

Comune di Rivoli (Torino)

**ESTRATTO DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 89 - 27/09/2017 - RATIFICA DELLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 17 BIS COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I. INERENTE IL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE E ARCHITETTONICA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2009 E S.M.I.. PROPOSTA FORMULATA DALLA TO.BER. IMMOBILIARE S.R.L. RIGUARDANTE L'EDIFICIO DENOMINATO "EX AGENZIA DELLE ENTRATE" DI CORSO FRANCIA. (658)**

[omissis]

In sintesi la variante urbanistica proposta, prevede:

- un intervento di “*Rigenerazione urbana*” compatibile con i principi di contenimento della crescita urbanistica e della limitazione del consumo di suolo in quanto propone la riqualificazione ed il riutilizzo di territorio compromesso, puntando ad ottenere diversi effetti positivi quali:
- la riqualificazione di un fabbricato oramai vuoto ed inutilizzato da diversi anni, la quale avverrà nel rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, tramite l'utilizzo di tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte";
- l'insediamento di nuove attività economiche;
- l'offerta di spazi di uso pubblico adiacenti al centro cittadino;
- il miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale.

In rispondenza della piena adeguatezza rispetto alle scelte di carattere generale operate dal vigente PRGC, la presente variante consta di una combinazione equilibrata ed adeguata di destinazioni d'uso prevalentemente terziarie/commerciali. La volumetria premiale aggiuntiva verrà impiegata in loco, riplasmando l'edificio esistente nel rispetto delle caratteristiche compositive e architettoniche della zona. Inoltre la nuova scheda di Area Normativa prevede:

SLP MASSIMA REALIZZABILE	SLP derivante dall'applicazione della premialità del 35% rispetto alla volumetria esistente (stimata nel progetto di Programma di Rigenerazione Urbana in 2.388,1 mq).
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	MIN. 80% Terziario/commerciale MAX. 20% Residenziale
ALTEZZA MASSIMA	21 m.

[omissis]

VISTI

L'articolo 14 della L.R. n. 20/2009 e s.m.i..

La L.R. n. 56/77 e s.m.i., ed in particolare l'art. 17bis comma 5.

Il PRGC vigente del Comune di Rivoli, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 11-3288 del 25 giugno 2001, modificato con Variante Strutturale approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 25-4848 del 11/12/2006 e con successive varianti parziali.

Ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera a, del D.Lgs 18 Agosto 2000 n°267 e s.m.i. – T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, l'adozione del presente atto compete al Consiglio Comunale e pertanto si propone che il Consiglio Comunale

## DELIBERI

- Visti i contenuti di cui in premessa narrativa, di ratificare ai sensi dell'art. 17Bis comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. la Variante al PRGC Vigente concernente il “Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica” riguardante l'Area Normativa 9AC12 del P.R.G.C. Vigente all'interno della quale insiste l'edificio denominato “Ex Agenzia Entrate”;
- di dare atto, che gli elaborati della variante, predisposti da ME Studio – Società di Ingegneria per conto del proponente TO.BER. Immobiliare, approvati dalla Conferenza dei Servizi facenti parte integrante e sostanziale della presente delibera sono i seguenti :
  - DOC 1-1 Estratti - Schede - Relazione illustrativa
- di dare atto, che gli elaborati descrittivi (allegati al fascicolo della presente in formato digitale) non facenti parte integrante e sostanziale i seguenti:
  - TAVOLA 1-6 Stato di Fatto – Inquadramento urbanistico e rilievo;
  - TAVOLA 2-6 Stato in Progetto - pianta piano interrato e 1° p.f.t. e verifica delle superfici;
  - TAVOLA 3-6 Stato in Progetto - pianta 2°, 3°, 4° p.f.t. e verifica delle superfici;
  - TAVOLA 4-6 Stato in Progetto - pianta 5°, 6° p.f.t., copertura e verifica delle superfici;
  - TAVOLA 5-6 Stato in Progetto – prospetti e sezioni;
  - TAVOLA 6-6 Sovrapposizione demolizioni e nuove costruzioni.
  - VISTE PROSPETTICHE
  - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA - AREA NORMATIVA 9AC12
  - INTEGRAZIONI - RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA - AREA NORMATIVA 9AC12
  - VERIFICA PREVENTIVA DELL'ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS – DOCUMENTO TECNICO
  - DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N°353/2017 – Dlgs 152/06 smi L.R. 48/98 e smi Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante Semplificata al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17Bis della LR 56/77 e smi per il progetto sito in Corso Francia 10 presentato dalla Società TOBER Immobiliare Srl. Provvedimento di esclusione da VAS.
- di dare atto, che gli elaborati:
  - TAVOLA 2-6 Stato in Progetto - pianta piano interrato e 1° p.f.t. e verifica delle superfici;
  - TAVOLA 3-6 Stato in Progetto - pianta 2°, 3°, 4° p.f.t. e verifica delle superfici;
  - TAVOLA 4-6 Stato in Progetto - pianta 5°, 6° p.f.t., copertura e verifica delle superfici;
  - TAVOLA 5-6 Stato in Progetto – prospetti e sezioni;
  - TAVOLA 6-6 Sovrapposizione demolizioni e nuove costruzioni.
  - VISTE PROSPETTICHEsono rappresentativi della proposta avanzata con il Programma di Rigenerazione Urbana ma non prescrittivi, in quanto, quelli definitivi dovranno essere presentati con idoneo Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 e s.m.i. in assoluta conformità ai contenuti della nuova Scheda Normativa del PRGC Vigente;
- di dare mandato ai servizi competenti, affinché sia pubblicata per estratto sul BUR la presente deliberazione;
- di dare mandato ai servizi competenti, affinché sia pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente la presente variante;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa.