

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. 12P/2008

D
1

Norme di Attuazione (oggetto di variante)

Il Sindaco

Dott. Guido Tallone

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale

Arch. Marta Colombo

Il Segretario Generale

Dott.ssa Elisabetta Scatigna

Progetto: Area Programmazione e Sviluppo del Territorio

Il Dirigente Reggente dell'Area

Dott.ssa Elvira Pozzo

I Progettisti

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

Il Co-progettista

Arch. Ugo Fiorucci

Progetto definitivo di revisione del Piano Regolatore approvato con D.G.R. n°11-3288 del 25/06/2001

Progetto definitivo di variante strutturale al Piano Regolatore denominata 1S/2003 approvato con D.G.R. n° 25-4848 del 11/12/2006

Progetto definitivo di variante parziale al Piano Regolatore denominata 10P/2006 approvato con D.C.C. n° 30 del 30/03/2007

Progetto preliminare di variante parziale al Piano Regolatore denominata 12P/2008 adottato con D.C.C. n° 108 del 30/09/2008

- delimitare gli spazi da dedicare alle diverse attività di sosta, passeggio o gioco.
- utilizzare le barriere di verde (folta siepe di arbusti a larghe foglie, accompagnata da un filare di alberi dall'impalcatura bassa) come schermo antirumore (art. 5.6.2 punto b - verde) ed in funzione di mitigazione visiva rispetto all'eventuale presenza di assi viari.

Gli alberi dovranno inoltre essere posti in modo da tener conto del gioco delle ombre (per creare zone protette all'alternarsi delle stagioni) e delle prospettive (per «eliminare» visuali poco interessanti e «sottolineare» quelle più gradevoli).

Nella progettazione dovrà definirsi un preciso criterio compositivo che permetta di godere appieno delle potenzialità botaniche di ogni singola specie arborea ed arbustiva.

Le attrezzature per il gioco saranno collocate tenendo conto del loro ombreggiamento giornaliero o stagionale; gli stessi riferimenti saranno assunti per la distribuzione degli spazi di sosta per i quali si ricercheranno anche le migliori visuali da queste godibili.

In particolare nelle aree destinate ad insediamenti produttivi il verde arborato dovrà configurarsi:

- come un sistema connettivo direttamente utilizzabile (viali pedonali, piste ciclabili, ecc.)
- come elemento di interesse e percezione ambientale (filari alberati, masse arboree di margine e quinta),
- come elemento di mitigazione visuale ed in funzione di cortina anti-rumore.

5.5.4 Viali alberati

- 1 Nella progettazione di viali alberati dovranno essere prioritariamente considerati i seguenti elementi:

- a) il tipo, la dimensione e la funzione del sedime del viale da realizzare (veicolare, pedonale, ecc.);
- b) il dimensionamento delle banchine che dovrà essere tale da consentire la messa a dimora delle piante con attenzione agli spazi pedonali e veicolari;
- c) il dimensionamento dell'impalcato e del sesto d'impianto in rapporto alla specie botanica scelta ed alla sua funzione spaziale ed ambientale; la scelta delle specie botaniche dovrà essere compiuta prestando particolare attenzione all'economicità dell'impianto e della manutenzione ed alla resistenza all'inquinamento atmosferico.

Le tavole di progetto saranno accompagnate da una relazione illustrativa nella quale si darà atto del modo in cui gli elementi sopraelencati sono stati considerati.

5.5.5 Interventi alla scala urbana.

- 1 All'interno del concentrico e dei grandi comparti individuati dal Piano del verde (all. 2), dovranno ricercarsi e valorizzarsi tutte le possibili connessioni con il sistema del verde urbano mediante l'attuazione coordinata dei vari interventi pubblici (es. con Piani Tecnici Esecutivi dei servizi quali verde, scuole, impianti sportivi, ecc.), all'interno di Piani Esecutivi di iniziativa pubblica o privata, privilegiando la ricerca della percorribilità pedonale e ciclabile, la formazione di percorsi alberati, la continuità funzionale, di arredo e botanica tra i diversi ambienti e spazi della città.

6. AREE NORMATIVE

- 1 Definizione

Sono individuate nelle tavole in scala 1:2000, e sono ognuna contrassegnata da una sigla di due lettere, preceduta da un numero, compreso tra 1 e 19, indicativo del foglio su cui insiste e seguita da un numero progressivo, che per ogni foglio è compreso tra 1 ed n; qualora un'area ricada su più fogli, la numerazione farà riferimento al foglio su cui ricade la porzione più ampia.

