

# **MODIFICAZIONI AL P.R.G.C. VIGENTE**

AI SENSI DELL'ART.17 COMMA 12 LETTERA "c"

L.R. 56/77 E S.M.I.

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

PER AGGORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA DEL PRGC  
DEI PERIMETRI DI S.U.E. DELLE ZONE CC2.1 E CC2.2-CC2.3

**DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
ARCH. MARIA VITETTA

**SINDACO**  
MAURO MARINARI

**REDATTORI:**  
ARCH. ELENA NIGRA

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
LUCIA GALLO

ARCH. SIMONA SANTI

MARZO 2017

## **PREMESSA:**

Rilevato che il Comune di Rivalta di Torino è dotato di P.R.G.C. Vigente – II Variante Generale approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n.62-2471 del 27.07.2011 subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato "A" che costituisce parte integrante della delibera stessa.

Considerato che successivamente sono state adottate e approvate le seguenti varianti urbanistiche al P.R.G.C. II V.G. vigente ai sensi della LUR e s.m.i. e della Legge Regionale 1/2007:

- Variante Strutturale n.1 ai sensi L.R. 1/2007: approvata con deliberazione C.C. n.53 del 29.11.2016;
- Variante n.2 ai sensi art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 18.01.2012;
- Variante n.3 ai sensi art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 27 del 24.04.2012;
- Variante parziale n.4 ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 53 del 20.06.2013;
- Variante n.5 ai sensi dell'art.17 comma 12 della L.R. 56/1977 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n. 54 del 20.06.2013;
- Variante n.6 ai sensi dell'art.17 comma 12 lettera a della L.R. 56/77 e s.m.i.: approvata con deliberazione C.C. n.34 del 28.04.2014;
- Variante Strutturale n.7 ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77: approvata con deliberazione C.C. n.65 del 28.12.2016;
- Variante Urbanistica e contestuale Piano Particolareggiato ai sensi dell'art.16 bis della L.R. 56/77: adottati con deliberazione C.C. n.47 del 29.11.2016;

## **OBIETTIVI E FINALITA' DELLA PRESENTE MODIFICAZIONE:**

La presente modificazione cartografica ha come oggetto l'adeguamento di limitata entità di due perimetri di aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo individuati dal P.R.G.C. IIV.G. vigente e localizzati nel sud Sangone in frazione Gerbole presso via Orbassano/viale Nilde Iotti – e precisamente le zone di PRGC CC2.1 e CC2.2/CC2.3.

L'Amministrazione Comunale ha verificato che le succitate modifiche non comportano compromissioni all'assetto urbanistico delle previsioni del PRGC vigente sullo sviluppo del territorio comunale, e pertanto con nota del Sindaco Protempore e dell'Assessore all'urbanistica del 28.10.2016 con prot.n.30616/02 hanno espresso la volontà della Giunta Comunale di attuarle.

Tale accoglimento implica la modifica degli attuali perimetri di PECLI delle zone CC2.1 e CC2.2-2.3, da attuarsi tramite la redazione ed approvazione della presente Modificazione al P.R.G.C. II V.G. vigente ai sensi dell'art.17 – comma 12 – lettera “c” della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

Constatato inoltre che le norme di Attuazione del PRGC Vigente prevedono all'art.3 tra le altre cose che in sede di formazione di S.U.E. è consentito:

- *“modificare motivatamente la posizione e la forma delle Parti vincolate a servizi e a spazi pubblici, senza ridurne l'estensione fissata per i corrispondenti codici numerici delle Norme di Attuazione – Schede dei servizi pubblici, con la finalità di ottenere una migliore qualità urbanistica dell'intervento ed una migliore funzionalità delle aree a servizi medesime; trasferire diritti edificatori tra le Parti previste in espansione nell'ambito di proprietà omogenee.”*
- *“modificare i tracciati della viabilità secondaria interna al fine di garantire una migliore accessibilità ai fabbricati esistenti e in progetto”*
- *“apportare modifiche di dettaglio ai tratti di viabilità comunale inclusi nel S.U.E. onde ottenere la migliore soluzione, con il supporto di analisi e rilievi alla maggiore scala, per le intersezioni stradali, per la funzionalità delle aree di sosta e per la continuità e percorribilità dei percorsi ciclopedonali”*

