE	PARCHEGGI	
<b>S157</b>		6.352	4.352		2.000	6.352
<b>S176</b>	34.124				34.124	34.124
<b>S177 1</b>	8.824		3.000		5.824	8.824
<b>S177 2</b>	424				424	424
<b>S177 3</b>	390				390	390
<b>S177 4</b>	2.255				2.255	2.255
<b>S177 5</b>	159				159	159
<b>S177 6</b>	283				283	283
<b>S177 7</b>	1.378				1.378	1.378
<b>S178</b>		4.094		4.094		4.094
<b>S179</b>		10.427			10.427	10.427
<b>S180 1</b>		3.453			3.453	3.453
<b>S180 2</b>		7.537			7.537	7.537
<b>S181</b>		15.591	15.591			15.591
<b>TOTALE</b>	47.837	47.454	22.943	4.094	68.254	95.291

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARIO/COMMERCIALI**

**NORD SANGONE**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ.			TOTALE SERVIZI
			VERDE	ATTREZZATURE COLLETTIVE	PARCHEGGI	
<b>S73</b>		13.030	5.000		8.030	13.030
<b>S189</b>		442	221		221	442
<b>TOTALE</b>	-	13.472	5.221	-	8.251	13.472

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARIO/COMMERCIALI**

**SUD SANGONE**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ.			TOTALE SERVIZI
			VERDE	ATTREZZATURE COLLETTIVE	PARCHEGGI	
S91 1		836			836	836
S91 2		1.845	345		1.500	1.845
S98		1.970			1.970	1.970
S99		2.710			2.710	2.710
S100		3.021			3.021	3.021
S102	2.829				2.829	2.829
S104	4.074				4.074	4.074
S105 1		462	462			462
S105 2		2.870			2.870	2.870
S105 5		4.106			4.106	4.106
S112 3		3.227	1.227		2.000	3.227
S112 5		<del>375</del>	<del>375</del>			0
S112 8 6		4.746		<del>4.746</del>	4.746	4.746
S130	eliminata					
S130 2		869			869	869
S132	12.262				12.262	12.262
S145 1	9.263				9.263	9.263
<b>TOTALE</b>	28.428	26.662	2.034	-	53.056	55.090

**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARIO/COMMERCIALI**

**PASTA**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ.			TOTALE SERVIZI
			VERDE	ATTREZZATURE COLLETTIVE	PARCHEGGI	
<b>S158</b>		448			448	448
<b>S159</b>		420			420	420
<b>S173 1</b>	1.628				1.628	1.628
<b>S173 2</b>	191				191	191
<b>S174</b>		5.000		5.000		5.000
<b>S175</b>	396				396	396
<b>S166 2</b>	1.339				1.339	1.339
<b>TOTALE</b>	3.554	<b>5.868</b>	-	5.000	<b>4.422</b>	<b>9.422</b>

### Chiave di lettura

Con il colore nero è riportato il testo delle Schede dei Servizi pubblici del PRGC vigente;

Con il colore rosso e ~~rosso barrato~~ si riportano le modifiche introdotte con il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 15

Con il colore blu e ~~blu barrato~~ si riportano le modifiche introdotte con il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 15

ALLEGATO C - AGGIORNAMENTO DELLA  
VERIFICA DEGLI STANDARD EX ART. 21 E  
ART. 22 L.R. 56/77 E S.M.I.

### Chiave di lettura

Con il colore nero è riportato il testo del PRGC vigente;

Con il colore rosso e ~~rosso barrato~~ si riportano le modifiche introdotte con il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 15

Con il colore blu e ~~blu barrato~~ si riportano le modifiche introdotte con il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 15

# VERIFICA STANDARDS ex art. 21

## Nord Sangone

### 1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali

FABBISOGNO	per ab. n.	<b>11.909</b>
------------	------------	---------------

	mq/abitante		
istruzione	5	mq	<b>59.545</b>
attrezz. interesse comune	5	mq	<b>59.545</b>
parco, gioco, sport	12,5	mq	<b>148.863</b>
parcheggi pubblici	2,5	mq	<b>29.773</b>

---

<b>TOT. FABBISOGNO</b>	<b>25</b>	<b>297.725</b>
------------------------	-----------	----------------

superfici a servizi (S) previste dalla Variante

istruzione		mq	<b>47.619</b>
attrezz. interesse comune		mq	<b>103.835</b>
parco, gioco, sport		mq	<b>197.166</b>
parcheggi pubblici		mq	<b>61.687</b>

---

<b>TOT. PREVISIONE</b>	<b>410.307</b>
------------------------	----------------



**2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.**

Superficie fondiaria per impianti industriali esistenti che si confermano e per nuovi impianti in aree di riordino e di completamento.

DC1			mq	37.902
DD1			mq	1.718

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>39.620</b>
---------------	-----------	---------------

Superficie territoriale di impianti industriali esistenti che si confermano in aree di riordino e di completamento attuati in regime di L.U.R. 56/77.

DA1			mq	589.309
-----	--	--	----	---------

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>589.309</b>
---------------	-----------	----------------

**FABBISOGNO**

mq	<b>39.620 x 0,10</b>	mq	<b>3.962</b>
mq	<b>589.309 x 0,20</b>	mq	<b>117.862</b>

-----

<b>TOT. FABBISOGNO</b>	<b>mq</b>	<b>121.824</b>
------------------------	-----------	----------------

Superfici a servizio (S) del PRGC vigente

S74			mq	6.902
S182			mq	168.398

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>175.300</b>
---------------	-----------	----------------

<b>TOT. PREVISIONE</b>	<b>mq.</b>	<b>175.300</b>
------------------------	------------	----------------

**3) Aree per attrezzature al servizio insediamenti direzionali e commerciali**

Superficie Lorda esistente				
B3.2			mq	825
B3.9			mq	2.477
DE 2			mq	9.041
FS 1			mq	1.540

**TOTALE mq 13.883**

Superficie Lorda prevista in Parti di ristrutturazione urbanistica o di completamento				
B2.3			mq	5.755
DE4 1			mq	1.297
DE3 2			mq	1.871

**TOTALE mq 8.923**

superficie Lorda prevista in Parti di nuovo impianto				
B3.10			mq	482
B3.11			mq	1859

**TOTALE mq 2.341**

**FABBISOGNO**

mq	13.883 x 0,80	mq	11.106
mq	8.923 x 0,80	mq	7.138
mq	2.341 x 1,00	mq	2.341

**TOT. FABBISOGNO mq 20.586**

Superfici a Servizio (S) previste dalla Variante				
S73			mq	13.030
S189			mq	442

**TOTALE mq 13.472**

Mediante S.U.E.				
B3.2			mq	825
B3.9			mq	1.982
DE 2			mq	7.233
DE3 2			mq	1.497
FS 1			mq	4.840

**TOTALE mq 16.376**

**TOT. PREVISIONE mq 29.848**

## Sud Sangone

### 1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali

FABBISOGNO per ab. n. **10.347**

mq/abitante

istruzione	5	mq	<b>51.735</b>
attrezzature interesse comune	5	mq	<b>51.735</b>
parco gioco, sport	12,5	mq	<b>129.338</b>
parcheggi pubblici	2,5	mq	<b>25.868</b>

**TOT. FABBISOGNO mq 258.675**

Superfici a servizi (S) previste dalla Variante

istruzione		mq	41.821
attrezz. interesse comune		mq	<b>55.944</b>
parco, gioco, sport		mq	<b>137.839</b>
parcheggi pubblici		mq	<b>37.741</b>

**TOT. PREVISIONE mq 273.344**

**2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.**

Superficie fondiaria per impianti industriali esistenti che si confermano e per nuovi impianti in aree di riordino e di completamento.

DB 2			mq	46.287
DB 6			mq	11.075
DC 2			mq	22.030
DC 5			mq	24.945
DC 6			mq	1.493.194

**TOTALE mq 1.597.531**

Superficie territoriale di impianti industriali esistenti che si confermano in aree di riordino e di completamento attuati in regime di L.U.R. 56/77.

DB 1			mq	155.537
S78			mq	14.466
S79			mq	1.423
S80			mq	3.302
S81			mq	4.336
S82			mq	1.292
S83			mq	1.414
S84			mq	4.552
S85			mq	4.834
S128 1			mq	1.732
S128 2			mq	1.464
S128 3			mq	298
DC6			mq	142.860
S146	eliminato			

**TOTALE mq 337.510**

**FABBISOGNO**

mq	$1.597.531 \times 0,10$	mq	<b>159.753</b>
mq	$337.510 \times 0,20$	mq	<b>67.502</b>

**TOT. FABBISOGNO mq 227.255**

Superfici a servizi (S) previsti dal PRGC vigente				
S76			mq	633
S77			mq	1.680
S78			mq	14.466
S79			mq	1.423
S80			mq	3.302
S81			mq	4.336
S82			mq	1.292
S83			mq	1.414
S84			mq	4.552
S85			mq	4.834
S86			mq	1.721
S128 1			mq	1.732
S128 2			mq	1.464
S128 3			mq	298
S142			mq	1.516
S143 1			mq	15.845
S144			mq	3.772
S145 2			mq	2.319
S146			mq	27.760
S147			mq	8.647
S148			mq	5.867
S149			mq	4.699
S150			mq	5.278
S151			mq	11.422
S152 1			mq	9.965
S152 2			mq	6.658

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>146.895</b>
---------------	-----------	----------------

Mediante S.U.E.				
DC 6	mq	1.493.194 x 0,1		149.319

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>149.319</b>
---------------	-----------	----------------

<b>TOT. PREVISIONE</b>	<b>mq.</b>	<b>296.214</b>
------------------------	------------	----------------

**3) Aree per attrezzature al servizio insediamenti direzionali e commerciali**

Superficie Lorda esistente				
B 11 1			mq	4.573
B 11 2			mq	4.266
B 12 1			mq	1231
B 12 2			mq	2.952
B 12 3			mq	2.500
B 12 4			mq	12.339
B 12 6			mq	360
BC5 3			mq	605

**TOTALE mq 28.826**

Superficie Lorda prevista in Parti di ristrutturazione urbanistica o di completamento				
DE5 1			mq	2.021
DE5 2			mq	6.314
DE 9			mq	9.621
DE 9.1			mq	13.713
FS11			mq	3.880
FS13			mq	9.574

**TOTALE mq 45.123**

Superficie Lorda prevista in Parti di nuovo impianto				
B4.1			mq	870
B5.1			mq	192
B9.2 1 e 2			mq	1.950
CC 2.2			mq	1.307
CC2.3			mq	640
CC4.3			mq	470
CC4.4			mq	3.692
CC4.5			mq	16.000
DE 10			mq	16.472
DF1 2			mq	5.834
DF1.1			mq	2.119
FS10			mq	1.635

**TOTALE mq 51.181**

**FABBISOGNO**

mq	28.826 x 0,80	mq	23.061
mq	45.123 x 0,80	mq	36.098
mq	51.181 x 1,00	mq	51.181

**TOT. FABBISOGNO mq 110.340**

Superfici a Servizio (S) previste dalla Variante				
S91 1			mq	836
S91 2			mq	1.845
S98			mq	1.970
S99			mq	2.710
S100			mq	3.021
S102			mq	2.829
S104			mq	4.074
S105 1			mq	462
S105 2			mq	2.870
S105 5			mq	4.106
S112 3			mq	3.227
S112 5			mq	-
S112 8			mq	4.746
S130 2			mq	869
S132			mq	12.262
S145 1			mq	9.263

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>55.090</b>
---------------	-----------	---------------

Mediante S.U.E.				
CC4.3			mq	522
CC4.5			mq	16.000
DE5 1			mq	2.021
DE5 2			mq	6.314
DE 9			mq	9.621
DE 9.1			mq	13.713
FS11			mq	3.880
DE 10			mq	16.689
FS10			mq	1.635

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>70.395</b>
---------------	-----------	---------------

<b>TOT. PREVISIONE</b>	<b>mq</b>	<b>125.485</b>
------------------------	-----------	----------------

## Pasta

### 1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali

Fabbisogno	per ab. n.	<b>2.892</b>		
mq/abitante				
istruzione		5	mq	14.460
attrezzature interesse comune		5	mq	14.460
parco gioco, sport		12,5	mq	36.150
parcheggi pubblici		2,5	mq	7.230

**TOT. FABBISOGNO** mq **72.300**

Superfici a servizi (S) previsti dal PRGC vigente

istruzione			mq	14.429
attrezzature di interesse comune			mq	14.764
parco gioco sport			mq	55.566
parcheggi pubblici			mq	15.457

