

Parte: **DE10**

Intervento **CONVENZIONATO**

Tavole: **D2.3**

**Obiettivi:**

Parte sita a nord della frazione Tetti Francesi, occupata da insediamenti militari dismessi, destinata alla realizzazione di interventi di edilizia convenzionata ed economico-popolare, commerciale e terziaria. DE10, di proprietà comunale, è destinata altresì a costruire uno strategico fulcro per la rigenerazione urbana del Gerbolano e di Tetti Francesi, concorrendo, al contempo, al contenimento del consumo di suolo, attraverso l'ubicazione in essa delle volumetrie generate dagli ambiti E\* (restituiti alla destinazione agricola con la Variante n. 7), in conseguenza dell'attivazione di meccanismo perequativo.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie Lorda Edificabile massima: 41.180 mq comprensiva dei trasferimenti di SLP correlata all'indice di edificabilità territoriale (It) di E\*;  
It=0,40; IUR=120 mc/ab;

S.l.p. da destinare ad edilizia convenzionata e sovvenzionata >=40% della capacità edificatoria residenziale.

Hf<= 20m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.

SPP>= 2 mq/20 mq per rf; SPV >= 5 mq / 100 mq per rf;

per destinazioni diverse dalla residenza: SPP>=1mq/3mq; SPV>=7,5mq/100mq;

le aree per assolvimento degli standard ai sensi dell'art. 21 LUR devono essere ricavate all'interno della Parte per le rispettive quote.

In sede di intervento devono essere previste opere di mitigazione ambientale nei confronti delle zone industriali circostanti.

La trasformazione dell'area è subordinata a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o, in alternativa, ad uno studio d'ambito anch'esso di iniziativa pubblica, a partire anche dai risultati del concorso di idee e dello studio di fattibilità già acquisiti dal Comune. Il Piano Particolareggiato o lo studio d'ambito dovranno, tra l'altro, individuare l'articolazione dei lotti edificabili precisando quelli in cui sono possibili trasferimenti di SLP da E\* e dei percorsi volti a ricucire e collegare Tetti Francesi Inferiori con Tetti Francesi Superiori e con i nuclei residenziali che si affacciano su Via Carignano.

Le aree della parte possono ricadere:

