



# CITTA' DI RIVALTA

## CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

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

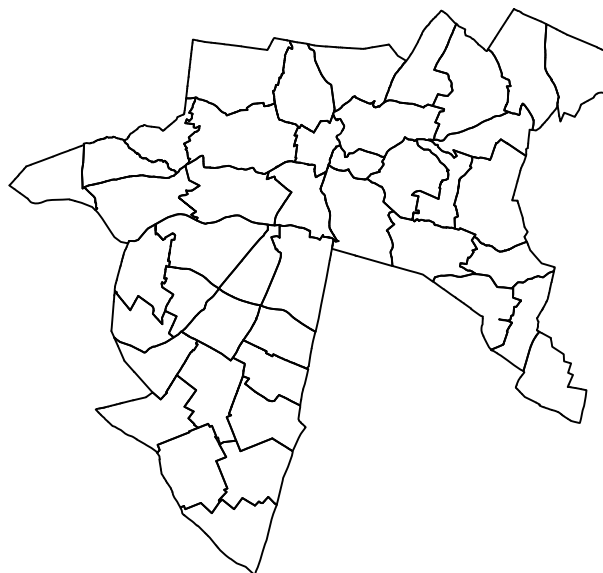
# VARIANTE PARZIALE 14

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. 38 del 29/07/2019

Approvazione Progetto Definitivo: DCC n. \_ del \_/ \_/ \_



Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**

ARCHITETTURA URBANISTICA

Corso Moncalieri, 56 TORINO

Il Sindaco

N. de Ruggiero

Il Segretario Comunale

I. Imbimbo

Il Responsabile del Procedimento

F. Ronco

Data:

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





Parte: **B2.9**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D1.1**

**Obiettivi:**

Parte in prossimità del confine nord con Rivoli, soggetta ad interventi di trasformazione, condizionati dalla realizzazione di infrastrutture, di verde pubblico e di opere di sistemazione viaria.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (g) è fatto obbligo:

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

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

IUR = 150 mc/ab.

- Per le parti B2.9 pedice 2 e 3 poste lungo la via Rivoli è fatto obbligo garantire la riqualificazione della viabilità. La Parte B2.9 pedice 4 compresa tra via Rivoli e via Einaudi è da assoggettare a S.U.E.

- Per la Parte B2.9 pedice 7, il Permesso di Costruire Convenzionato deve cedere e realizzare l'area a servizi S2 pedice 1, la quale dovrà essere parzialmente alberata. La SUL massima per la Parte B2.9 pedice 7 è pari a 607 mq. 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.

- Prescrizioni particolari per la Parte B2.9 pedice 8: deve attuarsi tramite SUE; cede e realizza l'area a servizi S2 pedice 2, la quale dovrà essere parzialmente alberata; realizza la rotatoria e la viabilità di accesso al lotto fondiario; la SUL attuabile corrisponde a quella esistente e in demolizione all'interno dell'area a servizi S187 perimetrata nel Centro Storico; garantisce un passaggio pubblico ciclopedonale verso via Domodossola e l'area B2.9 pedice 9 per il tratto di propria competenza; 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.

- Prescrizioni particolari per la Parte B2.9 pedice 9: deve attuarsi tramite SUE; cede e realizza l'area a servizi S2 pedice 3, la quale dovrà essere parzialmente alberata; garantisce un passaggio pedonale pubblico ciclopedonale verso via Domodossola e l'area B2.9 pedice 8 per il tratto di propria competenza; deve occuparsi dello smantellamento dei serbatoi idrici interrati ivi presenti; 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

- Per la Parte B2.9 pedice 10, il Permesso di Costruire Convenzionato deve cedere e occuparsi della realizzazione di una banchina volta alla messa in sicurezza temporanea dell'intersezione esistente lungo via Einaudi e di cedere le aree necessarie di propria competenza. Dovrà inoltre piantumare un filare alberato ai lati sud ed est del lotto, verso le aree agricole. 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.

