



IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI RIVARA*Provincia di Torino*

0 1 18 202322 499 9



Il sottoscritto CONRADO geom. Andrea, Responsabile del Servizio Tecnico di questo Comune, è stato incaricato dal Sig. QUARELLI Gianluca, Sindaco pro-tempore del Comune di RIVARA, di procedere alla stima di n° 2 appezzamenti di terreno, contigui tra loro, siti in questo Comune e che quest'Amministrazione intenderebbe alienare;

Gli immobili in questione risultano compresi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, approvato con la Deliberazione del C.C. n° 22 del 28.06.2013.

Lo scrivente sulla base dei dati catastali prelevati presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di TORINO (visure ed estratto di mappa), si recava presso gli appezzamenti oggetto della presente, al fine di poter eseguire le opportune operazioni necessarie per poi effettuare le successive indagini di mercato;

Sulla base di quanto sopra esposto, il sottoscritto è in grado di riferire in merito a quanto sopra, redigendo la presente relazione di stima :

DATI CATASTALI

Gli immobili oggetto della presente risultano essere :

appezzamento di terreno costituito da un reliquato stradale identificato al N.C.T. al foglio 9 particella n° 677 avente una superficie pari a 132,00 mq. con le seguenti caratteristiche :

Identificativo catastale				Dati di classamento		
Foglio	Particella	Classe	Qualità	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Descrizione

9	677	=	Relit. Stradale	==	*	==	Strada Torino, s.n.c.
---	-----	---	-----------------	----	---	----	--------------------------

Originato da variazione catastale presentata in data 08.11.2013 presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Torino – Territorio e Servizi Catastali, registrata al prot. n° 2013/467865 in data 08.11.2013, approvato in data 08.11.2013, con protocollo n° TO0467865.

e risulta catastalmente intestato a :

– COMUNE DI RIVARA;

appezzamento di terreno identificato al N.C.T. al foglio 9 particella n° 440 avente una superficie pari a 108,00 mq., con le seguenti caratteristiche:

Identificativo catastale				Dati di classamento		
Foglio	Particella	Classe	Qualità	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Descrizione
9	440	1	Prato irriguo	Euro 1.03	Euro 0.95	Strada Torino, s.n.c.

Derivato da frazionamento catastale presentato in data del 02.01.1977 n° 4 .1/1977 approvato in data 03.03.1977.

e risulta catastalmente intestato a:

– COMUNE DI RIVARA;

L'immobile in oggetto, risulta diventato di proprietà di questo Comune a seguito di Atto di cessione gratuita, a rogito del Notaio BRUNO Vincenzo di PONT CANAVESE, in data 07.06.1977, Rep. n° 8853.

IDENTIFICAZIONE

Gli appezzamenti di cui all'oggetto sono entrambi posti nel Comune di RIVARA, situati nella zona industriale posta tra la Strada Torino e Via





Busano, al confine con il Comune di Busano, denominata "IR06" negli elaborati grafici allegati al P.R.G.I.

Gli immobili si trovano ad una altitudine di circa 330 metri sul livello del mare;

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La particella n° **677 (ex lettera c)** presenta le seguenti caratteristiche:

1. è costituito da una porzione di terreno contraddistinto in mappa al Fg.

9 particella n° 677;

risulta confinante a nord il mappale n° 618 di proprietà: E.S.A.B.

GROUP S.r.l., a sud con il mappale n° 284 di proprietà: E.S.A.B.

GROUP S.r.l. e n° 440 di proprietà: Comune di RIVARA, ad ovest con

il mappale n° 647 di proprietà : M.C.N. S.r.l., ad est con terreno sito

nel comune di Busano;

2. Tale immobile risulta comodamente raggiungibile in quanto posto in

prossimità di Strada Torino;

risulta di giacitura pianeggiante di forma rettangolare ed attualmente

incolto;

3. dal punto di vista urbanistico la porzione di immobile interessato dalla

presente perizia risulta ubicato, secondo le norme tecniche di

attuazione del P.R.G.I. vigente, in area denominata "SI02 – Aree per

attrezzature al servizio di insediamenti produttivi", di cui all'art. 21

delle N.T.A. del P.R.G.I. vigente e in area "IR06 – Area industriale di

riordino da attrezzare", di cui all'art. 28 delle N.T.A. della variante al

P.R.G.I., delle quali se ne allega copia per estratto;



4. sullo stesso non è presente nessun vincolo di in edificabilità in quanto ubicato in area "IR06 – Area industriale di riordino da attrezzare" nel progetto definitivo della variante al P.R.G.I.;
5. Sulla base di quanto sopra esposto è da ritenersi pertanto che tale area possa essere paragonata, ai fini della sua valutazione, ad un'area INDUSTRIALE;

La particella n° **440** presenta le seguenti caratteristiche:

1. è costituito da una porzione di terreno contraddistinto in mappa al Fg. 9 particella n° 440;
risulta confinante a nord il mappale n° 677 di proprietà: Comune di RIVARA, a sud con Strada Torino, ad ovest con il mappale n° 644 di proprietà : M.C.N. S.r.l., ad est con il mappale n° 284 di proprietà: E.S.A.B. GROUP S.r.l.;
2. Tale immobile risulta comodamente raggiungibile in quanto posto a in prossimità di Strada Torino;
risulta di giacitura pianeggiante di forma rettangolare ed attualmente incolto;
3. dal punto di vista urbanistico la porzione di immobile interessato dalla presente perizia risulta ubicato, secondo le norme tecniche di attuazione del P.R.G.I. vigente, in area denominata "SI02 – Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi", di cui all'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G.I. vigente;

Nel progetto definitivo della variante al P.R.G.I., parte di tale particella si trova in area denominata "SI02 – Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi" di cui all'art. 14 delle N.T.A. e





parte in area "IR06 – Area industriale di riordino da attrezzare", di cui all'art. 28 delle N.T.A., delle quali se ne allega copia per estratto;

4. Una porzione del terreno di circa mq. 32 risulta inedificabile in quanto posta in area "SI02 – Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi" ed inoltre nella fascia di rispetto della Strada Torino come previsto dall'art. 43 delle N.T.A. del P.R.G.I. vigente, ed art. 40 delle N.T.A. del progetto definitivo del P.R.G.I. in variante;
5. Sulla base di quanto sopra esposto è da ritenersi pertanto che tale area possa essere paragonata, ai fini della sua valutazione, in parte ad un'area INDUSTRIALE ed in parte ad un'area ad uso SERVIZI;

PROCEDIMENTO DI STIMA



Lo scrivente, al fine di poter procedere ad una equa valutazione, si avvale del sistema della stima comparativa, la quale permette di confrontare l'immobile oggetto della stima stessa con altri simili in zona, per i quali è stato possibile conoscere i valori di contrattazioni recentemente avvenute. Perciò, sulla base di quanto sopra si sono adottati i seguenti parametri tecnici :

Foglio 9 particella 677 (ex lettera c)

DESCRIZIONE	DIMENSIONI (mq)	VALORE (€/mq)	IMPORTO (€)
Terreno	132,00	45,00#	5.940,00
TOTALE A ROTONDITÀ			5.940,00

(diconsì Euro cinquemilanovecentoquaranta|00).

Foglio 9 particella 440

DESCRIZIONE	DIMENSIONI (mq)	VALORE (€/mq)	IMPORTO (€)
-------------	-----------------	---------------	-------------

Terreno	76,00	45,00#	3.420,00
Terreno	32,00	12,00#	384,00
TOTALE A ROTONDITÀ			3.804,00

(diconsi Euro tremilaottocentoquattro|00).

TOTALE COMPLESSIVO 9.744,00

(diconsi Euro novemilasettecentoquarantaquattro|00).

Per quanto riguarda i confini delle proprietà sopra estimate, si fa riferimento alla planimetria allegata.

A corredo della presente si allega:

- a) Visura catastale del Foglio 9 mappale n° 677
- b) Visura catastale del Foglio 9 mappale n° 440;
- c) estratto di mappa del Foglio 9 mappale n° 677 e 440 - scala 1:1.500;
- d) estratto del P.R.G.I. - scala 1:2.000 vigente ed estratto progetto definitivo variante;
- e) estratto delle N.T.A. del P.R.G.I. vigente - artt. 21;
- f) estratto delle N.T.A. del P.R.G.I. - artt. 14 e 28
- g) fotografia aerea;

Quanto sopra lo scrivente riferisce ad adempimento dell'incarico affidatogli.

Rivara, lì 20 febbraio 2014.



Il Responsabile del Servizio Tecnico

(CONRADO geom. Andrea)

Andrea Conrado



COM.

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

DI RIVAROLO CANAVESE

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA CON GIURAMENTO

L'anno **duemilaquattordici** il giorno ventuno del mese di febbraio in Rivarolo Canavese (TO) e nell'Ufficio del Giudice di Pace, avanti il Cancelliere sottoscritto è personalmente comparso il Sig.: CONRADO Andrea, nato a TORINO il 22.04.1966 e residente in Via San G. BOSCO n° 5 a CUORGNE' (TO) identificato con Carta di Identità n° AN 8098628 rilasciata dal Comune di CUORGNE' (TO) in data 07.01.2008, rinnovata il 19.08.2013, il quale nella sua qualità di perito fa istanza di asseverare con giuramento l'unita relazione concernente:

.....
.....

Il sottoscritto Cancelliere, previe le ammonizioni di legge, deferisce al perito il giuramento di rito, che egli presta pronunciando la formula :

"lo giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere a chi spetti la verità."

L.C.S.



