



CITTA' DI RIVALTA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

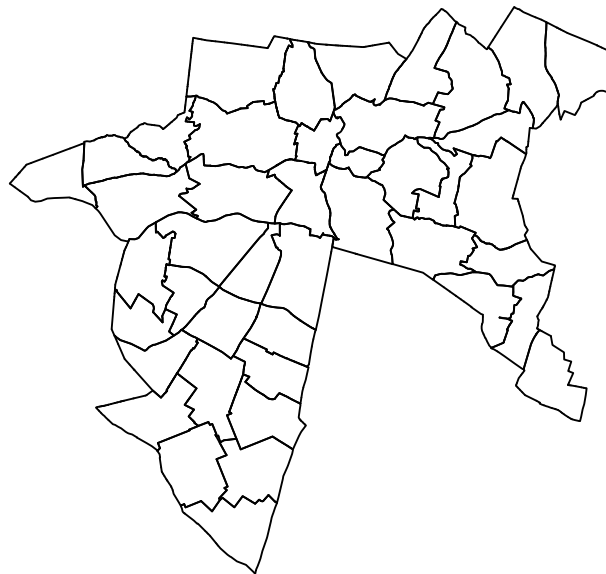
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e smi art. 17 comma 5

VARIANTE PARZIALE 15

al P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011

PROGETTO DEFINITIVO

Adozione Progetto Preliminare: DCC n. 61 del 21/12/2020
Approvazione Progetto Definitivo: DCC n. _/ _/ _/ _/ _/ _/ _/



Progetto:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Data:

SMA
PROGETTI
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino

N. de Ruggiero

I. Imbimbo

F. Ronco

TITOLO ELABORATO	NUMERO ELABORATO
Norme Tecniche di Attuazione - "Tabelle" (Stralcio)	P2



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 \leq 0,30 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 5 m;

SPP \geq 2 mq/ 20 mc; SPV \geq 5 mq/ 100 mc; SPP \geq 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 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. 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: **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 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 in particolare:

- gli spazi a parcheggio devono essere trattati con superfici semi-impermeabili e dotati di sistemi di trattamento delle acque meteoriche ai sensi del DPGR 20/02/2006 n. 1/R;
- nella progettazione degli elementi costruttivi e infrastrutturali posti nelle aree di frangia a confine con aree agricole e residenziali, sia curato l'impatto visivo con opportuni interventi di mitigazione tra cui:

- collocazione di cortine verdi
- utilizzo di recinzioni a siepi vive
- inserimento nelle aree a parcheggio di idonee alberature
- scelta di essenze con particolare valenza paesaggistica

- devono essere utilizzati materiali e insegne tali da ottenere fronti qualificati;

- al fine del contenimento dei consumi energetici e l'impiego di fonti rinnovabili, idonee soluzioni devono trovare applicazione nel progetto degli elementi tecnologici e infrastrutturali.

Deve essere realizzata una pista ciclopedonale 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. 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 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 e rafforzare i servizi pubblici e privati.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

Superficie Lorda Edificabile Massima \leq mq 6.500

IUR = 100 mc/ab; Hf \leq 15 m; D \geq Hf e D \geq 10 m; DC \geq 1/2 Hf; DC \geq 5 m; DS \geq 5m;

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

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. 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..

(%)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 \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 5 m;

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

(%)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 ineditificata. E' soggetta a trasformazioni di nuovo impianto urbanistico per incrementare gli insediamenti residenziali e commerciali e rafforzare i servizi pubblici e privati.

Vincoli, indici ed altre specificazioni:

Superficie Lorda Edificabile massima ≤ 6.537 mq; IUR=100 mc/mq;

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

D=Hf e D ≥ 10 m; DC=1/2Hf; DC ≥ 5 m; DS ≥ 10 m; SPP ≥ 2 mq/20mc per rf; SPP ≥ 1 mq/3mq per attivit ; SPV ≥ 5 mq/20mc per rf;

la Superficie lorda destinata alla residenza non deve essere superiore al 80% del totale della superficie lorda di volta in volta realizzata;

In sede di progettazione della Parte deve essere previsto un collegamento pubblico con l'area S90; le destinazioni (c1) devono trovare sistemazione sul fronte dell'area a servizi e/o in connessione funzionale con gli insediamenti terziari e commerciali esistenti. Le destinazioni commerciali superiori a c1, ammesse dalla DCR, devono essere collocate all'interno dell'Addensamento A3. In sede di attuazione del Sue   fatto obbligo attuare in particolare:

- gli spazi a parcheggio devono essere trattati con superfici semi-impermeabili e dotati di sistemi di trattamento delle acque meteoriche ai sensi del DPGR 20/02/2006 n. 1/R;
- nella progettazione degli elementi costruttivi e infrastrutturali posti nelle aree di frangia a confine con aree agricole e residenziali, sia curato l'impatto visivo con opportuni interventi di mitigazione tra cui:

- collocazione di cortine verdi
- utilizzo di recinzioni a siepi vive
- inserimento nelle aree a parcheggio di idonee alberature
- scelta di essenze con particolare valenza paesaggistica

- devono essere utilizzati materiali e insegne tali da ottenere fronti qualificati;

- al fine del contenimento dei consumi energetici e l'impiego di fonti rinnovabili, idonee soluzioni devono trovare applicazione nel progetto degli elementi tecnologici e infrastrutturali.

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

In sede attuativa il professionista provveder  a concordare con gli enti gestori i sottoservizi le modalit  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. Dovr  altres  essere garantita l'invarianza idraulica.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe II sottoclasse lib di pericolosit  idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc2, dc4, dc8, min 20%; rf max 80%;

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

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

Parte: **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%.

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%; rf min 80%;

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:

IHf <= 11,10 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m.; DS >= 10 m.

DS >= 5 m da via Fenestrelle; DS >= 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 <= mq 3.942; SPP >= 1mq/3mq; SPV > 1 mq/6 mq.

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, 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 mq 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 >= 5m. Dovrà altresì 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.

L'intervento è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero SUE a totale carico dell'operatore privato.

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 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. Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	interventi								Note
	b	c	d	e	f	g	h		
dc1	<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"/>		
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.

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.

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.;

(%)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.

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.

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.

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

$H_f \leq 7,80$ $H_f \leq 10m$ verso la Parte B4.2; $D \geq H_f$ e $D \geq 10 m$; $DC > 1/2 H_f$; $DC \geq 5m$; $DS > 5m$;

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

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. realtive 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"/>	