



# COMUNE DI RIVALTA

## CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

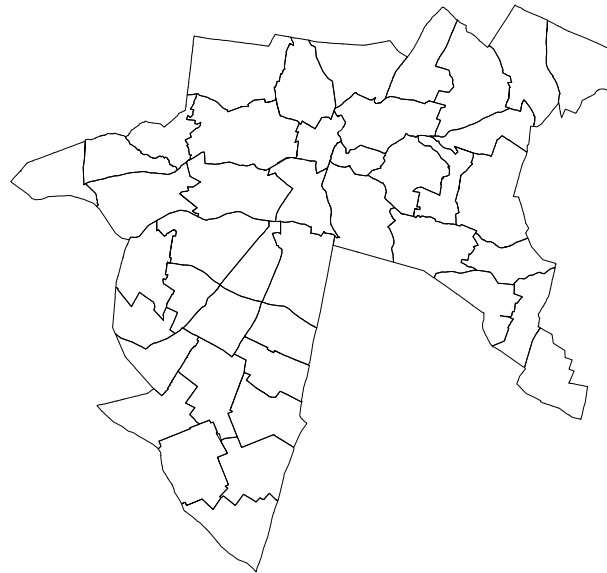
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e smi art. 17 comma 5

# VARIANTE PARZIALE 9

al P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011

### PROGETTO PRELIMINARE

Adozione Progetto Preliminare: DCC n. \_ del \_/ \_/ \_



Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA

Il Sindaco

N. de Ruggiero

Il Segretario Comunale

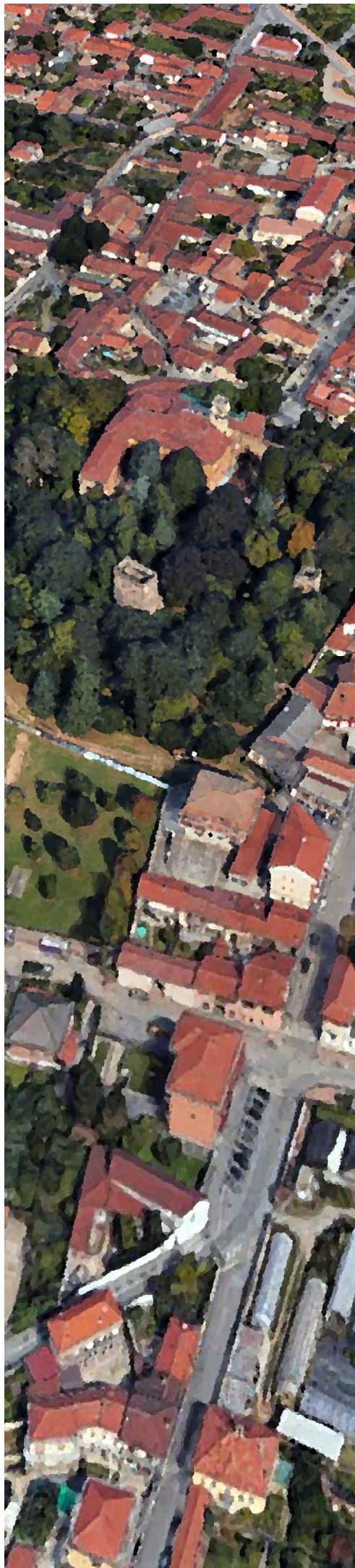
I. Imbimbo

Il Responsabile del Procedimento

I. Imbimbo

Data:

TITOLO ELABORATO	NUMERO ELABORATO
<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>	<b>P1</b>



## INDICE

<b>Indice .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Le finalità e gli obiettivi della Variante al P.R.G.C. ....</b>	<b>2</b>
<b>2. La strumentazione urbanistica di riferimento a livello comunale .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Confronto con la pianificazione sovraordinata .....</b>	<b>5</b>
3.1. IL P.P.R.....	5
3.2. IL P.T.R.....	11
3.3. IL P.T.C.P 2.....	11
<b>4. I contenuti della Variante Parziale al P.R.G.C.....</b>	<b>14</b>
4.1. INTERVENTO 1. AREA B3 <sub>10</sub> .....	14
4.2. INTERVENTO 2. AREA B3.13 E S60.....	16
4.3. INTERVENTO 3. AREA DE10.....	19
<b>5. L'applicazione dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ....</b>	<b>21</b>
<b>6. I dati finali di P.R.G.C.....</b>	<b>23</b>
6.1. CIRT.....	23
6.2. AREE PRODUTTIVE (ST) .....	24
6.3. AREE TERZIARIO/COMMERCIALI (SLP) .....	24
6.4. AREE A SERVIZI AFFERENTI LA RESIDENZA .....	24
6.5. AREE A SERVIZI AFFERENTI LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIO/COMMERCIALI.....	25
<b>7. Applicazione delle procedure ambientali, verifica di compatibilità acustica e del rischio idrogeologico .....</b>	<b>26</b>
7.1. PROCEDURE AMBIENTALI.....	26
7.2. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA.....	28
7.3. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO .....	29
<b>8. Elaborati costituenti la Variante Parziale al P.R.G.C. vigente.....</b>	<b>32</b>
<b>Allegato A. Stralcio delle tavole di Piano vigente e in variante modificate dagli interventi della Variante Parziale 9.</b>	
<b>Allegato B. Stralcio delle Tabelle delle Norme Tecniche di Attuazione modificate dalla Variante Parziale 9.</b>	
<b>Allegato C. Stralcio delle Schede dei Servizi Pubblici modificate dalla Variante Parziale 9.</b>	
<b>Allegato D. Stralcio delle Tavole delle Infrastrutture esistenti della II Variante Generale di PRGC.</b>	

## 1. LE FINALITÀ E GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

Il Comune di Rivalta di Torino è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 22-30907 del 30/06/1980 e successivamente variato con Variante di Generale approvata con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011. Tale strumento urbanistico ha subito dalla sua approvazione ad oggi diverse modifiche mediate alcune Varianti.

La Variante Parziale n. 9 al PRGC di Rivalta, così come meglio esplicitato al successivo capitolo 4, ha l'obiettivo di apportare limitate e puntuali modifiche alle previsioni di piano determinate da richieste avanzate da privati cittadini che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto fossero in linea con i principi del Piano.

Gli interventi che comportano modifiche cartografiche agli elaborati di PRGC, afferenti tematiche fatte emergere da specifiche osservazioni private, si localizzano nel settore nord del territorio comunale, ovvero a nord del Torrente Sangone, e riguardano due lotti posti a sud ovest del tessuto facente parte del concentrico di Rivalta di Torino. In particolare le due istanze sono afferenti previsioni di modifica di aree sulle quali insiste un vincolo decaduto, senza che sia stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

In riferimento al primo dei due punti, che prevede l'eliminazione di una previsione di viabilità mai realizzata, con DGC n.123 del 21/06/2016 l'Amministrazione Comunale si è espressa con un atto di indirizzo afferente l'intervento in via XXV aprile n.4 in applicazione della L.106/2011 in merito con " ...parere negativo all'apertura del tratto di viabilità di collegamento tra via XXV Aprile, via S. Pellico e via Maroncelli, non riconoscendo la necessità di realizzare tale tratto di viabilità".

Analogamente in merito al secondo intervento, sul quale insiste un edificio disabitato con annessa tettoia aperta, con DGC n.48 del 2017 del 21/03/2017, l'Amministrazione Comunale ha adottato un atto di indirizzo per la redazione della Variante Urbanistica al PRGC vigente, nel quale si dichiara che "... l'Amministrazione Comunale non intende reiterare il vincolo urbanistico su tali aree in quanto non ravvede un interesse pubblico e risorse finanziarie tali da poter recuperare il suddetto edificio, ma ritiene opportuno, vista la collocazione delle aree in zona ampiamente urbanizzata e socialmente attiva, che si debba rivedere la destinazione urbanistica del PRGC ridefinendo gli spazi che rimarranno pubblici e/o privati con destinazione residenziale".

Infine il terzo intervento è di tipo prevalentemente normativo ed è afferente un'area posta nel settore sud del territorio comunale.

Si precisa che tutte le predette tematiche interessano specifici e puntuali contenuti di Piano, e che le stesse non risultano modificare l'impianto generale del P.R.G.C. stesso.

Inoltre, come meglio specificato al successivo capitolo 5, le modifiche apportate con la presente Variante rientrano tra quelle indicate all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. come Varianti Parziali.

## 2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI RIFERIMENTO A LIVELLO COMUNALE

Il Comune di Rivalta di Torino è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 22-30907 del 30/06/1980 e successivamente variato con Variante di Generale approvata con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011. Tale strumento urbanistico ha subito dalla sua approvazione ad oggi diverse modifiche mediate alcune Varianti.

Per una lettura completa ed aggiornata dei contenuti del P.R.G.C. dunque si può far riferimento ai seguenti documenti:

N. VAR	TITOLO VARIANTE	APPROVAZIONE	CONTENUTI
1	Variante Strutturale ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 53 del 29/11/2016	Riduzione di un'area a servizi con individuazione di nuova area B2.12 residenziale. CIRT: + 28 ab Servizi art. 21 residenziali: - 4.665 mq
2	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 5 del 18/01/2012	Correzione di errori materiali relativi alle destinazioni ammesse e al dimensionamento dell'area S161. Servizi art. 21 residenza: + 1.690 mq
3	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 8 lettera c della L.R. n. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 27 del 24/04/2012	Modifica del perimetro dell'area DE4 <sub>6</sub> , con l'introduzione della DE4 <sub>9</sub> e B3 <sub>56</sub> .
4	Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n.56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 53 del 20/06/2013	Recepire le modifiche ex officio alla Variante Generale del 2011, diversificazione delle destinazioni d'uso previste, correzione di errori materiali e modifica destinazione d'uso della zona FS12 in servizi. Servizi art. 21 residenza: - 2.170 mq
5	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. n. 56/77	D.C.C. n. 54 del 20/06/2013	Cambio destinazione area S130 da standard per residenza a standard per commercio e correzione errore materiale relativo a quantificazione destinazioni dell'area B3.11.
6	Variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera a) della L.R. n. 56/77	D.C.C. n. 34 del 28/04/2014	Correzione mancata indicazione della destinazione ammessa p2.3 nell'area urbanistica B12.1.
7	Variante Strutturale al PRG Vigente ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 65 del 28/12/2016	Stralcio di diverse aree di nuovo impianto su suolo agricolo e non attuate, spostamento di parte dell'edificabilità delle aree CC nell'area DE10, modifica del conteggio degli abitanti insediabili e modifica dell'art. 57 delle NTA, ammettendo l'avvio di nuove attività agricole in aree a destinazione agricola. CIRT: - 1.122 ab. Servizi art. 21 residenza: - 58.856 mq Servizi art. 21 produttivo: - 9.508 mq Servizi art. 21 terz/com: - 13.008 mq

8	Variante ai sensi dell'art. 16bis comma 1, lettere a) e b) della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 3 del 22/03/2017	Modifica contestuale a Piano Particolareggiato dell'art. 23 e 58.4 delle NTA e del dimensionamento di un'area del centro storico. CIRT: + 5 ab.
10	Modificazioni al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera c della L.R. 56/77 e s.m.i.	D.C.C. n. 8 del 22/03/2017	Modifica dei perimetri di PECLI delle zone CC2.1 e CC2.2-2.3.

Sotto un profilo più strettamente formale, il Piano vigente risulta adeguato alle normative di carattere regionale e nazionale in materia di regolamento edilizio e di zonizzazione acustica.

Tali strumentazioni, collaterali agli elaborati di Piano e complementari per la gestione del territorio comunale, sono stati approvati rispettivamente con:

- Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) redatto ai sensi della L. 447/1995 e della L.R. 52/2000 approvato con DCC n. 37 del 21/07/2006;
- Regolamento edilizio approvato con DCC n.19 del 12/03/2002 modificato con DCC n.101 del 29/11/2002, con DCC n.81 del 22/12/2005 e con DCC n.4 del 28/01/2015;
- Criteri ed indirizzi per la programmazione del commercio in sede fissa, redatti ai sensi della DCR 191-43016/2012 approvati con DCC n.51 del 21/07/2015.

### 3. CONFRONTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

#### 3.1. IIP.P.R.

Il Piano Paesaggistico della Regione Piemonte, approvato D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, inserisce il territorio comunale di Rivalta di Torino all'interno dell'Ambito Territoriale 36 "Torinese", che interessa l'intera area metropolitana compresa tra gli ultimi crinali alpini verso la pianura e la dorsale della collina oltre il Po, con margini settentrionale e meridionale in cui si afferma il paesaggio rurale di pianura.