6.1 Aree normative agricole A

- 1 Sono incluse nelle aree agricole come individuate con la sigla **A**, nella Tavola 2, e destinate ad attività di produzione agricola, alla selvicoltura ed alla tutela dell'ambiente e vi sono consentite, a meno di diverse prescrizioni nelle Schede di Area Normativa, esclusivamente abitazioni ed attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:
 - a) abitazioni per i coltivatori;
 - b) stalle, edifici per allevamento (la cui realizzazione è condizionata al rilascio delle autorizzazioni da parte delle competenti autorità sanitarie secondo la vigente normativa);
 - c) silos, essiccatoi, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo;
 - d) ricoveri per macchine agricole;
 - e) serre;
 - f) locali per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti della terra e degli allevamenti;
 - g) agriturismo (in conformità con i disposti della Legge 38/95);
- 2 In queste aree il P.R.G.C. si attua di norma con permesso di costruire, ovvero con permesso di costruire convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree ad uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità o servizi.
Le relative concessioni possono essere ottenute, sulla base delle indicazioni delle presenti norme, da imprenditori agricoli, così come definiti agli articoli 1 e 10 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n° 228, che siano proprietari dei suoli o affittuari che, ai sensi delle leggi vigenti, abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto del permesso di costruire stesso e previo assenso del proprietario.
- 3 Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla trascrizione nei Registri Immobiliari, di un atto di impegno che preveda quanto enunciato al comma 7 art. 25 L.R. 56/77.
- 4 Gli indici di densità fondiaria per la abitazioni rurali delle aree agricole si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto e sono quelli previsti dall'art. 25 L.R. 56/77:
 - terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.
 - terreni a colture orticole o florovivaistiche specializzate: mc. 0,05 per mq.
 - terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.
 - terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.
 - terreni a bosco ed a arboricoltura da legno specializzata annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda.
 - In ogni caso le cubature per residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di mc. 1.500.

Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati in sede di rilascio del permesso di costruire.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al punto a) del primo comma del presente articolo va computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo dei volumi degli edifici residenziali esistenti.
- 5 Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui agli altri punti del primo comma del presente articolo, le cui quantità verranno conteggiate nei seguenti modi:
 - Le superfici copribili con le strutture, attrezzature ed infrastrutture di cui ai punti b), c), d), f), g), non potrà superare, di norma, complessivamente il rapporto di 1/3 della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo (come definita all'art. 2.4), al lordo delle superfici già

interessate da precedenti edificazioni; inoltre, il dimensionamento di tali strutture, dovrà risultare da una apposita Relazione Agronomica o scheda aziendale che ne attesti la necessità e ne giustifichi il relativo dimensionamento. Le caratteristiche tipologiche dei fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni di cui al successivo art. 6.1.4.

Maggiori superfici, fino ad un massimo di 1/2 della superficie del lotto saranno oggetto di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77. La convenzione, tra l'altro dovrà disciplinare preventivamente le modalità di riuso conseguenti al verificarsi dei casi contemplati all'art. 25 comma 10 L.R. 56/77.

- Per quanto riguarda gli edifici di cui al punto b), i richiedenti dovranno dimostrare di disporre, in connessione funzionale con l'allevamento, di terreno sufficiente al riuso agronomico delle deiezioni derivanti dall'allevamento stesso, entro il carico massimo di chilogrammi di azoto per ettaro, integrando opportunamente la Relazione Agronomica.

Per il calcolo della produzione delle deiezioni e di azoto per capo allevato si fa riferimento ai valori indicati dalle tabelle della D.G.R. 30.12.1991, n. 48-12028, ed alla più recente normativa comunitaria (regolamento n° 1804/99).

Sono utilizzabili anche terreni posti in altri Comuni, purché entro distanze tecnicamente ed economicamente compatibili, nonché secondo le norme previste per la formazione della Piccola Proprietà Contadina.

- Per quanto riguarda le strutture di cui al punto e) queste non potranno superare un limite massimo di copertura del 50% della superficie fondiaria (come definita all'art. 2.3.) e si precisa che si intendono per «serre fisse» gli edifici ancorati al terreno mediante cordolo continuo in muratura o cls e con copertura rigida in materiale plastico o in vetro.

Non sono invece considerate «serre fisse» le protezioni temporanee, quali i tunnel in teli di materiale plastico, caratterizzanti l'orticoltura intensiva ed il florovivaismo.

6 Gli eventuali cambiamenti di destinazione d'uso per forza maggiore, previsti dall'art. 25 c.10 della L.R. 56/77, dovranno essere preceduti da convenzione con la quale si disciplinino quantità, modalità, destinazioni del riuso medesimo e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.