Il Perito:

(CONRADO geom. Andrea)

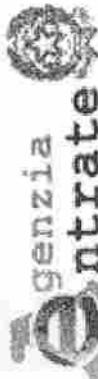
Il Funzionario di Cancelleria:

(Dr.ssa Filomena RADICCHI)



RG. 60/14





Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2014

Data: 03/02/2014 - Ora: 16.20.11

Fine

Visura n.: T228433 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIVARA (Codice: H338A)			
Catasto Terreni	Sezione di RIVARA (Provincia di TORINO)			
	Foglio: 9 Particella: 677			

Relitto di strada pubblica

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario
1	9	677		.	RELIT STRAD	01 32					Variazione del 08/11/2013 n. 467865 .1/2013 in atti dal 08/11/2013 (protocollo n. TO0467865) presentato il 08/11/2013
Notifica		Partita		RS							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2014

Dati della richiesta	Comune di RIVARA (Codice: H338A)		
Catasto Terreni	Sezione di RIVARA (Provincia di TORINO)		
	Foglio: 9 Particella: 440		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	9	440			PRATO IRRIG 1	01 08			
						Partita	3564		
Domicile Euro 1,03 L. 1.998									
Agrario Euro 0,95 L. 1.836									
FRAZIONAMENTO del 02/01/1977 n. 4 .1/1977 in atti dal 03/03/1997									

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	COMUNE DI RIVARA con sede in RIVARA			85501330014*		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/06/1977 Voltura n. 129 -900/1984 in atti dal 03/03/1997 Repertorio n. : 8853 Rogante: BRUNO V Sede: PONT CANAVESE Registrazione:					
		UR Sede: CUORGNE' Volume: 153 n: 1397 del 24/06/1977					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

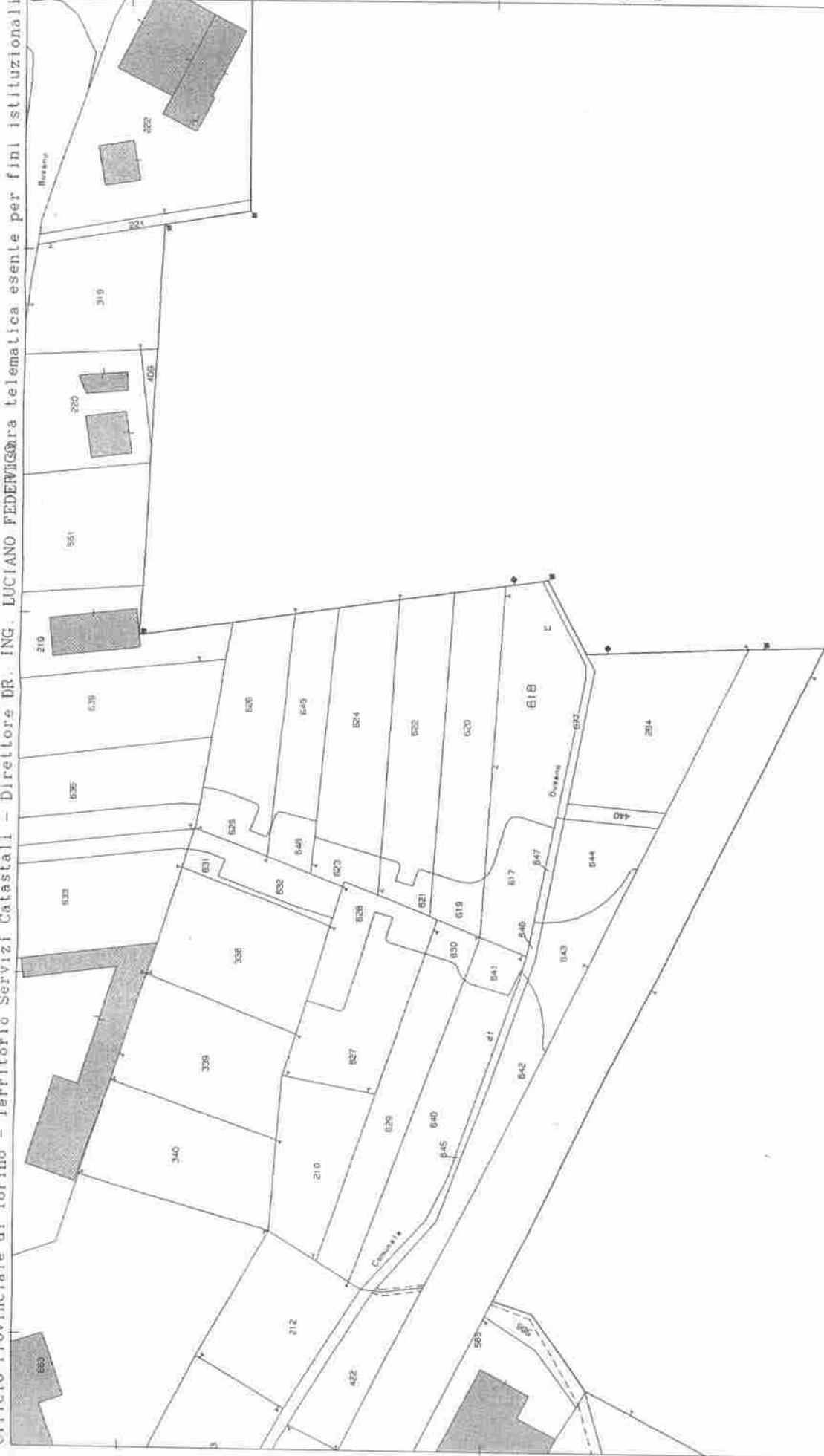


Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. LUCIANO FEDERIGORA telematica esente per fini istituzionali