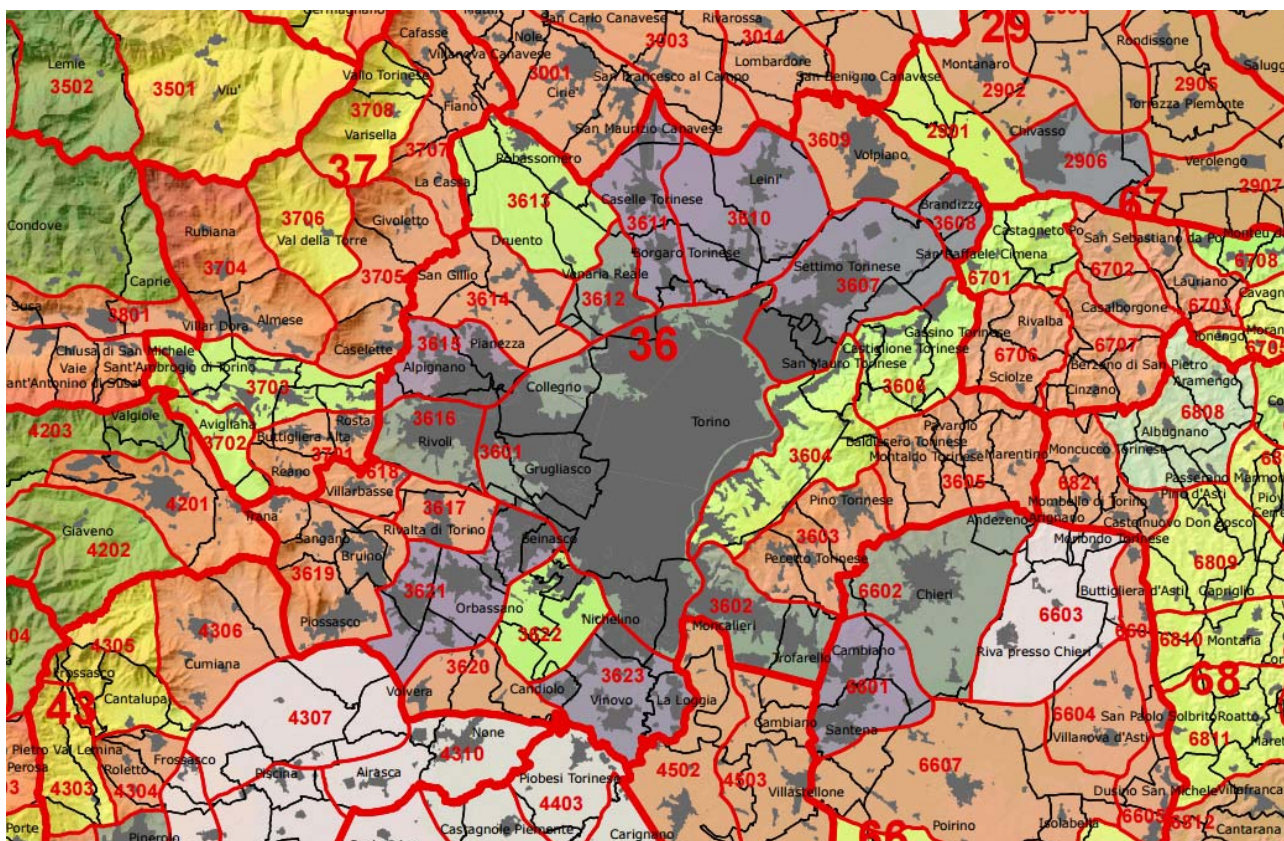


Figura 3.1/1 - individuazione dell'ambito 36 del PPR

Per l'Ambito Territoriale 36, gli Indirizzi di definizione normativa e gli Orientamenti strategici comprendono, tra gli altri, il "ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e lungo strada" e la "riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell'accessibilità ciclopedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte interna ed esterna del paesaggio metropolitano".

Più nello specifico, parte del territorio di Rivalta intercetta la riserva naturale "Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese" (lettera f, art.142 D.lgs. n.42/2004, art. 18 NdA) per la quale il PPR prevede la conservazione, il mantenimento e il recupero degli habitat. Parte del territorio comunale è inoltre caratterizzato dalla presenza di una zona gravata da usi civici (lettera h, art.142 D.lgs. n.42/2004, art. 33 NdA) che il PPR intende salvaguardare e tutelare.

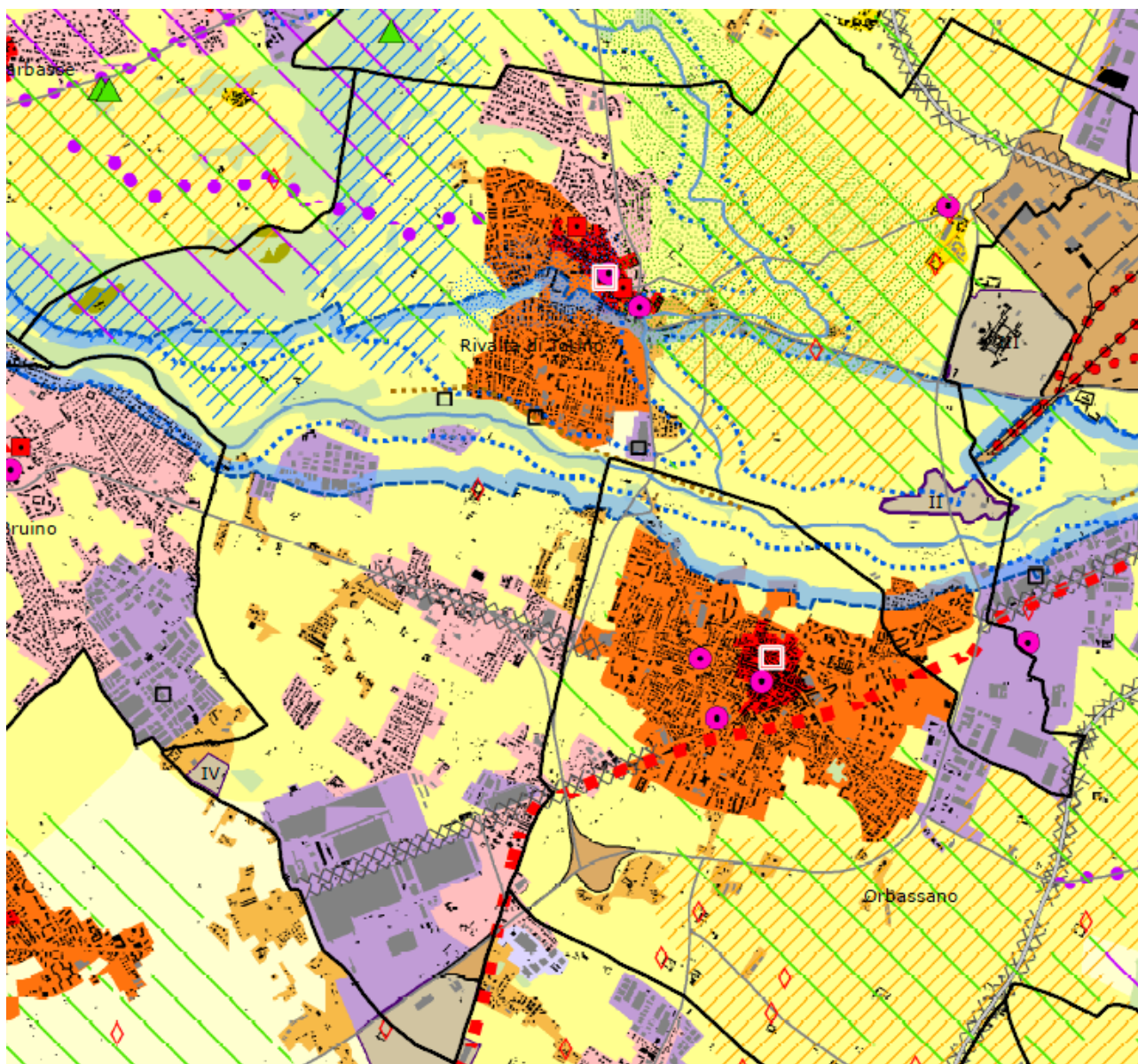


Figura 3.1/2 – Estratto tavola P4.10 Componenti paesaggistiche PPR

L'analisi del PPR fa emergere che il Comune di Rivalta è caratterizzato dagli elementi paesaggistici e storico-culturale e ambientale di seguito elencati:

- ● ● Percorsi panoramici (art.30)
- ▨ Aree di elevato interesse agronomico (art.20)
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (artt.24, 33)
- ◇ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art.25)
- ▨ Fulcri naturali (art.30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art.30)
- ▨ Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (art. 31)

□ Elementi di criticità puntuali (art.41)

▨ Elementi di criticità lineari (art.41)

■ Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35)

■ Insediamenti specialistici organizzati (art. 37)

■ Tessuti discontinui suburbani (art. 36)

■ Aree rurali di pianura o di collina (art.40)

Di seguito si provvede a verificare la coerenza delle previsioni di Variante Parziale 9 con il PPR, relativamente alle direttive e alle prescrizioni che interessano le aree oggetto di Variante.

Nel dettaglio, di seguito, si sono analizzate le tematiche trattate del PPR che intercettano la porzione di territorio sulla quale sono insediate le aree oggetto di Variante.

- Componenti naturalistico – ambientali: Zona fluviale allargata (art. 14 NdA)
- Componenti percettivo – identitarie: Relazione visive tra insediamento e contesto: contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (art. 31 NdA)
- Componenti morfologico – insediative: Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35 NdA)
- Componenti morfologico – insediative: Area rurale di pianura o di collina (art. 40 NdA)
- Elementi critici con detrazioni visive: Elementi di criticità lineari (art. 41 NdA)

PPR	Variante Parziale n. 9
<b>Art. 14 Sistema idrografico</b>	
<p><b>Direttive</b>                      [8]. All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto</p>	<p>Le aree oggetto degli interventi 1 e 2 della Variante ricadono in "Zona fluviale allargata", sono collocate in ambiti già edificati ed urbanizzati, in ogni caso le rispettive Tabelle Normative prevedono il rispetto di parametri afferenti la superficie privata a verde (SPV) minima da rispettare in caso di interventi di completamento e la prescrizione di realizzare l'ampliamento del parcheggio su via Pesaro in materiale permeabile.</p>



<p>inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. <u>nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</u></p>	
<p><b>Art. 31 Relazioni visive tra insediamento e contesto</b></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p>[2]. I piani locali:</p> <p>b. <u>definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</u></p> <p>c. <u>salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</u></p> <p>d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;</p> <p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	<p>L'intervento 1 previsto dalla variante sebbene ricadente per il PPR entro Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (Castello di Rivalta), non determina modifiche all'edificio che possono alterare la percezione del paesaggio. Infatti questo intervento prevede la modifica dell'area fondiaria e l'eliminazione di una previsione di un breve tratto di viabilità in ragione dello stato di fatto dei luoghi mentre il minimo incremento di capacità edificatoria che viene generato si può ritenere influente ai fini della percezione del paesaggio.</p>
<p><b>Art. 35 Aree urbane consolidate</b></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p>[5]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p>	<p>Gli interventi 1 e 2 ricadono entro il Tessuto urbano esterno ai centri, le modifiche operate dalla Variante non si ritiene interessino elementi edilizi caratterizzanti.</p>

<p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	
<p><b>Art. 36 Tessuti discontinui suburbani</b></p>	
<p><b>Direttive</b> [4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche: a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli; b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate; d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete. [5]. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	<p>L'intervento 3 interessa in parte un tessuto discontinuo suburbano ma riguarda unicamente la riduzione della capacità edificatoria di un intervento di ristrutturazione urbanistica già previsto dal PRGC vigente.</p>
<p><b>Art. 40 Insediamenti rurali</b></p>	
<p><b>Direttive</b> [4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2. [5]. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione ... locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del</p>	<p>L'intervento 3 interessa un'area rurale di pianura o di collina ma riguarda unicamente la riduzione della capacità edificatoria di un intervento di ristrutturazione urbanistica già previsto dal PRGC vigente.</p>

<p>patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. ...</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
<p><b>Art. 41 Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p>[4]. ... i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme.</p> <p>[5]. Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o</p>	<p>L'intervento 3 interessa un Elemento di criticità lineare costituito da via Primo Maggio ma riguarda unicamente la riduzione della capacità edificatoria di un intervento di ristrutturazione urbanistica già previsto dal PRGC vigente.</p>

<p>infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p>[6]. I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	
--	--

### 3.2. II P.T.R.

Il Piano Territoriale Regionale inserisce il territorio comunale di Rivalta all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 9, afferente Torino e la sua area metropolitana in senso stretto. All'interno dell'AIT 9 le "tematiche settoriali" maggiormente rilevanti definite dal P.T.R. sono: la "Valorizzazione del territorio", la "Ricerca, tecnologia e produzioni industriali" e i "Trasporti e logistica di livello sovralocale.

Rivalta, in quanto Comune ricompreso all'interno dell'AIT 9, si inserisce nelle componenti strutturali, nelle dinamiche evolutive e nelle interazioni del territorio periferico metropolitano della seconda cintura, dove vengono evidenziate criticità relative alle aree produttive saturate e la significativa presenza di aree dismesse. In questo ambito, l'evoluzione e la dispersione del tessuto edilizio hanno comportato la compromissione dell'ambiente naturale, a causa soprattutto della crescita disordinata della mobilità su gomma, dell'aumento dei consumi industriali e domestici e dell'uso di sostanze chimiche in agricoltura.

La Variante Parziale 9 vista la limitata portata degli interventi che prevede, risulta non essere in contrasto con gli indirizzi e le tematiche oggetto di maggiore attenzione da parte del P.T.R.

### 3.3. II P.T.C.P 2

Il Piano Territoriale Coordinamento Provinciale 2 di Torino è in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. n. 32 del 11 Agosto 2011, data l'approvazione con D.C.R. n. 121-29759 del 21 Luglio 2011.

Il PTC2 si prefigge di concorrere allo sviluppo ambientalmente sostenibile del territorio della odierna Città Metropolitana di Torino, attraverso la messa in atto di strategie e di azioni settoriali e/o trasversali, coordinate e da declinare e sviluppare per ciascuna delle componenti dei diversi sotto-sistemi funzionali che lo stesso PTC2 individua. Obiettivi portanti del PTC2 sono: il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali, la tutela e l'incremento della biodiversità, il completamento e l'innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali, il miglioramento della qualità della vita, la riduzione delle pressioni ambientali e lo sviluppo socio economico del territorio in un'ottica di policentrismo.

