

CITTÀ DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

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

Verifica di assoggettabilità a procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Estratto cartografico tav. tc2– PRGC vigente
Estratto cartografico tav. tc2– PRGC in variante
Estratto cartografico tav. tc3_4 – PRGC vigente
Estratto cartografico tav. tc3_4 – PRGC in variante
Scheda area normativa 16Ic1 in variante
Verifica ai sensi dell'art. 17, comma 5 della LR 56/77 e s.m.i.
Sovrapposizione PRGC progetto

INTERVENTO IN VIA ALPIGNANO, 114 - RIVOLI

AREA NORMATIVA P.R.G.C. Vigente Fa2

Proponente:

NUOVA EDILMODERNA S.N.C.

Via Alpignano, 114

10098 RIVOLI (TO)

Legale Rappresentante:

Dellavalle Giuseppe

C.F. DLL NGP 53R18 I823W

Professionisti incaricati:

Aspetti urbanistici e VAS

Arch. Giovanni ALIFREDI

B.ta Muretti, 3

10069 VILLAR PEROSA (TO)

C.F. LFR GNN 68H27 L219X



Arch. Angelo TRIBOLO

Studio ArcTea arch. Ass.

Via San Paolo, 5

10098 RIVOLI (TO)

C.F. TRB NGL 70P12 H355Y



Aspetti architettonici.

Arch. Massimiliano COSTA

C.so Susa, 60

10098 RIVOLI (TO)

C.F. CST MSM 71C16 H355O



Estratto cartografico tav. tc2 – PRGC vigente- Scala 1:10.000

LEGENDA

Confine comunale

AREE URBANISTICHE

Attività agricole e relativi insediamenti	AI	CS	Centro Storico
Attività agricole di particolare tutela ambientale	At	Fa	Parco attrezzato
Attività agricole in aree boscate di pregio ambientale	Ap	Faa	Area attrezzata della collina
Area residenziali: IT = 0,15 mq/mq	R1	Fac	Area attrezzata di interesse collettivo
Area residenziali: IT = 0,25 mq/mq	R2	I-F-CAAT	Centro Agro Alimentare di Torino
Area residenziali: IT = 0,33 mq/mq	R3	Fm	Attrezzature militari
Area residenziali: IT = 0,40 mq/mq	R4	Fo	Attrezzature ospedaliere
Area residenziali: IT = 0,45 mq/mq	R5	Fs	Attrezzature per l'istruzione
Area residenziali: IT = 0,50 mq/mq	R6	Far	Area archeologica
Area residenziali: IT = 0,60 mq/mq	R7	I	Area produttiva
Area di riqualificazione ambientale	ra	I-CIM	Centro intermodale Merio
Strade prive di capacità edificatorie	sf	S	Area per la riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie
Area per servizi prive totalmente o parzialmente di capacità edificatorie	AS		

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di rispetto fluviale		Area di protezione dei pozzi di captazione di acqua potabile (D.P.R. 2405/1988 n. 236 art. 6)
Fascia di rispetto da corsi d'acqua e linee di deflusso (carta di sintesi)		Distanza di rispetto da elettrodotto (D.P.C.M. 23/04/1992)
Fascia fluviale del P.A.I. - Zona B di progetto (Del. n. 59 del 1907/2007 Aut. di Bacino Po)	P	Fascia di rispetto da discarica effluvi (L.R. 56/77 art. 27)
Fascia fluviale del P.A.I. - Zona C (Del. n. 59 del 1907/2007 Aut. di Bacino Po)	P	Tutela della zona di particolare interesse ambientale (L.U. Beni culturali ed ambientali D.L. 49/09 art. 139)
Limite di deflusso delle acque provocato dall'apporto continuo della diga del Moncalvo		Tutela delle bellezze naturali e panoramiche (L.U. Beni culturali ed ambientali D.L. 49/09 art. 139)
Area di protezione rete ferroviaria ad Alta Capacità (L.R. 56/77 art. 12 c.1)		Terreno sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale (L.R. 03/04/1989 n. 20)
Area di protezione rete ferroviaria (D.P.R. 11/07/1989 n. 573)		Terreno sottoposto a vincolo idrogeologico (L.R. 09/06/1989 n. 20)
Istituzione dell'area attrezzata della collina di Rivoli (L.R. 21/05/1984 n. 25)		Terreno sottoposto a vincolo cimiteriale (L.U.L.S. art. 338 - L.R. 56/77 art. 27)
Zona vincolata ai sensi del D.M. 01/08/1985 "Galassino"		"Servizi pubblici ed inamovibili" canale in muratura A.A.M. di Torino
		Fascia di rispetto degli impianti di depurazione idrica di fogna (Depuratore S.MAT Comune di Rosta)



