



# Comune di Rosta

Città Metropolitana di Torino

Regione Piemonte

## VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA

ai sensi dell'art. 17/bis, 4° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

- Scheda normativa area CM6 N.T.A. vigenti
- Scheda normativa area CM.I N.T.A. vigenti
- Scheda normativa area CM6a N.T.A. in variante
- Scheda normativa area CM6b N.T.A. in variante
- Scheda normativa area CM.I N.T.A. in variante
- Tavola 2-3 e tavola 4.3 P.R.G.C. vigente
- Tavola 2-3 e tavola 4.3 P.R.G.C in variante
- Sovrapposizione PRGC progetto

INTERVENTO IN VIA SANT'ANTONIO DI RANVERSO - ROSTA

AREE NORMATIVE P.R.G.C. Vigente CM6 e CMI

### **Il Proponente:**

PROTAL s.r.l.

Via Sant'Antonio di Ranverso n°4  
10090 ROSTA (TO)



### **Il Professionista:**

Dott. Arch. Anna Maria Formiglia  
con studio in Rosta (TO) 10090  
Via Buttigliera Alta 3

## Scheda normativa area CM6 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione

### Art. 23.9 bis – Area CM6

<b>Caratteristiche</b>	<b>Area industriale di completamento posta a nord della ferrovia ed attestata sulla via S. Antonio di Ranverso, parzialmente edificata con impianti a destinazione produttiva</b>	
<b>Modalità di attuazione</b>	Diretta o differita con PEC	
<b>Tipi di intervento</b>	Mo, ms, rl, re, am, c, con modalità diretta; ni con modalità differita	
<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Principale:</b> produttiva <b>Secondarie</b> artigianale, commerciale, terziaria, di servizio pubblico	
<b>Superfici</b>	<b>ST</b> ha. 5,916	<b>SF</b> ha. 5,041
<b>Indici urbanistici</b>	<b>IET</b> mq./mq. 0,50	<b>IEF</b> mq./mq. 0,50
<b>Parametri edilizi</b>	<b>SC</b> mq./mq. 0,50	<b>Si</b> mq./mq. -
<b>Altezze</b>	<b>H</b> m. 12,00	<b>P</b> n. -
<b>Distanze</b>	<b>Dai confini</b> m. 6,00	<b>Dagli edifici</b> m. 10,00

## Scheda normativa area CM.I delle vigenti N.T.A.

### Art. 23.5 – Area CM.I

<b>Caratteristiche</b>	Aree relative all'espansione recente dell'abitato di Rosta caratterizzate da una densità edilizia mediamente elevata e pertanto considerate urbanisticamente consolidate, ma per gli edifici esistenti è ancora ammesso un piccolo ampliamento funzionale alle destinazioni presenti. La destinazione d'uso prevalente è residenziale, con rare presenze di attività produttive, commerciali e terziarie.	
<b>Modalità di attuazione</b>	Diretta	
<b>Tipi di intervento</b>	Mo, ms, rr, rl, re, am <sup>1</sup>	
<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Principale:</b> residenziale <b>Secondarie</b> artigianale, commerciale, terziaria	
<b>Superfici</b>	<b>ST</b> ha. -	<b>SF</b> ha. 58,68
<b>Indici urbanistici</b>	<b>IET</b> mc./mq. -	<b>IEF</b> mc./mq. 0,8; 0,65; 0,10 <sup>2</sup>
<b>Parametri edilizi</b>	<b>SC</b> mq./mq. 0,25; 0,20; 0,10 <sup>2</sup>	<b>Si</b> mq./mq. 0,50; 0,4; 0,2 <sup>2</sup>
<b>Altezze</b>	<b>H</b> m. 8,5; 7,5; 7 <sup>3</sup>	<b>P</b> n. -
<b>Distanze</b>	<b>Dai confini</b> m. 6,00; 7,00 <sup>4</sup>	<b>Dagli edifici</b> m. 10,00

## Scheda normativa area urbanistica CM6a delle N.T.A. in variante

Di seguito si riporta la nuova scheda normativa con i parametri dell'area urbanistica CM6a, con evidenziato in rosso quanto variato dalla precedente.

