



CITTA' DI RIVALTA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

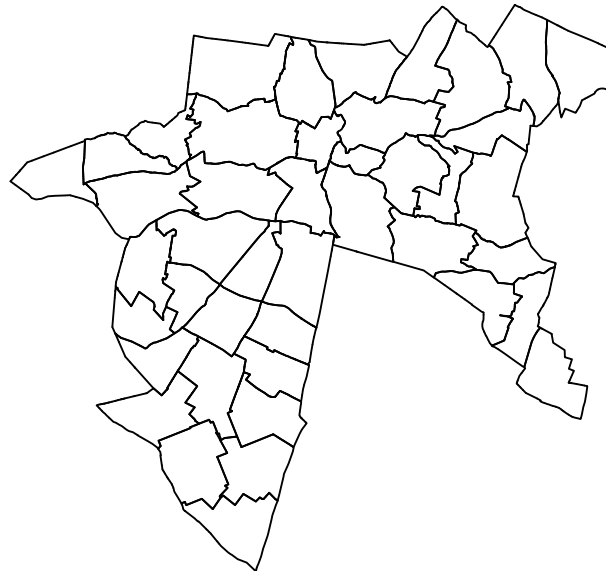
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e smi art. 17 comma 5

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 - (Stralcio)	P4



INDICE

Art. 3 - Strumenti di attuazione del la II Variante Generale di P.R.G.C.	2
Art. 30 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds).....	4
Art. 50 Le distanza di rispetto dalle opere di presa degli acquedotti e vincolo di protezione per nuovi pozzi di captazione idropotabile.....	4
Art. 57 - Disposizioni per l'uso e la tutela del territorio agricolo	5
Art 57 bis- Ulteriori disposizioni per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei coni visuali	6
Art. 57 ter – Misure di compensazione ambientale.....	8
Art. 58 - Individuazione dei caratteri tipologici del tessuto edilizio preesistente.....	9
Art. 76 - Attività industriali a rischio di incidente rilevante	10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'intervento diretto – ove ammesso – deve:

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

c) rispettare le disposizioni del Regolamento Edilizio vigente.

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

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

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

La distanza tra:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art 57 bis – Ulteriori disposizioni per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei con visuali

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

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

Negli spazi liberi da fabbricati, in occasione di interventi - sia pubblici sia privati - di nuova costruzione o di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione degli stessi spazi liberi, occorre prevedere la messa a dimora di alberi,

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

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

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

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

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

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

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

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

In sede di definizione progettuale per gli interventi di cui alle Parti B5.1; B9.2; CC2.2; CC2.3; CC4.4; CC4.5; CC20; Fs16₉, si rimanda agli: "*Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014*" e "*Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale*" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.

Art. 57 ter - Misure di compensazione ambientale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In tale tipologia sono compresi:

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

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

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

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

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

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

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

I livelli di compromissione individuati sono:

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

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

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

Art. 76 - Attività industriali a rischio di incidente rilevante

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

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

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

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

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

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

Nel dettaglio, nelle aree industriali e logistiche esistenti, in progetto o in trasformazione, dovrà essere analizzata e certificata la compatibilità della tipologia di attività produttiva in essere e in progetto con gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili presenti sul territorio individuati nell'Elaborato Tecnico RIR allegato alla presente Variante Generale al P.R.G.C., conformemente alla normativa vigente (D.Lgs. 334/99, D.M. 9/5/2001, P.T.C.P., Linee Guida regionali approvate con D.G.R. n.17-377 del 26 luglio 2010) e s.m.i.

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

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

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

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