**TOT. PREVISIONE** mq **100.216**

### 2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.

Superficie fondiaria per impianti industriali esistenti che si confermano e per nuovi				
DA 2			mq	130.150
DB 3			mq	21.613
DB5 <sub>1</sub>			mq	64.959
DC7 <sub>1</sub>			mq	207.670

**TOTALE** mq **424.392**

#### FABBISOGNO

mq	424.392 x 0,10	mq	<b>42.439</b>
----	----------------	----	---------------

**TOT. FABBISOGNO** mq **42.439**

Superfici a servizi (S) previsti dal PRGC vigente

S157			mq	6.352
S176			mq	34.124
S177 <sub>1</sub>			mq	8.824
S177 <sub>2</sub>			mq	424
S177 <sub>3</sub>			mq	390
S177 <sub>4</sub>			mq	2.255
S177 <sub>5</sub>			mq	159
S177 <sub>6</sub>			mq	283
S177 <sub>7</sub>			mq	1.378
S178			mq	4.094
S179			mq	10.427
S180 <sub>1</sub>			mq	3.453
S180 <sub>2</sub>			mq	7.537
S181			mq	15.591

**TOT. PREVISIONE** mq **95.291**



**3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e**

Superficie lorda esistente				
B 11 3			eliminata	
DB4 2			mq	1.836
B 12.1			mq	13.200

**TOTALE** mq **15.036**

Superficie Lorda prevista in Parti di nuovo impianto				
DB4 1			mq	1.358
DB4 2			mq	2.610
DB4 3			mq	1.349
DF 2			mq	33.500

**TOTALE** mq **38.817**

**FABBISOGNO**

mq	15.036 x 0,80	mq	12.029
mq	38.817 x 1,00	mq	38.817

**TOT. FABBISOGNO** mq **50.846**

Superfici a servizi (S) previsti dal PRGC vigente				
S158			mq	448
S159			mq	420
S 173 1			mq	1.628
S 173 2			mq	191
S 174			mq	5.000
S 175			mq	396
S166 2			mq	1.339

**TOTALE** mq **9.422**

Mediante S.U.E.				
DF2			mq	33.500
B12.1			mq	13.200

**TOTALE** mq **46.700**

**TOT. PREVISIONE** mq **56.122**

## RIEPILOGO

La verifica fra quanto imposto dall'art. 21 della L.U.R. 56/77 e quanto previsto dalla Variante, tenuto conto dei conteggi analitici di cui ai punti precedenti, può essere così esposta in sintesi.

	NORD SANGONE		SUD SANGONE		PASTA	
	Fabbis.	Offerta	Fabbis.	Offerta	Fabbis.	Offerta
	mq	mq	mq	mq	mq	mq
per Abitanti	297.725	410.307	258.675	273.344	72.300	100.216
per ins. prod.	121.824	175.300	227.255	296.214	42.439	95.291
per ins. dir/comm.	20.586	29.848	110.340	125.485	50.846	56.122
<b>Totali</b>	<b>440.135</b>	<b>615.455</b>	<b>596.270</b>	<b>695.043</b>	<b>165.585</b>	<b>251.629</b>

	TOTALE COMUNE	
	Fabbis.	Offerta
	mq	mq
per Abitanti	628.700	783.867
per ins. prod.	391.518	566.805
per ins. dir/comm.	181.772	211.455
<b>Totali</b>	<b>1.201.990</b>	<b>1.562.127</b>

## VERIFICA STANDARDS ex art. 22

Nel riproporre quanto già previsto nel vigente P.R.G.C. in relazione alla dotazione di aree a standards imposte dall'art. 22 della L.U.R. per parchi urbani e comprensoriali si confermano le localizzazioni individuati lungo Il Torrente Sangone anche in armonia con la recente individuazione delle aree protette effettuate con L.R. 65/95 così come per l'art. 21 si opera la verifica seguente:

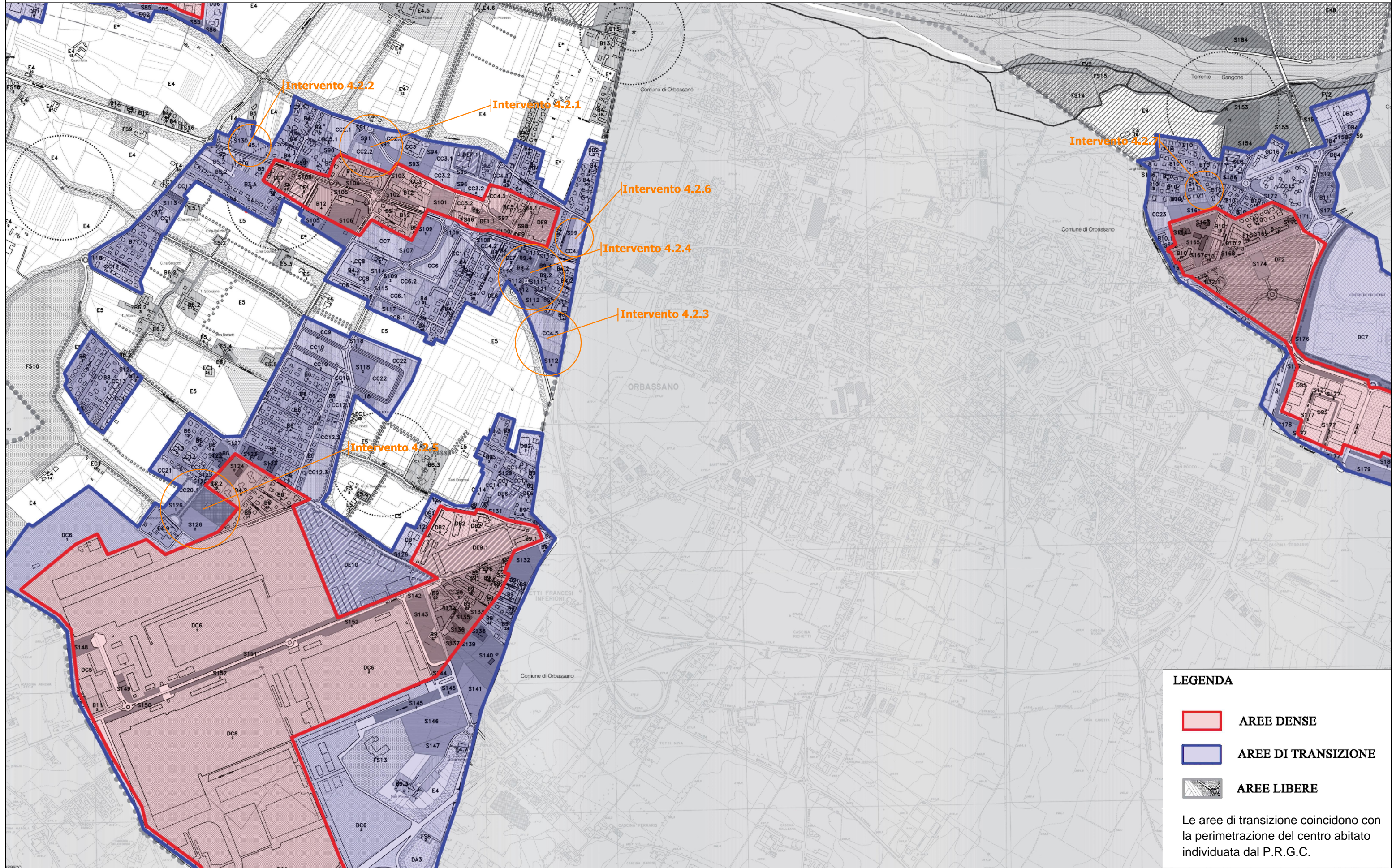
AREE PER PARCHI URBANI E COMPENSORIALI			
	ABITANTI	FABBISOGNO	PREVISIONE VARIANTE
NORD SANGONE	11.909	208.408	281.046
SUD SANGONE	10.347	181.073	165.682
PASTA	2.892	50.610	69.450
<b>Totali</b>	<b>25.148</b>	<b>440.090</b>	<b>516.178</b>

ALLEGATO D - CONFRONTO DELLE AREE  
OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE N. 15  
CON L'ANALISI DI DENSITÀ REDATTA AI  
SENSI DELL'ART. 16 DEL PTC2









**LEGENDA**

-  **AREE DENSE**
-  **AREE DI TRANSIZIONE**
-  **AREE LIBERE**

Le aree di transizione coincidono con la perimetrazione del centro abitato individuata dal P.R.G.C.