Estratto cartografico tav. tc2 – PRGC in variante- Scala 1:10.000

LEGENDA

Confine comunale

AREE URBANISTICHE

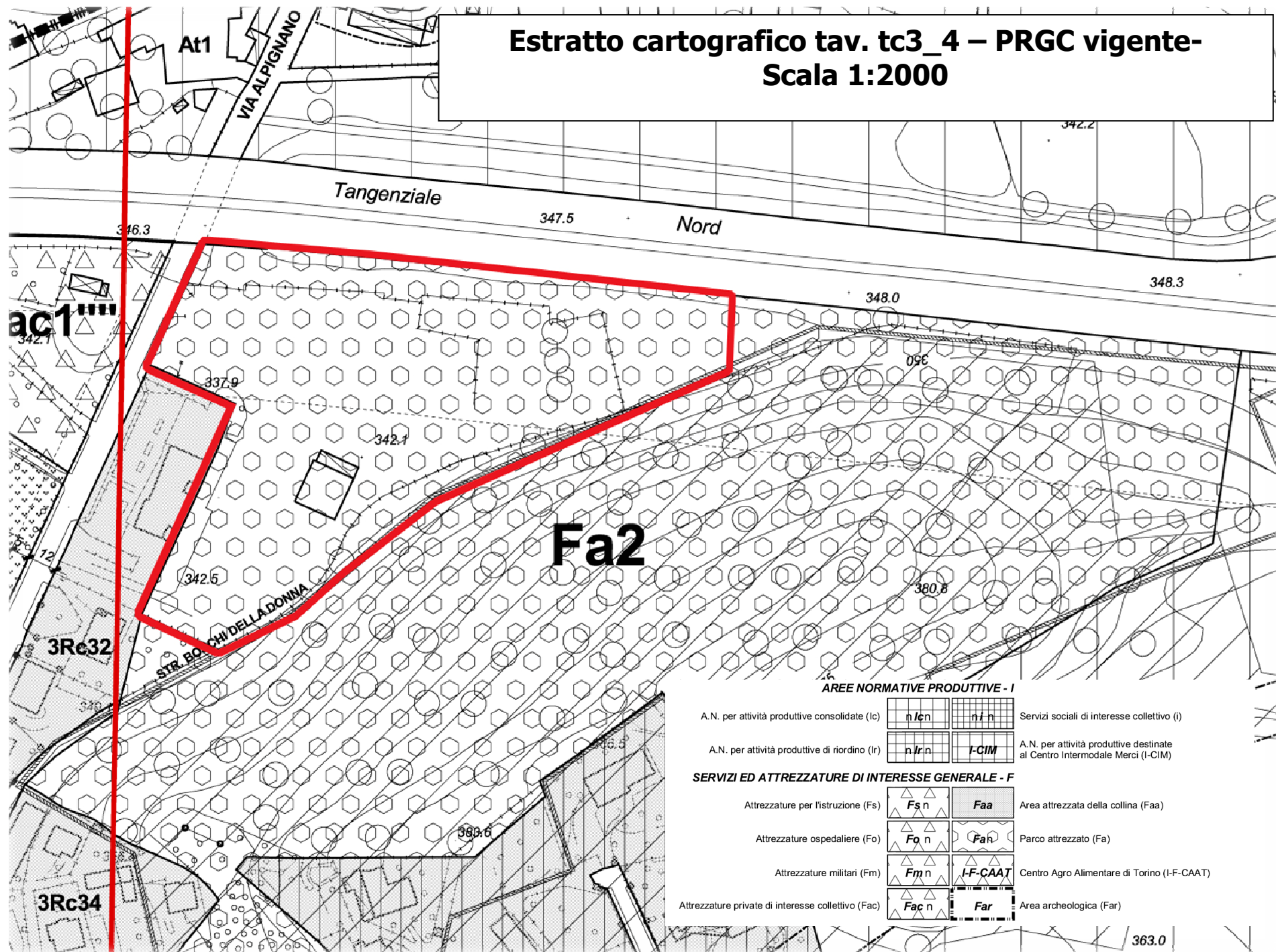
Attività agricole e relativi insediamenti	Ai	CS	Centro Storico
Attività agricole di particolare tutela ambientale	At	Fa	Parco attrezzato
Attività agricole in aree boschive di pregio ambientale	Ap	Faa	Area attrezzata della collina
Area residenziale: IT = 0,15 mq/mq	R1	Fac	Area attrezzata di interesse collettivo
Area residenziale: IT = 0,25 mq/mq	R2	I-F-CAAT	Centro Agro Alimentare di Torino
Area residenziale: IT = 0,33 mq/mq	R3	Fap	Attrezzature militari
Area residenziale: IT = 0,40 mq/mq	R4	Fo	Attrezzature ospedaliere
Area residenziale: IT = 0,45 mq/mq	R5	Fs	Attrezzature per l'istruzione
Area residenziale: IT = 0,50 mq/mq	R6	Far	Area archeologica
Area residenziale: IT = 0,65 mq/mq	R7	I	Area produttiva
Area di riqualificazione ambientale	ra	I-CIM	Centro Intermodale Merco
Strade prive di capacità edificatoria	st	s	Area per la riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie
Area per servizi priva totalmente o parzialmente di capacità edificatoria	AS		