I soggetti attuatori delle Parti B2.9 pedici 7, 8 e 9 dovranno realizzare a proprio carico un intervento di miglioramento dell'ecosistema lungo la fascia del torrente Sangone su aree FV2, aree a servizi, secondo le indicazioni che saranno puntualmente fornite dall'ufficio tecnico comunale; in particolare dovranno essere eradicato le specie esotiche invasive inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. del 27/05/2019 n. 24-9076 e successivi aggiornamenti.

Le aree della parte possono ricadere:

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

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

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

Parte: **B2.12**

**Intervento CONVENZIONATO**

Tavole: D1.1

**Obiettivi:**

Parte localizzata a nord del nucleo centrale, a sud-est del Villaggio Aurora, soggetta ad intervento di trasformazione per completamento della zona residenziale.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (g) è fatto obbligo:

If  $\leq 0,35\text{mq/mq}$ ; slp massima realizzabile  $\leq 1400\text{mq}$ ; IUR = 150 mc/ab

Hf  $\leq 7,80$ ; D  $\geq Hf$  e D  $\geq 10\text{m}$ ; DC  $\geq 1/2Hf$  e DC  $\geq 5\text{m}$ ; DS  $\geq 5\text{m}$ ;

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

Per quanto concerne la quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dagli artt. 21 e 22 della L.U.R. tenendo conto della specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale urbanizzato e di completamento in cui ricade la Parte. Le aree a standard a servizi pubblici non garantite saranno oggetto di monetizzazione.

In sede di attuazione, il SUE dovrà occuparsi della cessione dell'area a servizi S4 e della realizzazione della via Novalesa per il tratto di competenza indicato in cartografia di Piano. Il passaggio pedonale esistente di collegamento pedonale tra la via Rivoli e la via Novalesa dovrà essere allargato garantendo una dimensione minima complessiva di 3 m.

Dovrà essere garantito il collegamento tra passaggio esistente in via Bussoleno e l'area S4.

In sede di formazione del SUE dovranno essere recepite le prescrizioni di cui ai pareri dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS e degli Enti Sovracomunali espressi in ambito di procedura VAS della Variante Strutturale 1.

In relazione all'elaborato G8.2 della variante strutturale n. 1 "Relazione geologico-tecnica dell'area di nuovo insediamento", integrato conformemente al parere espresso dalla Regione Piemonte Settore Geologico in data 6/10/2015, si prescrive quanto segue:

"Ogni nuovo intervento è consentito nel rispetto del DM 14/01/08; gli elaborati progettuali dovranno quindi comprendere la "Relazione geologica" (cf. par. 6.2.1 delle NTC08 e par. C 6.2.1 della Circolare), la "Reazione geotecnica" (cf. par. 6.2.2 delle NTC08 e par. C 6.2.2 della Circolare) e la "Relazione sulla modellazione sismica" (cf. par. 3.2 delle NTC08 e par. C 3.2 della Circolare). Gli elaborati progettuali delle nuove opere andranno corredati da una relazione geologico-geotecnica e sismica, supportata da specifiche indagini geognostiche, che verifichi le caratteristiche geotecniche dei terreni di posa delle fondazioni e l'eventuale presenza di accumuli idrici nel sottosuolo, sebbene discontinui e stagionali, valutando l'inserimento di adeguati sistemi di impermeabilizzazione delle strutture interrato. Inoltre, si dovranno prevedere adeguati sistemi di drenaggio a protezione dei manufatti che interferiscono con il suolo superficiale, in considerazione della natura argillosa dello stesso. Particolare cura dovrà essere posta nel dimensionamento del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche ricadenti all'interno dell'area, tenendo in debito conto quanto riportato al par. 1.7 della 2^ parte dell'Allegato A della d.g.r. n. 64-7417 del 07/04/14 ("ogni previsione urbanistica che provochi una significativa variazione di permeabilità superficiale dovrà prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica"). Per la caratterizzazione sismica del sottosuolo dovranno prevedersi specifiche indagini, volte a valutare la suscettibilità di amplificazioni locali, legate al contesto litostratigrafico del sottosuolo.