Tali obiettivi vengono affrontati attraverso una lettura per sistemi funzionali, quali il "Sistema insediativo", il "Sistema del verde e delle aree "libere" dal costruito", il "Sistema dei collegamenti materiali ed immateriali" e le "Pressioni ambientali, salute pubblica e difesa del suolo". Attraverso tali chiavi di lettura, viene impostata l'analisi dello stato di fatto del territorio metropolitano e disegnati i progetti di sviluppo e tutela dell'area. L'interpretazione cartografica delle disposizioni del PTC2 viene suddivisa in temi che possono essere ricondotti ai seguenti:

Sistema insediativo. Rivalta è compresa, attraverso gli studi della domanda di mobilità e di attrazione, all'interno dell'ambito di approfondimento sovracomunale n. 13, ovvero quello dell'Area Metropolitana di Torino Sud Ovest. Tale ambito ha come polarità il territorio comunale di Orbassano, lungo la direttrice verso Torino, in quanto "Polo medio", all'interno della gerarchia territoriale provinciale.

Sistema del verde e delle aree libere. All'interno del territorio comunale viene individuata un'area di particolare pregio paesaggistico e ambientale (artt.35-36) proposta con codice APProv023pampliam, un'area ricondotta ai tenimenti Mauriziano (art. 35-36) Il PTC2, in tale ambito, individua percorsi ciclabili "dorsali provinciali esistenti" (art.42) di collegamento intercomunale, e inserendo il comune fra le dorsali provinciali in progetto. Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano le aree naturali descritte.

Sistema dei Beni Culturali. Rivalta, ai sensi dell'art. 20 delle NdA del PTC2, rientra nell'Area storico-culturale del Torinese e della Piana del Po. Risulta essere un centro storico di media rilevanza, si individuano inoltre "Beni architettonici di interesse storico-culturale"(Complesso del Castello degli Orsini compreso entro l'antica cinta muraria medioevale, Torri d'ingresso al paese a nord, Cascina Dojrone, Cascina Rifoglietto) "Poli della religiosità" (Chiesa di Santa Croce, Chiesa SS Pietro e Andrea, Chiesa di S. Vittore con affreschi) e altri beni (Torre civica) (art. 31). Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano i beni culturali descritti.

Sistema della Mobilità. Rivalta è interessata dal progetto dell'arteria provinciale Pedemontana, che dovrà fungere da anello esterno tangenziale di collegamento trasversale tra i comuni esterni alla prima cintura metropolitana. Oltre a tale progetto, il territorio comunale è caratterizzato dal passaggio del sistema ferroviario TORINO-LIONE per il tratto di galleria. Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano tali opere.

Sistema idrogeologico. Il comune di Rivalta è naturalmente suddiviso in due parti dal fiume Sangone, nella tavola 5.1 del PTCP2 vengono individuate le fasce PAI da parte dell'Autorità di Bacino del fiume Po. Gli interventi 1 e 2 (descritti nel capitolo seguente) vengono intercettati dal Piano di Assetto Idrogeologico ed individuati all'interno della fascia C. "Nella Fascia C il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PAI" (art. 31 PAI), va inoltre segnalato che "nei territori della Fascia C, (...) i Comuni competenti, (...) sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B (...)". (art.31 PAI). A tale proposito si specifica che il PRGC vigente del Comune di Rivalta negli elaborati Geologici riporta le prescrizioni del PAI e le Norme di Piano tengono conto delle prescrizioni geologiche. In particolare le due aree di intervento 1 e 2 ricadono nella fluviale "allargata", fascia C del PAI.

La Variante Parziale 9 vista la limitata portata degli interventi che prevede e alla luce di quanto sopra descritto, risulta non essere in contrasto con gli indirizzi e le tematiche oggetto di maggiore attenzione da parte del P.T.C.P.2.

## 4. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

La Variante Parziale n. 9 al PRGC di Rivalta ha l'obiettivo di apportare limitate e puntuali modifiche alle previsioni di piano determinate da richieste avanzate da privati cittadini che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto fossero in linea con i principi di Piano. Due interventi si localizzano nel settore nord del territorio comunale, ovvero a nord del Torrente Sangone, e riguardano due lotti posti a sud ovest del tessuto facente parte del concentrico di Rivalta di Torino, mentre un intervento normativo è relativo ad un'area posta a sud Del Torrente Sangone.

Gli interventi, che saranno descritti nel dettaglio nei seguenti sottocapitoli sono così suddivisi:

- Intervento 1. Area B3<sub>10</sub>
- Intervento 2. Area B3<sub>.13</sub> e S60
- Intervento 3. Area DE10

### 4.1. Intervento 1. Area B3<sub>10</sub>

Con protocollo n. 22924/64 dell'8/08/2016, i proprietari delle particelle n. 1452 e 1451 al foglio 22, hanno richiesto la riqualificazione della propria area a seguito del decadimento del vincolo preordinato all'esproprio insistente su parte della proprietà.

L'area, posta tra via Silvio Pellico e via XXV Aprile, nel PRGC vigente rientra nell'area urbanistica B, ovvero "Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate", e si presenta allo stato attuale come un lotto recintato all'interno del quale insistono due edifici a destinazione residenziale.



Figura 4.1/1. Foto aerea dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.

Il Piano vigente prevede sul lotto in oggetto, come si può vedere nell'estratto sottostante, la costruzione di una connessione viabile pubblica tra via XXV Aprile e via Silvio Pellico e la rettificazione del tracciato di quest'ultima.



Figura 4.1/2. Estratto dell'area oggetto dell'intervento 1 della Variante della Tavola D1.2 del PRGC vigente.

Tale previsione risulta particolarmente difficoltosa nella sua attuazione, che prevedrebbe un intervento pubblico. L'Amministrazione Comunale, conscia delle difficoltà attuative della nuova viabilità e delle difficoltà che tale previsione in ogni caso comporta sullo stato di fatto, ritiene utile modificare la disposizione di Piano ed eliminare la nuova viabilità in progetto, essendo la stessa non imprescindibile al buon funzionamento della viabilità della zona.

L'intervento proposto dalla Variante opera una modifica cartografica volta a riperimetrare l'area B310 ed eliminare la connessione tra le due vie. Viene mantenuta, in quanto già esistente allo stato attuale all'interno della particella oggetto di intervento nell'angolo nord-est, una porzione volta a rendere agevole la curva piuttosto stretta di via XXV Aprile. Viene inoltre modificato il perimetro dell'area urbanistica lungo via Silvio Pellico, adeguandolo allo stato di fatto nel tratto nord e allineandola alla sezione stradale nel tratto più a sud, al confine con la particella sottostante.



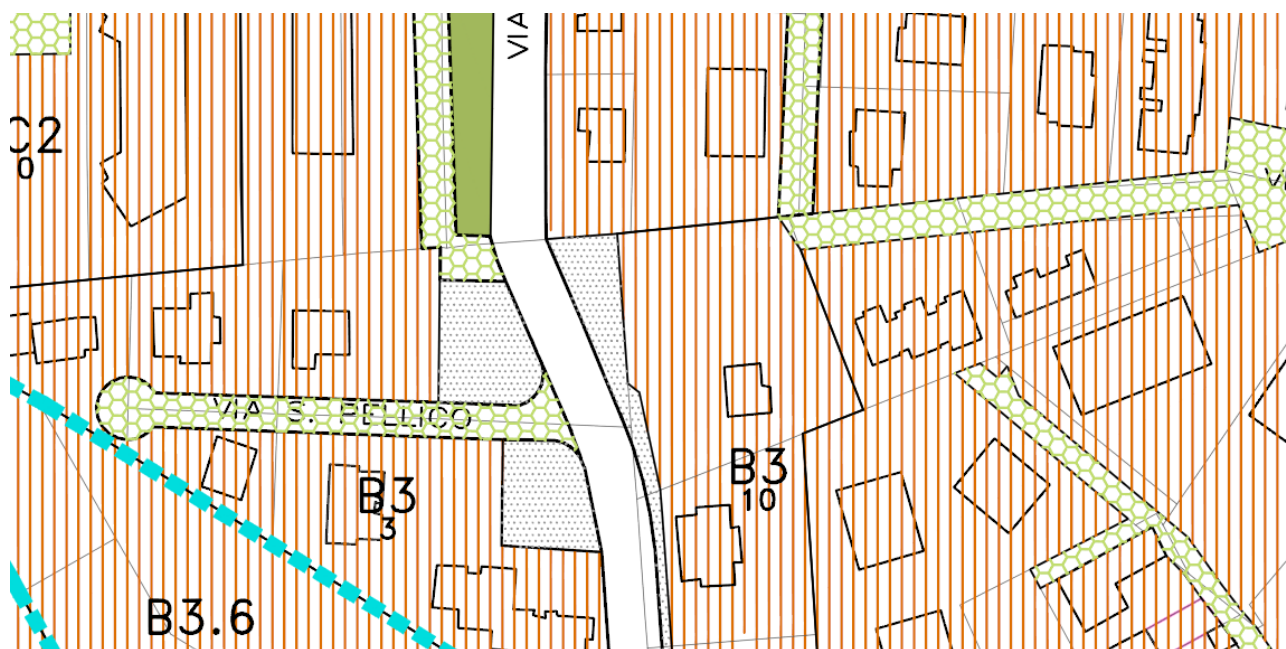


Figura 4.1/3. Estratto dell'area oggetto dell'intervento 1 della Variante della Tavola D1.2 del PRGC in variante.

La modifica comporta l'aumento della Superficie Fondiaria dell'area B3<sub>10</sub> di 396 mq e della SUL di 119 mq, generando l'insediamento di 2 abitanti aggiuntivi (IUR 50 mq/ab). In ogni caso, per maggiori dettagli relativi al conteggio del dimensionamento di Piano, si faccia riferimento al Capitolo 6 della presente Relazione.

Per l'evidenza delle modifiche apportate alla cartografia di Piano si faccia riferimento all'Allegato A della presente Relazione.

Per quanto concerne le modifiche apportate alle Schede dei Servizi, si faccia riferimento all'Allegato C della presente Relazione.

## 4.2. Intervento 2. Area B3.13 e S60

Con istanza di cui al protocollo n. 21851/64 del 26/07/2016, i proprietari delle particelle n. 129, n. 426 e n. 686 hanno richiesto la riqualificazione dell'area di proprietà a seguito del decadimento del vincolo preordinato all'esproprio nell'ottica di demolire e ricostruire dei fabbricati in stato di profondo degrado.

L'area, posta su via Vittime di Bologna, nel PRGC vigente è collocata all'interno dell'area S60, ovvero area a destinazione servizi di interesse generale. La porzione ad ovest dell'area a servizi è attualmente occupata da una chiesa cattolica, mentre le particelle in questione risultano occupate da edifici di tipo residenziale che versano in stato di degrado (come si può evincere dalle foto di seguito riportate).

Tali particelle si confrontano ad ovest con un passaggio pedonale esclusivo di un istituto scolastico infantile (Scuola dell'Infanzia Mary Poppins) e a sud, dall'altro lato di via Vittime di Bologna, con altri due plessi scolastici.



Figura 4.2/1. Foto aerea dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.



Figura 4.2/2. Fotografie dell'area oggetto di intervento – edificio degradato.



Figura 4.2/3. Fotografie dell'area oggetto di intervento – edificio religioso esistente.

Il Piano vigente prevede l'ampliamento dell'area a servizio (la chiesa risulta solo parzialmente interna all'area S60) e la costruzione di una viabilità di connessione tra l'area a parcheggio esistente a nord della scuola dell'infanzia Mary Poppins (area S61) e l'area a parcheggio posta ad ovest della chiesa.



Figura 4.2/4. Estratto dell'area oggetto dell'intervento 2 della Variante della Tavola D1.2 del PRGC vigente.

La Variante Parziale 9 in parte riconduce la zonizzazione di Piano allo stato di fatto dei luoghi ridelimitando il perimetro dell'area S60 seguendo la recinzione attuale e in parte permette la riqualificazione di un lotto degradato individuando su questo una nuova area B3.13. Occorre sottolineare che attualmente l'area occupata dagli edifici degradati risulta insicura per l'utenza che frequenta la scuola primaria e dell'infanzia collocate in ambito limitrofo ad essa.

Più nel dettaglio l'intervento della Variante prevede l'inserimento di una nuova area attuabile tramite Permesso di Costruire Convenzionato B3.13, in modo da permettere il riuso dell'area abbandonata. Internamente al perimetro del PCC, viene inserita un'area dedicata all'ampliamento del parcheggio esistente in via Pesaro e l'indicazione relativa alla realizzazione di una connessione ciclopedonale tra i parcheggi di via Pesaro e via Piossasco. Allo stesso tempo, viene modificata l'area a servizi S60, sulla base dello stato di fatto, che viene in ogni caso ridotta di 650 mq.

La modifica comporta l'inserimento di una nuova area a destinazione residenziale, con una SF pari a 1.338 mq, una SUL edificabile massima di 401 mq, i quali comportano 8 abitanti insediabili in più (IUR 50 mq/ab). In ogni caso, per maggiori dettagli relativi al conteggio del dimensionamento di Piano, si faccia riferimento al Capitolo 6 della presente Relazione.

Gli interventi ammessi nella Parte B3.13 sono la demolizione (h) e il completamento (f), e nella Tabella relativa si è inserita la prescrizione che prevede che il progetto dovrà occuparsi, per le parti di propria competenza, della realizzazione dell'espansione del parcheggio lungo via Pesaro con pavimentazione permeabile, della realizzazione di una interconnessione tra quest'ultimo e l'area di sosta prospiciente la chiesa, della sistemazione dell'area lungo viale Vittime di Bologna e della realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie.



Figura 4.2/5. Estratto dell'area oggetto dell'intervento 1 della Variante della Tavola D1.2 del PRGC in variante.

Per l'evidenza delle modifiche apportate alla cartografia di Piano si faccia riferimento all'Allegato A della presente Relazione.

