

# COMUNE DI RIVARA

REGIONE PIEMONTE - CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

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

Redatta ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### PROGETTO PRELIMINARE

06/07/2021

### ESTRATTI TABELLE D'AREA

*Schede d'area A-di, IC2, RE54, RC10*

**A cura di:**

**Arch. Lorenzo Prizzon**

Iscritto all'Ordine degli Architetti al n. 7000

P.IVA 09351720017

Via Milite Ignoto 3, Cuorgné (TO)

Email: [prizzonlorenzo@libero.it](mailto:prizzonlorenzo@libero.it)

**Responsabile del Procedimento:**

**Geom. Andrea Conrado**

| VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE                  |                              |  |                                 |                                  |          |                              | DESTINAZIONE AREA                    |   |            |                |         |
|---|------------------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|----------|------------------------------|--------------------------------------|---|------------|----------------|---------|
| COMUNE DI RIVARA  |                              |  |                                 |                                  |          |                              | Centro Storico                       |   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              | Area a capacità insediativa esaurita |   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              | X                                    |   |            |                |         |
| LOCALITA': Capoluogo e limitrofe                                |                              |  |                                 |                                  |          |                              | Area di completamento                |   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              | Area di nuovo impianto               |   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              | Aree a ridestinazione residenziale   |   |            |                |         |
| DENOMINAZIONE   | PARAMETRI URBANISTICI art. 3 |  |                                 | CAPACITA' INSEDIATIVA            |          |                              | MODALITA' DI ATTUAZIONE artt. 8-11   |   |            |                |         |
| RE54  | S.T. mq                      |  | S.F. mq                         | 2.650                            | Volume   | mc/ab.                       | abitanti n.                          |   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  | 1.034,50 | 128                          | 8                                    |   |            |                |         |
|   | I.T. mq/mq                   |  | I.F. mq/mq                      |                                  |          |                              |                                      | art.  |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | C.I.L.A. - S.C.I.A.   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | X   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | Permesso di Costruire   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | X   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | S.U.E. Libera iniziativa  |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      |   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | PARAMETRI EDILIZI art. 3  |            | DISTANZE art.3 |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | R.C.  | 1/5        | Ds art.        | 40      |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | S.U.  |            | Dc m.          | art. 18 |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | H.  | 5,70       | Df m.          | art. 18 |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | V.  |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | P.F.T.  | 2          |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | TIPOLOGIA EDILIZIA art. 5   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | Uni-bifamiliare   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | X   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | Plurifamiliare  |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | X   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | Fabbricazione a schiera   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | X   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | Fabbricazione isolata   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | X   |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | Autorimesse e bassi fabbricati - divieto art.                                     |            |                |         |
|   |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      | X   |            |                |         |
| FABBISOGNO DI AREE SERVIZI                                      |                              |  | TIPO INTERVENTO EDILIZIO art. 7 |                                  |          |                              | DESTINAZIONE USO art. 4              |   |            |                |         |
| CALCOLATO SU C.I.T.   | > 2000 mq. ab.               |  | mq                              | Manutenzione ordinaria           | X        | Ampliamento                  | X                                    | ra<br>ru<br>re<br>cm<br>ci<br>te<br>ta<br>tc<br>par<br>pa<br>pi<br>sp<br>ar<br>ap | prescritta | ammessa        |         |
|   |                              |  |                                 | Manutenzione straordinaria       | X        | Sopraelevazione              | X                                    |   | X          |                |         |
|   |                              |  |                                 | Restauro conservativo            | X        | Mutamento destinaz. d'uso    |                                      |   | X          |                |         |
| a)  | 7,00                         |  |                                 | Risanamento conservativo         | X        | Demolizione                  |                                      |   |            |                |         |
| b)  | 3,00                         |  |                                 | Ristrutturazione edilizia tipo A | (1)      | Ristrutturazione urbanistica |                                      |   |            |                |         |
| c)  | 12,50                        |  |                                 | Ristrutturazione edilizia tipo B | (1)      | Sostituzione edilizia        |                                      |   |            |                |         |
| d)  | 2,50                         |  |                                 | Nuova costruzione                |          | Adeguam. Impianti ed edifici | X                                    |   |            |                |         |
| totale  | 25,00                        |  | 202                             |                                  |          |                              |                                      |   |            |                |         |
| PRESCRIZIONI SPECIFICHE: (1) - nei limiti previsti dall'art. 23 |                              |  |                                 |                                  |          |                              |                                      |   |            |                |         |

| VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE |                |     |                                  |       |                              |        | DESTINAZIONE AREA   |                          |          |      |    |
|--|----------------|-----|----------------------------------|-------|------------------------------|--------|---|--------------------------|----------|------|----|
| COMUNE DI RIVARA                               |                |     |                                  |       |                              |        | Centro Storico  |                          |          |      |    |
| LOCALITA': Capoluogo                           |                |     |                                  |       |                              |        | Area a capacità insediativa esaurita  |                          |          |      |    |
| DENOMINAZIONE                                  |                |     |                                  |       |                              |        | Area di completamento   |                          |          |      |    |
| PARAMETRI URBANISTICI art. 3                   |                |     |                                  |       |                              |        | Area di nuovo impianto  |                          |          |      |    |
| CAPACITA' INSEDIATIVA                          |                |     |                                  |       |                              |        | Aree a ridestinazione residenziale  |                          |          |      |    |
| MODALITA' DI ATTUAZIONE artt. 8-11             |                |     |                                  |       |                              |        | art.  |                          |          |      |    |
| RC8  | S.T. mq        |     | S.F. mq                          | 4.146 | Volume                       | mc/ab. | abitanti n.   | C.I.L.A - S.C.I.A.       | X        |      |    |
|  | I.T. mq/mq     |     | I.F. mq/mq                       | 0,100 | 1.243,80                     | 120    | 10  | Permesso di Costruire    | X        |      |    |
| RC10   | S.T. mq        |     | S.F. mq                          | 9.737 | Volume                       | mc/ab. | abitanti n.   | S.U.E. Libera iniziativa |          |      |    |
|  | I.T. mq/mq     |     | I.F. mq/mq                       | 0,100 | 2.921,10                     | 120    | 24  |                          |          |      |    |
| PARAMETRI EDILIZI art. 3                       |                |     |                                  |       |                              |        | DISTANZE art.3  |                          |          |      |    |
| R.C.   |                |     |                                  |       |                              |        | 1/5   | Ds art.                  | 40       |      |    |
| S.U.   |                |     |                                  |       |                              |        |   | Dc m.                    | 5        |      |    |
| H.   |                |     |                                  |       |                              |        | 8   | Df m.                    | 10       |      |    |
| V.   |                |     |                                  |       |                              |        |   |                          |          |      |    |
| P.F.T.   |                |     |                                  |       |                              |        | 2   |                          |          |      |    |
| TIPOLOGIA EDILIZIA art. 5                      |                |     |                                  |       |                              |        |   |                          |          |      |    |
| Uni-bifamiliare                                |                |     |                                  |       |                              |        | X   |                          |          |      |    |
| Plurifamiliare                                 |                |     |                                  |       |                              |        |   |                          |          |      |    |
| Fabbricazione a schiera                        |                |     |                                  |       |                              |        | X   |                          |          |      |    |
| Fabbricazione isolata                          |                |     |                                  |       |                              |        | X   |                          |          |      |    |
| Autorimesse e bassi fabbricati - divieto art.  |                |     |                                  |       |                              |        |   |                          |          |      |    |
| TOTALE   |                |     |                                  |       |                              |        | S.F. mq   | 13.883                   | 4.164,90 | TOT. | 35 |
| FABBISOGNO DI AREE SERVIZI                     |                |     | TIPO INTERVENTO EDILIZIO art. 7  |       |                              |        | DESTINAZIONE USO art. 4   |                          |          |      |    |
| CALCOLATO SU C.I.T.                            | > 2000 mq. ab. | mq  | Manutenzione ordinaria           | X     | Ampliamento                  | X      | ra<br>ru<br>re<br>cm<br>ci<br>te<br>ta<br>tc<br>par<br>pa<br>pi<br>sp<br>ar<br>ap | prescritta               | ammessa  |      |    |
| a)   | 7,00           |     | Manutenzione straordinaria       | X     | Sopraelevazione              | X      |   | X                        |          |      |    |
| b)   | 3,00           |     | Restauro conservativo            | X     | Mutamento destinaz. d'uso    | X      |   | X                        |          |      |    |
| c)   | 12,50          |     | Risanamento conservativo         | X     | Demolizione                  | X      |   | X                        |          |      |    |
| d)   | 2,50           |     | Ristrutturazione edilizia tipo A | X     | Ristrutturazione urbanistica |        |   | X                        |          |      |    |
| totale   | 25,00          | 868 | Ristrutturazione edilizia tipo B | X     | Sostituzione edilizia        | X      |   | X                        |          |      |    |
|  |                |     | Nuova costruzione                | X     | Adeguam. Impianti ed edifici | X      |   | X                        |          |      |    |
| PRESCRIZIONI SPECIFICHE:                       |                |     |                                  |       |                              |        |   |                          |          |      |    |
|  |                |     |                                  |       |                              |        |   |                          |          | X    |    |
|  |                |     |                                  |       |                              |        |   |                          |          | X    |    |