Per completezza si rimanda alle Tavv. G7 e G9, oltre che alle norme contenute nell'Elaborato G1."

L'intervento è subordinato alla realizzazione della viabilità a carico dell'operatore privato a scampo degli oneri.

Le aree della parte possono ricadere:

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

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

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
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 <=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.

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 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.

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  $\leq$  mq 8.300, comprensiva della SUL esistente  
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.

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.

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%.

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: **B9.3**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D2.3**

**Obiettivi:**

Parte situata all'estremità sud di Tetti Francesi, tra le vie Mattei e Pinerolo, comprendente la cascina Tetti Pereno. E' soggetta a trasformazione edilizia con riqualificazione ambientale, a manutenzione degli edifici esistenti e delle aree libere.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Gli interventi di tipo (b), (c), (d) non sono soggetti a permesso di costruire convenzionato.

In sede di intervento (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  $\geq 2$  mq / 20 mc; SPV  $\geq 5$  mq / 100 mc; SPP  $\geq 1$  mq / 3 mq per attività.

In presenza di case e cascine in linea con elementi architettonici di particolare pregio è fatto obbligo di tutelarli e conservarli.

Il P.C.C. afferente l'area B9.3 pedice 1 dovrà occuparsi della realizzazione della strada di accesso per quanto di competenza e della realizzazione del cassonetto stradale della viabilità prevista ai margini dell'area S146 a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Per le aree B9.3 pedice 1 e pedice 3 valgono le seguenti prescrizioni di dettaglio:

Andrà garantita una fascia di rispetto di assoluta inedificabilità, di ampiezza pari a 10 m lungo il corso d'acqua che costeggia le aree sul lato nord-est e gli eventuali progetti relativi ad opere di attraversamento del canale andranno approvati dagli Enti competenti.

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

L'attuazione della Parte B9.3 pedice 1 dovrà garantire l'accesso alla vicina Parte B9.3 pedice 3.

I soggetti attuatori delle Parti B9.3 pedici 1 e 3 dovranno realizzare a proprio carico un intervento di miglioramento dell'ecosistema lungo la fascia del torrente Sangone su aree FV2, aree a servizi, secondo le indicazioni che saranno puntualmente fornite dall'ufficio tecnico comunale; in particolare dovranno essere eradicato le specie esotiche invasive inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. del 27/05/2019 n. 24-9076 e successivi aggiornamenti.

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:

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		
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: **CC4.1**

Intervento **DIRETTO**

Tavole: **D2.1-D2.2**

**Obiettivi:**

Parte del territorio ineditata posta a sud di via Orbassano. E' soggetta a trasformazioni di nuovo impianto urbanistico.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

If <= 0,45 mq/mq da verificare sulla Parte; IUR =150 mc/ab; Hf <= 9 (edifici costituiti da massimo 3 piani fuori terra, di cui il 3° piano da realizzarsi esclusivamente nel sottotetto); D >= Hf e D >= 10 m;

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

La SPV dovrà essere piantumata con essenze che rispettino la D.G.R. 27/05/2019 n. 24-9076 e successivi aggiornamenti.

Gli interventi dovranno garantire 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%;

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: **CC14**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D2.2

**Obiettivi:**

Parte ineditata, a ridosso di frange urbane di recente formazione, in prossimità delle vie Fenestrelle, F.lli Bandiera e Giaveno. E' soggetta a trasformazioni di nuovo impianto.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

If <= 0,35 mq/mq; IUR = 150 mc/ab; Hf <= 7,80; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 5 m; DS >= 5 m;  
SPP >= 2 mq / 20 mc; SPV >= 5 mq / 100 mc; SPP >= 1mq / 3mq per altre 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.

