

# ROCCA DI ARIGNANO

---

**variante parziale art.17 comma 5**

L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

Articoli modificati e  
Scheda Tecnica di Zona

gennaio 2021



Proponente:  
ROCCA DI ARIGNANO s.r.l.  
Corso Vittorio Emanuele II, 14  
10123 Torino



Progetto:  
Architetto Massimo Raschiatore  
Via Sant'Anselmo, 8  
10125 Torino

## **Articolo 37 bis - Zona di recupero del centro storico A1 - Immobile denominato "La Rocca"**

1 - Gli interventi ammessi sono essenzialmente quelli limitati alla ristrutturazione edilizia, con le precisazioni ed eccezioni di cui ai successivi commi.

2 - All'interno della Ristrutturazione Edilizia, così come normata dall'art. 19, è consentito, per conseguire condizioni igienico abitative migliori, nonché per adeguamenti tecnici e funzionali, realizzare nuovi volumi ed ampliamenti sia entro terra che fuori terra (nel limite dell'incremento di superficie coperta ammesso), all'interno delle mura della Rocca, che dovranno essere contenuti nella misura del 50% della SUL esistente.

3 - È, inoltre, possibile incrementare la superficie coperta, entro e fuori le mura, sino al 20% della Sc esistente.

4 - Gli interventi di ampliamento sopra descritti sono autorizzabili esclusivamente con lo strumento del permesso di costruire convenzionato.

5 - L'altezza dei nuovi volumi non dovrà superare l'altezza della torre esistente. Successivi interventi che comportino modifiche a progetti già autorizzati dovranno essere preceduti da nuova variante urbanistica al P.R.G.C.

6 - Per consentire una progettazione adeguata agli stili contemporanei, per la realizzazione dei nuovi volumi, nonché di coperture, parapetti, serramenti, aggetti, cancellate e recinzioni, oltre ai materiali previsti dall'art. 37 è ammesso l'uso di materiali quali legno, acciaio cor-ten e vetro.

7 - Nel caso di mutamento della destinazione d'uso per gli standard urbanistici vale quanto previsto dall'art. 21 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.. Le superfici relative agli standard urbanistici potranno essere reperite nell'area limitrofa alla "Rocca", contrassegnata in cartografia con la sigla "A.P." e delimitata all'interno della zona Cs1, "area non aedificandi di rispetto ambientale del centro storico", anche mediante assoggettamento permanente ad uso pubblico di aree private disciplinato con convenzione. Nel caso di insediamento di attività commerciali o di somministrazione dovrà essere garantito il soddisfacimento del fabbisogno di aree a parcheggio, ai sensi della D.G.R. n. 85-13268/2010 e s.m.i. e della D.C.R. 563-13414/1999, come da ultimo modificato con D.C.R. 191-43016/2012. È consentita la monetizzazione delle superfici secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

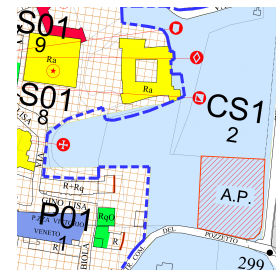
Le superfici a parcheggio, eventualmente reperite all'interno della zona "A.P.", dovranno essere adeguatamente sistemate mediante pavimentazioni di tipo drenante (ghiaia, prato armato, stabilizzato) ed essere dotate di impianto di illuminazione e rete di smaltimento delle acque meteoriche previo rilascio di titolo abilitativo.

8 - Successivi interventi su superfici autorizzate comportanti il cambio di destinazione d'uso da ricettivo, commerciale, terziario o artigianale a residenza dovranno essere preceduti da variante urbanistica al P.R.G.C.

9 - Successivi interventi su superfici autorizzate o che comportino modifiche a progetti già autorizzati dovranno essere preceduti da nuova variante urbanistica al P.R.G.C.

Viene inserita una Nuova Scheda Tecnica di zona, nella conformazione esposta di seguito.

**ZONA A 01**      *Zona di recupero  
del centro storico  
Immobilie denominato  
“La Rocca”*



*destinazioni ammesse:*

Residenziali  
Attività commerciali  
Attività terziarie  
Attività ricettive  
Attività artigianali  
Attività agricole

a) edifici esistenti

*modalità di attuazione:*

Permesso di costruire convenzionato

*interventi ammessi:*

Ristrutturazione edilizia con  
ampliamenti, nella misura massima del 50%  
della superficie esistente entro e fuori terra  
all'interno delle mura della Rocca per  
adeguamenti igienici funzionali.  
Possibilità di incremento della superficie coperta  
Fino ad un massimo del 20%.

Possibilità di cambiamento della destinazione  
d'uso per gli edifici non più utilizzati.  
Vincolo per parchi e giardini esistenti

**PRESCRIZIONI PARAMETRICHE**

Superficie Territoriale = 2.221 mq

Altezza massima inferiore all'altezza della torre esistente. Successivi interventi che comportino modifiche a progetti già autorizzati dovranno essere preceduti da nuova variante urbanistica al P.R.G.C.

Distanze dai fabbricati, distanze dai confini, distanze dalle strade: quelle esistenti e/o quelle stabilite dal Codice Civile.

Distanza minima dai confini per ampliamenti fuori terra 5 m

**VINCOLI**

Edificio tutelato ai sensi del D.M. 20/12/1954.

Castello già dei Conti di Trinità;

F. 8 part. nn. 25b - 25f

**PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI**

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato.

**PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARDS**

Le superfici relative agli standard urbanistici potranno essere reperite nell'area limitrofa alla "Rocca", contrassegnata in cartografia con la sigla "A.P." e delimitata all'interno della zona Cs1, "area non edificandi di rispetto ambientale del centro storico", anche mediante assoggettamento permanente ad uso pubblico di aree private disciplinato con convenzione.

Nel caso di insediamento di attività commerciali o di somministrazione dovrà essere garantito il soddisfacimento del fabbisogno di aree a parcheggio, ai sensi della D.G.R. n. 85-13268/2010 e s.m.i. e della D.C.R. 563-13414/1999, come da ultimo modificato con D.C.R. 191-43016/2012.

È consentita la monetizzazione delle superfici secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

**PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ  
ACUSTICA**

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.