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Fascia di rispetto fluviale		Area di protezione dei pozzi di captazione di acqua potabile (D.P.R. 2405/1988 n. 236 art. 6)
Fascia di rispetto da corsi d'acqua e linee di deflusso (carta di sintesi)		Distanza di rispetto da elettrodotto (D.P.C.M. 23/04/1992)
Fascia fluviale del P.A.I. - Zona B di progetto (Del. n. 09 del 19/07/2007 Aut. di Bacino Po)	P	Fascia di rispetto da discarica rifiuto (L.R. 56/77 art. 27)
Fascia fluviale del P.A.I. - Zona C (Del. n. 09 del 19/07/2007 Aut. di Bacino Po)		Tutela delle zone di particolare interesse ambientale (T.U. Beni culturali ed ambientali D.L. 49/99 art. 146)
Limite di deflusso delle acque provocato dall'ipotetico crollo della diga del Moncenisio		Tutela delle bellezze naturali e panoramiche (T.U. Beni culturali ed ambientali D.L. 49/99 art. 138)
Area di protezione rete ferroviaria ad Alta Capacità (L.R. 56/77 art. 12 c.1)		Territorio sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale (L.R. 03/04/1989 n. 20)
Area di protezione rete ferroviaria (D.P.R. 11/07/1980 n. 573)		Territorio sottoposto a vincolo idrogeologico (L.R. 08/08/1989 n. 20)
Istituzione dell'area attrezzata della collina di Rivoli (L.R. 21/05/1984 n. 25)		Territorio sottoposto a vincolo ambientale (T.U.L.S. art. 338 - L.R. 56/77 art. 27)
Zona vincolata ai sensi del D.M. 01/08/1985 "Galassino"		"Servizio perpetuo ed inalienabile" canale in muratura A.A.M. di Torino
		Fascia di rispetto degli impianti di depurazione dell'acqua di fogna (Depuratore S.M.A.T. Comune di Rozza)



Estratto cartografico tav. tc3_4 – PRGC vigente- Scala 1:2000



AREE NORMATIVE PRODUTTIVE - I

A.N. per attività produttive consolidate (Ic)			Servizi sociali di interesse collettivo (i)
A.N. per attività produttive di riordino (Ir)			A.N. per attività produttive destinate al Centro Intermodale Merci (I-CIM)

SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - F

Attrezzature per l'istruzione (Fs)			Area attrezzata della collina (Faa)
Attrezzature ospedaliere (Fo)			Parco attrezzato (Fah)
Attrezzature militari (Fm)			Centro Agro Alimentare di Torino (I-F-CAAT)
Attrezzature private di interesse collettivo (Fac)			Area archeologica (Far)

**Estratto cartografico tav. tc3_4 – PRGC in variante
Scala 1:2000**

At1
VIA ALPIGNANO
Tangenziale
Nord
342.2
347.5
348.0
348.3
346.3
342.1
ac1
16lc1
242
Fa2
380.8
340.0
STR. BOS.
346.5
383.6
3Re32
3Re34

AREE NORMATIVE PRODUTTIVE - I

A.N. per attività produttive consolidate (Ic) Servizi sociali di interesse collettivo (i)