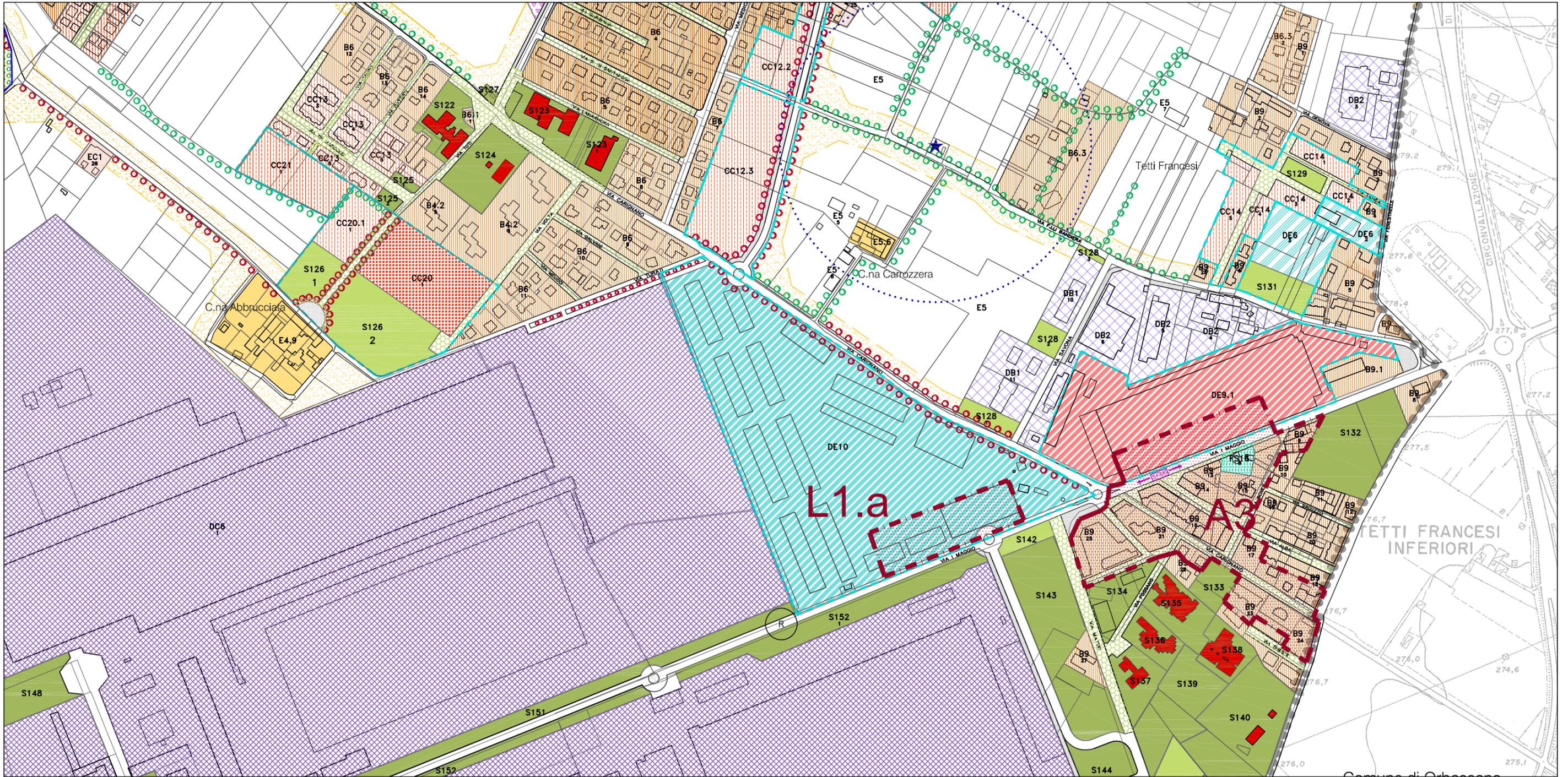
- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

**Tipo di convenzione:**  S.U.E.  Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
c6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
fabbricati militari dismessi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf nella misura del 60%SLP max	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