3-Feb-2014 16:18
Prot. n. 1227666/2014

Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri

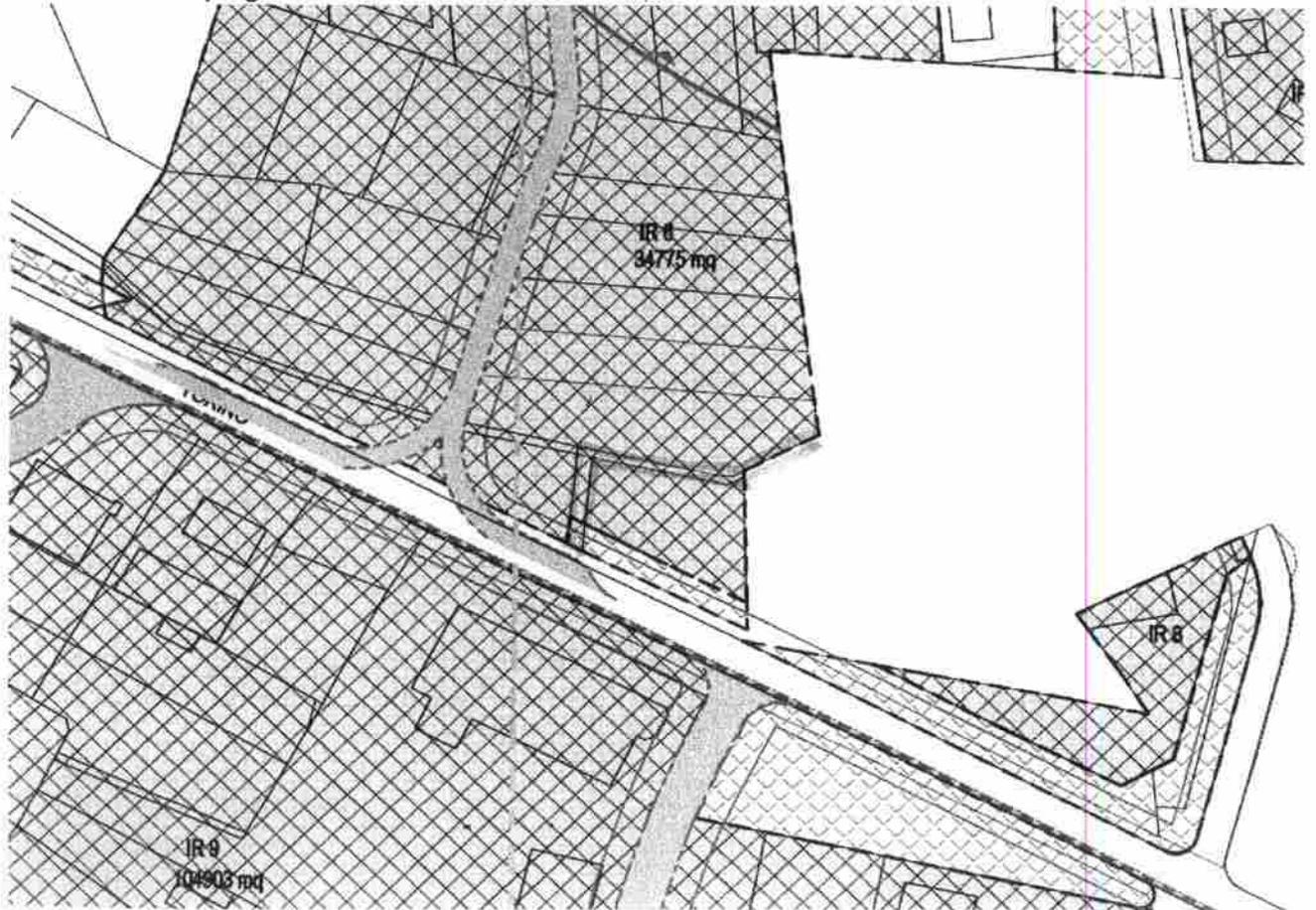
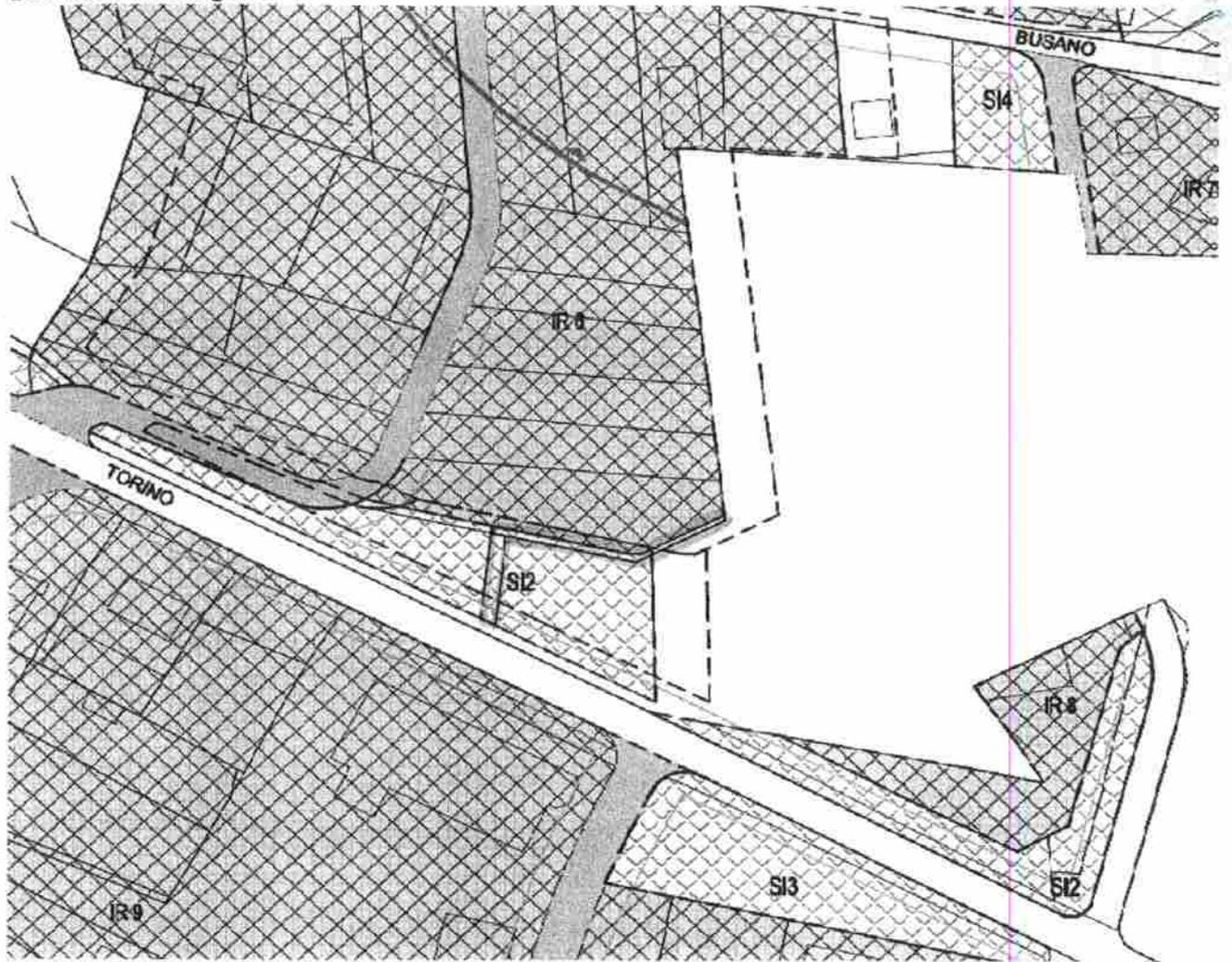
Comune: RIVARA/A
Foglio: 9



