



CITTA' DI RIVALTA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

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

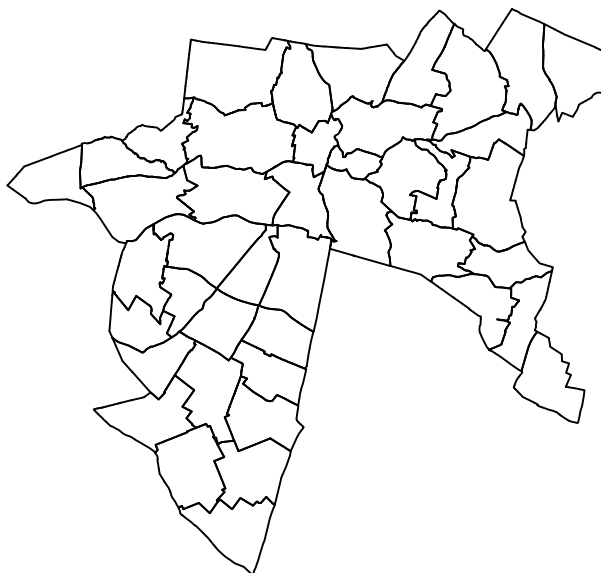
VARIANTE PARZIALE 14

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 - (Stralcio)	P4



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

EFFICACIA, CONTENUTO, ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

- Art. 1 Estensione ed efficacia della II Variante Generale di P.R.G.C
- Art. 2 Elaborati della II Variante Generale di P.R.G.C.
- Art. 2bis Elaborati della Variante strutturale n.7 di P.R.G.C.
- Art. 3 Strumenti di attuazione del P.R.G.
- Art. 4 Aree di nuovo impianto
- Art. 5 Aree di completamento

TITOLO II – PRESCRIZIONI OPERATIVE

CAPO I

CLASSIFICAZIONE DELLE PARTI DEL TERRITORIO

- Art. 6 Ripartizioni del territorio
- Art. 7 Categorie e sottocategorie dell'Ambito 1
- Art. 8 Categorie e sottocategorie dell'Ambito 2

CAPO II

CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO

- Art. 9 Destinazioni d'uso
- Art. 10 Attività residenziali
- Art. 11 Attività produttive, industriali e artigianali
- Art. 12 Attività agricole e forestali
- Art. 13 Attività turistico-ricettive
- Art. 14 Attività direzionali e assimilate al commercio
- Art. 15 Attività commerciali

CAPO III

CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

- Art. 16 I principali tipi di intervento

- Art. 17 Manutenzione ordinaria
- Art. 18 Manutenzione straordinaria
- Art. 19 Restauro e risanamento conservativo
- Art. 20 Ristrutturazione edilizia
- Art. 21 Completamento edilizio
- Art. 22 Demolizione
- Art. 23 Ristrutturazione urbanistica
- Art. 24 Nuovo impianto
- Art. 25 Mutamento di destinazione d'uso

CAPO IV

PARAMETRI E TERMINI PER GLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 26 Definizione di parametri e termini edilizi e urbanistici
- Art. 27 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 28 Altezza della costruzione
- Art. 29 Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 30 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)
- Art. 31 Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 32 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 33 Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 34 Volume della costruzione (V)
- Art. 35 Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 36 Superficie territoriale (St)
- Art. 37 Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 38 Indice di utilizzazione fondiaria ...(Uf)
- Art. 39 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 40 Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 41 Indice di densità edilizia territoriale (It)
- Art. 42 Ciglio stradale
- Art. 43 Indice di utilizzazione residenziale
- Art. 44 Lotto edificabile
- Art. 45 Terreno sistemato e tutela del reticolo irriguo
- Art. 46 Unità di elementare di intervento

CAPO V

VINCOLI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

- Art. 47 Vincoli territoriali e vincoli edilizi
- Art. 48 Le distanze di rispetto dal Cimitero

- Art. 49 Le distanze di rispetto dalle Parti del territorio (D) destinate ad impianti industriali e artigianali
- Art. 50 Le distanze di rispetto dalle opere di presa degli acquedotti e vincolo di protezione per nuovi pozzi di captazione idropotabile
- Art. 51 Le distanze minime per l'edificazione a protezione dei nastri stradali all'interno dell'ambito di concentrazione edilizia
- Art. 52 Le distanze minime per l'edificazione a protezione dei nastri e degli incroci stradali all'interno dell'ambito di diffusione edilizia
- Art. 53 Le distanze per l'edificazione dalle ripe dei torrenti, dei corsi d'acqua naturali e artificiali. Criteri di intervento
- Art. 54 Vincolo idrogeologico ed aree boscate
- Art. 55 Vincolo per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto Ambientale – Aree comprese nel sistema regionale delle aree protette
- Art. 56 Dotazione minima di spazi privati per parcheggio e verde
- Art. 57 Disposizioni per l'uso e la tutela del territorio agricolo
- Art. 57bis Ulteriori disposizioni per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei coni visuali