# PRGC VIGENTE - STRALCIO TAVOLA C2

Zone normative di PRGC - SUD Sangone. SCALA 1:5000

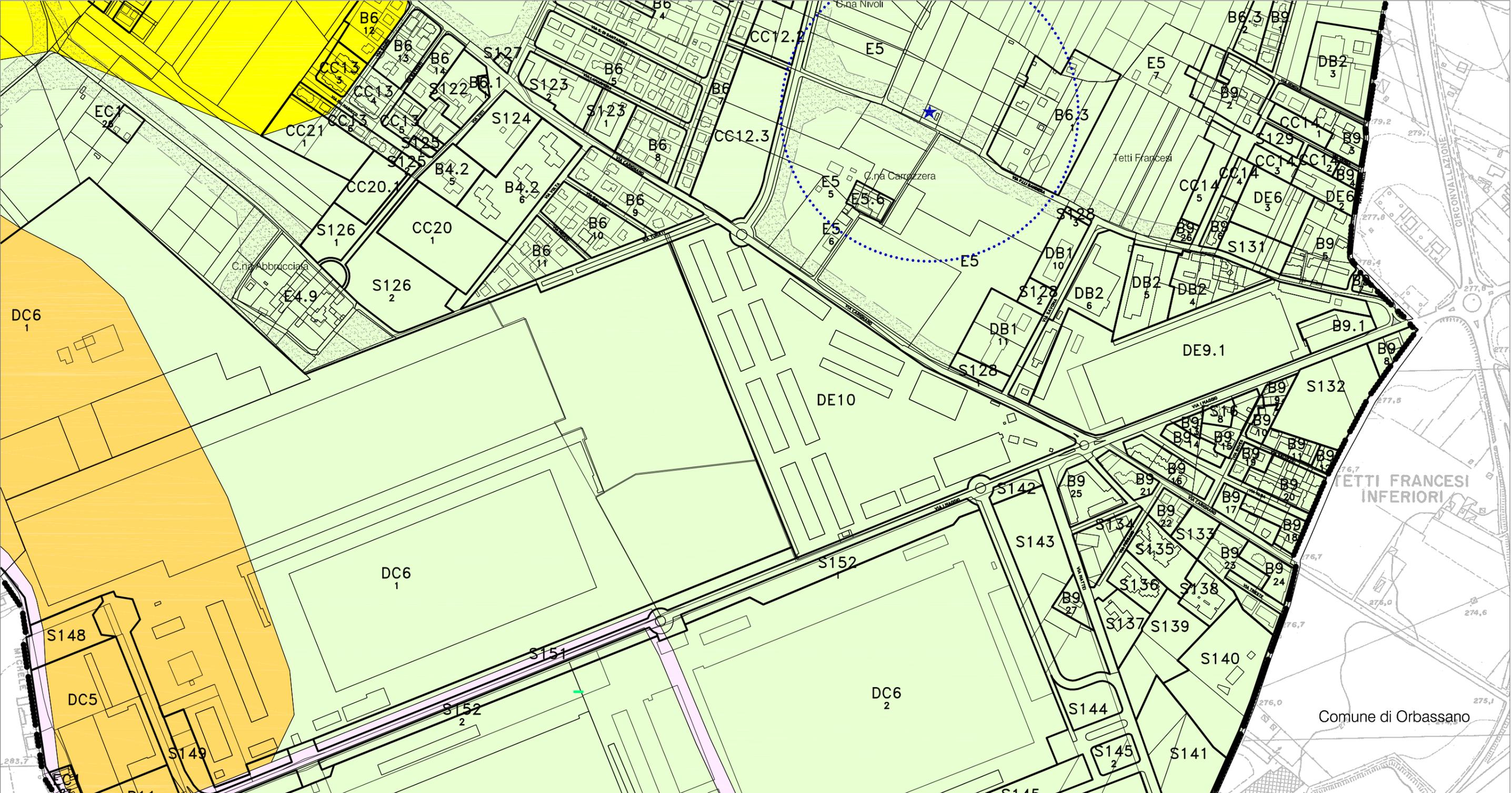


## LEGENDA

<p><b>DE</b> PARTI DEL TERRITORIO OCCUPATE DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA TRASFORMARE CON RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</p> <p><b>DE</b> PARTI DEL TERRITORIO OCCUPATE DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA TRASFORMARE CON RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A DESTINAZIONE TERZIARIA</p> <p><b>B</b> PARTI DEL TERRITORIO TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE</p> <p><b>CC</b> PARTI DEL TERRITORIO INEDIFICATE OVVERO EDIFICATE A BASSA DENSITA' IN CUI E' PREVISTA NUOVA EDIFICAZIONE</p> <p><b>EDIFICI PUBBLICI</b></p>	<p><b>S</b> PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.U.R., ESISTENTI</p> <p><b>S</b> PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.U.R., IN PROGETTO</p> <p><b>DC</b> PARTI DESTINATE AD IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANILI IN PROGETTO O ESISTENTI CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE</p> <p><b>DB</b> PARTI DESTINATE AD IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANILI DI RIORDINO E DI COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE DA ATTREZZARE</p> <p><b>FS</b> PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD IMPIANTI DI SERVIZIO ALLA CIRCOLAZIONE STRADALE</p>	<p><b>E5</b> PARTE DI PIANURA CARATTERIZZATA DA PRODUZIONI CEREALICOLE E FORAGGERE IN CONCOMITANZA A PRODUZIONI VIVAISTICHE - ORTICOLE.</p> <p><b>E4.3</b> PARTI DEL TERRITORIO IN AMBITO DI DIFFUSIONE EDILIZIA OCCUPATE DA INSEDIAMENTI TIPOLOGICAMENTE CLASSIFICATI (capo VI N.d.A.)</p> <p><b>OO</b> FILARI DI ALBERI ESISTENTI, COME ELEMENTI DI VALORE PAESISTICO E DI DELIMITAZIONE E CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE, DA CONSERVARE, CON EVENTUALI INTERVENTI DI COMPLEMENTAMENTO E/O MIGLIORAMENTO O RINNOVO.</p> <p><b>OO</b> FILARI DI ALBERI, IN PROGETTO</p> <p><b>★</b> FASCE DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA DI ACQUA POTABILE (D.Lgs. 152/99)</p>	<p><b>---</b> PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A STRADE, PIAZZE, SLARGHI, ETC.</p> <p><b>---</b> FASCE DI RISPETTO STRADALI AI SENSI DEL VIGENTE CODICE DELLA STRADA (D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. E SUO REGOLAMENTO ATTUATIVO)</p> <p><b>---</b> SPAZI STRADALI RESIDENZIALI CARATTERIZZATI DA BANCHE PEDONALI, CON ALBERATURE, ARREDI VERDI E PER LA SOSTA ALL'APERTO, EVENTUALI PARCHEGGI.</p> <p><b>---</b> ISOLE DIREZIONALI SPARTITRAFFICO ED ALTRI ELEMENTI VERDI DI ARREDO DELLE CARREGGIE STRADALI.</p> <p><b>---</b> BANCHE ED ALTRI PERCORSI E SPAZI CICLABILI E/O PEDONALI, CON ALBERATURE, ARREDI VERDI E SOSTA ALL'APERTO, EVENTUALI PARCHEGGI MARGINALI NELLE PARTI ADIACENTI ALLE CARREGGIE VEICOLARI.</p>	<p><b>R</b> Rotonda stradale di dimensione da definire in sede di progettazione esecutiva -In relazione ad analisi dei flussi veicolari- su spazi destinati a viabilità e parcheggi.</p> <p><b>SFMS</b> Estensione della SFMS su Via Primo Maggio prevista dal PTC2</p> <p><b>---</b> PERIMTRAZIONE AMBITI COMMERCIALI</p> <p><b>---</b> PERIMETRO CHE DELIMITA LE PARTI ASSOGGETTATE O DA ASSOGGETTARE A S.U.E.</p>	<p><b>Area del Gerbolano/Tetti Francesi oggetto di trasferimento parziale ( decollo ) di SLP verso altr area del Nord Sangone.</b></p>
