

M a g g i o 2 0 1 6

Progettista:

**Oscar BATTAGLIOTTI** architetto

Ordine degli architetti di Torino N° 4278  
c.f. BTT SCR 72L29 A518W

Proponente:

**BUILDING & LANDS S.r.l.**

p.lva 05977660017  
C.so Duca degli Abruzzi, 2  
101128 | TORINO

Collaboratori:

**Manuela Solero** architetto

VERSIONE 02

## VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C.

ai sensi dell'art.17 bis comma 4 della L.R. 56/77 s.m. e i.

RIVOLI (TO) – Strada del Fornas s.n.c.

Contenuto :

### MODIFICHE AL P.R.G.C.:

ESTRATTI TAV. C2 1:10.000 Tav. C3.2 1:2.000

SHEDE NORMATIVE

NORME DI ATTUAZIONE

ALL. 3

**OB|A**  
**studio di Architettura**

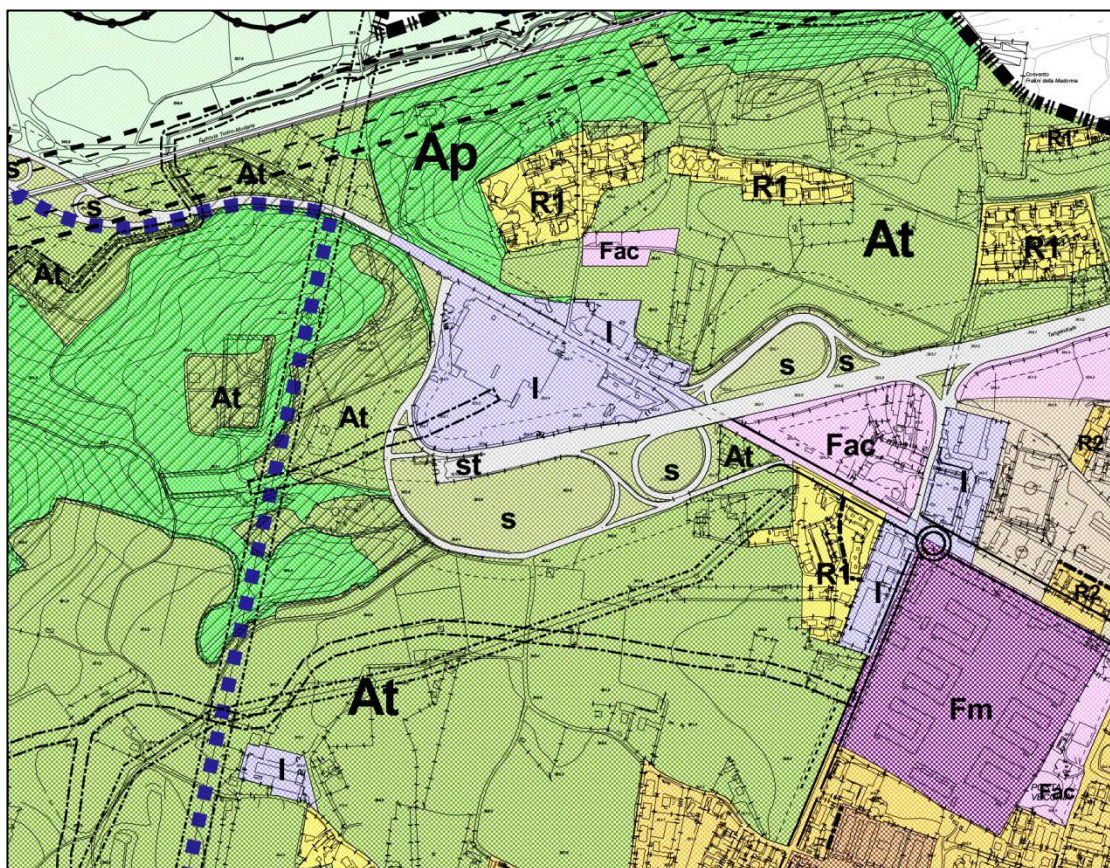
I Corso Laghi n°. 6  
Avigliana (TO) | 10051  
T +39 011.93.11.358  
P 10749240015  
E posta@obastudio.it  
U www.obastudio.it