La Tabella afferente la nuova Parte B3.13 è riportata nell'Allegato B della presente Relazione.

Per quanto concerne le modifiche al dimensionamento delle aree a servizi previste dal Piano, si rimanda all'Allegato C.

### 4.3. Intervento 3. Area DE10.

L'area DE10, oggetto dell'intervento n.3, è un'area di origine militare (da lì il nome "Ex Casermette"), ora in capo all'Amministrazione Comunale, dopo la cessione da parte del demanio militare. Si tratta di un'ampia area poco edificata, posta a ridosso del grande stabilimento ex Fiat – Rivalta, e lungo via Primo Maggio, nella frazione Tetti Francesi.

Tale area è prevista a destinazione residenziale, terziaria e commerciale, e rappresenta un ampio lotto oggetto di riqualificazione urbanistica del Piano vigente. Nell'area sono previsti 41.700 mq di Superficie Lorda Edificabile massima, per 1.042 abitanti insediabili. Tale quantità includono,

a seguito della Variante Strutturale 7 approvata con D.C.C. n. 65 del 28/12/2016, 5.400 mq di SUL in atterraggio tramite perequazione dalle aree E\*, aree di nuovo impianto riportate a destinazione agricola dalla Variante suddetta.

Come emerso nei due precedenti capitoli, afferenti gli interventi 1 e 2, la Variante Parziale 9 prevedono un aumento della CIRT pari a 10 abitanti. Al fine di mantenere stabile la quantità complessiva di CIRT del Piano, l'Amministrazione Comunale ritiene utile introdurre una modifica alla Tabella Normativa dell'area DE10, compensando in tale area l'aumento previsto nelle aree B3<sub>10</sub> e B3.13. Viene quindi modificata dalla presente Variante la Superficie Lorda Edificabile massima, riducendola di 520 mq, volti a ridurre la CIRT insediabile nell'area DE10 di 10 abitanti. In ogni caso, per maggiori dettagli relativi al conteggio del dimensionamento di Piano, si faccia riferimento al Capitolo 6 della presente Relazione.

Con questo intervento la Variante, oltre ad operare a parità di CIRT, trasferisce SLP e abitanti da un ambito che ad oggi risulta solo parzialmente consumato<sup>1</sup>, ovvero quello delle Casermette, ad ambiti consolidati interni al concentrico, e pertanto caratterizzati da suolo già compromesso se non consumato del tutto.

Per l'evidenza delle modifiche apportate alle Tabelle delle Norme Tecniche di Attuazione si faccia riferimento all'Allegato B della presente Relazione.

Per quanto concerne le modifiche alle Schede dei Servizi, relativamente al conteggio del fabbisogno di servizi afferenti la residenza, si veda l'Allegato C alla presente Relazione.

---

<sup>1</sup> Si veda in tal senso il Monitoraggio del Consumo di Suolo 2015 della Regione Piemonte.

## 5. L'APPLICAZIONE DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

Al fine di verificare la possibilità di classificare la presente Variante come parziale, di seguito si procede ad analizzare, in relazione alle modifiche apportate dalla Variante stessa, i requisiti richiesti dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

- a) L'impianto strutturale del PRGC vigente non viene modificato.
- b) La funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale non sono state modificate né si creano statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale.
- c) Non vengono ridotte le quantità di servizi in numero superiore di 0,5 mq/ab.  
La presente Variante Parziale con l'intervento 2, relativo all'Area B3.13, opera le seguenti modifiche alle superfici destinate a servizi afferenti la residenza:

Area a servizi	PRGC Vigente	Variante Parziale 9	Differenza
<b>S60</b>	3.252 mq	2.602 mq	-650 mq
		<b>TOTALE</b>	<b>-650 mq</b>

Precedentemente alla presente Variante è stata approvata una sola Variante Parziale, la n. 4, la quale ha modificato la quantità di servizi. Nella seguente tabella si dà atto delle modifiche operate alla quantità dei servizi per la residenza dal complesso delle Varianti Parziali.

Variante Parziale 4	Variante Parziale 9	Totale variazione
- 2.170 mq	- 650 mq	<b>- 2.820 mq</b>

Tenendo in considerazione che gli abitanti previsti dalla II Variante Generale del P.R.G.C. sono 26.314, l'articolo 17 comma 5 ammette una variazione della quantità a servizi non superiore a 13.157 mq.

Pertanto, la variazione complessiva operata con Varianti Parziali, pari a -2.820 mq, risulta rientrare nei parametri previsti, corrispondendo a 0,1 mq/ab.

- d) Non vengono aumentate le quantità di servizi in numero superiore di 0,5 mq/ab.
- e) La CIRT complessiva del Piano non viene incrementata per più del 4%.  
La presente Variante opera a parità di CIRT, in quanto, pur aumentando la CIRT in aree B3, opera una riduzione nell'area DE10.

Intervento	Abitanti
<b>1. Area B3<sub>10</sub></b>	+2
<b>2. Area B3.13</b>	+8
<b>3. Area DE10</b>	-10
<b>TOTALE variazione CIRT</b>	<b>0 mq</b>

- f) La Variante è stata realizzata senza intervenire sugli indici di edificabilità del PRGC e senza intervenire sulle Superfici Territoriali produttive ne sulle SUL terziarie – commerciali.
- g) Le modifiche non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente.
- h) La variante non modifica gli ambiti identificati dall'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.R. 56/77 e s.m.i., le previsioni della Variante sono interne al centro abitato e dotate delle necessarie opere di urbanizzazione primaria. L'allegato D riporta gli stralci delle Tavole delle Infrastrutture esistenti, facenti parte della II Variante Generale del PRGC di Rivalta.

## 6. I DATI FINALI DI P.R.G.C.

Nel presente capitolo vengono analizzati i dati di Piano, a seguito degli Interventi di cui al capitolo 3, al fine di verificare le quantità di Piano e il bilanciamento tra la domanda e l'offerta dei servizi ex art. 21 della L.U.R. 56/77.

### 6.1. CIRT

La CIRT vigente del Piano, sulla base delle Varianti e Modifiche intercorse dopo l'approvazione della II Variante Generale al PRGC di Rivalta, avvenuta con D.G.R. n. 62-2471 del 27/07/2011, è riassunta nella seguente tabella<sup>2</sup>.

#### CIRT PIANO VIGENTE

	<b>II Variante Generale</b>	<b>Variante Strut. 1</b>	<b>Variante Strut. 7</b>	<b>Variante al PP 8</b>	<b>Totale</b>
<b>NORD</b>	11.741 ab.	+28	+73	+5	11.847 ab.
<b>SUD</b>	11.486 ab.	/	-1.223	/	10.263 ab.
<b>PASTA</b>	3.087 ab.	/	/	/	3.087 ab.
<b>Totale CIRT</b>	<b>26.314 ab.</b>				<b>25.197 ab.</b>

Gli interventi della presente Variante operano nell'ottica di garantire la parità di CIRT, limitandosi quindi a spostare gli abitanti insediabili nel settore Sud Sangone in quello posto a Nord del Sangone:

#### MODIFICHE APPORTATE DALLA VARIANTE

<b>Intervento</b>	<b>Superficie Utile Lorda</b>	<b>Abitanti</b>
<b>4. Area B3<sub>10</sub></b>	+119 mq	+2
<b>5. Area B3.13</b>	+401 mq	+8
<b>6. Area DE10</b>	-520 mq	-10
<b>TOTALE</b>	0 mq	0 mq

Si fa presente che per il calcolo della CIRT aggiuntiva la Variante Parziale 9 ha optato per utilizzare come Indice di Utilizzazione Residenziale il valore di 50 mq/ab (150mc/ab), pari allo IUR assegnato dal PRGC vigente ad aree di Piano attuabili tramite Permesso di Costruire convenzionato vicine a quelle oggetto di intervento della presente Variante e caratterizzate da una conformazioni simili. La tabella sottostante riporta nel dettaglio l'aggiornamento della CIRT complessiva, a seguito delle azioni della Variante Parziale 9.

#### CIRT VARIANTE

	<b>II Variante Generale</b>	<b>Variante Strut. 1</b>	<b>Variante Strut. 7</b>	<b>Variante al PP 8</b>	<b>Variante Parziale 9</b>	<b>Totale</b>
<b>NORD</b>	11.741 ab.	+28	+73	+5	+10	11.857 ab.
<b>SUD</b>	11.486 ab.	/	-1.223	/	-10	10.253 ab.
<b>PASTA</b>	3.087 ab.	/	/	/	/	3.087 ab.
<b>Totale CIRT</b>	<b>26.314 ab.</b>					<b>25.197 ab.</b>

<sup>2</sup> I dati riportati in tabella e relativi alle Varianti precedenti alla Variante Parziale 9 sono ricavati dalle Relazioni Illustrative delle rispettive Varianti.



## 6.2. Aree produttive (ST)

La presente Variante non modifica le superfici a destinazione produttiva e artigianale, pertanto si limita a confermare le quantità di Piano vigenti.

## 6.3. Aree terziario/commerciali (SLP)

La presente Variante non modifica le superfici a destinazione terziaria e commerciale, pertanto si limita a confermare le quantità di Piano vigenti.

## 6.4. Aree a servizi afferenti la residenza

### 6.4.1. DOMANDA DI SERVIZI AFFERENTI LA RESIDENZA

Sulla base della CIRT modificata dagli interventi della Variante e ai sensi dell'art. 21 della LUR 56/77 (25mq per abitante), il fabbisogno di servizi afferenti la residenza è riassumibile nella seguente tabella:

	<b>Abitanti</b>	<b>Domanda servizi</b>
<b>NORD SANGONE</b>	11.857 ab.	296.425 mq
<b>SUD SANGONE</b>	10.253 ab.	256.325 mq
<b>FRAZIONE PASTA<sup>3</sup></b>	3.087 ab.	77.175 mq
<b>TOTALE domanda servizi afferenti la residenza</b>		<b>629.925 mq</b>

### 6.4.2. OFFERTA DI SERVIZI AFFERENTI LA RESIDENZA

Come descritto al precedente capitolo 5, l'intervento 2, relativo all'Area B3.13, della presente Variante Parziale 9, opera una riduzione dell'area a servizi pari a -650mq.

L'offerta di servizi afferenti la residenza a seguito delle modifiche operate dalla Variante Parziale 9, risulta ridotta di 650 mq solo nel comparto Nord Sangone:

	<b>Offerta PRGC Vigente</b>	<b>Offerta Variante Parziale 9</b>
<b>NORD SANGONE</b>	411.951 mq	411.301 mq
<b>SUD SANGONE</b>	270.844 mq	270.844 mq
<b>FRAZIONE PASTA<sup>4</sup></b>	100.216 mq	100.216 mq
<b>TOTALE offerta servizi afferenti la residenza</b>		<b>782.361 mq</b>

### 6.4.3. VERIFICA BILANCIO DOMANDA/OFFERTA DEI SERVIZI AFFERENTI LA RESIDENZA

Il bilancio tra la domanda e l'offerta dei servizi afferenti la residenza risulta quindi rispettato, non solo nel complesso del Comune, ma anche in ogni singolo settore, come specificato nella seguente tabella.

	<b>Domanda di servizi</b>	<b>Offerta di servizi</b>	<b>Differenza domanda/offerta</b>
<b>NORD SANGONE</b>	296.425 mq	411.301 mq	+114.876 mq
<b>SUD SANGONE</b>	256.325 mq	270.844 mq	+14.519 mq
<b>FRAZ. PASTA<sup>5</sup></b>	77.175 mq	100.216 mq	+23.041 mq
<b>TOTALE</b>	<b>629.925 mq</b>	<b>782.681 mq</b>	<b>+152.436 mq</b>

<sup>3</sup> Non oggetto di modifica dalla Variante Parziale 9.

<sup>4</sup> Non oggetto di modifica dalla Variante Parziale 9.

<sup>5</sup> Non oggetto di modifica dalla Variante Parziale 9.

## **6.5. Aree a servizi afferenti le attività produttive e terziario/commerciali**

La presente Variante non modifica le superfici relative ai servizi afferenti le attività produttive e terziario/commerciali, pertanto si limita a confermare le quantità di Piano vigenti.

## **7. APPLICAZIONE DELLE PROCEDURE AMBIENTALI, VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA E DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO**

### **7.1. Procedure ambientali**

Il D.lgs. 152/06 ha introdotto nell'ordinamento italiano la Valutazione ambientale Strategica di Piani e Programmi e, in ambito regionale, la D.G.R. n. 12-8931 del 9 Giugno 2008 ha disposto che le Varianti Parziali al PRGC siano sottoposte a Verifica preventiva di Assoggettabilità a VAS.

Il Comune di Rivalta di Torino è dotato di Organo Tecnico Comunale di VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98 con D.G.C. n. 242 del 26/11/2013 e con Provvedimento del Dirigente Settore Tecnico n. 29245/64 del 25/10/2017.

I contenuti e gli obiettivi della presente Variante Parziale 9 sono sottoposti a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, attraverso il documento "Relazione di Verifica di Assoggettabilità a VAS".

Secondo quanto indicato dalla D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016 afferente "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 Dicembre 1977, n. 56 (tutela ed uso del suolo)" all'Allegato 1 "disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS" lettere j.1 e j.2, vi sono due procedure alternative per svolgere la fase preventiva di verifica di assoggettabilità a VAS delle Varianti Parziali: la procedura "in maniera contestuale" e la procedura "in sequenza".

Il Comune di Rivalta ha optato per la procedura "in maniera contestuale" (lettera j.1) che prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità a VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale procedimento consente la gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e di approvazione. Nell'immagine seguente si riporta lo schema della procedura utilizzata.

