

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
2

Schede Normative
(oggetto di variante)

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

Schede Rc: Aree normative residenziali consolidate

Area Normativa: 9Rc9	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 2.385
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile % 50
Altezza Massima m: 19,0		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - Non è ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)		

Area Normativa: 9Rc10	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 1.879
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile % 50
Altezza Massima m: 16,0		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - Non è ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)		

Area Normativa: 9Rc61	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 12.658
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile % 50
Altezza Massima m: 19,0		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)		

Area Normativa: 9Rc62	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 22.323
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile % 50
Altezza Massima m: 16,0		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione) - Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 59 - Cappella dei TRINITARI		

Area Normativa: 10Rc9	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 11.600
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile % 50
Altezza Massima m: 22,0		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie ARTIGIANATO DI SERVIZIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)		

Area Normativa: 10Rc10	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 3.796
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile % 50
Altezza Massima m: 22,0		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie ARTIGIANATO DI SERVIZIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)		

Area Normativa: 10Rc11	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 10.870
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile % 50
Altezza Massima m: 22,0		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie ARTIGIANATO DI SERVIZIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)		

Area Normativa: 10Rc12	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 6.120
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile % 60
Altezza Massima m: 22,0		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie ARTIGIANATO DI SERVIZIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - Non è ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione) - Presenza di fascia di rispetto per la presenza di elettrodotti (220 KW, raggio mt 18 - D.P.C.M. 23/4/1992)		

Area Normativa: 10Rc23	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 2.694
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile % 50
Altezza Massima m: 22,0		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie ARTIGIANATO DI SERVIZIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)		

Area Normativa: 10Rc24	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 11.925
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,50	Superf. max copribile % 50
Altezza Massima m: 22,0		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI		
Destinazioni d'uso secondarie ARTIGIANATO DI SERVIZIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative - E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione)		

Schede Rt: Aree normative residenziali di trasformazione

Area Normativa: 9Rt6	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 410
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 1,50	Altezza Massima m: 16,0
Capacità edificatoria mq: 103	Sup. lorda edificabile mq: 615	Sup. viabilità mq: <input type="text"/>
Sup. lorda da trasferire mq: 513 +		Sup. servizi mq: <input type="text"/>
		Sup. Fondiaria mq: 410
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI Percentuale (min) : <input type="text" value="70"/>		
Destinazioni d'uso secondarie ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		
Modalità di intervento PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		
Note aree normative <ul style="list-style-type: none"> - I parcheggi privati ad uso pubblico ed i parcheggi pubblici per le attività commerciali dovranno essere previsti in superficie. - Il 20% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde in piena terra. - 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 presente scheda. (da 9Rc62 I.F.= 0,50 a 9Rt6 I.F.= 1,50). - Il PEC dovrà prevedere l'allineamento dei solai in progetto con l'edificio limitrofo esistente se si costruisce in aderenza. 		

Area Normativa:	9Rt7	Area Urbanistica:	R2	Superficie mq:	2.658
Indice Territoriale mq/mq:	0,25	Indice Fondiario mq/mq:	1,00	Altezza Massima m:	19,0
Capacità edificatoria mq:	664	Sup. lorda edificabile mq:	2.658	Sup. viabilità mq:	
Sup. lorda da trasferire mq:	1.993 +			Sup. servizi mq:	
				Sup. Fondiaria mq:	2.658
Destinazioni d'uso principali					
ATTIVITA' RESIDENZIALI				Percentuale (min) : <input type="text" value="70"/>	
Destinazioni d'uso secondarie					
ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a)					
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA					
Modalità di intervento					
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC)					
Note aree normative					
<ul style="list-style-type: none"> - I parcheggi privati ad uso pubblico ed i parcheggi pubblici per le attività commerciali dovranno essere previsti in superficie. - Il 20% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde in piena terra. - 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 presente scheda. (da 9Rc10 I.F.= 0,50 a 9Rt7 I.F.= 1,00). - Il PEC dovrà prevedere l'allineamento dei solai in progetto con l'edificio limitrofo esistente se si costruisce in aderenza. - Dovrà essere data continuità al marciapiede esistente lungo la via Crimea. 					