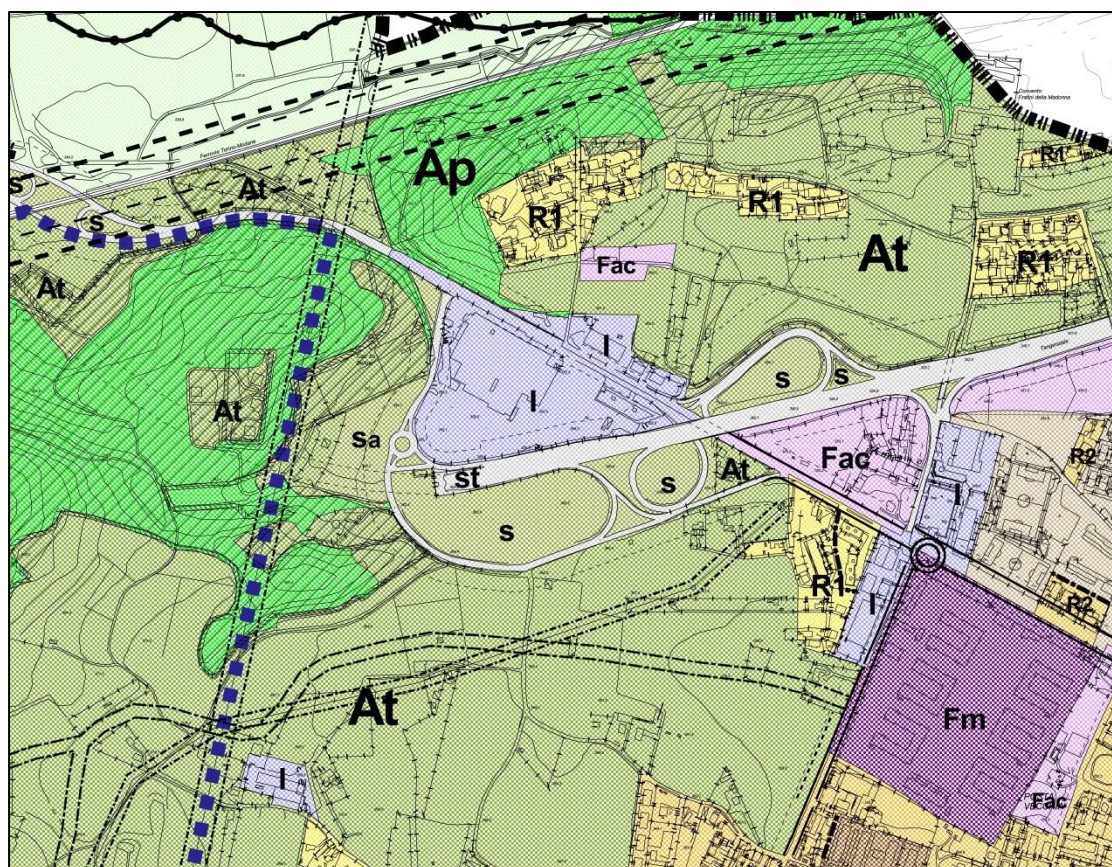
Oscar Battagliotti Architetto



## ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE TAVOLA C.2



## ESTRATTO P.R.G.C. TAVOLA C.2 **PROGETTO DI VARIANTE**

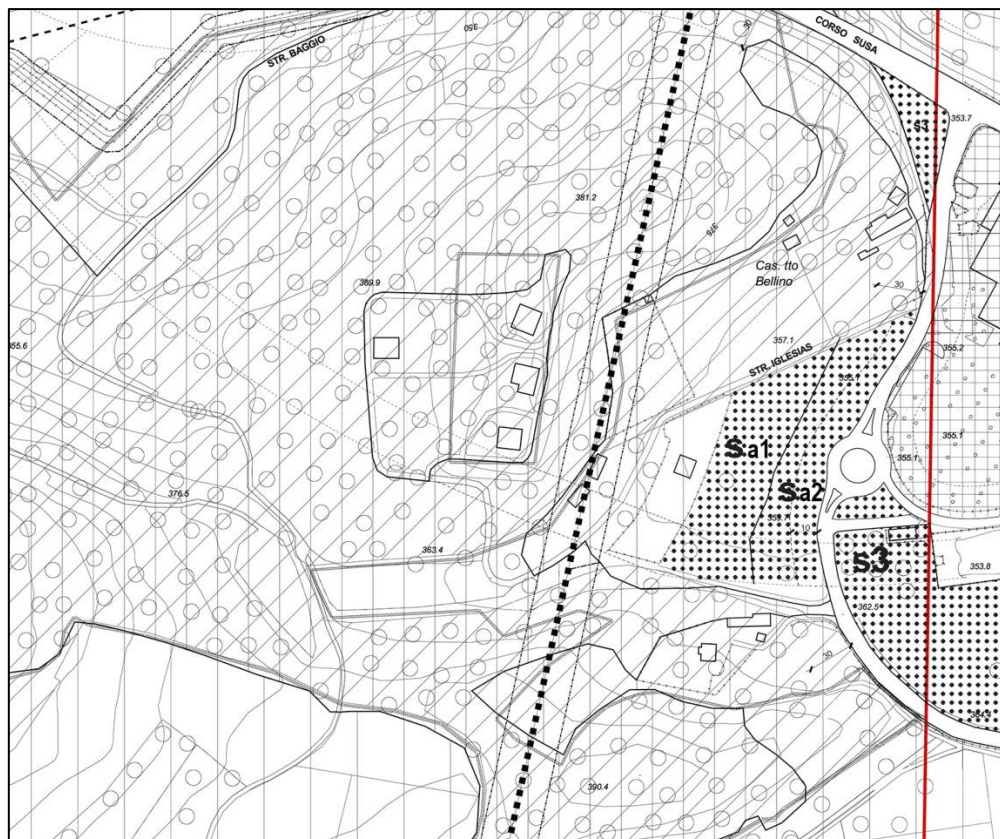




## ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE TAVOLA C.3 Foglio 2



## ESTRATTO P. R.G.C. TAVOLA C.3 - 2 **PROGETTO DI VARIANTE**



## **Schede A: Aree agricole**

## P.R.G.C. VIGENTE

Aree agricole

Area Normativa:

**At1**

Area urbanistica:

**At**

Superficie mq : **3.765.999**

(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)

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO

### Modalità di intervento

PERMESSO DI COSTRUIRE

### Note aree normative

- A.N. sottoposta parzialmente a vincolo idrogeologico (L.R. 9/8/1989 n. 45)
- A.N. parzialmente in fascia di rispetto cimiteriale (T.U. Leggi Sanitarie art. 338 del 27/7/1934 n. 1265 - m. 100)
- L' A.N. insiste parzialmente su fascia di rispetto fluviale, definita ai sensi della L. 431/85 (Tutela delle zone di particolare interesse ambientale)
- Presenza di fasce fluviali A, B e C dell'Autorità di Bacino, individuate nel Piano Stralcio Fasce Fluviali (P.S.F.F.) e nel Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.). Rif. art. 10.9 delle Norme di Attuazione
- A.N. parzialmente in area di protezione della rete ferroviaria (L. 16/3/1956 n. 371 all. 2 - m. 30)
- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A. al n° 1 - Cascina PESSIVA
- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A. al n° 2 - Cascina ANSALDI
- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A. al n° 9 - Cascina GENERALA
- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A. al n° 10 - Cascina BOGIATTI Mongioje
- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A. al n° 13 - Cascina MARCIA
- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A. al n° 27 - Villa TOSCANELLI
- Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali sono riferiti alle colture in atto o in progetto
- E' ammessa l'utilizzazione della sola capacità edificatoria, proveniente dai fondi appartenenti all'azienda, compresi nella stessa A.N.
- A.N. sottoposta parzialmente a vincolo paesaggistico-ambientale (L.R. 3/4/89 n. 20)
- Per la cava presente sull'A.N. sono prescritti interventi di ripristino ambientale e ammessi interventi per il riequilibrio idraulico del terr.
- 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 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")
- Presenza di fascia di rispetto da corsi d'acqua naturali e linee di deflusso superficiali (mt 30 dalla sponda elaborato B1a indagine geologica "Carta di Sintesi")
- Presenza di fascia di rispetto della discarica individuata ai sensi art.27 c. 7 L.R. 56/77 (mt 150)
- Presenza di fascia di rispetto fluviale individuata ai sensi art. 29 c. 1c L.R. 56/77
- Presenza di limite di deflusso delle acque, provocato dall'ipotetico crollo della Diga del Moncenisio
- A.N. parzialmente in fascia di rispetto dal vincolo di cui al D.M. 01/08/85 "Galassino"
- Possibilità di realizzare Orti Urbani nelle modalità descritte all'art. 10.4 delle Norme di Attuazione