Art.23.9 bis – Area CM6a

<b>Caratteristiche</b>	Area industriale di completamento posta a nord della ferrovia ed attestata sulla via S. Antonio di Ranverso, parzialmente edificata con impianti a destinazione produttiva.	
<b>Modalità di attuazione</b>	Diretta o differita con PEC	
<b>Tipi di intervento</b>	Mo, ms, rl, re, am, c, con modalità diretta; ni con modalità differita	
<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Principale:</b> produttiva <b>Secondarie</b> artigianale, commerciale, terziaria, di servizio pubblico	
<b>Superfici</b>	<b>ST</b> ha. 4,970	<b>SF</b> ha. 4,970
<b>Indici urbanistici</b>	<b>IET</b> mq./mq. 0,50	<b>IEF</b> mq./mq. 0,50
<b>Parametri edilizi</b>	<b>SC</b> mq./mq. 0,50	<b>Si</b> mq./mq. -
<b>Altezze</b>	<b>H</b> m. 12,00	<b>P</b> n. -
<b>Distanze</b>	<b>Dai confini</b> m. 6,00	<b>Dagli edifici</b> m. 10,00

## Scheda normativa area urbanistica CM6b delle N.T.A. in variante

La nuova area CM6b è formata dall'attuale area S1 di mq. 8.761 (con variazione di destinazione urbanistica da servizi a terziario), da una porzione di area stralciata all'attuale CM6 di mq. 700 e da una parte dell'area urbanistica CM.I di 792 mq (con variazione di destinazione urbanistica da residenziale a terziario), per complessivi mq. 10.253.

Di seguito si riporta la scheda della nuova area normativa CM6b.

Art.23.9 ter – Area CM6b

<b>Caratteristiche</b>	Area libera adiacente all'ambito edificato area CM.I, alla CM6a, sita a Nord della ferrovia collegata alla via Sant'Antonio di Ranverso.	
<b>Modalità di attuazione</b>	Diretta Differita con Permesso di Costruire convenzionato	
<b>Tipi di intervento</b>	Mo, ms, rl, re, am, c, con modalità diretta; <sup>1</sup> Ni con modalità differita	
<b>Destinazione d'uso</b>	Principale: terziaria di servizio alla persona.	
<b>Superfici</b>	ST ha. 1,0253	SF ha. –
<b>Indici urbanistici</b>	IET mq./mq. 0,50	IEF mq./mq. –
<b>Parametri edilizi</b>	SC mq./mq. 0,50	Si mq./mq. –
<b>Altezze</b>	H m. 12,00	P n. –
<b>Distanze</b>	Dai confini m. 6,00	Dagli edifici m. 10,00

L'intervento della sopracitata scheda urbanistica si attua con procedura SUAP n. 13/19.

Prescrizioni particolari

1. Interventi finalizzati al mantenimento della funzionalità dell'edificio dopo la realizzazione.
2. La convenzione dovrà prevedere l'attuazione di un intervento di compensazione al consumo del suolo per l'utilizzo della porzione di territorio ex S1 di mq 8.761. Tale compensazione sarà attuata con un la bonifica di una parte dell'area parco Giulio De Benedetti di mq 10.000. L'intervento sarà eseguito direttamente dalla proprietà proponente, o aventi causa, e consisterà nel contenimento/eradicazione delle specie esotiche invasive presenti nel parco, sostituendole con vegetazione climacica, evitando specie inserite negli elenchi Black List (come da elenchi allegati alla D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100).
3. Allegata scheda di verifica degli standard a dimostrazione della fattibilità dell'intervento.
4. Si prescrive la realizzazione di una quinta arborea sul lato ovest del lotto a mitigazione del fabbricato produttivo esistente. Lungo la bealera di Rivoli, confine est , dovrà essere rispettato un arretramento di m. 4 dall'alveo del canale sia per la piantumazione di alberi ad alto fusto e siepi che per la realizzazione di recinzioni.Tale area rimarrà di proprietà e dovrà essere mantenuta a cura e spese della stessa.
5. Nel caso in cui non venisse realizzato l'intervento oggetto di SUAP n. 13/19, le prescrizioni normative della presente scheda Art.23.9 ter – Area CM6b, non saranno attuabili, ma saranno valide le norme dell'art. Art.23.9 bis – Area CM6a.