N=1000

E=1700

1 Particella: 618



82
13
(TORINO)



COMUNITA' MONTANA ALTO CANAVESE

COMUNE DI RIVARA

PROVINCIA DI TORINO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE

(Art. 17 Comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i.)

(Progetto Preliminare adottato con D.C.C. N° 14 del 16/04/2012)

PROGETTO DEFINITIVO

GENNAIO 2013

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL SINDACO

dott. ing. GIANLUCA QUARELLI

PROGETTISTA

dott. arch. DIEGO CHIADO' CUTIN
(coll. arch. Piero Massa)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Andrea CONRADO

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Susanna BARBATO



CAPO I

AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E
DI INTERESSE GENERALE**Art. 14 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S, SI, SCD, SCDN, SP).**

- 14.1** Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata alla entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.
- 14.2** La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione (qualora predisposti), con progetti esecutivi di iniziativa privata o comunale, con interventi pubblici o privati.
- 14.3** Gli eventuali interventi Attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.
- 14.4** Il P.R.G.C. distingue inoltre le aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (S) da quelle al servizio degli insediamenti produttivi (SI) e degli insediamenti direzionali e commerciali (SCD, SCDN).
- 14.5** Il P.R.G.C. individua le aree destinate a servizi sociali di iniziativa privata (SP) specificandone la destinazione e le norme urbanistiche-edilizie nelle apposite tabelle. Ai fini degli standard urbanistici ed ai sensi dell'art. 21 comma 4 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i., vengono computati anche le superfici private per le quali venga previsto l'assoggettamento ad uso pubblico mediante convenzione, nella misura massima del 50 % dell'intero fabbisogno.
- 14.6** Tutte le aree riservate alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (ex art.21 L.U.R.), individuate puntualmente nella cartografia di P.R.G.C. o da localizzarsi all'interno di aree assoggettate a S.U.E., non potranno essere quantitativamente ridotte rispetto al dimensionamento complessivo previsto nel periodo di validità del P.R.G.C. stesso senza il ricorso ad una variante.
- 14.7** In presenza di monetizzazione di cui al precedente art.10 spetta al Comune garantire la trasformazione della quota di aree a servizi monetizzata, in altra area situata ad una distanza ritenuta congrua dal luogo dell'intervento.
- 14.8** E' sempre fatta salva la facoltà del Comune di richiedere, in sede di formazione di S.U.E., di vincolare quantità maggiori di aree da destinare ad

attrezzature pubbliche o di uso pubblico rispetto a quelle minime dettate dagli art.21 e 22 della L.U.R. purchè la richiesta risulti adeguatamente motivata nel pubblico interesse.

- 14.9 Le attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività sportive (pubbliche o private) che ricadono in zone di tipologia A1 di P.T.O. e/o P.d.A. del Sistema delle aree protette delle Fascie Fluviali e siano esterne alla Fascia pertinenziale di quest'ultimi non debbono essere necessariamente mobili o di forma precaria.
- 14.10 Gli edifici tecnici destinati al pubblico servizio telefonico prescindono dalle destinazioni d'uso di aree e dai relativi parametri urbanistici ed edilizi ad eccezione delle distanze dai confini e dalle strade

Art. 15 - Opere di urbanizzazione primaria e indotta

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade.

Art. 16 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)

- 16.1 Nelle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature d'interesse generale fino all'attuazione della destinazione pubblica, è ammessa la normale attività agricola esercitata nelle forme e nei terreni entro cui tali attività sono attualmente praticate.
- 16.2 Nei boschi esistenti sono ammessi i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, e per la ceduzione e i diradamenti, nonché i tagli di pioppi e delle altre colture industriali del legno; i tagli dei boschi con essenze diverse da quelle anzidette, devono ricevere la preventiva autorizzazione del Presidente della Regione a norma del 5° comma dell'art. 56 della L.R. 56/77, su motivata autorizzazione del Comune a norma del 6° comma del predetto articolo.
- 16.3 Salvo la costruzione di piste agro-silvo-pastorali non è ammessa l'apertura di nuove strade se non in attuazione di piano esecutivo di sistemazione dell'area per servizi sociali.

Art. 17 - Aree per attività sportivo-ricreative private (SR).

- 17.1 Le aree di attività sportivo-ricreative private sono a specifica destinazione ricreativo e sono connesse all'uso del tempo libero per attività private a-

**Art. 27 - Aree attrezzate di nuovo impianto (IN)**

- 27.1 Nelle aree per impianti produttivi attrezzate di nuovo impianto, gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (P.I.P. ex art. 26 L. 865 o altro specificatamente indicato).
- 27.2 Lo S.U.E. dovrà essere esteso ad un'area minima di intervento pari a come individuati e perimetrati in cartografia. Sarà possibile modificare la viabilità di accesso ai comparti, qualora rappresentata in cartografia di P.R.G.C., anche tramite valide soluzioni alternative presentate nei S.U.E. dai privati.
- 27.3 Con deliberazione della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. 56/77 sarà possibile frazionare ulteriormente i comparti individuati in sub-comparti attuativi, sottoposti a SUE o a permesso di costruire convenzionato, purché di superficie territoriale non inferiore a 5.000 mq. e purché la suddivisione del comparto originario non incida sulla sua razionale attuazione e infrastrutturazione.
- 27.4 Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere tutte le prescrizioni dettate dal "Supplemento di studio idrogeologico".
- 27.5 In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà garantire il soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77; il rapporto di copertura non potrà comunque superare 50% della superficie fondiaria.
- 27.6 La distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere di almeno mt. 10, salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

Art. 28 - Aree di riordino da attrezzare (IR)

