

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. 13P/2009

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: Area Programmazione e Sviluppo del Territorio

Il Dirigente dell'Area

Ing. Ivo Agnolin

I Progettisti

*Arch. Antonio Graziani (R. di P.)
Ing. Michele Michelis*

I Co-progettisti

*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 preliminare di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 13P/2009 adottato con D.C.C. n°141 del 29/04/2010

Schede A: Aree agricole

Area Normativa: Ap2	Area Urbanistica: Ap	Superficie mq: 1.266.396
(Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali sono riferiti alle colture in atto o in progetto)		
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' AGRICOLE		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE		
Note aree normative <ul style="list-style-type: none"> - A.N. sottoposta parzialmente a vincolo idrogeologico (L.R. 9/8/1989 n. 45) - Presenza di area sottoposta a tutela dei Beni paesaggistici ed ambientali (D.L. 29/10/1999 N. 490 - Titolo II) - A.N. totalmente interessata dall'Area Attrezzata della Collina di Rivoli (L.R. 21/5/1984 N. 25) - Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 70 - Cappella della Cascina POZZETTO - E' fatto divieto di nuove costruzioni - Gli indici di densità fondiaria sono utilizzabili, al netto dei volumi preesistenti, con trasferimento nelle aree "Ai" - A.N. sottoposta parzialmente a vincolo paesaggistico-ambientale (L.R. 3/4/89 n. 20) - Presenza di fascia di rispetto per la presenza di elettrodotti (130 KW, raggio mt 10 - D.P.C.M. 23/4/1992) - Presenza di fascia di rispetto per la presenza di elettrodotti (220 KW, raggio mt 18 - D.P.C.M. 23/4/1992) - Presenza di fascia di rispetto da corsi d'acqua naturali e linee di deflusso superficiali (mt 10 dalla sponda elaborato B1a indagine geologica "Carta di Sintesi") - A.N. totalmente in fascia di rispetto dal vincolo di cui al D.M. 01/08/85 "Galassino" 		

**Schede Rca: Aree normative residenziali consolidate di interesse
ambientale**

Area Normativa: 3Rca1	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 2.298
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,00	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 - Non è ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative - E' ammessa l'applicazione della "Una tantum" (art. 10.6 delle Norme di Attuazione) - E' ammessa l'utilizzazione della capacità edificatoria propria dei singoli lotti		

Area Normativa: 3Rca2	Area Urbanistica: R2	Superficie mq: 16.882
Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Indice Fondiario mq/mq: 0,00	Superf. max copribile % 40
Altezza Massima m: 7,0		
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 - Non è 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° 61 - Villa VITTORIA - Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 62 - Villa VECCO - Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 68 - Villa CASALEGNO - E' ammessa l'utilizzazione della capacità edificatoria propria dei singoli lotti - Nei lotti con edifici elencati al tit. 8 sono possibili solo interventi finalizzati al mantenimento dell'esistente; è comunque ammessa l'applicazione dell'"Una tantum" all'interno dei corpi di fabbrica principali esistenti [art. 10.6 c.1 punto 1)]		

Schede Rt: Aree normative residenziali di trasformazione

Area Normativa:	3Rt3	Area Urbanistica:	R2	Superficie mq:	12.815
Indice Territoriale mq/mq:	0,25	Indice Fondiario mq/mq:	1,50	Altezza Massima m:	19,0
Capacità edificatoria mq:	3.204	Sup. lorda edificabile mq:	7.230	Sup. viabilità mq:	1.350
Sup. lorda da trasferire mq:	4.026 +			Sup. servizi mq:	6.645
				Sup. Fondiaria mq:	4.820
Destinazioni d'uso principali					
ATTIVITA' RESIDENZIALI				Percentuale (min) :	60
Destinazioni d'uso secondarie					
ARTIGIANATO DI SERVIZIO					
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"> - L'A.N. è interessata dalla realizzazione di una rotonda - Il 10% della superficie lorda residenziale deve essere destinata alla locazione - Formazione di controviale con alberature su corso Susa e su rotonda - Il Piano esecutivo dovrà prevedere il mantenimento di un collegamento tra via Ulzio e corso Susa ad uso pedonale e ciclabile 					

**Schede Rtp: Aree normative residenziali di
trasformazione per edilizia economica e popolare**

Area Normativa:	9Rtp1	Area Urbanistica:	R2	Superficie mq:	8.840
Indice Territoriale mq/mq:	0,25	Indice Fondiario mq/mq:	0,50	Superf. max copribile %:	25
Altezza Massima m: 10,0					
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO					
Modalità di intervento PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE L.R.18/96 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PIANO PER EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (PEEP)					
Note aree normative - L'ambito territoriale dell'intervento è costituito dalla A.N. 9Rtp1, più parte dell'area a servizi 9AC9 (mq 2.311) - Presenza di area di protezione dei pozzi di captazione di acqua potabile (D.P.R. 24/5/1988 n. 236 - m. 200) - Il vincolo relativo ai pozzi cesserà la sua efficacia alla cessazione della attività degli stessi					