--	--	---	--	--	--

# PRGC VIGENTE - STRALCIO TAVOLA G10

Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con le zone normative di PRGC - Tav SUD Sangone SCALA 1:5000



## LEGENDA

Prescrizioni per l'uso urbanistico edilizio connesse alla pericolosità geologica

 Classe I: Sono consentiti interventi sia pubblici sia privati. Lo studio geologico e geotecnico richiesto dal DM 14-01-08 deve accertare l'eventuale presenza a scala locale di elementi di pericolosità geologica, nonché individuare le eventuali soluzioni tecniche di mitigazione che devono essere esplicitate in ambito di progetto esecutivo.

 Sottoclasse IIa: Ambiti collinari con limitazioni riconducibili ad un grado di acclività medio. Per queste aree devono essere verificate le condizioni di stabilità locale, la modalità di smaltimento delle acque meteoriche e le caratteristiche geotecniche dei materiali di fondazione.

 Sottoclasse IIid: Ambiti di pianura con limitazioni riconducibili a fenomeni di difficoltà di drenaggio delle acque sotterranee, legate alla natura dei materiali del sottosuolo. In queste aree andranno individuati opportuni accorgimenti tecnici a protezione degli interrati ed andranno verificate le caratteristiche geotecniche dei materiali di fondazione.

# COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DI TORINO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### II VARIANTE GENERALE

PROGETTO DEFINITIVO

## RELAZIONE DI VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA DELLE NUOVE PREVISIONI INSEDIATIVE

#### **PROGETTO**

CAPO SEZIONE TECNICO  
ING. FABIO RONCO

ARCH. ELENA NIGRA

ARCH. SIMONA SANTI

#### **COLLABORATORI**

ARCH. ENZA RUSSO

#### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

DIRIGENTE SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO  
GAETANO CHIANTIA

#### **SINDACO**

AMALIA NEIROTTI

#### **ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

CARLA BAROVETTI

GENNAIO 2011

VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' ACUSTICA DELLE NUOVE PREVISIONI DI PIANO CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA APPROVATA CON DELIBERAZIONE C.C. N.37 DEL 21.07.2006.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21/07/2006 è stata approvata la Classificazione Acustica Comunale al fine di dare una classificazione acustica alle differenti attività e funzioni insediate sul territorio comunale, assumendo un ruolo di strumento base su cui si articolano le misure ed i provvedimenti in materia di protezione dell'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico.