A.N. per attività produttive di riordino (Ir) I-CIM A.N. per attività produttive destinate al Centro Intermodale Merci (I-CIM)

SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - F

Attrezzature per l'istruzione (Fs) Faa Area attrezzata della collina (Faa)

Attrezzature ospedaliere (Fo) Fah Parco attrezzato (Fa)

Attrezzature militari (Fm) I-F-CAAT Centro Agro Alimentare di Torino (I-F-CAAT)

Attrezzature private di interesse collettivo (Fac) Far Area archeologica (Far)

AREE NORMATIVE PRODUTTIVE - I

A.N. per attività produttive consolidate (lc)

	n	/	c

	n	i	n		

Servizi sociali di interesse collettivo (i)

A.N. per attività produttive di riordino (lr)

n/rn	I-CIM
------	-------

	A.N. per attività produttive destinate al Centro Intermodale Merci (I-CIM)
--	--

SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - F

Attrezzature per l'istruzione (Fs)

Fsn **Faa**

Area attrezzata della collina (Faa)

Attrezzature ospedaliere (Fo)

Parco attrezzato (Fa)

Attrezzature militari (Fm)

T Centro Agro Alimentare di Torino (I-F-CAAT)

Attrezzature private di interesse collettivo (Fac)

Fac n

Far

■ Area archeologica (Far)

Scheda Nuova area normativa in variante

Area Normativa:		16lc1	Area Urbanistica:		I	Superficie mq:		19.800
Indice Territoriale	-	Indice Fondiario	-	Superf.max copribile		-	Altezza Massima m:	12
Destinazione d'uso Principali ATTIVITA' DEL SETTORE SECONDARIO: DEPOSITI E MAGAZZINI								
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO								
Modalità di intervento PERMESSO DI COSTRUIRE								
Note aree normative <ul style="list-style-type: none">- E' ammessa la realizzazione di una Superficie Utile Lorda di mq 4.200- La superficie coperta massima della costruzione è di mq 2.100.- E' prescritto il mantenimento di almeno mq 3.300 del lotto fondiario in piena terra e con sistemazione permeabile. Tale area deve essere piantumata con essenze autoctone quali la "Robinia pseudoacacia". E' prevista una fascia verde piantumata di metri 8 a confine con il lotto a destinazione residenziale distinto al Catasto al F. 11 part. 403, con finalità di mitigazione e filtro tra le attività diverse.- Devono essere realizzati parcheggi per una superficie non inferiore al 20% della superficie lorda. Almeno il 50% di questa superficie deve essere localizzata all'esterno della recinzione, di facile accessibilità e assoggettata ad uso pubblico.- Deve essere previsto un sistema di raccolta acque di prima pioggia su tutte le aree libere transitabili e impermeabili, tali da permettere la raccolta dei primi 5 mm di precipitazione.- Le nuove edificazioni devono essere esterne alla fascia di rispetto autostradale e a 10 metri dai confini verso aree con diversa destinazione di PRGC.- Gli interventi sono soggetti alla realizzazione di opere di compensazione ambientale attraverso intervento diretto da parte del proponente su ambiti esterni al lotto di intervento (vedere PTC in relazione al Sistema del Verde, delle Aree Libere, della Rete Ecologica) o mediante la monetizzazione delle stesse in favore dell'Amministrazione che dovrà utilizzare tali fondi per finanziare interventi sulle aree predette.- dovranno essere garantiti in ambito progettuale: il contenimento dei deflussi delle acque meteoriche, la riduzione delle impermeabilizzazioni, la riduzione dell'uso di manto bituminoso, il recupero e riuso delle acque meteoriche, la massimizzazione dell'uso di luce naturale per gli spazi interni e l'impiego di lampade ad elevata efficienza;- le aree verdi dovranno prevedere l'utilizzo di specie autoctone quali la "Robinia pseudoacacia";- dovranno essere adottate opportune precauzioni volte a limitare i rischi di contaminazione, in particolare durante le fasi di cantiere;- dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione, in coerenza con quanto previsto dal PTCP2;- si dovrà garantire nel corso dei lavori la continuità della recinzione stradale;- i parcheggi di uso pubblico dovranno essere posizionati ad una distanza minima di mt. 5,00 dal confine di proprietà autostradale;- le specie arboree previste nell'area permeabile non possono essere impiantate ad una distanza inferiore a mt. 10,00 dal confine di proprietà autostradale e comunque a distanza inferiore alla loro altezza a ciclo vegetativo completo;- sulla proprietà autostradale non potrà essere realizzata alcuna opera che non sia strettamente funzionale all'infrastruttura; all'interno della sua fascia di rispetto sono ammessi gli interventi previsti dal D. Leg 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.- per tutte le opere realizzabili in fascia di rispetto dovrà essere richiesto preventivo nulla osta.								