Il SUE composto dalle Parti CC14 pedici 1, 2 e 3 dovrà occuparsi della realizzazione dell'area a servizi S129 pedice 1 e delle relative oouu.

Il SUE composto dalle Parti CC14 pedici 4 e 5 dovrà occuparsi della realizzazione dell'area a servizi S129 pedice 2 e delle relative oouu.

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

Parte: **CC20**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D2.2-D2.3

**Obiettivi:**

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.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie Lorda Edificabile Massima  $\leq$  mq 5.310.

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.

$I_f \leq 0,60$ ; IUR = 120 mc/ab;

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

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

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.

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 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.  Permessato 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: **DA3**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D2.3**

**Obiettivi:**

Parte del territorio posta a sud del territorio, in frazione Tetti Francesi in prossimità della SP6, destinata al riordino delle aree di frangia delle zone industriali di Volvera e Rivalta.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (f) è fatto obbligo:

Hf <= 8,00 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 10 m; DS >= 20 m;

SPP >= 1 mq/3mq; SPV >= 10% superficie fondiaria.

SUL massima = 847 mq

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1, dc8 e p3 min 70%.

E' inoltre fatto obbligo:

l'accessibilità dell'area dev'essere organizzata a raso con svincolo e/o rotonda da concordare con gli enti competenti;

realizzare una cortina alberata sull'intero perimetro della parte;

destinare il 10 % della Sf a parcheggio pubblico e la restante quota di area a destinazione servizi ex art. 21 a verde.

L'area DA3 pedice 2 è priva di capacità edificatoria.

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 lib 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 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"/>		
p3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

**Parte: DB4****Intervento CONVENZIONATO****Tavole: D3****Obiettivi:**

Parte destinata a impianti industriali, artigianali di nuovo impianto e riqualificazione ambientale, soggetta a realizzazione di nuovi insediamenti produttivi.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

If <= 0,6 mq /mq; RC <= 50%; Hf<=10m; D >= Hf e D>=10 m; DC >= 5 m; DS >= 5m;

SPP >= 1mq / 3mq superficie lorda; SPV >= 20% SC;

Gli edifici devono essere progettati tenendo conto della presenza di edifici eventualmente esistenti nel Comune di Orbassano.

Per quanto concerne le quantità di servizi pubblici da garantire, esse sono calcolate in base ai disposti dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. tenendo conto delle specificità delle destinazioni d'uso assentite e del contesto infrastrutturale in cui ricade la parte. Le aree S173 pedice 1 e pedice 2 già realizzate concorrono al soddisfacimento degli standard afferenti l'area DB4 pedice 2.

In sede di rilascio di titolo abilitativo è fatto obbligo, anche per le destinazioni dc1, dc2, dc4 e dc8, produrre relazione di verifica del clima acustico.

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.

Prescrizioni particolari per l'area DB4 pedice 2: S.U.L. massima pari a 4.446 mq (comprensiva dell'edificio esistente per il quale è ammessa la ristrutturazione, demolizione e ricostruzione anche non fedele); si deve occupare della ri-sistemazione dell'area S173 pedice 1, tale intervento potrà essere realizzato a scomputo; dovrà essere prevista una fascia verde alberata sul lato ovest del lotto a mitigazione dell'intervento edificatorio previsto, rispettando i disposti di cui alla DGR 27/05/2019 n. 24-9076; i parcheggi da realizzare (ad eccezione dei posti privati interni al drive in) dovranno essere trattati con superfici semi-permeabili e dotati di sistemi di trattamento delle acque meteoriche ai sensi del D.P.G.R. 20/02/06 n. 1/R. L'area dovrà essere piantumata con alberi di ombreggiamento e le eventuali recinzioni dovranno essere realizzate a giorno; gli edifici dovranno essere previsti ad almeno 10m dal sedime stradale del raccordo SP6-SP175 in corrispondenza della fascia alberata; dovrà essere garantita almeno l'invarianza idraulica dell'intervento.