La metodologia di analisi del territorio e di elaborazione del documento di classificazione acustica si è basata sul principio che in ogni porzione del territorio comunale devono essere garantiti i livelli minimi di inquinamento acustico - relativamente ad emissione ed immissione - compatibili con le tipologie di attività localizzate ed in essa svolte.

Nel processo di classificazione acustica si è proceduto a rilevare gli accostamenti critici che si vanno a determinare nell'assegnazione delle classi acustiche di riferimento per le diverse attività localizzate sul territorio in funzione della reale destinazione d'uso ed in funzione delle destinazioni definite dal P.R.G.C. vigente.

Ai sensi delle disposizioni di cui all'art.4 della Legge 26/10/1995 n° 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e all'articolo 5 della L.R. n. 52/2002 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", in conseguenza alle modificazioni apportate con la II Variante generale al P.R.G.C. Vigente, si è verificata la compatibilità acustica tra la situazione esistente con il P.R.G.C. vigente e con le nuove previsioni urbanistiche, riferite sia a nuovi ambiti esplicativi che a quelli già previsti con il P.R.G.C. nelle quali vengono modificate alcune previsioni.

Richiamata inoltre la nota della Regione Piemonte - Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica del 04.06.2007 prot.n.18114/19.9Ver, pervenuta al comune il 07.06.2007 con prot.n.11993/64, con la quale si chiedevano integrazioni agli atti costituenti la II Variante Generale al P.R.G.C. vigente, e in particolare una relazione integrativa contenente l'esplicita verifica di congruità delle nuove proposte urbanistiche puntualmente esaminate rispetto al Piano di Classificazione Acustica approvata.