### **ZONE CC2.1 e CC2.2 /CC2.3**

I soggetti attuatori le società B.S.T. s.r.l., B.S. s.r.l. e CO.MA.RO s.r.l. hanno presentato istanza volta ad ottenere l'approvazione del PECLI in zona CC2.1 di PRGC, proponendo un perimetro di SUE parzialmente modificato rispetto a quello previsto dal PRGC IIVG Vigente, calato sulle sole proprietà catastali della società stessa interessate dal SUE, ad eccezione dei mappali censiti a CT FG. 21 nn. 500-501 di proprietà comunale che sono ricompresi nel progetto presentato.

Tale proposta comporta l'esclusione dal perimetro del SUE CC2.1 di due aree di proprietà di terzi di limitata entità, tra le quali quella del soggetto attuatore proprietario delle aree confinanti oggetto di SUE zone CC2.2-CC2.3 che con nota del 22.08.2016 ha espresso la disponibilità ad accogliere tale modifica e contestualmente ha richiesto di escludere dal proprio perimetro di SUE la porzione di proprietà delle società B.S.T. s.r.l., B.S. s.r.l. e CO.MA.RO s.r.l.

Nel valutare tale proposta, L'Amministrazione Comunale, con l'obiettivo di agevolare l'attuazione degli strumenti urbanistici previsti dal PRGC, in modo completamente indipendente per quanto concerne le rispettive proprietà catastali, ha ritenuto di accogliere entrambe le istanze e in particolare:

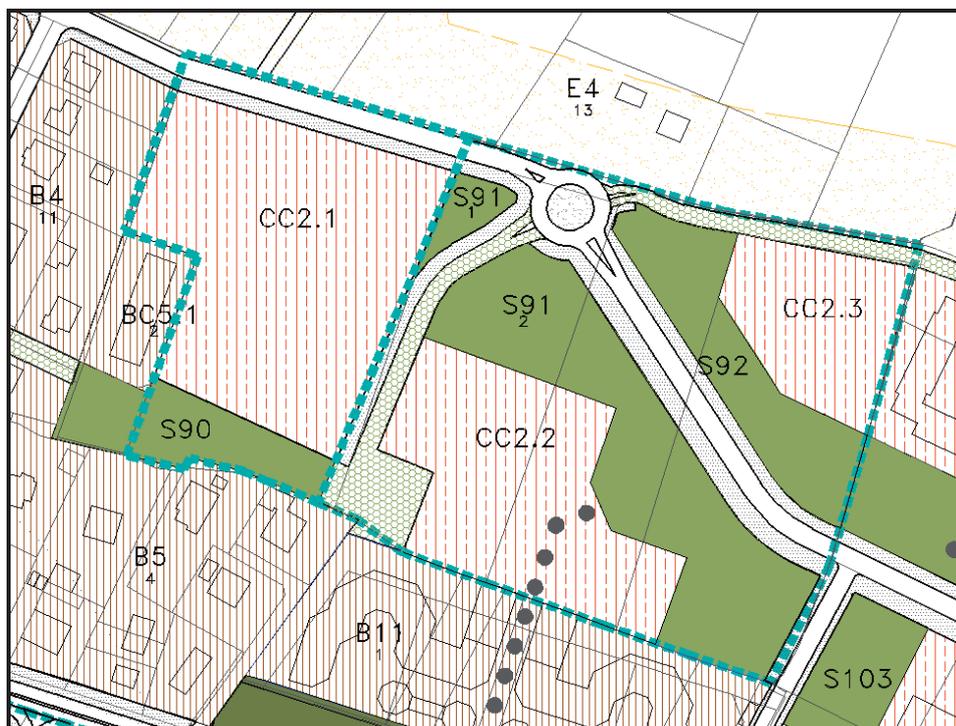
- Rettificare i perimetri dei confinanti PECLI CC2.1 e CC2.2/CC2.3 rendendoli completamente indipendenti dal punto di vista delle reciproche proprietà catastali;
- In corrispondenza dell'area a servizi S90 rettificare il perimetro del PECLI CC2.1 escludendo parte del mappale di proprietà della Sig.ra Angela Maria Lampiano censito al catasto terreni al foglio n.31 parte del mappale n.440 per una superficie di circa **18 mq**, e che ha espresso già il suo consenso con nota del 07.03.2012;
- mantenere nell'ambito dei perimetri di SUE della Zona CC2.1 le proprietà comunali così come individuate dal PRGC IIVG Vigente.