## PROPOSTA PROGETTO DI VARIANTE al P.R.G.C.

|   |            |  |
|---|------------|--|
| Aree agricole   |            |  |
| <b>Area Normativa:</b>  | <b>At1</b> | Area urbanistica: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"><b>At</b></span> Superficie mq : <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;"><b>3.753.538</b></span> |
| (Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali sono riferiti alle colture in atto o in progetto)   |            |  |
| <b>Destinazioni d'uso principali</b><br>ATTIVITA' AGRICOLE  |            |  |
| <b>Tipi di intervento (sono ammessi sino a)</b><br>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO   |            |  |
| <b>Modalità di intervento</b><br>PERMESSO DI COSTRUIRE  |            |  |
| <b>Note aree normative</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A.N. sottoposta parzialmente a vincolo idrogeologico (L.R. 9/8/1989 n. 45)</li> <li>- A.N. parzialmente in fascia di rispetto cimiteriale (T.U. Leggi Sanitarie art. 338 del 27/7/1934 n. 1265 - m. 100)</li> <li>- L' A.N. insiste parzialmente su fascia di rispetto fluviale, definita ai sensi della L. 431/85 (Tutela delle zone di particolare interesse ambientale)</li> <li>- Presenza di fasce fluviali A, B e C dell'Autorità di Bacino, individuate nel Piano Stralcio Fasce Fluviali (P.S.F.F.) e nel Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.). Rif. art. 10.9 delle Norme di Attuazione</li> <li>- A.N. parzialmente in area di protezione della rete ferroviaria (L. 16/31956 n. 371 all. 2 - m. 30)</li> <li>- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A. al n° 1 - Cascina PESSIVA</li> <li>- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 2 - Cascina ANSALDI</li> <li>- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 9 - Cascina GENERALA</li> <li>- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 10 - Cascina BOGIATTI Mongioje</li> <li>- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 13 - Cascina MARCIA</li> <li>- Presenza di edificio elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 27 - Villa TOSCANELLI</li> <li>- Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali sono riferiti alle colture in atto o in progetto</li> <li>- E' ammessa l'utilizzazione della sola capacità edificatoria, proveniente dai fondi appartenenti all'azienda, compresi nella stessa A.N.</li> <li>- A.N. sottoposta parzialmente a vincolo paesaggistico-ambientale (L.R. 3/4/89 n. 20)</li> <li>- Per la cava presente sull'A.N. sono prescritti interventi di ripristino ambientale e ammessi interventi per il riequilibrio idraulico del terr.</li> <li>- Presenza di area di protezione dei pozzi di captazione di acqua potabile (D.P.R. 24/5/1988 n. 236 - m. 200)</li> <li>- Presenza di fascia di rispetto per la presenza di elettrodotti (130 KW, raggio mt 10 - D.P.C.M. 23/4/1992)</li> <li>- Presenza di fascia di rispetto per la presenza di elettrodotti (220 KW, raggio mt 18 - D.P.C.M. 23/4/1992)</li> <li>- 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")</li> <li>- Presenza di fascia di rispetto da corsi d'acqua naturali e linee di deflusso superficiali (mt 30 dalla sponda elaborato B1a indagine geologica "Carta di Sintesi")</li> <li>- Presenza di fascia di rispetto della discarica individuata ai sensi art.27 c. 7 L.R. 56/77 (mt 150)</li> <li>- Presenza di fascia di rispetto fluviale individuata ai sensi art. 29 c. 1c L.R. 56/77</li> <li>- Presenza di limite di deflusso delle acque, provocato dall'ipotetico crollo della Diga del Moncenisio</li> <li>- A.N. parzialmente in fascia di rispetto dal vincolo di cui al D.M. 01/08/85 "Galassino"</li> <li>- Possibilità di realizzare Orti Urbani nelle modalità descritte all'art. 10.4 delle Norme di Attuazione</li> </ul> |            |  |