**j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di**

Il Comune adotta la variante parziale, <b>comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)</b>			
Entro il termine massimo di <b>90 gg</b> dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per <b>15+15 gg</b> per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i <b>successivi 30 gg dalla data del ricevimento</b>	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che <b>entro 45 gg</b> formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, <b>si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica</b> da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)		
<b>NO VALUTAZIONE</b>		<b>SI VALUTAZIONE</b>	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) <b>entro 30 gg</b> dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, <b>comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica</b> , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana <b>entro 10 gg</b> dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica <b>per 60 gg</b> per le osservazioni <b>in merito agli effetti ambientali</b> (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza <b>in merito agli effetti ambientali</b> (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS <b>emette il parere motivato entro 90 gg</b> dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana <b>entro 10 gg</b> dall'approvazione	

**assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"**

\* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

*Figura 7.1/1. Schema del procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale". D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, Allegato 1, lettera j.1.*

## 7.2. Verifica di compatibilità acustica

Il Comune di Rivalta di Torino, ai sensi dell'art. 6, comma 1 della Legge n. 447 del 26/10/1995 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico" e s.m.i., si è dotato di Piano di Classificazione Acustica, approvato in data 21/07/2006, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37.

Allo scopo di verificare la compatibilità degli interventi proposti alla classificazione acustica, si è provveduto a sovrapporre le aree oggetto di Variante alle Tavole di Classificazione Acustica del territorio comunale. Per quanto concerne l'intervento 3, relativo all'area delle Casermette DE10, essendo la modifica solo normativa, e nello specifico di riduzione della Superficie Edificabile Massima esistente, si ritiene non necessari di verifica di compatibilità acustica.

### 7.2.1. INTERVENTO 1. AREA B3<sub>10</sub>.

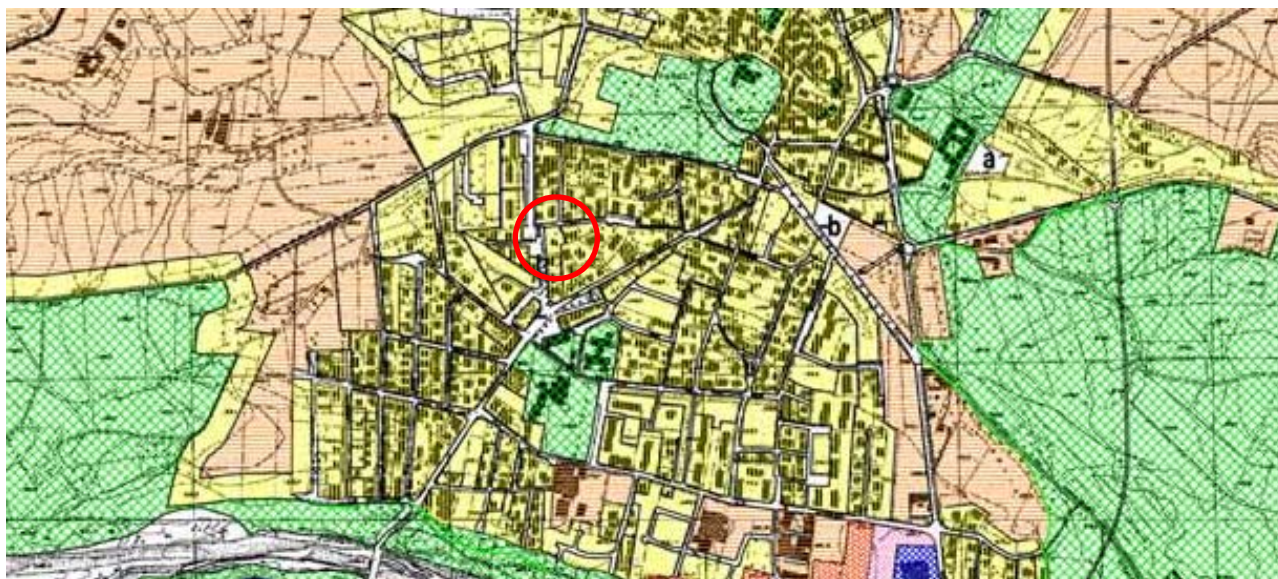


Figura 7.2.1/1. Stralcio della Tavola della Zonizzazione vigente.

L'area oggetto di modifica rientra in un contesto residenziale e, pertanto, ricade in classe acustica II, ovvero "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale, con bassa densità di popolazione e scarsità di traffico veicolare e di funzioni di tipo commerciale".<sup>6</sup> La modifica non comporta un cambio delle destinazioni d'uso previste, bensì la modifica dei perimetri dell'area urbanistica, in modo di renderla coerente con l'esistente. Pertanto si ritiene che non si configurino incompatibilità di alcun tipo con la zonizzazione acustica vigente.

### 7.2.2. INTERVENTO 2. AREA B3<sub>57</sub> E S60

L'area oggetto di modifica rientra in un contesto di aree a servizi residenziali, scolastici e religiosi. Essa ricade in classe acustica I, ovvero "Aree particolarmente protette. Sono queste le porzioni di territorio per le quali la quiete rappresenta un elemento fondamentale per lo loro fruizione, quali ospedali, complessi scolastici, aree residenziali rurali, parchi pubblici, zone di particolare pregio storico ambientale, ecc.".<sup>7</sup> L'intervento comporta la modifica delle dimensioni di un'area a servizi e la modifica della destinazione d'uso di un'area, da area a servizi a area residenziale all'interno di un contesto scolastico e di città pubblica. Al fine di limitare possibili emissioni che potrebbero disturbare la quiete richiesta dagli utenti dell'area, la presente Variante prevede per l'area 3.13, che avrà destinazione residenziale, la limitazione delle destinazioni d'uso insediabili alla residenza e

<sup>6</sup> Fonte: Relazione Illustrativa della Classificazione Acustica Comunale vigente.

<sup>7</sup> Fonte: Relazione Illustrativa della Classificazione Acustica Comunale vigente.

agli studi professionali, evitando le destinazioni prettamente commerciali o terziarie che potrebbero generare traffico ed emissione di rumorosità eccessive.

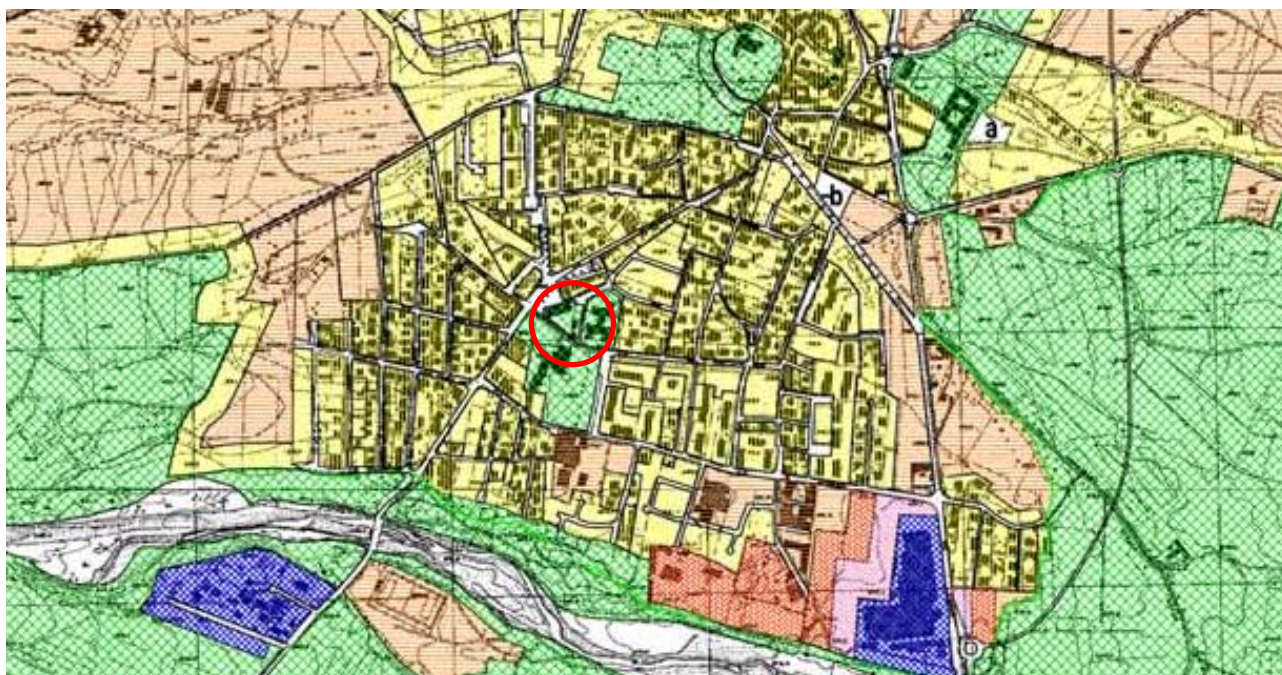


Figura 7.2.2/1. Stralcio della Tavola della Zonizzazione vigente.

### 7.3. Verifica di compatibilità del rischio idrogeologico

Per quanto concerne il rischio idrogeologico, le aree di Variante in cui vengono apportate modifiche rilevanti per tale componente, ovvero quelle relative agli interventi 1 e 2 ricadono per la gran parte all'interno della classe di rischio IIIb<sub>2</sub>A, ovvero "Aree edificate ricadenti nel concentrico, nelle quali sono possibili nuovi interventi edificatori senza limitazioni, in quanto protette dalle opere di sistemazione lungo i T. Sangone già realizzate ed esterne sia alle aree di competenza del Rio Garosso di Rivalta, sia alle aree idraulicamente vulnerabili, così come risulta dagli approfondimenti idraulici."<sup>8</sup>

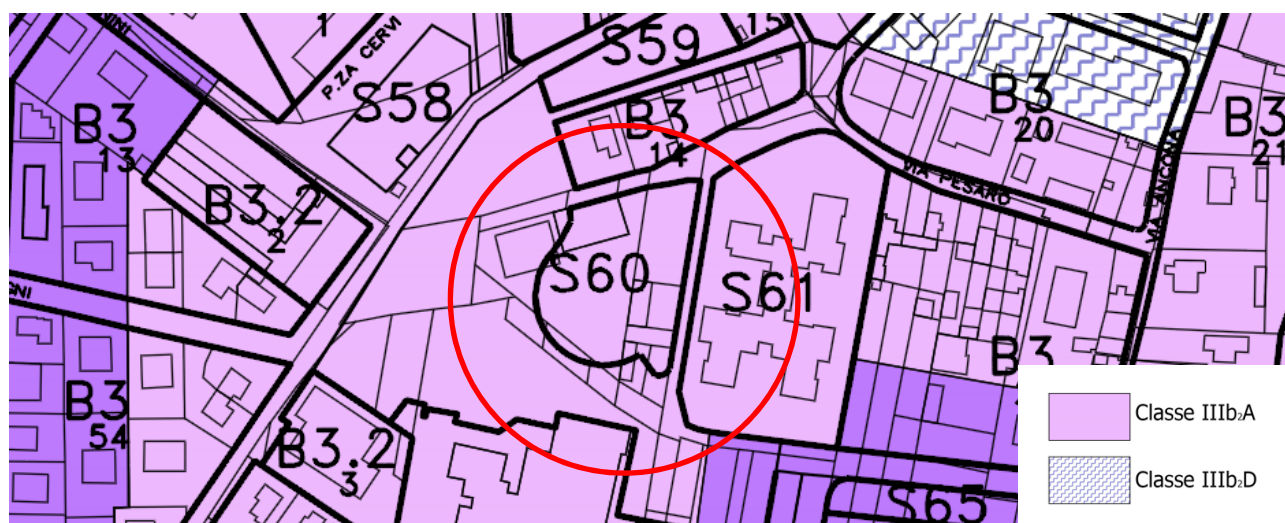


Figura 7.3/1. Stralcio della Tavola G9 del PRGC vigente con l'evidenza dell'Intervento 2 – Area B3.13 e la sovrapposizione tra Carta di Sintesi e zonizzazione di Piano.

<sup>8</sup> Estratto della legenda della Tavola G9 del PRGC vigente.

Solo una piccola parte dell'area B3<sub>10</sub>, oggetto di Variante, ricade all'interno della classe IIIb<sub>2</sub>D, ovvero "Aree edificate ricadenti nel concentrico, la cui edificabilità è subordinata alla realizzazione dell'Intervento n. 6 'Canale scolmatore della Bealera Comunale' e dell'intervento n. 18 'miglioramento della rete fognaria bianca' (interventi n. 6: opera già realizzata dopo l'evento del 1994; intervento n. 18: opera in corso di realizzazione – c.f. Elaborato H6-1). Anche dopo la realizzazione delle opere, i nuovi interventi edificatori dovranno rispettare le suddette prescrizioni."<sup>9</sup>

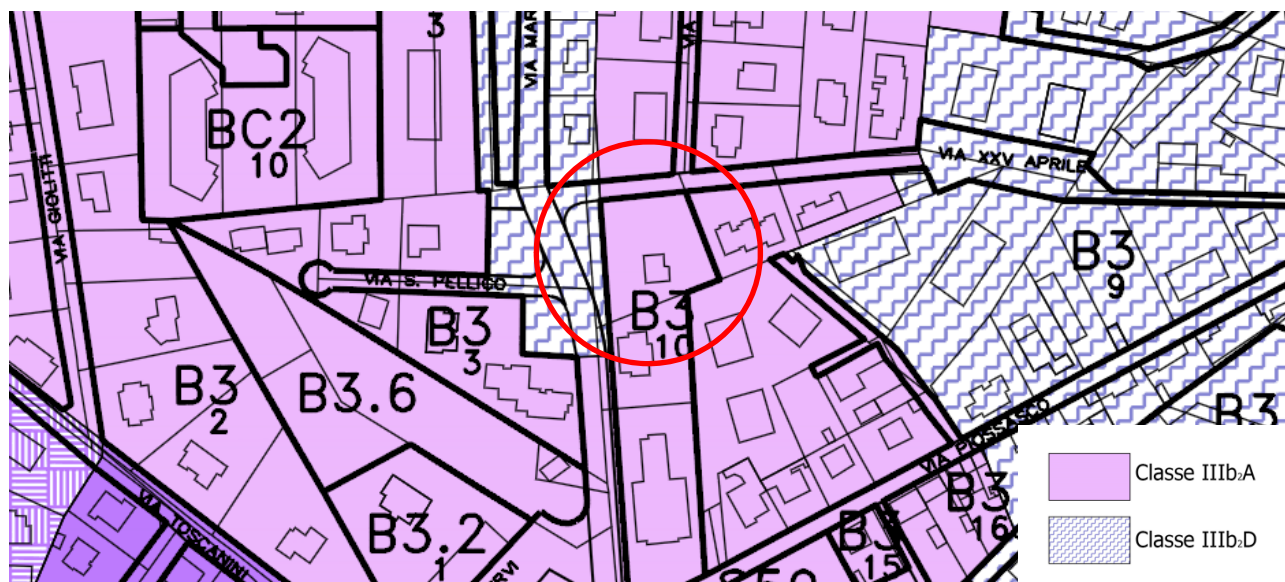


Figura 7.3/2. Stralcio della Tavola G9 del PRGC vigente con l'evidenza dell'Intervento 1 – Area B3<sub>10</sub> e la sovrapposizione tra Carta di Sintesi e zonizzazione di Piano.