- 28.1 Nelle aree per impianti produttivi di riordino da attrezzare sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro; sono inoltre consentiti interventi di demolizione con ricostruzione, completamento o ampliamento fino al 100% delle superfici utili esistenti per documentate ragioni di utilizzazione degli impianti esistenti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro, nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano, purché le attività interessate siano compatibili secondo le norme del P.R.G. e la superficie utile lorda del completamento o ampliamento non sia superiore a 500 mq., e purché in tal modo non si superi, su tali proprietà, il rapporto di copertura di 1/2. La dotazione minima di area per attrezzatura di servizio degli insediamenti produttivi, di cui al punto 2 art. 21 L.R. 56/77, è pari al 10% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento anche per interventi di ampliamento e ristrutturazione.
- 28.2 Quando gli interventi richiedano operazioni di ristrutturazione urbanistica e/o completamenti o nuovi impianti eccedenti i suddetti limiti, nonché comportino la realizzazione di nuova viabilità i e/o si riferiscano all'insediamento di nuove unità aziendali, saranno assoggettati a Piano Esecutivo Convenzionato Tale progettazione esecutiva dovrà garantire l'individuazione e dismissione della quantità di aree a servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 con riferimento all'intera area (comprensiva anche delle parti già edificate) e il rapporto di copertura non potrà superare il valore di 1/2.

- 28.3 Il succitato SUE-potrà essere limitato ad un comparto di superficie minima di intervento di mq. 5.000. Sarà possibile modificare la viabilità di accesso, anche tramite valide soluzioni alternative presentate nei S.U.E. dai privati senza che ciò comporti una variante al PRGC stesso.
- 28.4 Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere tutte le prescrizioni dettate dal "Supplemento di studio idrogeologico".
- 28.5 La distanza di nuovi fabbricati deve essere di m. 5,00 dai confini e di m. 10,00 da altri fabbricati, salvo accordo tra confinanti per la costruzione di edifici in aderenza. Inoltre i parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.
- 28.6 Gli interventi ammessi dal primo comma sono concessi "una tantum", e sono attuabili anche con più interventi successivi, fino alla concorrenza della percentuale ammessa, ed applicabile anche agli edifici che siano già stati ampliati antecedentemente alla data di adozione preliminare della 1° Variante Generale al PRG.

Art. 29 - Impianti produttivi esistenti confermati (IC)

- 29.1 Nelle aree per impianti produttivi esistenti confermati sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro di attività produttive funzionanti al momento dell'adozione del Piano;
- 29.2 Per documentate ragioni di continuità di utilizzazione degli impianti esistenti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro, nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano purché le attività interessate siano funzionanti al momento dell'adozione del Piano e siano compatibili secondo le norme del P.R.G., sono consentiti:
- 29.2.1 interventi di completamento o ampliamento fino a 500 mq. di superficie utile lorda purché rispettino un rapporto utile massimo di copertura di 1/2 della superficie fondiaria esistente in proprietà;
- 29.2.2 completamento o ampliamento superiore a 500 mq. purché rispettino un rapporto massimo di copertura di 1/3 della superficie fondiaria esistente in proprietà;
- 29.2.3 Per interventi di completamento, ampliamento o ristrutturazione occorrerà garantire la realizzazione degli standards di servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 nella misura del 10% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento;
- 29.3 Sono sempre ammessi interventi di demolizione con ricostruzione, anche con diversa collocazione dei fabbricati ricostruiti, purché le attività produttive insediate siano compatibili con le destinazioni prescritte dalle tabelle di area e non comportino interferenze con gli ambiti residenziali circostanti;

Art. 30 - Impianti produttivi esistenti in sede impropria (II)

- 30.1 Nelle aree e per gli edifici con insediamenti produttivi, attivi o inattivi compresi in aree improprie, per i quali si rendono opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti il trasferimento delle attività produttive in aree di riordino o di nuovo impianto, il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dismesse, fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, so-