Area Normativa:	12Rtp1	Area Urbanistica:	R2	Superficie mq:	2.910
Indice Territoriale mq/mq:	0,25	Indice Fondiario mq/mq:	1,00	Superf. max copribile %:	30
Altezza Massima m: 10,0					
Destinazioni d'uso principali ATTIVITA' RESIDENZIALI					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO					
Modalità di intervento PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE L.R.18/96 PERMESSO DI COSTRUIRE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO					
Note aree normative - L'ambito territoriale dell'intervento è costituito dalla A.N. 12Rtp1, da parte dell'area a servizi 9AC9 (mq 4.746) e da parte dell'A.N. 12V2 (mq 2.608) - Il Piano Esecutivo dovrà prevedere l'allargamento di via Cumiana					

**Schede AC, P, V: Aree Normative per attrezzature per servizi
sociali e di interesse collettivo**

Area Normativa: 8AC24	Aree per attrezzature di interesse comune		
Area Urbanistica: CS	Indice Territoriale mq/mq: 0,00	Superficie mq:	3.441
Destinazioni d'uso principali ATTREZZATURA DI INTERESSE COMUNE ATTREZZATURE RELIGIOSE E PER IL CULTO			
Note aree normative - Chiesa di S. Rocco elencata al titolo 8 delle N.d.A: art 8.2, b) - Piazza S. Rocco, da riqualificare - Servizio in Centro Storico già realizzato - Presenza di area di protezione dei pozzi di captazione di acqua potabile (D.P.R. 24/5/1988 n. 236 - m. 200) - A.N. totalmente in fascia di rispetto dal vincolo di cui al D.M. 01/08/85 "Galassino"			

Area Normativa: 8AC25	Aree per attrezzature di interesse comune		
Area Urbanistica: R3	Indice Territoriale mq/mq: 0,33	Superficie mq:	27.184
Destinazioni d'uso principali ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI SCUOLE MATERNE			
Note aree normative - Attrezzature per l'istruzione prescolare per mq 3.575, la restante superficie è destinata ad attrezzature socio-assistenziali - Già realizzato - A.N. totalmente in fascia di rispetto dal vincolo di cui al D.M. 01/08/85 "Galassino"			

Area Normativa: 8AC26	Aree per attrezzature di interesse comune		
Area Urbanistica: CS	Indice Territoriale mq/mq: 0,00	Superficie mq:	4.990
Destinazioni d'uso principali PARCO			
Note aree normative - L'intervento edilizio sull'adiacente Villa Colla, dovrà prevedere la stipula di apposita convenzione con l'amministrazione comunale che disciplini le modalità di cessione e gestione della parte di parco da adibire ad uso pubblico			

Area Normativa: 9ACV1	Aree miste per attrezzature di interesse comune / verde pubblico		
Area Urbanistica: R6	Indice Territoriale mq/mq: 0,50	Superficie mq:	13.563
Destinazioni d'uso principali ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE UFFICI POSTALI PARCO URBANO			
Note aree normative - Già realizzato - Il campo sportivo esistente è da riconvertire in parco urbano			

Area Normativa: 9ACV2	Aree miste per attrezzature di interesse comune / verde pubblico		
Area Urbanistica: R1	Indice Territoriale mq/mq: 0,16	Superficie mq:	35.819
Destinazioni d'uso principali ATTREZZATURA DI INTERESSE COMUNE SCUOLE MATERNE SCUOLE ELEMENTARI SPAZI VERDI NON ATTREZZATI DI ARREDO URBANO			
Note aree normative - Da realizzare - Presenza di area di protezione dei pozzi di captazione di acqua potabile (D.P.R. 24/5/1988 n. 236 - m. 200) - Presenza di fascia di rispetto da corsi d'acqua naturali e linee di deflusso superficiali (mt 10 dalla sponda elaborato B1a indagine geologica "Carta di Sintesi") - Il vincolo relativo ai pozzi cesserà la sua efficacia alla cessazione della attività degli stessi			

Area Normativa: 9ACV3	Aree miste per attrezzature di interesse comune / verde pubblico		
Area Urbanistica: R2	Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Superficie mq:	5.651
Destinazioni d'uso principali MERCATO COMUNALE ALL' APERTO AREE VERDI ATTREZZATE PER LA SOSTA ED IL GIOCO			
Note aree normative - Da realizzare - Da sistemare - Presenza di area di protezione dei pozzi di captazione di acqua potabile (D.P.R. 24/5/1988 n. 236 - m. 200) - Il vincolo relativo ai pozzi cesserà la sua efficacia alla cessazione della attività degli stessi			