Le prescrizioni citate nel precedente paragrafo sono riportate nella Tavola G9, e sono le seguenti: "dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi di riassetto territoriale potranno essere consentite nuove edificazioni ma con specifiche prescrizioni tecniche, finalizzate alla riduzione del rischio. Date le caratteristiche dei luoghi e dei fattori che ne determinano la pericolosità, riconducibili al fatto che si presenti ruscellamento lungo le strade, andrà richiesto, alla scala del singolo lotto oggetto di intervento, l'eliminazione delle aree depresse rispetto alla quota della rete stradale circostante, ottenibile sopraelevando la porzione di terreno in oggetto. La caratterizzazione geometrica dei luoghi dovrà risultare da planimetria e sezioni a scala idonea, estesa all'intorno del lotto di interesse fino a comprendere la rete stradale, espressa in quote assolute riferite a caposaldi forniti dal Comune. Dovranno essere eliminate le aperture a livello del piano stradale. Accessi diretti, bocche di aerazione di locali interrati, finestrate, ecc. dovranno essere posti a non meno di 0.5 m rispetto alla quota media del piano stradale. L'accesso diretto ad eventuali locali interrati dovrà essere sopraelevato rispetto al piano stradale mediante la realizzazione di cordoli o controllato mediante l'installazione di chiusure a tenuta fino all'altezza di 0.5 m rispetto alla quota media del piano stradale."

Occorre specificare che la piccola porzione della particella interessata dalla classe IIIb<sub>2</sub>D risulta, in ogni caso, quasi del tutto compresa all'interno della fascia di rispetto stradale e delle distanze minime dai confini previste per l'edificazione, e pertanto risulta non edificabile. Pertanto l'eventuale progetto di completamento del lotto dovrà tenerne conto.

<sup>9</sup> Estratto della legenda della Tavola G9 del PRGC vigente.

Si segnala che, come si può vedere dall'estratto dell'elaborato H6-2 di seguito riportato, entrambe le aree oggetto di modifiche rilevanti non rientrano all'interno delle aree inondabili in assenza delle opere di sistemazione idrologica, così come nel caso di non funzionamento dei dispositivi di intercettazione.

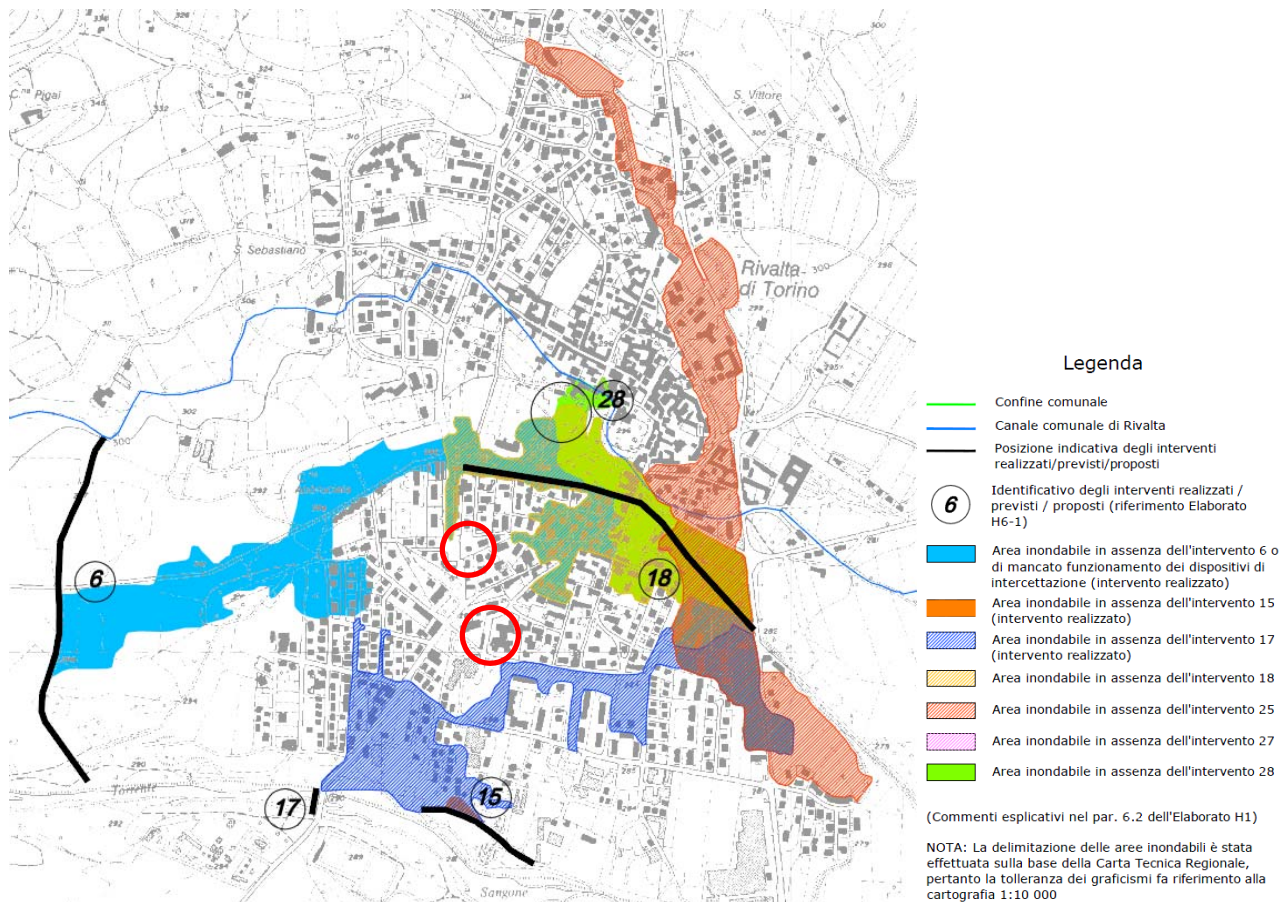


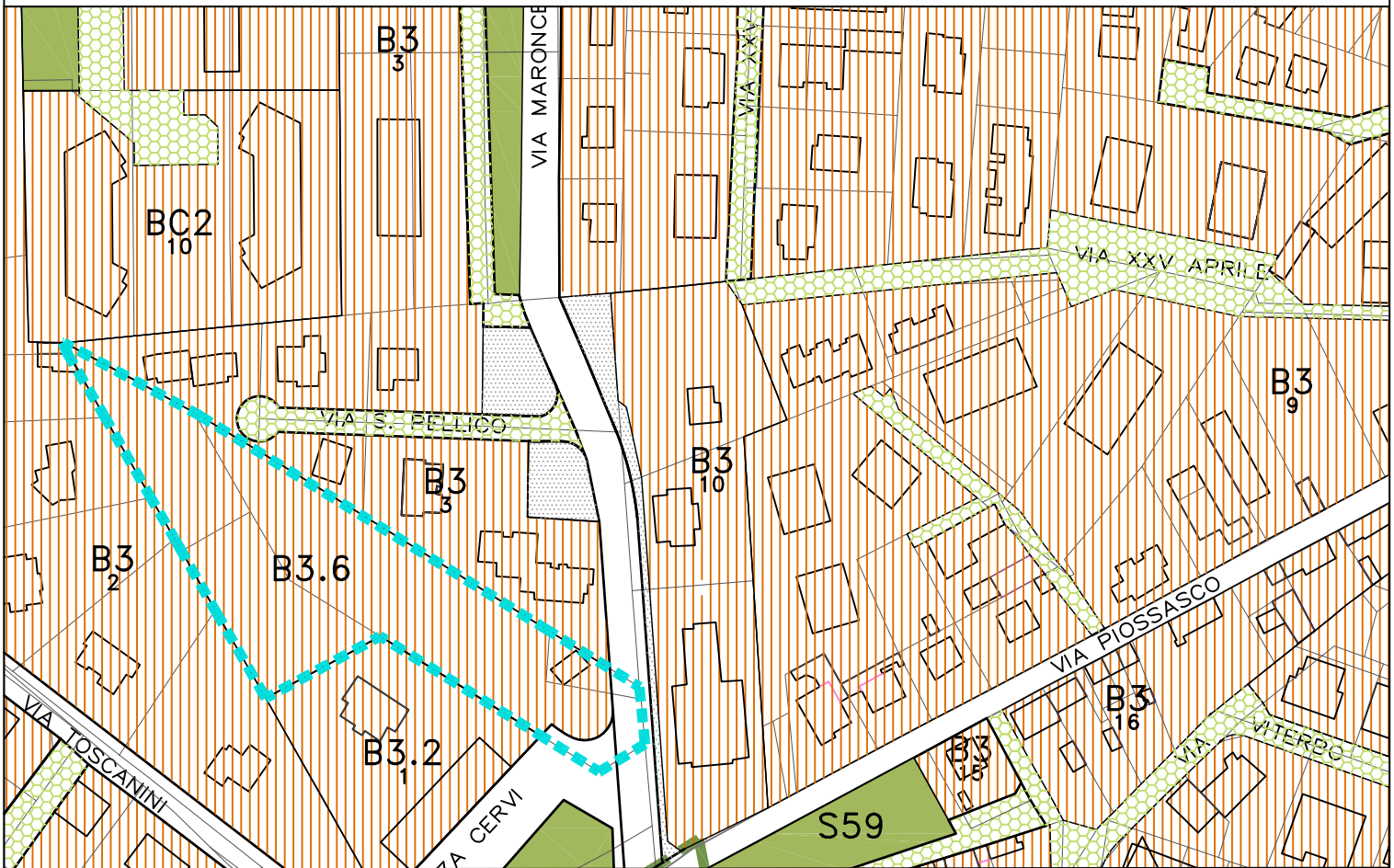
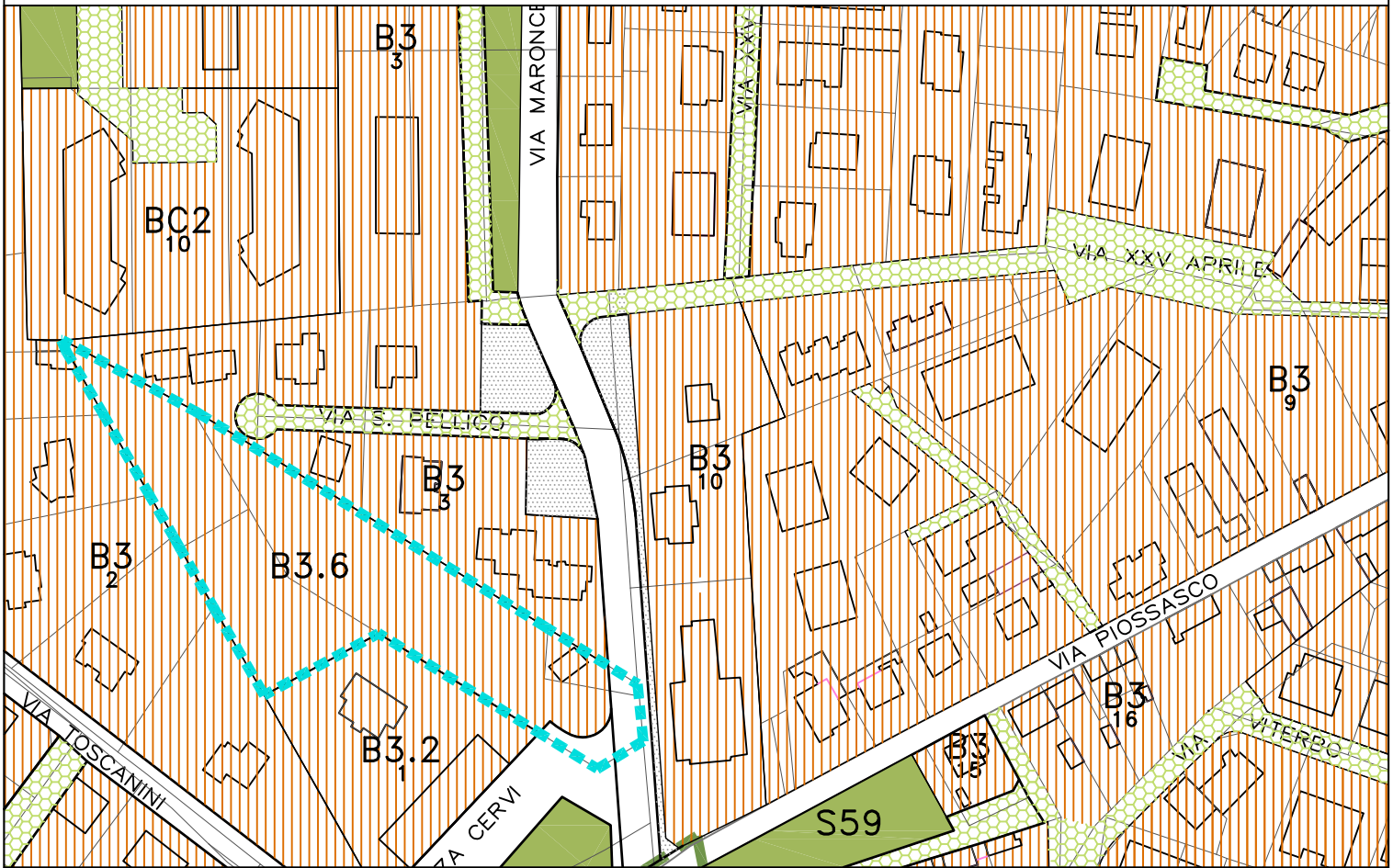
Figura 7.3/3. Stralcio della Tavola H6-2 del PRGC vigente con l'evidenza degli Interventi 1 e 2.