COMUNITÀ MONTANA ALTO CANAVESE



COMUNE DI RIVARA
Provincia di Torino

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

TAVOLA B NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO

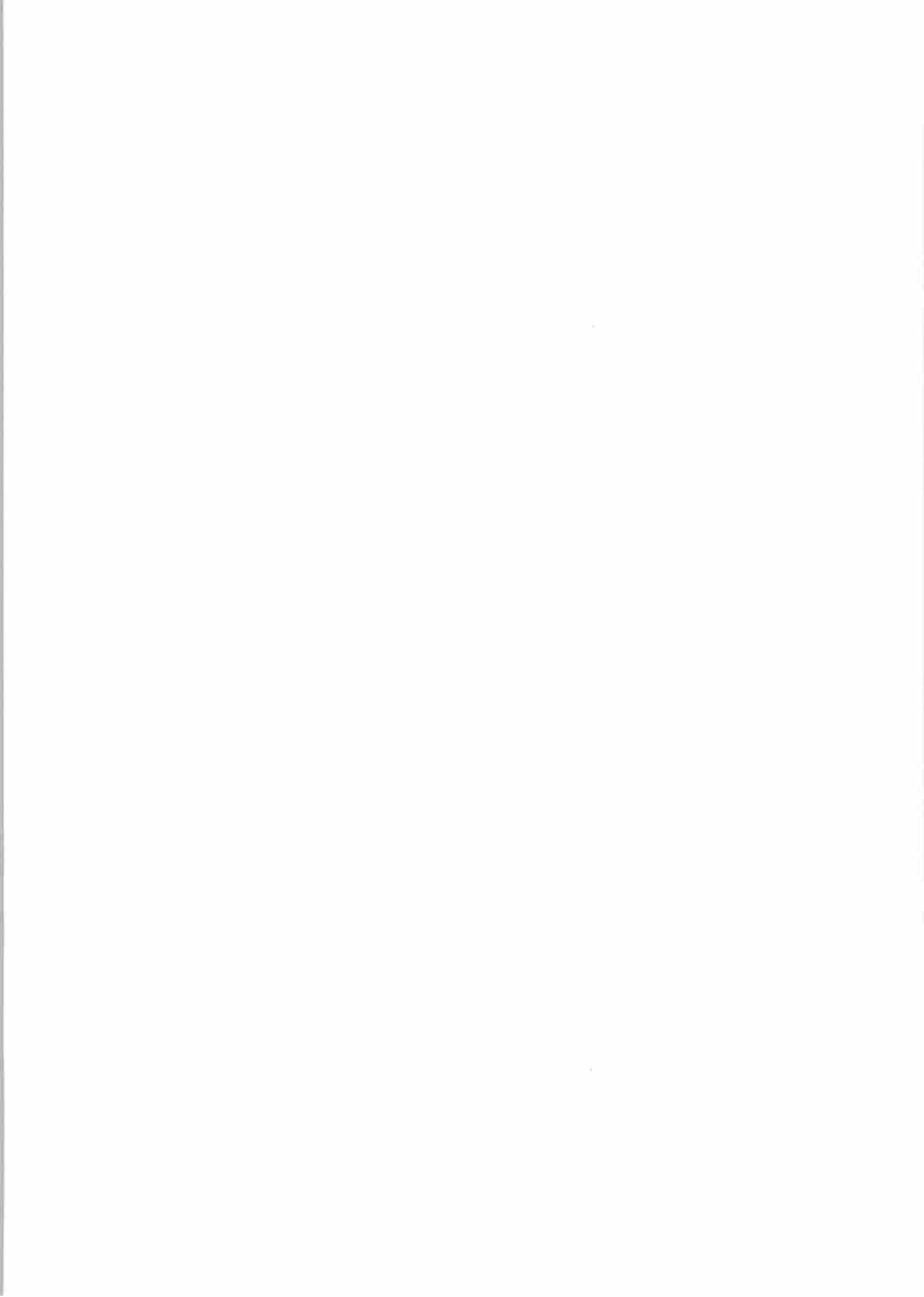
APPROVATO CON D.G.R. N. 7-594 IN DATA 31.07.2000;
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO A CURA DEL COMUNE A TUTTO IL 1995

- 1^a MODIFICA : Variante Parziale ex art. 17, 7° comma, L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
(Approvata con deliberazione del C.C. n° 30 in data 23.09.2004)
- 2^a MODIFICA : Variante Parziale ex art. 17, 7° comma, L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
(Approvata con deliberazione del C.C. n° 27 in data 14.09.2006);
- 3^a MODIFICA : Variante Parziale ex art. 17, 7° comma, L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
(Approvata con deliberazione del C.C. n° 25 in data 21/09/2007);

PROGETTISTI 1° Variante : FALETTO Arch. Gilberto
LEONE Arch. Livio
MUSSO Arch. Piergiorgio

PROGETTISTA 1° e 2° Modifica : PAGLIA Arch. Gian Carlo
PROGETTISTI 3° Modifica : PAGLIA Arch. Gian Carlo e BERTELLINO Ing. Franco







CAPO I

AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 21 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S, SI, SCD, SCDN, SP).

Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata alla entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.

La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.

Gli eventuali interventi Attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.

Si applicano inoltre i seguenti parametri:

a. aree per l'istruzione		H=7,50 m
b. aree per attrezzature di interesse comune	<u>UF=0,40</u>	H=7,50 m
c. aree per parco	UF=0,05	H=4,50 m
d. aree per attrezzature sportive		H=0,25 m

I P.R.G.C. distingue inoltre le aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (S) da quelle al servizio degli insediamenti produttivi (SI) e degli insediamenti direzionali e commerciali (SCD, SCDN).

Il P.R.G.C. individua le aree destinate a servizi sociali di iniziativa privata (SP) specificandone la destinazione e le norme urbanistiche-edilizie nelle apposite tabelle. Ai fini degli standard urbanistici ed ai sensi dell'art. 21 comma 4 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i., vengono computati anche le superfici private per le quali venga previsto l'assoggettamento ad uso pubblico mediante convenzione, nella misura massima del 50 % dell'intero fabbisogno.

Gli edifici tecnici destinati al pubblico servizio telefonico prescindono dalle destinazioni d'uso di aree e dai relativi parametri urbanistici ed edilizi ad eccezione delle distanze dai confini e dalle strade.

Art. 22 - Opere di urbanizzazione primaria e indotta

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade.

