

Comune di Rivoli Città Metropolitana di Torino

Il Richiedente :



Sede legale: V.le Montegrappa 45
31100 Treviso

Sede operativa: Via Eroi di Podrute 13
31057 Silea (TV)
P.Iva 03900990262

Ubicazione : Via Artigianelli - 10098 Rivoli (TO)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - AREA Fac5

Elaborati grafici progettuali

Scala:

Fascicolo Norme Tecniche di Attuazione



STUDIO SOCIETA' DI INGEGNERIA S.r.l.



Via Filatoio n. 51, 10072 - Caselle Torinese (TO)
Tel +39 011 991.27.53 +39 011 996.24.42 Fax +39 011 991.33.91
Partita IVA: 08409830018 - E-Mail: info@mestudio.it- PEC: mestudio@arubapec.it

Operatore: Arch. Marco Vergnano

Il Progettista

I Richiedenti

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CATANZARO
Elenco Speciale degli Iscritti
Mauro Esposito
n. Iscrizione Albo



Per Numeria

		FASCICOLO			
Direttore della progettazione	Assicurazione Qualita'	2_10	3	21/07/2021	Integrazioni
			2	19/02/2021	Integrazioni
			1	23/12/2020	Integrazioni
			0	31/07/2020	Deposito istanza
			Rev.	Data	Motivo modifica

Questo disegno è di proprietà riservata, pertanto ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza autorizzazione dello Studio.

PEC in Area Ex Artigianelli
NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

Premessa

La Città di Rivoli è dotata di un Piano Regolatore approvato con DGR n°11- 3288 del 25/06/2001. Successivamente il PRGC è stato modificato da una variante strutturale, la Variante Strutturale denominata 1S/2003, approvata dalla Regione Piemonte con osservazioni ex officio, con deliberazione della Giunta Regionale n. 25-4848 del 11/12/2006.

Tra il 2001 e oggi sono inoltre state approvate 19 varianti parziali, 3 varianti SUAP e 6 Varianti ex art. 17 c. 12 L. R. 56/77 s.m.i.

La città è inoltre dotata di Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 26/06/2018.

L'area oggetto di intervento è localizzata a nord del territorio comunale di Rivoli, oltre l'infrastruttura autostradale, in zona Bruere; è attualmente normata dal P.R.G.C. Vigente come Area Normativa Fac5 (Aree per attrezzature generali ai sensi dell'art. 22 LR 56/77 s.m. e i.) con destinazioni d'uso ammesse quali le attività ricettive (alberghi e residence), attrezzature culturali e ricreative, attrezzature socio – assistenziali. Le attività proposte dal progetto sono coerenti con le strategie e le prescrizioni funzionali dello strumento urbanistico generale.

Si riporta a seguire la scheda specifica di P.R.G.

Aree per attrezzature generali

Pagina 9 di 15

Area Normativa:	Fac5	Area Urbanistica:	Fac	Superficie mq:	44.296
Indice Territoriale mq/mq:	0,16	Indice Fondiario mq/mq:		Superf. max copribile %:	
				Altezza Massima m:	14,0
Destinazioni d'uso principali					
ALBERGO RESIDENCE ATTREZZATURE CULTURALI E RICREATIVE ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a)					
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO					
Modalità di intervento					
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC)					
Note aree normative					
<ul style="list-style-type: none"> - E' ammessa la realizzazione di strutture parasanitarie al servizio delle attrezzature - A.N. parzialmente in area di protezione della rete ferroviaria (L. 16/31956 n. 371 all. 2 - m. 30) - Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 24 - Ex istituto degli ARTIGIANELLI - OBIETTIVI: l' Amministrazione si propone il recupero di un'area che costituisce testimonianza della storia della comunità rivolese, con il riuso degli edifici dell'ex Collegio e della Cappella - DESTINAZIONI D'USO: dovrà essere recuperato e opportunamente attrezzato il parco esistente - TIPI DI INTERVENTO: Ex Collegio con Cappella - classificati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77. <p>Gli interventi devono seguire le indicazioni del Catalogo degli edifici di interesse culturale ed ambientale (n° 24)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici rurali - ristrutturazione di tipo B degli attuali edifici o demolizione e ricostruzione, di quantità edilizie necessarie al soddisfacimento degli standard regionali per il funzionamento delle attrezzature socio assistenziali - MODALITA' DI INTERVENTO: il Piano Esecutivo Convenzionato di recupero ambientale dovrà essere esteso a tutta l'A.N. e la convenzione dovrà prevedere le condizioni per l'ammissibilità delle attività - Saranno definiti, in relazione alle esigenze espresse da una Conferenza di Servizi, i nuovi volumi realizzabili effettivamente necessari alla struttura socio-sanitaria 					

