

Regione Piemonte
Provincia di Torino



Città di Rivoli

P R G C

piano

regolatore

generale

comunale

Variante ai sensi dell'art. 17, comma 7- L.R. 56/77 s.m. e i.

PROGETTO DEFINITIVO

Variante parziale n. 15P/2012

D
1

Norme di Attuazione (articoli variati)

Il Sindaco

Franco Dessì

**L'Assessore alla
Pianificazione Territoriale**

Arch. Adriano Sozza

Il Segretario Generale

Dott.ssa Elisabetta Scatigna

Progetto: Direzione Servizi al Territorio

**Il Dirigente pro tempore della
Direzione**

Dott.ssa Elisabetta Scatigna

I Progettisti

*Arch. Antonio Graziani (R. di P.)
Arch. Ugo Fiorucci
Arch. Silvia Freccero*

Progetto definitivo di revisione del P.R.G.C. approvato con D.G.R. n°11-3288 del 25/06/2001
Progetto definitivo di variante strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003 approvato con D.G.R. n°25-4848 del 11/12/2006
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 10P/2006 approvato con D.C.C. n°30 del 30/03/2007
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 11P/2008 approvato con D.C.C. n°33 del 23/03/2009
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 12P/2008 approvato con D.C.C. n°141 del 18/12/2008
Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn2/2009 approvato con D.C.C. n°50 del 21/04/2009
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 14P/2010 approvato con D.C.C. n°71 del 16/06/2010
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 13P/2010 approvato con D.C.C. n°83 del 12/07/2010
Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn3/2011 approvato con D.C.C. n°126 del 21/12/2011
Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn4/2011 approvato con D.C.C. n°45 del 23/04/2012

Nelle aree di tipo **I** è ammessa, a titolo temporaneo, la realizzazione di guardiole per la sorveglianza degli accessi, a condizione che risultino mantenute sufficienti condizioni di sicurezza nell'uso della viabilità pubblica veicolare.

Per quanto non esplicitamente compreso nel presente articolo e per tutti i tipi di fasce di rispetto si fa riferimento alla legislazione vigente.

9.4 Installazioni al servizio della circolazione

1 Le installazioni destinate ad attività al servizio della circolazione quali:

1) impianti di distribuzione dei carburanti;

2) attrezzature di ristoro per gli utenti delle strade, attrezzature di autolavaggio e locali di vendita per prodotti vari, annesse agli impianti di cui sopra;

sono ammesse nelle aree indicate dalla cartografia di Piano (Tavola 3 - Sviluppi del P.R.G.C. relativi a tutto il territorio comunale - 1:2.000) per la rilocalizzazione di impianti esistenti, in conformità alla delibera C.C. 26/03/1998 n° 77, che recepisce i contenuti del D.L. 11/02/1998 n° 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione carburanti".

In sede di progetto dovranno essere effettuate valutazioni di tipo ambientale circa l'inserimento delle installazioni nel territorio; tali valutazioni dovranno essere fatte in sede di Commissione Igienico Edilizia, come previsto all'art. 5.6.

Le aree a servizi previste dal P.R.G.C., attualmente occupate da distributori di carburante, riacquistano la destinazione a servizi, nel caso di rilocalizzazione dell'impianto.

9.5 Aree per la riqualificazione ambientale delle grandi infrastrutture viarie (s)

1 Tali aree sono normate all'art. 6.5 delle presenti Norme di Attuazione e relative Schede di Area normativa.

10. NORME E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

10.1 Decoro dell'ambiente urbano

1 Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

2 Le aree inedificate e non adibite ad usi agricoli vanno tenute sgombre da materiali di ogni onere; non vi è ammesso alcun tipo di deposito.

3 Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

4 Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, i privati hanno facoltà di proporre all'Amministrazione Comunale Studi di Fattibilità i cui contenuti verranno valutati puntualmente ed eventualmente assoggettati a variante al Piano Regolatore Generale Comunale dando origine ad una specifica area normativa denominata Rt. L'intervento di ristrutturazione urbanistica dovrà prevedere un contributo di miglioria urbana in favore della collettività. Tale contributo dovrà essere pari al 50% del valore della plusvalenza generatasi dalla differenza tra l'indice fondiario previsto dall'Area Normativa in cui l'area in oggetto era contenuta ed il nuovo indice fondiario previsto dalla nuova area Rt in progetto.

- 5 Le Schede Normative prevedono, per le aree poste al confine di aree agricole, interventi di riambientazione che consisteranno nella messa a dimora, in prossimità dei confini, di alberi e siepi compatibili con le caratteristiche degli ambienti circostanti.
- 6 In caso di fabbricati con caratteristiche che necessitano di una omogenea disposizione dei mezzi pubblicitari, viene richiesto il progetto complessivo esteso all'intero edificio a cui dovranno riferirsi le singole richieste di permesso di costruire.

10.2 Tutela del verde

- 1 Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle aree residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.
- 2 In tutti i progetti per il rilascio del permesso di costruire gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.
I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali e osservando allo scopo la distanza minima di mt. 5,00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, ecc.) dalla base del tronco (colletto).
- 3 L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato. Ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre secondo le specie, poste a dimora su area prossima all'interno del lotto nel modo e con le caratteristiche di seguito specificate.
- 4 In tutti i progetti per il rilascio del permesso di costruire sarà incluso il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area, con indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino, o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazione, recinzione, arredi fissi), precisando la denominazione di alberi e arbusti.
- 5 Sulle aree pubbliche e di interesse generale, dovranno essere posti a dimora all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelli piantati e poi deceduti), nuovi alberi di alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 100 metri quadrati di superficie fondiaria oltre ad essenze arbustive nella misura di 2 gruppi per ogni 100 metri quadrati di superficie fondiaria.
Sulle aree per insediamenti a prevalenza residenziale all'atto della costruzione dovranno essere messi a dimora essenze arboree ed arbustive secondo scelte quantitative e distributive evidenziate nelle tavole di progetto, sottoposte al parere della C.I.E. ed oggetto di permesso di costruire.
- 6 La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.
- 7 In ogni intervento edilizio che comporti la sistemazione di aree verdi in piena terra nella misura minima di mq. 1000, devono essere realizzate cisterne per la raccolta dell'acqua piovana da destinarsi all'irrigazione dell'area nella misura di 30 mc. di cisterna per ogni 1000 mq. e frazioni, di area verde in piena terra.
- 8 Dovranno in ogni caso essere seguite le prescrizioni degli artt. 5.6, 5.6.1/2/3/4/5/6.

10.3 Cave e depositi temporanei

- 1 In tutto il territorio comunale non è ammessa l'apertura di nuove cave.