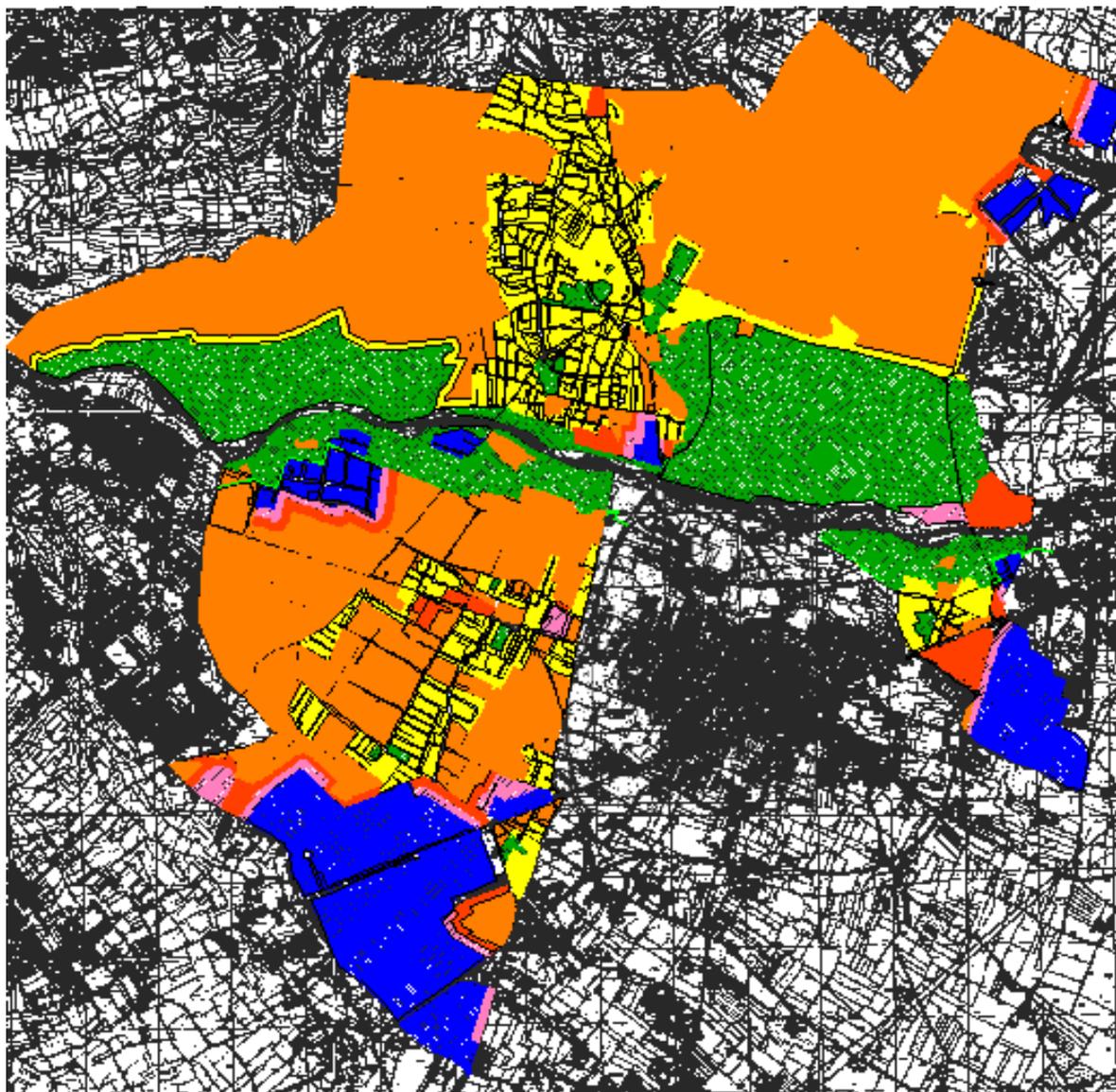
Si riporta pedissequamente la tavola della Classificazione Acustica approvata.

Classificazione acustica comunale – Legenda

	<b>Classe I - Aree particolarmente protette</b>
	<b>Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</b>
	<b>Classe III- Aree di tipo misto</b>
	<b>Classe IV - Aree di intensa attività umana</b>
	<b>Classe V - Aree prevalentemente industriali</b>
	<b>Classe VI - Aree esclusivamente industriali</b>
	<b>a,b,c aree destinate a spettacolo</b>

Classificazione Acustica Comunale – Planimetria

(Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21/07/2006)



**ZONA DE9.1:** area occupata da insediamenti produttivi soggetta a cambio di destinazione d'uso principalmente turistico ricettivo - commerciale – direzionale e per un 10% a residenza, posta lungo via I° Maggio in frazione Tetti Francesi, ricadente in classe VI della Classificazione Acustica approvata, classificazione che risulta adeguata all'attività attualmente insediata, che successivamente all'attuazione delle previsioni della II Variante Generale del P.R.G.C. potranno trovare la giusta classificazione acustica in classe IV risolvendo le esistenti criticità con le confinanti zone in classe III.

Tavole D2.3 e C2 della II Variante Generale al P.R.G.C.