## **Schede I: Aree normative per attività produttive**

**P.R.G.C. VIGENTE**

|  |             |                          |             |                         |               |                    |             |
|--|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|---------------|--------------------|-------------|
| <b>Area Normativa:</b>   | <b>3lc1</b> | <b>Area Urbanistica:</b> | <b>I</b>    | <b>Superficie mq:</b>   | <b>45.410</b> |                    |             |
| Indice Territoriale mq/mq:   |             | Indice Fondiario mq/mq:  | <b>1,00</b> | Superf.max copribile %: | <b>60</b>     | Altezza Massima m: | <b>16,0</b> |
| <b>Destinazioni d'uso principali</b><br>ATTIVITA' DEL SETTORE SECONDARIO<br>ATTIVITA' DEL SETTORE TERZIARIO  |             |                          |             |                         |               |                    |             |
| <b>Tipi di intervento (sono ammessi sino a)</b><br>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO  |             |                          |             |                         |               |                    |             |
| <b>Modalità di intervento</b><br>PERMESSO DI COSTRUIRE   |             |                          |             |                         |               |                    |             |
| <b>Note aree normative</b><br>- 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") |             |                          |             |                         |               |                    |             |



## PROPOSTA PROGETTO DI VARIANTE al P.R.G.C.

02

03

|   |             |                          |             |                         |               |                    |             |
|---|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|---------------|--------------------|-------------|
| <b>Area Normativa:</b>  | <b>3lc1</b> | <b>Area Urbanistica:</b> | <b>I</b>    | <b>Superficie mq:</b>   | <b>45.410</b> |                    |             |
| Indice Territoriale mq/mq:  |             | Indice Fondiario mq/mq:  | <b>1,00</b> | Superf.max copribile %: | <b>60</b>     | Altezza Massima m: | <b>16,0</b> |
| <b>Destinazioni d'uso principali</b><br>ATTIVITA' DEL SETTORE SECONDARIO<br>ATTIVITA' DEL SETTORE TERZIARIO |             |                          |             |                         |               |                    |             |
| <b>Tipi di intervento (sono ammessi sino a)</b><br>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO         |             |                          |             |                         |               |                    |             |
| <b>Modalità di intervento</b><br>PERMESSO DI COSTRUIRE  |             |                          |             |                         |               |                    |             |
| <b>Note aree normative</b>  |             |                          |             |                         |               |                    |             |

**Schede s: Aree di riqualificazione ambientale di  
grandi infrastrutture viarie  
e per infrastrutture a servizio della circolazione**

**PROPOSTA PROGETTO DI VARIANTE al P.R.G.C.**

| Aree di riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie   |             |                          |          |                                     |
|---|-------------|--------------------------|----------|-------------------------------------|
| <b>Area Normativa:</b>  | <b>Sa1</b>  | <b>Area urbanistica:</b> | <b>s</b> | <b>Superficie mq :</b> <b>6.791</b> |
| Indice Territoriale mq/mq   | <b>0,19</b> | Indice Fondiario m/mq    |          | Superf. max. copribile %:           |
|   |             |                          |          | Altezza Massima m: <b>7,50</b>      |
| <b>Destinazioni d'uso principali</b><br>ATTIVITA' COMMERCIO AL DETTAGLIO (Come stabilito dall'Art.24 dell'Allegato A alla D.G.R. 563-13414/99 e s.m.i.)<br>ATTIVITA' DEL SETTORE SECONDARIO-TERZIARIO A SERVIZIO DELL'AUTOMOBILE<br>SPAZI VERDI NON ATTREZZATI DI ARREDO URBANO   |             |                          |          |                                     |
| <b>Tipi di intervento (sono ammessi sino a)</b><br>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE  |             |                          |          |                                     |
| <b>Modalità di intervento</b><br>PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO  |             |                          |          |                                     |
| <b>Note aree normative</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di fascia di rispetto per passaggio galleria interrata Perosa (Autostrada A32).</li> <li>- Le opere superficiali ricadenti all'interno della fascia di rispetto della galleria Perosa dovranno essere di facile rimozione</li> <li>- Per il computo delle aree da destinare a Parcheggio si fa riferimento all'Art.6.3 delle N.t.A.</li> </ul> |             |                          |          |                                     |

## Aree di riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie

**Area Normativa:**

**Sa2**

Area urbanistica:

**S**

Superficie mq : **5.670**

Indice Territoriale mq/mq

Indice Fondiario m/mq

Superf. max. copribile %:

**30**

Altezza Massima m:

**5,0**

### Destinazioni d'uso principali

INSTALLAZIONI A SERVIZIO DELLA CIRCOLAZIONE  
SPAZI VERDI NON ATTREZZATI DI ARREDO URBANO

### Tipi di intervento (sono ammessi sino a)

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

### Modalità di intervento

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

### Note aree normative

- Presenza di fascia di rispetto stradale 10 mt. dal confine stradale
- Presenza di fascia di rispetto per passaggio galleria interrata Perosa (Autostrada A32). Le opere superficiali ricadenti all'interno della fascia di rispetto della galleria Perosa dovranno essere di facile rimozione.