## ASPETTI URBANISTICI

Le aree in oggetto sono localizzate a sud del Torrente Sangone lungo la via Orbassano e viale Nilde Iotti, in una zona di nuova espansione adiacente ad una zona residenziale consolidata.



Il P.R.G.C. II V.G. vigente prevede attualmente la suddivisione tra i SUE CC2.1 e CC2.2-2.3 rappresentata nello stralcio che segue.



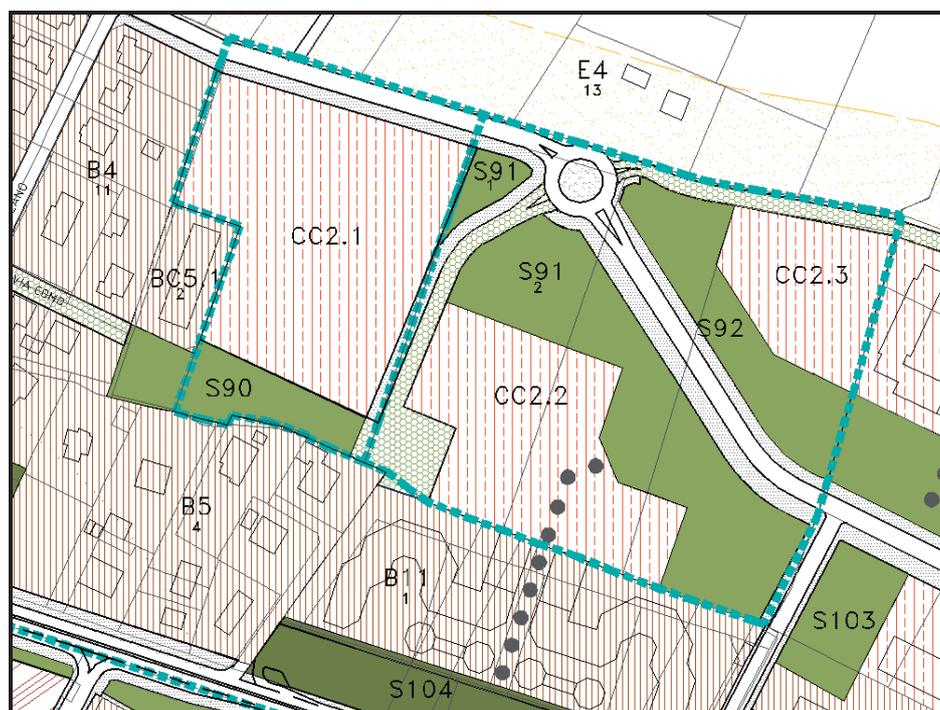
P.R.G.C. Vigente II Variante Generale e s.m.i. – Stralcio

La variante prevede la rettifica dei perimetri di S.U.E. delle zone CC2.1 e CC2.2/CC2.3 e delle relative superfici territoriali che diventano:

zona CC2.1: da 13.846 mq a **14160 mq**

zona CC2.2-2.3: da 30.095 mq a **29.770 mq**

Le superfici fondiarie e le superfici lorde edificabili rimangono invariate e conseguentemente la stima degli abitanti teorici e le verifiche degli standard urbanistici.



P.R.G.C. Vigente II Variante Generale con modifiche in variante – Stralcio

Le modifiche apportate dalla presente variante consistono in sintesi nell'adeguamento cartografico dei perimetri delle zone CC2.1 e CC2.2-2.3 relativamente al PRGC Vigente II Variante Generale.

Gli elaborati allegati alla presente modificazione cartografica sono i seguenti:

- Relazione illustrativa per aggiornamento della cartografia del PRGC
- Aggiornamento della Cartografia del PRGC - scala 1:2000

Si riporta qui di seguito una planimetria che illustra ed evidenzia in colore rosso le aree interessate dalla modifica dei perimetri dei S.U.E. CC2.1 E CC2.2/CC2.3.