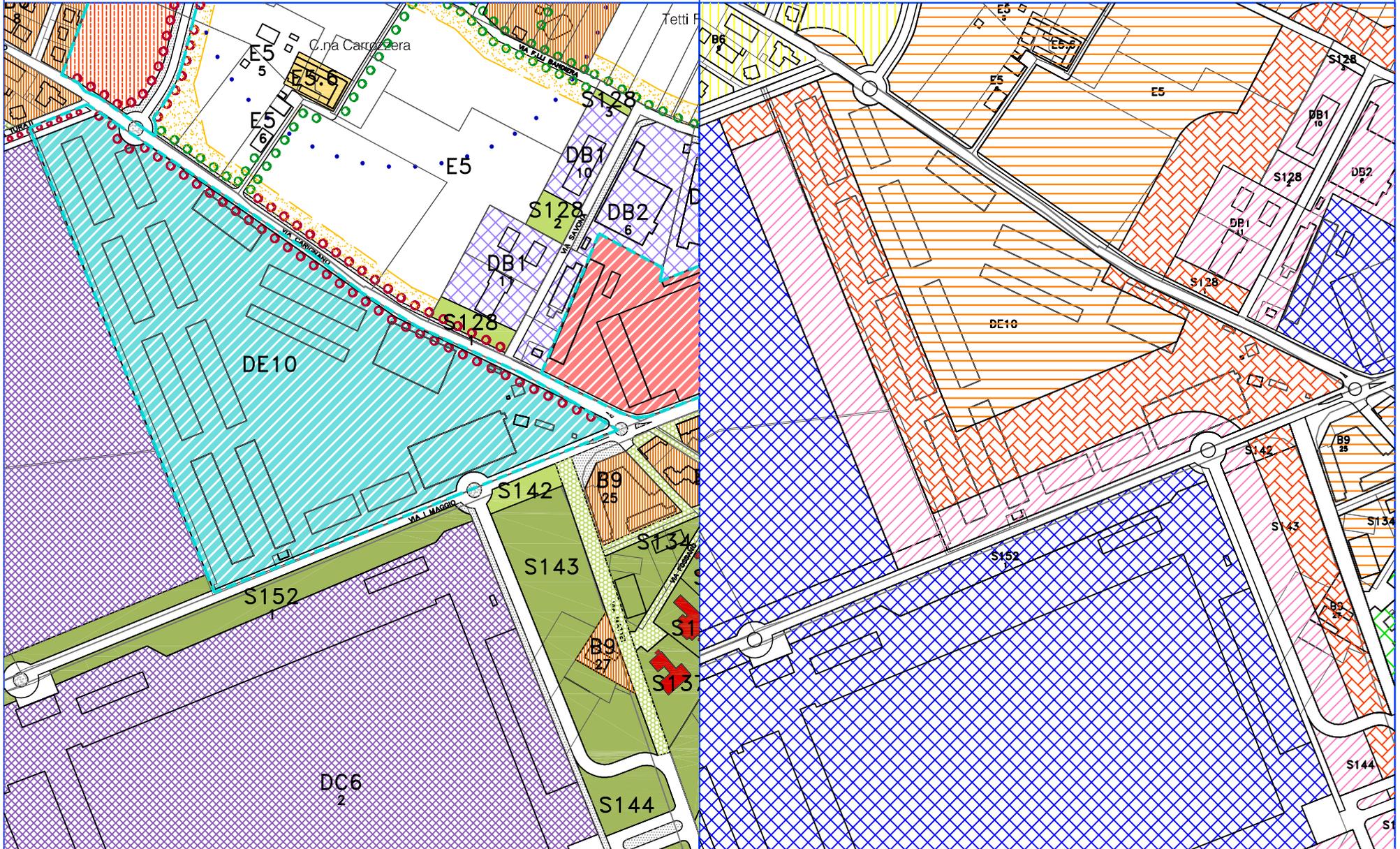
**ZONA DE10:** area occupata da insediamenti militari dimessi destinata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale – commerciale – terziaria con l'individuazione in una localizzazione commerciale "L1", posta tra la via Carignano e la via I° Maggio in frazione Tetti Francesi, ricadente in parte in classe VI e in parte nelle fasce "cuscinetto" in classe IV e V della Classificazione Acustica approvata.

In base alla nuova destinazione prevista dalla II Variante Generale al P.R.G.C. si propone di classificare la zona DE10 in classe III individuando le fasce "cuscinetto" in classe IV e V in parte nella zona DE10 e in parte nella zona industriale DC6 1. parte attualmente occupata da deposito vetture, parcheggi e viabilità privata al servizio dell'industria.

Tavole D2.3 e C2 della II Variante Generale al P.R.G.C.

Stralcio - PRGC II Variante Generale

Stralcio - nuova proposta di Zonizzazione Acustica



ZONA DE10

Scala 1:5000

Stralcio - PRGC II Variante Generale

Stralcio - Classificazione Acustica approvata