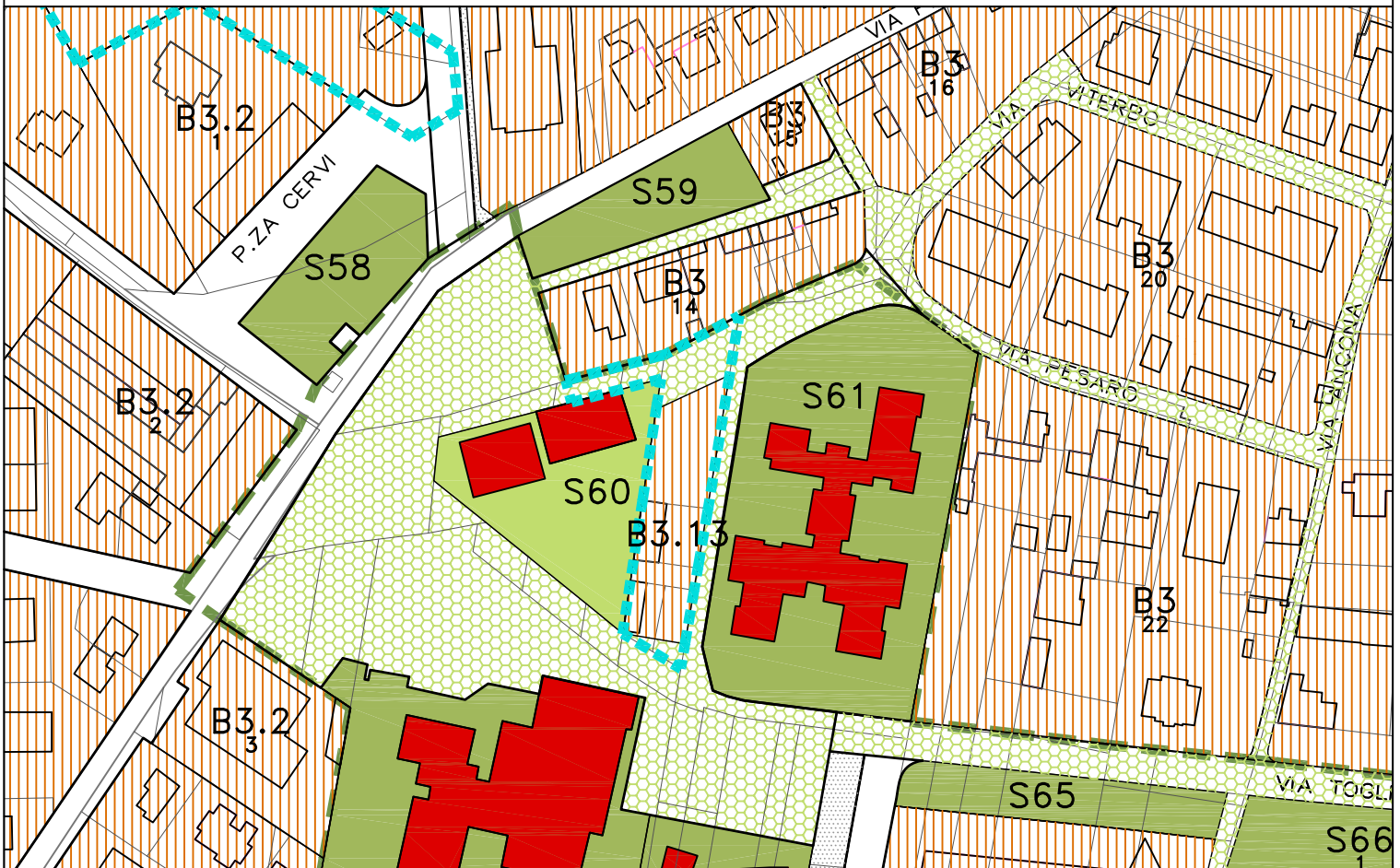
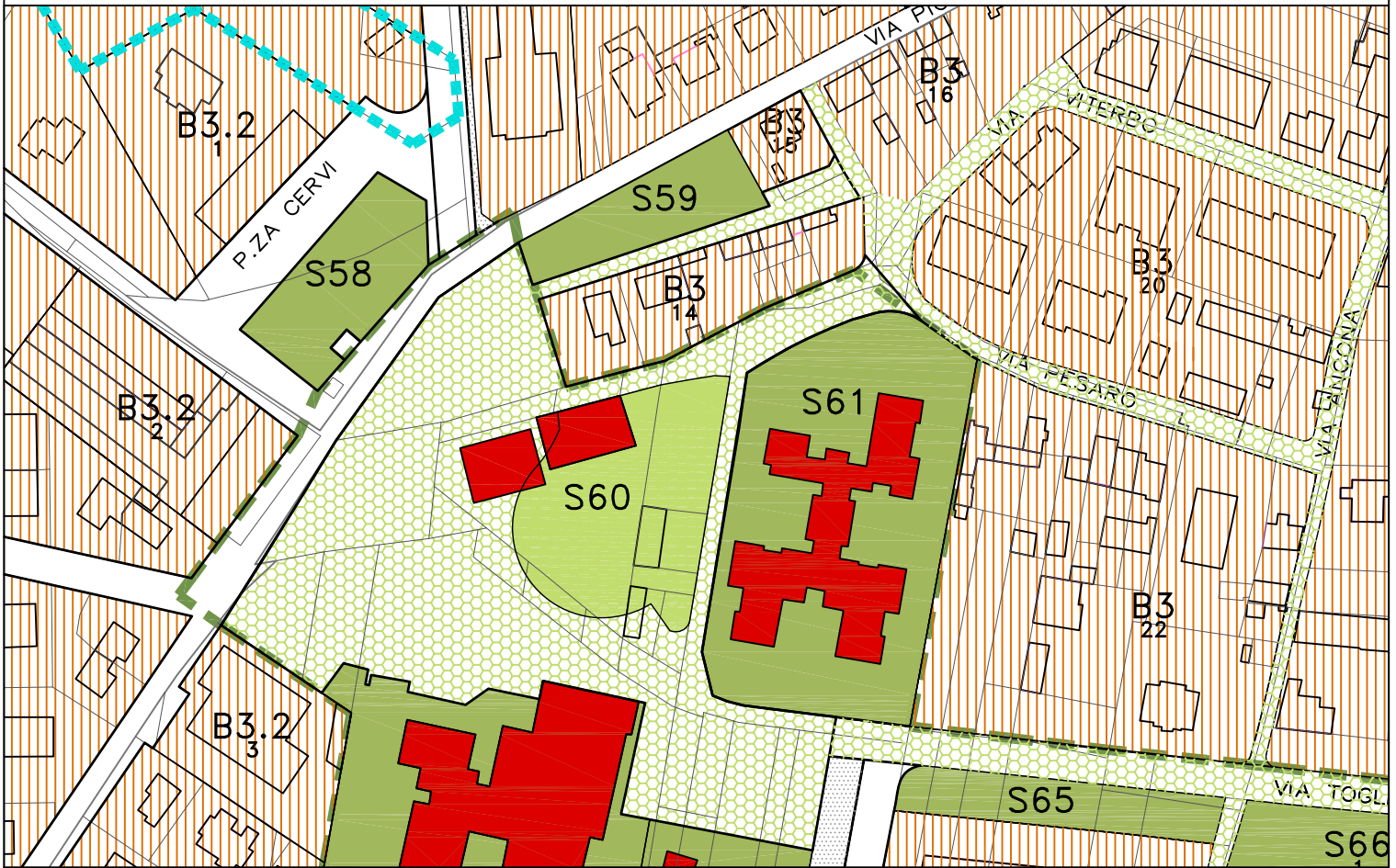


**8. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE**

NUMERO ELABORATO	NOME ELABORATO	SCALA
<b>ELABORATI URBANISTICI</b>		
P1	Relazione Illustrativa	-
P2	Norme Tecniche di Attuazione – Tabelle (stralcio)	-
P3	Norme Tecniche di Attuazione – Schede dei servizi pubblici (stralcio)	-
Tav. C1	Nord Sangone	1:5.000
Tav. D1.2	Nord Sangone - Concentrico	1:2.000
<b>ELABORATO AMBIENTALE</b>		
RTV VAS	Relazione Tecnica di Assoggettabilità a VAS	-

**ALLEGATO A. STRALCIO DELLE TAVOLE DI PIANO VIGENTE E IN VARIANTE MODIFICATE  
DAGLI INTERVENTI DELLA VARIANTE PARZIALE 9.**





## **ALLEGATO B. STRALCIO DELLE TABELLE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE MODIFICATE DALLA VARIANTE PARZIALE 9.**

In carattere **evidenziato giallo** sono identificate le parti modificate e/o introdotte dalla Variante Parziale 9.

<b>Parte: B3.13</b>	<b>Intervento CONVENZIONATO</b>	<b>Tavole: D1.2</b>
---------------------	---------------------------------	---------------------

**Obiettivi:**

Parte parzialmente edificata a sud ovest del concentrico (via Vittime di Bologna, via Pesaro). E' soggetta a interventi di demolizione dei fabbricati esistenti e completamento verso una destinazione prevalentemente residenziale.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di intervento (f) è fatto obbligo:

If <= 0,3 mq/mq; Hf <= 7,8 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m;

SPP >= 2mq/20 mc; SPV >= 5 mq/100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività.

IUR = 150 mc/ab.

L'intervento dovrà occuparsi, per le parti di propria competenza, della sistemazione del parcheggio lungo via Pesaro con pavimentazione permeabile e tenendo conto dell'accesso carraio al lotto fondiario, della realizzazione di un'interconnessione ciclopedonale tra il parcheggio di via Pesaro e quello di via Piossasco, della sistemazione del tratto di via Vittime di Bologna e della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'area della parte ricade:

- in classe III sottoclasse IIIb2A di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.;

- in classe I del Piano di Zonizzazione Acustica, pertanto sono state previste limitazioni nelle destinazioni d'uso ammesse.

(%)Percentuale SLP per destinazione d'uso: rf min 80%; dc1 max 20%;

**Tipo di convenzione:**  S.U.E.  Permisso di costruire convenzionato

<b>Destinazioni</b>	<b>Interventi</b>								<b>Note</b>
	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>	<b>f</b>	<b>g</b>	<b>h</b>		
dc1 limitatamente alla destinazione uffici professionali	☐	☐	☐	☐	☑	☐	☑		
rf	☐	☐	☐	☐	☑	☐	☑		

Parte: **DE10**Intervento **CONVENZIONATO**Tavole: **D2.3****Obiettivi:**

Parte sita a nord della frazione Tetti Francesi, occupata da insediamenti militari dismessi, destinata alla realizzazione di interventi di edilizia convenzionata ed economico-popolare, commerciale e terziaria. DE10, di proprietà comunale, è destinata altresì a costruire uno strategico fulcro per la rigenerazione urbana del Gerbolano e di Tetti Francesi, concorrendo, al contempo, al contenimento del consumo di suolo, attraverso l'ubicazione in essa delle volumetrie generate dagli ambiti E\* (restituiti alla destinazione agricola con la Variante n. 7), in conseguenza dell'attivazione di meccanismo perequativo.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie Lorda Edificabile massima: 41.700 mq comprensiva dei trasferimenti di SLP correlata all'indice di edificabilità territoriale (It) di E\*;  
It=0,40; IUR=120 mc/ab;

S.l.p. da destinare ad edilizia convenzionata e sovvenzionata >=40% della capacità edificatoria residenziale.

Hf<= 20m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.

SPP>= 2 mq/20 mq per rf; SPV >= 5 mq / 100 mq per rf;

per destinazioni diverse dalla residenza: SPP>=1mq/3mq; SPV>=7,5mq/100mq;

le aree per assolvimento degli standard ai sensi dell'art. 21 LUR devono essere ricavate all'interno della Parte per le rispettive quote.

In sede di intervento devono essere previste opere di mitigazione ambientale nei confronti delle zone industriali circostanti.