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:

p2.2 max 40%; c1, dc1, dc2, dc4, dc8 min 60%.

**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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
p2.2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Parte: **DE2**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D1.1

**Obiettivi:**

Parte parzialmente occupata da insediamenti produttivi posta a Nord del concentrico, è soggetta a ristrutturazione urbanistica; è destinata a riconvertire gli edifici esistenti e le aree libere a destinazioni terziarie.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di formazione SUE si devono rispettare:

It <= 0,20 mq./mq.; If <= 0,50 mq./mq. ; Hf <= 11,10 m.;

D >=Hf e D>=10 m.;DC >= Hf; DC >= 5,00 m.;DS >= 10 m.;

SPP >=1 mq/3mq di superficie lorda

SPV >=7,5mq/100mq

Standard minimo di cui all'art. 21 L.U.R. per insediamenti direzionali e commerciali di nuovo impianto, comunque non inferiore al 100% della superficie lorda, comprensiva di quella relativa ad eventuali edifici esistenti, che nell'intervento di tipo (e) siano conservati e ridestinati.

Non sono consentiti nuovi accessi diretti sulla via Einaudi.

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.

Per l'area DE2 pedice 2 è ammesso intervenire con P.C.C.. E' ammesso l'intervento di tipo (h) e la sostituzione dell'edificio su diverso sedime. L'intervento dovrà prevedere la dismissione e realizzazione di una banchina stradale lungo via Einaudi per l'intero fronte della parte DE2.

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:

tr2 max 20%; c1, dc2, dc4 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
p2.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
p2.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
tr2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Parte: **DE3**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D4**

**Obiettivi:**

Parte parzialmente occupata da insediamenti produttivi in Borgata Dojrone. E' soggetta a ristrutturazione urbanistica tramite sostituzione impianti produttivi dismessi e alla riqualificazione ambientale a fini residenziali e ricettivi.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie lorda edificabile massima pedice 1 <=3.264 mq. Superficie lorda edificabile massima pedice 2 <=6.236 mq.

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

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

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso:

c1 max 3%; tr1 max 10%; rf min 87%.

L'intervento dovrà riproporre tipologie edilizie idonee a richiamare le preesistenti edificazioni tipiche della borgata Dojrone. Gli arredi urbani, le essenze arboree e arbustive, gli spazi verdi pubblici e privati e le sistemazioni superficiali devono avere le stesse caratteristiche per entrambe le Parti.

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 di proprietà esterne al perimetro della parte poste in fregio alla nuova viabilità provinciale (variante SP 175) dovranno essere sistemate a verde naturalistico ed eventualmente asservite alla rete ciclabile intercomunale e rese anche funzionali con i necessari interventi di mitigazione acustica dalla sorgente sonora stradale.

Al fine di conservare il valore paesaggistico delle aree circostanti ed il pregio architettonico della borgata Dojrone, è fatto obbligo in fase progettuale e così come indicato nelle schede di approfondimento:

- utilizzo di tipologie edilizie che ricalchino il pregio architettonico delle cascine, correlandosi con le preesistenze della borgata Dojrone e della cascina Brancardi (vd. Scheda allegata);
- realizzazione di quinte arboree in coerenza con il paesaggio agricolo esistente;
- gli interventi soggetti a S.U.E. devono recepire il parere vincolante della commissione locale per il paesaggio ai sensi della L.R. 32/08;
- si richiede di piantumare essenze botaniche appartenenti alla vegetazione riparia lungo la sponda dei corpi idrici confinanti con l'area nel rispetto delle indicazioni manutentive definite dal consorzio irriguo di competenza;
- in caso di intervento di demolizione si dovrà verificare l'eventuale contaminazione delle matrici ambientali dei siti (suolo e sottosuolo)

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 IIIa1 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	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc6 (per la sola area DE3 pedice 2, fino ad un max 30% di SUL)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
tr1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	