CAPO VI

VINCOLI PER LA TUTELA DEL CENTRO STORICO E DEGLI INSEDIAMENTI A CARATTERE STORICO

- Art. 58 Individuazione dei caratteri tipologici del tessuto edilizio preesistente
- Art. 58.1 Tipologia Edilizia 1 - Nastri di case rustiche edificate su corti interne all'antica fortificazione
- Art. 58.2 Tipologia Edilizia 2 - Spine di case in linea lungo le principali vie di adduzione urbana
- Art. 58.3 - Tipologia Edilizia 3 - Case a tassello di epoca umbertina o ristrutturazioni tardo ottocentesche di nuclei preesistenti
- Art. 58.4 - Tipologia Edilizia 4 - Edifici di nuovo impianto o ristrutturazioni di preesistenze attuate in epoche recenti
- Art. 58.5 Tipologia Edilizia 5 - Case-cascina e strutture rustiche a corte
- Art. 58.6 Tipologia Edilizia 6- Case-cascina e strutture rustiche in Linea
- Art. 58.7 Tipologia Edilizia 7 - Emergenze architettoniche storicamente consolidate
- Art. 58.8 Tipologia Edilizia 8 - Bassi fabbricati e tettoie
- Art. 58.8.1 Bassi fabbricati e tettoie coerenti con il tessuto edificato
- Art. 58.8.2 Bassi fabbricati e tettoie non coerenti con il tessuto edificato
- Art. 59 Finalità degli interventi edilizi

- Art. 60 Interventi per tipologia edilizia: obiettivi e prescrizioni
- Art. 61 Procedure d'intervento e documentazione a corredo di ogni progetto
- Art. 62 Destinazioni d'uso
- Art. 63 Valorizzazione dei caratteri tipologici del centro storico
- Art. 63.1 Valorizzazione del sistema fortificato delle mura del ricetto
- Art. 63.2 Valorizzazione dei cortili e delle aree verdi
- Art. 63.3 Valorizzazione delle facciate degli edifici
- Art. 63.4 Le finiture esterne degli edifici
- Art. 64 Ex annessi agricoli

TITOLO III
TABELLE E SCHEDE

- Art. 65 Tabelle
- Art. 66 Schede dei servizi pubblici

TITOLO IV
NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 67 Cave
- Art. 68 Decadimento dei vincoli
- Art. 69 Validità degli Strumenti Urbanistici Esecutivi
- Art. 70 Deroghe
- Art. 71 Adattamenti
- Art. 72 Vincolo all'edificazione nelle aree a rischio di esondazione
- Art. 73 Eliminazione delle barriere architettoniche
- Art. 74 Allevamenti zootecnici anche industriali
- Art. 75 Autorizzazioni della Regione per impianti industriali, artigianali e per insediamenti commerciali e terziari
- Art. 76 Attività industriali a rischio di incidente rilevante
- Art. 77 Impianti radioelettrici
- Art. 78 Prescrizioni di carattere geologico e idraulico
- Art. 79 Norme per le costruzioni antisismiche
- Art. 80 Norme per il recupero ed il riutilizzo degli edifici esistenti nelle aree industriali
- Art. 81 Norme per il mantenimento degli edifici produttivi esistenti nelle aree di trasformazione

(Omissis)

Art. 57bis – Ulteriori disposizioni per la tutela dell’ambiente, del paesaggio e dei coni visuali

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

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

Negli spazi liberi da fabbricati, in occasione di interventi - sia pubblici sia privati - di nuova costruzione o di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione degli stessi spazi liberi, occorre prevedere la messa a dimora di alberi, preferibilmente di alto fusto, e arbusti di specie autoctone per una quantità indicativa di almeno 1 albero ogni 20 metri quadri di SLP, in posizione tale da favorire anche la riqualificazione estetica, ambientale e paesaggistica del contesto, con attenzione particolare sia alle zone di margine tra aree edificate ed aree inedificate sia allo sviluppo dei corridoi ecologici.

La scelta delle specie da inserire nelle aree verdi dovrà essere supportata da analisi di carattere agronomico, anche al fine di specificare dimensione della chioma e struttura dell’apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno collocate.

In alternativa, su richiesta dall’Amministrazione Comunale, la piantumazione degli alberi potrà avvenire su aree a destinazione verde di proprietà pubblica. Oppure, in luogo di detta piantumazione, l’Amministrazione Comunale potrà richiedere la realizzazione di opere legate alla mobilità ciclopedonale comprese di relative alberature e/o siepi.

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

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

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

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

(Omissis)