Area Normativa **Fa2** - PRGC VIGENTE

Area Normativa:	Fa2	Area Urbanistica:	Fa	Superficie mq:	140.389
Indice Territoriale mq/mq:		Indice Fondiario mq/mq:	0,08	Superf. max copribile %	
Destinazioni d'uso principali PARCO URBANO					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO					
Modalità di intervento STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO					
Note aree normative <ul style="list-style-type: none"> - A.N. sottoposta parzialmente a vincolo idrogeologico (L.R. 9/8/1989 n. 45) - La fascia di rispetto autostradale di 60 m (D.LGS 285/1992) dovrà essere sistemata a verde con alberature opportunamente selezionate e distribuite, al fine di riqualificare ambientalmente l'asse autostradale, alla luce delle Indicazioni dell'art. 5.6 - A.N. sottoposta parzialmente a vincolo paesaggistico-ambientale (L.R. 3/4/89 n. 20) - Deve essere garantita la distanza di almeno 25 mt delle attrezzature del parco dalle abitazioni prospicienti 					

Area Normativa **Fa2** - PRGC IN VARIANTE

Area Normativa:	Fa2	Area Urbanistica:	Fa	Superficie mq:	120.589
Indice Territoriale mq/mq:		Indice Fondiario mq/mq:	0,08	Superf. max copribile %	
Destinazioni d'uso principali PARCO URBANO					
Tipi di intervento (sono ammessi sino a) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI AMPLIAMENTO					
Modalità di intervento STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO					
Note aree normative <ul style="list-style-type: none"> - A.N. sottoposta parzialmente a vincolo idrogeologico (L.R. 9/8/1989 n. 45) - La fascia di rispetto autostradale di 60 m (D.LGS 285/1992) dovrà essere sistemata a verde con alberature opportunamente selezionate e distribuite, al fine di riqualificare ambientalmente l'asse autostradale, alla luce delle Indicazioni dell'art. 5.6 - A.N. sottoposta parzialmente a vincolo paesaggistico-ambientale (L.R. 3/4/89 n. 20) - Deve essere garantita la distanza di almeno 25 mt delle attrezzature del parco dalle abitazioni prospicienti 					

Verifica ai sensi dell'art. 17, comma 5 della LR 56/77 e s.m.i.

Sulla base dei contenuti di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i., la variante proposta rientra tra le varianti parziali in quanto soddisfa i seguenti requisiti:

- a) Non modifica l'impianto strutturale del PRGC Vigente;
- b) Non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunale e comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) Non riduce la quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 21;
Riduce la quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 22 per meno di 0.5 mq/ab (precisamente 0.25 mq/ab – *si veda scheda di seguito riportata*) ed è comunque garantito il valore minimo di cui alla presente legge;
- d) Non aumenta la quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 21 e 22;
- e) Non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista dal PRGC Vigente;
- f) Non incrementa le superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico/ricettive in misura superiore al 2% per comuni, tra cui Rivoli, con popolazione residente superiore ai ventimila abitanti (incremento **inferiore al 1%**- *si veda scheda di seguito riportata*);
- g) Non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC Vigente;
- h) Non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

SCHEDE RELATIVE ALLA VARIAZIONE DEI DATI QUANTITATIVI

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE: 65.921 abitanti

Art. 17, comma 5, lettera c) – Variazione aree Art. 22

PRGC VIGENTE				
		mq	mq/ab	Standard L.R. 56/77
ART. 22	Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale	1.722.200	26.05	17.50

PROPOSTA DI VARIANTE				
		mq	mq/ab	Standard L.R. 56/77
ART. 22	Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale	1.702.400	25.80	17.50

→ La riduzione della quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 22 è pari a 0.25 mq/ab

Art. 17, comma 5, lettera f)

PRGC VIGENTE		
	mq	2%
Aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico/ricettive	2.087.500	41.750

PROPOSTA DI VARIANTE		
	mq	incremento
Aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico/ricettive	2.107.300	< 1%

→ La superficie relativa alla nuova area normativa 16Ic1 è pari a 19.800 mq