Area Normativa: 9ACV4	Aree miste per attrezzature di interesse comune / verde pubblico		
Area Urbanistica: R2	Indice Territoriale mq/mq: 0,25	Superficie mq:	35.678
Destinazioni d'uso principali ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE ASILI NIDO ATTREZZATURA PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE IMPIANTI SPORTIVI CON ATTREZZATURE PER ATTIVITA' ALL'APERTO			
Note aree normative - Già realizzato - Da riqualificare - Nell'area sono compresi i parcheggi necessari allo svolgimento delle attività principali - Presenza di area di protezione dei pozzi di captazione di acqua potabile (D.P.R. 24/5/1988 n. 236 - m. 200) - Il vincolo relativo ai pozzi cesserà la sua efficacia alla cessazione della attività degli stessi			

Area Normativa: 9ACV5	Aree miste per attrezzature di interesse comune / verde pubblico		
Area Urbanistica: R1	Indice Territoriale mq/mq: 0,16	Superficie mq:	14.900
Destinazioni d'uso principali ATTREZZATURE RELIGIOSE E PER IL CULTO AREE VERDI ATTREZZATE PER LA SOSTA ED IL GIOCO IMPIANTI SPORTIVI CON ATTREZZATURE PER ATTIVITA' ALL'APERTO			
Note aree normative - Già realizzato in parte - Nell'area sono compresi i parcheggi necessari allo svolgimento delle attività sportive - E' prevista la realizzazione di un centro di quartiere - Delle destinazioni comprese nelle attrezzature socio assistenziali (art. 3.6.6 N.d.A.) non sono ammesse quelle con funzioni residenziali			

Area Normativa: 9P1	Aree a parcheggio		
Area Urbanistica: R6	Indice Territoriale mq/mq: 0,50	Superficie mq:	3.090
Destinazioni d'uso principali PARCHEGGI			
Note aree normative - Già realizzato			

Schede F: Aree per attrezzature generali

Area Normativa: Fa5	Area Urbanistica: Fa	Superficie mq: 14.047
Indice Territoriale mq/mq: <input type="text"/>	Indice Fondiario mq/mq: 0,08	Superf. max copribile % <input type="text"/>
Destinazioni d'uso principali IMPIANTI SPORTIVI CON ATTREZZATURE PER ATTIVITA' ALL'APERTO AREA DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTARIO		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		
Modalità di intervento ALTRA MODALITA' D'ATTUAZIONE		
Note aree normative - L'A.N. è interessata dalla realizzazione di nuova strada - Presenza del campanile di San Martino ai Campi (vincolato ai sensi della L. 1089/39) - Presenza di fascia di rispetto da corsi d'acqua naturali e linee di deflusso superficiali (mt 10 dalla sponda elaborato B1a indagine geologica "Carta di Sintesi")		

Area Normativa: Faa	Area Urbanistica: Faa	Superficie mq: 132.155
Indice Territoriale mq/mq: <input type="text"/>	Indice Fondiario mq/mq: <input type="text"/>	Superf. max copribile % <input type="text"/>
Destinazioni d'uso principali ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE DESTINAZIONI PRECEDENTI MUSEO E SALE PER ESPOSIZIONI PARCO URBANO AREE VERDI ATTREZZATE PER LA SOSTA ED IL GIOCO		
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO		
Modalità di intervento STRUMENTI URBANISTICI ED ATTUATIVI DA DEFINIRE IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DELL' A.C. ALTRA MODALITA' D'ATTUAZIONE		
Note aree normative - A.N. sottoposta parzialmente a vincolo idrogeologico (L.R. 9/8/1989 n. 45) - Presenza di area sottoposta a tutela dei Beni paesaggistici ed ambientali (D.L. 29/10/1999 N. 490 - Titolo II) - A.N. totalmente interessata dall'Area Attrezzata della Collina di Rivoli (L.R. 21/5/1984 N. 25) - Indici, ulteriori destinazioni d'uso, condizioni operative, parcheggi definiti dal P. P. "Area attrezzata Faa" approvato il 13/04/1993 - A.N. sottoposta parzialmente a vincolo paesaggistico-ambientale (L.R. 3/4/89 n. 20) - A.N. totalmente in fascia di rispetto dal vincolo di cui al D.M. 01/08/85 "Galassino" - MODALITA' DI INTERVENTO: l'A.N. già oggetto di P.P. approvato con D.g.r. n° 69/23229 del 01/03/93 i cui contenuti sono stati integralmente recepiti all'art. 6,4,2 delle N.di A. del P.R.G.C.		