Art. 1 – Previsioni progettuali e Opere ammesse

Come deliberato dal Consiglio Comunale, i dati volumetrici previsti nel progetto di PEC espressi dalla UMI I assommata a quelli consolidati della UMI II, determinano l'avvenuto esaurimento della capacità edificatoria esprimibile dall'area normativa Fac5

Sugli immobili oggetto di PEC sono ammesse opere fino alla Ristrutturazione Edilizia così come definita all'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Non sono consentiti aumenti di cubatura, se non a seguito di variante di PEC.

Relativamente alla possibilità di introdurre modifiche architettoniche agli immobili previsti nel PEC, si rimanda all'art. 19 della convenzione attuativa.

Art. 2 – Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

U.M.I. I: destinazioni socio assistenziali e variazioni delle destinazioni d'uso o l'inserimento di altre destinazioni d'uso ad indirizzo sociosanitario fino ad un massimo del 20% del totale della SLP prevista nella U.M.I. I;

U.M.I. II: riconoscimento delle destinazioni in atto e migrazione verso le destinazioni previste dalla scheda Area Normativa Fac5 di PRG richiamata in premessa (destinazioni d'uso principali: albergo, residence, attrezzature culturali e ricreative, attrezzature socio assistenziali).

Art. 3 Suddivisione in unità di intervento

Fermo restando quanto specificato nella convenzione attuativa del PEC, il progetto prevede due Unità Minime di Intervento, così individuate:

U.M.I. I. con la realizzazione di un complesso in cui insistono 2 fabbricati principali denominati RSA 1, con capacità ricettiva pari a 120 posti letto ed RSA 2 con capacità ricettiva di 80 posti letto, comprendente anche un Centro Diurno Integrato della capacità ricettiva di 10 posti utente. Entrambe le RSA prevedono la realizzazione di fabbricati accessori fuori sagoma;

U.M.I. II che prevede una parziale demolizione di fabbricati esistenti con il recupero della SLP demolita, ed il mantenimento dei restanti fabbricati.

Le caratteristiche planivolumetriche delle due U.M.I. sono riportate nelle tavole progettuali del PEC.

Art. 4 – Attuazione del PEC

Le due U.M.I. saranno attuate, indipendentemente una dall'altra, a seguito di richiesta di idoneo titolo abilitativo (Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01, per le nuove costruzioni, CILA, SCIA in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, ai sensi degli artt. 6bis e 22 del DPR 380/01).

La U.M.I. II si dovrà conformare alle esplicite modalità di attuative previste dal PEC, salvo presentazione di variante al PEC stesso.

Art. 5 – Requisiti acustici delle costruzioni

La verifica di compatibilità acustica che integra gli elaborati tecnici del PEC, costituisce documento di riferimento per la predisposizione degli elaborati delle istanze di cui al precedente articolo 4.

La richiesta di titolo abilitativo dovrà in ogni caso contenere al suo interno la documentazione acustica prevista dalla vigente normativa nazionale e regionale.

Relativamente ai requisiti acustici passivi, si dovrà garantire il rispetto del d.P.C.M. 5/12/1997, anche con specifico riferimento alla necessità di protezione degli ambienti interni destinati agli ospiti, stante il necessario requisito di cui all'art. 6 comma 2 d.P.R. 142/2004.

Si precisa che la conformazione planimetrica delle due RSA è necessaria a garantire una corte interna fruibile con idonee caratteristiche acustiche e che l'apertura dei serramenti si dovrà conformare alla indicazioni emerse dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Art. 6 – Criteri di sostenibilità del progetto

Il progetto relativo alla UMI I si attiene agli indirizzi e criteri di sostenibilità vigenti in tema di consumo di suolo, risorse idriche, risparmio energetico.

Si rimanda agli approfondimenti ed alle specifiche relazioni che saranno allegate alle richieste dei singoli titoli abilitativi, in cui verranno richiamati i protocollo di riferimento.