## Norme di Attuazione – variante strutturale n° 1S/2003

La previsione di adeguate strutture per il superamento delle barriere architettoniche, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, è demandata alla fase di progettazione esecutiva delle singole UMI e delle opere di urbanizzazione primaria secondaria.

### Punto 7 – Adempimenti di legge da osservarsi preventivamente alla realizzazione degli interventi.

Preventivamente alla realizzazione degli interventi di modificazione e sistemazione del suolo, oltrechè edilizi, dovranno essere compiuti gli adempimenti previsti:

- Dal D.M. 11/03/88 “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, criteri generali e prescrizioni per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”;
- Dalla L.R. n. 45/89 “Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici”;
- Dalla Circolare P.G.R. 31/01/90, n. 2 / AGR esplicativa della L.R. n. 45 citata.  
\*Schede Normative (Elaborato 4b)

### **6.5 Aree per la riqualificazione ambientale e per infrastrutture a servizio della circolazione (s) (ra) (sa)**

#### 6.5.1 Grandi infrastrutture viarie (s)

- 1 Sono aree intercluse o di margine alle grandi infrastrutture viarie.  
Devono essere sistemate a verde, con alberature opportunamente selezionate e distribuite, al fine di realizzare schermature antirumore nei confronti delle aree circostanti e per la riqualificazione ambientale delle infrastrutture stesse, alla luce delle indicazioni di cui all’art. 5.6.  
E’ ammessa la sistemazione di parcheggi alberati. Gli interventi su tali aree si attuano con permesso di costruire convenzionato da definirsi in base agli obiettivi definiti dall’Amministrazione Comunale, al tipo di operatori ed alle caratteristiche dell’area.  
L’Amministrazione Comunale può convenzionare con i soggetti titolari interventi mirati anche alla realizzazione di modesti impianti e limitate infrastrutture private a condizione che, parallelamente, si attuino tutti i necessari provvedimenti, a cura del soggetto attuatore, per assicurare la complessiva ed integrata sistemazione ambientale dei siti interessati.

#### 6.5.2 Aree normative di riqualificazione ambientale (ra)

- 1 Sono aree che costituiscono unità di valore ambientale per il contesto o per gli edifici in esse contenuti. Gli edifici presenti sono inutilizzati o parzialmente utilizzati con destinazioni d’uso difformi dall’originale.
- 2 Gli interventi potranno avvenire a seguito di Piano Esecutivo esteso all’intera area e con destinazioni d’uso scelte dall’A.C. in sede di approvazione del P.E. stesso, all’interno di quelle indicate nelle specifiche schede di Area Normativa. In particolare gli interventi edilizi in area ra1 sono assoggettati alla redazione di un approfondito studio idraulico finalizzato ad evidenziare quali opere di salvaguardia e protezione spondale siano necessarie e quali caratteristiche tecniche le stesse debbano possedere.

Fino all’attuazione e collaudo delle opere di difesa spondale previste dalle cartografie del PSFF e del Piano per l’Assetto Idrogeologico, l’area compresa tra la fascia B di progetto (definita P sulla tavola B dell’allegato B5 al P.R.G.C.) e la delimitazione della fascia C, si considera appartenente alla fascia B dello stesso Piano Stralcio.

In coerenza con quanto evidenziato essa è ricompresa nella classe IIb ai sensi della circolare 7/LAP/96 e della relativa Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999.

- 3      Inoltre le schede di Area Normativa definiscono i parametri urbanistici ed edilizi degli interventi e gli elementi ambientali da riqualificare con le relative modalità operative.  
\* Schede Normative (Elaborato 4b)

#### 6.5.3 Aree limitrofe alle grandi infrastrutture viarie destinate alla realizzazione di installazioni servizio della circolazione (sa)

Sono aree destinate alla realizzazione di infrastrutture ed installazioni a servizio della circolazione aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) impianti di distribuzione dei carburanti;
- 2) attrezzature di ristoro, attrezzature di autolavaggio ed attività commerciali per gli utenti delle strade.

Gli interventi su tali aree si attuano con permesso di costruire convenzionato da definirsi in base agli obiettivi definiti dall'Amministrazione Comunale, al tipo di operatori ed alle caratteristiche dell'area.