# BORGATA DOJRONE

## PARTE DE3 scala 1:500

Prescrizioni di progetto\_ Planimetria



Legenda

-  Confine Area d'intervento Soggetto a SUE
-  Confine comunale
-  Cascine esistenti aventi valore storico ambientale
-  Edificio in progetto
-  Percorsi pedonali
-  Superfici per parcheggi pubblici
-  Fasce di rispetto stradali
-  Alberature esistenti lungo il rio da preservare e infittire
-  Quinte arboree in progetto
-  Aree verdi in progetto
-  Aree verdi attrezzate
-  Zone agricole
-  Canali
-  Fascia lungo i rii secondari con caratteristiche inidonee a nuovi insediamenti (25 mt)
-  Fascia di rispetto dalle opere di presa di acqua potabile



# BORGATA DOJRONE

PARTE DE3  
scala 1:500

Schemi copertura



Tipologia edilizia: Schema prospettico cortina esterna



Tipologia edilizia: Schema prospettico interno corte





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: 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: **DF2**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: D3

**Obiettivi:**

Parte localizzata lungo l'asta di via Torino, soggetta ad interventi di nuovo impianto a destinazione commerciale

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

It = 0,5; Hf <= 12 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m.; DS >= 10 m.

SPV >= 0,75mq/10mq di SLP; SPP >= 1 mq / 3 mq per le attività.

Nella U.E.I. 4 sono ammessi 6.500 mq di S.L.P., in luogo dei 13.000 mq previsti originariamente dal SUE approvato con DCC n. 38 del 21/07/2006.

Standard minimo di cui all'art. 21 della L.U.R. per insediamenti direzionali e commerciali >= 100% della S.L.P. da cedere al Comune o da assoggettare a uso pubblico.

Si richiama il SUE approvato in quanto applicabile.

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..

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

Destinazioni	Interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
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"/>	
rc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Parte: **FS13**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D2.3**

**Obiettivi:**

Parte occupata da attrezzature per attività sportivo-ricreativo di tipo privato (Laura Vicuna); è destinata ad ampliare e potenziare le strutture esistenti e le aree libere.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di formazione del permesso di costruire si devono rispettare:

1)  $l_f \leq 0,20$  mq/mq;  $H_f \leq 12$  m;  $D \geq H_f$  e  $D \geq 10$  m;  $DC \geq 5$ m;  $DC \geq 1/2 H_f$ ;  $DS \geq 10$ m;

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

$SPV \geq 5$ mq/100mc;

2) Standard minimo di cui all'art. 21 LUR per insediamenti direzionali e commerciali di ristrutturazione urbanistica, comunque non inferiori all'80% della superficie lorda, (comprensiva di quella relativa a eventuali edifici esistenti che nell'intervento di tipo "e" siano conservati e ridestinati) da cedere al Comune o da assoggettare ad uso pubblico.

3) Quantità di parcheggio assoggettata ad uso pubblico in estensione adeguata alle aree per attrezzature sportive e ricreative all'aperto e altresì alla quantità di frequentanti nel periodo e nelle ore di punta.

4) Provvedimenti volti a rendere l'eventuale emissione di rumori, suoni, ecc. compatibile con residenze e attività circostanti insediate nel Comune di Rivalta e nei comuni limitrofi.

5) Verifiche in ordine all'esistenza delle infrastrutture (viabilità, urbanizzazioni primarie, ecc.) in grado di far fronte agli effetti derivanti dagli interventi previsti.

Nell'ambito della convenzione deve essere garantita la fruibilità anche per gli usi pubblici, da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Per gli interventi di completamento (tipo f) non eccedenti i 1000mq di SLP complessivi, è ammesso l'intervento diretto.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I, 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		
dc2 con esclusione di impianti di distribuzione carburanti, di negozi e attività commerciali al dettaglio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
dc7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
tr2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
tr3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		