## Allegato 2, Art.23.9 ter – Area CM6b

### Scheda di verifica degli standard a dimostrazione della fattibilità dell'intervento.

(la scheda di verifica è allegata a titolo dimostrativo e non vincolante)

#### Dati scheda normativa:

Superficie Territoriale area CM6b ha.	1,0253
IET mq./mq.	0,50
SC mq./mq.	0,50
Sup. massima copribile mq.	5126

#### Dati del progetto:

Sup. Coperta in progetto mq.	2140
SLP in progetto mq.	4180
Volume Totale in progetto mc.	13600

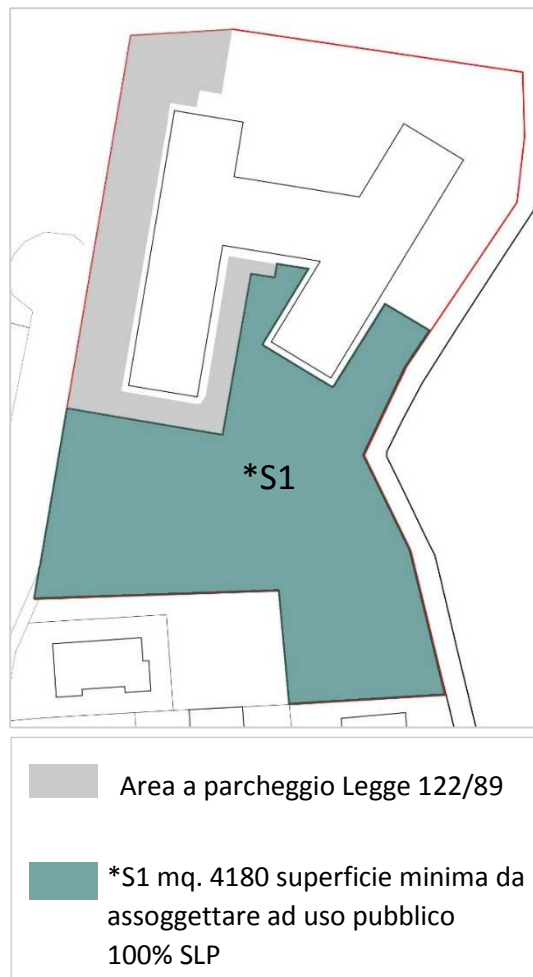
#### Verifica aree a parcheggio in progetto

##### (Legge 122/89):

Dotazione minima richiesta mq.	1360
Sup. a parcheggio in progetto mq.	1373

#### Verifica superficie da assoggettare ad uso pubblico:

Dotazione minima richiesta mq.	4180
Sup. da assoggettare ad uso pubblico prevista in progetto mq.	4190



## Scheda normativa area urbanistica CM.I delle N.T.A. in variante

La scheda urbanistica dell'area CM.I varia solo nell'indicazione della superficie totale, in quanto in decremento di mq. 792 e quindi la superficie a seguito della variante è di ha. 58,6008.

Art.23.5 – Area CM.I

<b>Caratteristiche</b>	Aree relative all'espansione recente dell'abitato di Rosta caratterizzate da una densità edilizia mediamente elevata e pertanto considerate urbanisticamente consolidate, ma per gli edifici esistenti è ancora ammesso un piccolo ampliamento funzionale alle destinazioni presenti. La destinazione d'uso prevalente è residenziale, con rare presenze di attività produttive, commerciali e terziarie.	
<b>Modalità di attuazione</b>	Diretta	
<b>Tipi di intervento</b>	Mo, ms, rr, rl, re, am1	
<b>Destinazione d'uso</b>	Principale: residenziale Secondarie artigianale, commerciale, terziaria	
<b>Superfici</b>	ST ha. -	SF ha. 58,6008
<b>Indici urbanistici</b>	IET mc./mq. -	IEF mc./mq. 0,8; 0,65; 0,102
<b>Parametri edilizi</b>	SC mq./mq. 0,25; 0,20; 0,102	Si mq./mq. 0,50; 0,4; 0,22
<b>Altezze</b>	H m. 8,5; 7,5; 73	P n. -
<b>Distanze</b>	Dai confini m. 6,00; 7,004	Dagli edifici m. 10,00