7 Per le aziende agricole esistenti e per gli edifici anche con destinazione non agricola, presenti alla data di entrata in vigore del presente piano, purché realizzati anteriormente alla legge urbanistica 1150/42 o, se realizzati in data successiva, con regolare permesso di costruire sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle stesse quantità di superficie utile, condizionati ad un progetto di recupero ambientale e convenzione con la quale si disciplinino quantità, modalità, eventuali cambiamenti di destinazione d'uso e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.

8 Per gli edifici delle aziende agricole e per le pertinenze di tutti gli edifici residenziali esistenti alla data del 31/10/94, le recinzioni dei terreni prospicienti strade pubbliche sono realizzate nelle forme previste dal Regolamento Edilizio; sugli altri fronti le recinzioni possono essere realizzate con paletti di legno o ferro e con rete metallica di altezza massima di mt. 2,30, senza zoccolatura. E' altresì ammessa, relativamente ad immobili ricadenti in ambiti residenziali, l'estensione della recinzione del lotto di proprietà nella limitrofa area agricola sino alla concorrenza di una superficie massima pari a quella ricadente in ambito residenziale e comunque mai superiore a mq. 500; tali recinzioni possono essere realizzate con paletti in legno o ferro e con rete metallica di altezza massima di m. 2,30, senza zoccolatura.

Solo per le aziende agricole sono consentite, ove se ne dimostri l'assoluta necessità, recinzione con tratti di muro pieno con altezza massima di mt. 2,30 (ad esclusione dei fronti prospicienti strade pubbliche). In ogni caso le recinzioni dovranno essere arretrate rispetto al filo stradale in modo da consentire il passaggio di macchine operatrici.

- 9 Per la costruzione di muri di contenimento terra dovrà essere presentata, insieme alla usuale documentazione di progetto, una relazione relativa alla stabilità dei terreni ed al deflusso delle acque.
- 10 Tutti gli interventi edilizi dovranno uniformarsi agli elementi tipologici e formali propri del contesto in cui si inseriscono; in particolare dovranno essere conservate e valorizzate le emergenze storico-rurali.
Non sono ammesse recinzioni di lotti agricoli ad eccezione di quanto stabilito al comma 8 del presente articolo.
- 11 E' inoltre ammessa la rilocalizzazione nelle aree **Ai** e **At** di aziende agricole in contrasto con la destinazione di area; le parti residenziali possono essere trasferite con la stessa cubatura e per esse sono ammessi gli ampliamenti previsti all'art. 10.5,c1 punto 1).
Per la trasformazione delle strutture edilizie originariamente in area impropria, liberate dal trasferimento, dovrà essere stipulata apposita convenzione con la quale si disciplinino quantità, modalità, destinazione del riuso medesimo, opere di urbanizzazione e le quote di edilizia da destinare ad abitazioni in locazione.
- 12 Per quanto non espressamente regolamentato dalle presenti Norme di Attuazione si fa diretto riferimento all'apparato normativo vigente per le attività agricole e quelle ad esse connesse ed, in particolare:
- o Decreto Legislativo 18/05/2001 n° 228 – Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art. 7 della Legge 5/3/2001 n° 57;
 - o Leggi sanitarie ed ambientali per l'attività zootecnica senza terra;
 - o Legge 5/12/1985 n° 730;
 - o Regolamento Igienico Edilizio vigente (art. 57).
- 13 Fanno parte delle Aree Agricole **A** le Aree normative descritte agli articoli successivi.

6.1.1 Aree normative destinate all'attività agricola ed ai relativi insediamenti **Ai**

- 1 Sono destinate all'esercizio dell'attività agricola, così come definita dal Decreto Legislativo 18/05/2001 n° 228.
- 2 In queste unità il P.R.G.C. si attua con permesso di costruire ovvero con permesso di costruire convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree ad uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità o servizi e vi sono ammesse tutte le attrezzature di cui all'elenco del precedente articolo 6.1.
Ai fini del calcolo della capacità edificatoria della struttura per residenza rurale, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.
Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1500 metri cubi, così come previsto dall'art. 25 L.R. 56/77.
Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri immobiliari, a favore dei Comuni su cui insistono le aree da cui è trasferita la capacità edificatoria.
* Schede Normative (Elaborato 4b)

6.1.2 Aree normative agricole di particolare tutela ambientale **At**

- 1 Tali Aree normative, destinate all'esercizio dell'attività agricola agrituristica, nonché alla commercializzazione dei relativi prodotti derivanti dall'attività di coltivazione, allevamento e loro prima trasformazione, per la loro posizione o per le condizioni del sito, si caratterizzano come aree di riequilibrio rispetto all'edificato, per le quali è opportuno prevedere una limitazione all'insediabilità.