Area Normativa:	10Rt3	Area Urbanistica:	R2	Superficie mq:	1.306
Indice Territoriale mq/mq:	0,25	Indice Fondiario mq/mq:	1,50	Altezza Massima m:	22,0
Capacità edificatoria mq:	326	Sup. lorda edificabile mq:	1.958	Sup. viabilità mq:	
Sup. lorda da trasferire mq:	1.632 +			Sup. servizi mq:	
				Sup. Fondiaria mq:	1.306
Destinazioni d'uso principali					
ATTIVITA' RESIDENZIALI				Percentuale (min) : <input type="text" value="70"/>	
Destinazioni d'uso secondarie					
ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a)					
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA					
Modalità di intervento					
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC)					
Note aree normative					
<ul style="list-style-type: none"> - I parcheggi privati ad uso pubblico ed i parcheggi pubblici per le attività commerciali dovranno essere previsti in superficie. - Il 20% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde in piena terra. - 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 presente scheda. (da 10Rc11 I.F.= 0,50 a 10Rt3 I.F.= 1,50). - Il PEC dovrà prevedere l'allineamento dei solai in progetto con l'edificio limitrofo esistente se si costruisce in aderenza. 					

Area Normativa:	10Rt4	Area Urbanistica:	R2	Superficie mq:	723
Indice Territoriale mq/mq:	0,25	Indice Fondiario mq/mq:	1,50	Altezza Massima m:	22,0
Capacità edificatoria mq:	181	Sup. lorda edificabile mq:	940	Sup. viabilità mq:	96
Sup. lorda da trasferire mq:	759 +			Sup. servizi mq:	
				Sup. Fondiaria mq:	627
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI Percentuale (min) : <input type="text" value="70"/>					
Destinazioni d'uso secondarie ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA					
Modalità di intervento PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO					
Note aree normative <ul style="list-style-type: none"> - I parcheggi privati ad uso pubblico ed i parcheggi pubblici per le attività commerciali dovranno essere previsti in superficie. - Il 20% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde in piena terra. - 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 presente scheda. (da 10Rc10 I.F.= 0,50 a 10Rt4 I.F.= 1,50). - Il PEC dovrà prevedere l'arretramento dell'intervento finalizzato all'allargamento della via Chisone - Il PEC dovrà prevedere l'allineamento dei solai in progetto con l'edificio limitrofo esistente se si costruisce in aderenza. 					

Area Normativa:	10Rt5	Area Urbanistica:	R2	Superficie mq:	371
Indice Territoriale mq/mq:	0,25	Indice Fondiario mq/mq:	3,00	Altezza Massima m:	22,0
Capacità edificatoria mq:	93	Sup. lorda edificabile mq:	930	Sup. viabilità mq:	61
Sup. lorda da trasferire mq:	837 +			Sup. servizi mq:	
				Sup. Fondiaria mq:	310
Destinazioni d'uso principali					
ATTIVITA' RESIDENZIALI				Percentuale (min) : <input type="text" value="70"/>	
Destinazioni d'uso secondarie					
ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO ATTIVITA' DI FORNITURA DI SERVIZI A GESTIONE PRIVATA					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a)					
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA					
Modalità di intervento					
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO					
Note aree normative					
<ul style="list-style-type: none"> - Il PEC dovrà prevedere: <ul style="list-style-type: none"> 1) l'allargamento del controviale del c.so Francia così come previsto in cartografia dal P.R.G.C. vigente; 2) la continuità del porticato esistente degli edifici limitrofi; 3) l'allineamento dei solai in progetto con almeno uno degli edifici limitrofi esistenti. - Il 20% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde in piena terra. - I parcheggi privati ad uso pubblico ed i parcheggi pubblici per le attività commerciali dovranno essere preferibilmente previsti in superficie. - L'intervento di ristrutturazione urbanistica dovrà prevedere un contributo di miglioria urbana in favore della collettività. <p>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 presente scheda. (da 10Rc23 I.F.= 0,50 a 10Rt5 I.F.= 3,00).</p>					