La trasformazione dell'area è subordinata a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o, in alternativa, ad uno studio d'ambito anch'esso di iniziativa pubblica, a partire anche dai risultati del concorso di idee e dello studio di fattibilità già acquisiti dal Comune. Il Piano Particolareggiato o lo studio d'ambito dovranno, tra l'altro, individuare l'articolazione dei lotti edificabili precisando quelli in cui sono possibili trasferimenti di SLP da E\* e dei percorsi volti a ricucire e collegare Tetti Francesi Inferiori con Tetti Francesi Superiori e con i nuclei residenziali che si affacciano su Via Carignano.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

**Tipo di convenzione:**  S.U.E.  Permesso di costruire convenzionato

Destinazioni	Interventi								Note
	b	c	d	e	f	g	h		
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
c6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
fabbricati militari dismessi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
rf nella misura del 60%SLP max	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
tr1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
tr2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
tr3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Parte: **DE10**

**Intervento CONVENZIONATO**

Tavole: D2.3

**Obiettivi:**

Parte sita a nord della frazione Tetti Francesi, occupata da insediamenti militari dismessi, destinata alla realizzazione di interventi di edilizia convenzionata ed economico-popolare, commerciale e terziaria. DE10, di proprietà comunale, è destinata altresì a costruire uno strategico fulcro per la rigenerazione urbana del Gerbolano e di Tetti Francesi, concorrendo, al contempo, al contenimento del consumo di suolo, attraverso l'ubicazione in essa delle volumetrie generate dagli ambiti E\* (restituiti alla destinazione agricola con la Variante n. 7), in conseguenza dell'attivazione di meccanismo perequativo.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

Superficie Lorda Edificabile massima: **41.180 mq** comprensiva dei trasferimenti di SLP correlata all'indice di edificabilità territoriale (It) di E\*;  
It=0,40; IUR=120 mc/ab;

S.l.p. da destinare ad edilizia convenzionata e sovvenzionata >=40% della capacità edificatoria residenziale.

Hf<= 20m; in sede di SUE le altezze dovranno essere modulate al fine di prevedere verso le aree residenziali esistenti una minore altezza.

SPP>= 2 mq/20 mq per rf; SPV >= 5 mq / 100 mq per rf;

per destinazioni diverse dalla residenza: SPP>=1mq/3mq; SPV>=7,5mq/100mq;

le aree per assolvimento degli standard ai sensi dell'art. 21 LUR devono essere ricavate all'interno della Parte per le rispettive quote.

In sede di intervento devono essere previste opere di mitigazione ambientale nei confronti delle zone industriali circostanti.

La trasformazione dell'area è subordinata a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o, in alternativa, ad uno studio d'ambito anch'esso di iniziativa pubblica, a partire anche dai risultati del concorso di idee e dello studio di fattibilità già acquisiti dal Comune. Il Piano Particolareggiato o lo studio d'ambito dovranno, tra l'altro, individuare l'articolazione dei lotti edificabili precisando quelli in cui sono possibili trasferimenti di SLP da E\* e dei percorsi volti a ricucire e collegare Tetti Francesi Inferiori con Tetti Francesi Superiori e con i nuclei residenziali che si affacciano su Via Carignano.

Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..

**Tipo di convenzione:**  S.U.E.  Permisso di costruire convenzionato

Destinazioni	interventi							Note
	b	c	d	e	f	g	h	
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
c6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dc2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
fabbricati militari dismessi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf nella misura del 60%SLP max	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
tr3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



## **ALLEGATO C. STRALCIO DELLE SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI MODIFICATE DALLA VARIANTE PARZIALE 9.**

In carattere **grassetto rosso** sono evidenziati i valori modificati dalla Variante Parziale 9.

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI														
NORD SANGONE														
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI	
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici		
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI				
S1		488				-					-		488	488
S2		11.040				-				11.040	11.040			11.040
S3		5.571				-				4.571	4.571	1.000		5.571
S4	5.000					-			5.000		5.000			5.000
S5		1.042				-					-	1.042		1.042
S6	1.100					-					-	1.100		1.100
S7	9.020					-				7.620	7.620	1.400		9.020
S8	1.466					-					-	1.466		1.466
S9		852				-					-	852		852
S10 1	576					-				576	576			576
S10 2	1.329					-				1.329	1.329			1.329
S10 3	687					-				687	687			687
S11	959					-					-	959		959
S12	1.625					-					-	1.625		1.625
S13		9.387				-	6.387				6.387	2.000	1.000	9.387
S14	612					-					-	612		612
S15	1.645					-				547	547	1.098		1.645
S16		2.156				-				610	610	1.546		2.156
S17	3.355					-					-	3.355		3.355
S18	5.573					-					-	3.423	2.150	5.573
S19		6.532				-				6.532	6.532			6.532
S20		6.556				-				3.000	3.000	3.556		6.556
S21	391					-					-	391		391
S22	816					-					-	816		816
S23	346					-					-	346		346
S24	732					-					-	732		732
S25	965					-					-	965		965

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI													
NORD SANGONE													
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI			
S26	325					-			325	325			325
S27	1.983			1.983		1.983				-			1.983
S28	609					-				-	609		609
S29	1.820					-				-	1.820		1.820
S30	2.475					-				-	2.475		2.475
S31	1.119					-				-		1.119	1.119
S32	2.102		2.102			2.102				-			2.102
S33	7.037					-				-	7.037		7.037
S34	1.716					-				-		1.716	1.716
S35	22.741				22.741	22.741				-			22.741
S36		8.139				-				-	8.139		8.139
S37		7.202				-				-		7.202	7.202
S38	6.651					-				-	6.651		6.651
S39	20.660					-				-	20.660		20.660
S40	37.368					-			37.368	37.368			37.368
S41	6.054					-				-	6.054		6.054
S42		25.703				-			25.703	25.703			25.703
S43	1.005					-				-		1.005	1.005
S44		4.235				-			4.235	4.235			4.235
S45	1.374					-				-		1.374	1.374
S46	3.008					-	3.008			3.008			3.008
S47		9.548				-				-	7.000	2.548	9.548
S48		9.036				-				-		9.036	9.036
S49	7.776					-				-		7.776	7.776
S50		10.745				-			5.000	5.000	5.745		10.745
S51	1.343					-			1.343	1.343			1.343

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI														
NORD SANGONE														
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI	
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici		
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI				
S52	1.822					-				1.822	1.822			1.822
S53	1.040					-					-		1.040	1.040
S54	9.235					-	9.235				9.235			9.235
S55		20.941				-				20.941	20.941			20.941
S56	4.181					-	4.181				4.181			4.181
S57		15.041				-				15.041	15.041			15.041
S58	1.638					-	1.638				1.638			1.638
S59	1.314					-				1.000	1.000		314	1.314
S60		3.252				-					-	3.252		3.252
S61	6.993		6.993			6.993					-			6.993
S62	10.157			10.157		10.157					-			10.157
S63	3.643		3.643			3.643					-			3.643
S64	3.405					-				2.405	2.405		1.000	3.405
S65	1.254					-				1.254	1.254			1.254
S66 1	3.906					-				3.906	3.906			3.906
S66 2	682					-				682	682			682
S67	11.577					-		4.727		3.600	8.327	3.250		11.577
S68	1.760					-					-		1.760	1.760
S69	2.909					-				2.909	2.909			2.909
S70		2.763				-					-		2.763	2.763
S71		2.933				-					-	2.933		2.933
S72		5.795				-				5.795	5.795			5.795
S184	14.115					-					-	14.115		14.115
<b>TOTALE</b>	<b>242.994</b>	<b>168.469</b>	<b>12.738</b>	<b>12.140</b>	<b>22.741</b>	<b>47.619</b>	<b>24.449</b>	<b>9.727</b>	<b>169.841</b>	<b>204.017</b>	<b>101.107</b>	<b>59.208</b>	<b>411.951</b>	

## VERIFICA STANDARDS ex art. 21

### Nord Sangone

#### 1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali

FABBISOGNO	per ab. n.	<b>11.847</b>
------------	------------	---------------

	mq/abitante		
istruzione	5	mq	59.235
attrezz. interesse comune	5	mq	59.235
parco, gioco, sport	12,5	mq	148.088
parcheggi pubblici	2,5	mq	29.618

<b>TOT. FABBISOGNO</b>	<b>25</b>		<b>296.175</b>
------------------------	-----------	--	----------------

superfici a servizi (S) previste dalla Variante

istruzione		mq	<b>47.619</b>
attrezz. interesse comune		mq	<b>101.107</b>
parco, gioco, sport		mq	<b>204.017</b>
parcheggi pubblici		mq	<b>59.208</b>

<b>TOT. PREVISIONE</b>			<b>411.951</b>
------------------------	--	--	----------------

<b>Sud Sangone</b>
--------------------

<b>1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali</b>
--

FABBISOGNO	per ab. n.	<b>10.263</b>
------------	------------	---------------

mq/abitante

istruzione		5	mq	51.315
attrezzature interesse comune		5	mq	51.315
parco gioco, sport		12,5	mq	128.288
parcheggi pubblici		2,5	mq	25.658

<b>TOT. FABBISOGNO</b>	<b>mq</b>	<b>256.575</b>
------------------------	-----------	----------------

Superfici a servizi (S) previste dalla Variante

istruzione			mq	41.821
attrezz. interesse comune			mq	51.588
parco, gioco, sport			mq	143.660
parcheggi pubblici			mq	<b>33.775</b>

<b>TOT. PREVISIONE</b>	<b>mq</b>	<b>270.844</b>
------------------------	-----------	----------------

## RIEPILOGO

La verifica fra quanto imposto dall'art. 21 della L.U.R. 56/77 e quanto previsto dalla Variante, tenuto conto dei conteggi analitici di cui ai punti precedenti, può essere così esposta in sintesi.

	NORD SANGONE		SUD SANGONE		PASTA	
	Fabbis.	Variante	Fabbis.	Variante	Fabbis.	Variante
	mq	mq	mq	mq	mq	mq
per Abitanti	296.175	411.951	256.575	<b>270.844</b>	77.175	100.216
per ins. prod.	121.824	177.162	245.746	317.409	42.439	95.291
per ins. dir/comm.	18.680	27.909	113.984	<b>142.785</b>	50.846	55.951
<b>Totali</b>	<b>436.679</b>	<b>617.022</b>	<b>616.305</b>	<b>731.038</b>	<b>170.460</b>	<b>251.458</b>

	TOTALE COMUNE	
	Fabbis.	Variante
	mq	mq
per Abitanti	629.925	<b>783.011</b>
per ins. prod.	410.009	589.862
per ins. dir/comm.	183.510	<b>226.645</b>
<b>Totali</b>	<b>1.223.445</b>	<b>1.599.519</b>

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI														
NORD SANGONE														
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI	
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici		
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI				
S1		488				-					-		488	488
S2		11.040				-				11.040	11.040			11.040
S3		5.571				-				4.571	4.571	1.000		5.571
S4	5.000					-			5.000		5.000			5.000
S5		1.042				-					-	1.042		1.042
S6	1.100					-					-	1.100		1.100
S7	9.020					-				7.620	7.620	1.400		9.020
S8	1.466					-					-	1.466		1.466
S9		852				-					-	852		852
S10 1	576					-				576	576			576
S10 2	1.329					-				1.329	1.329			1.329
S10 3	687					-				687	687			687
S11	959					-					-	959		959
S12	1.625					-					-	1.625		1.625
S13		9.387				-	6.387				6.387	2.000	1.000	9.387
S14	612					-					-	612		612
S15	1.645					-				547	547	1.098		1.645
S16		2.156				-				610	610	1.546		2.156
S17	3.355					-					-	3.355		3.355
S18	5.573					-					-	3.423	2.150	5.573
S19		6.532				-				6.532	6.532			6.532
S20		6.556				-				3.000	3.000	3.556		6.556
S21	391					-					-	391		391
S22	816					-					-	816		816
S23	346					-					-	346		346
S24	732					-					-	732		732
S25	965					-					-	965		965



**PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI  
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

**NORD SANGONE**

codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI			
S26	325					-			325	325			325
S27	1.983			1.983		1.983				-			1.983
S28	609					-				-	609		609
S29	1.820					-				-	1.820		1.820
S30	2.475					-				-	2.475		2.475
S31	1.119					-				-		1.119	1.119
S32	2.102		2.102			2.102				-			2.102
S33	7.037					-				-	7.037		7.037
S34	1.716					-				-		1.716	1.716
S35	22.741				22.741	22.741				-			22.741
S36		8.139				-				-	8.139		8.139
S37		7.202				-				-		7.202	7.202
S38	6.651					-				-	6.651		6.651
S39	20.660					-				-	20.660		20.660
S40	37.368					-			37.368	37.368			37.368
S41	6.054					-				-	6.054		6.054
S42		25.703				-			25.703	25.703			25.703
S43	1.005					-				-		1.005	1.005
S44		4.235				-			4.235	4.235			4.235
S45	1.374					-				-		1.374	1.374
S46	3.008					-	3.008			3.008			3.008
S47		9.548				-				-	7.000	2.548	9.548
S48		9.036				-				-		9.036	9.036
S49	7.776					-				-		7.776	7.776
S50		10.745				-			5.000	5.000	5.745		10.745
S51	1.343					-			1.343	1.343			1.343

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI													
NORD SANGONE													
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ										TOTALE SERVIZI
			AREE PER L'ISTRUZIONE				AREE VERDI				attrezzature di interesse comune	parcheggi pubblici	
			ASILI NIDO E/O SCUOLA MATERNA	SCUOLA ELEMENT.	SCUOLA MEDIA DELL'OBBL.	TOTALE AREE PER L'ISTRUZ.	CAMPI GIOCO PER BAMBINI E RAGAZZI	GIOCO SPORT GIOVANI RAGAZZI	VERDE A PARCO E GIARDINI DI QUARTIERE	TOTALE AREE VERDI			
S52	1.822					-			1.822	1.822			1.822
S53	1.040					-				-		1.040	1.040
S54	9.235					-	9.235		9.235				9.235
S55		20.941				-			20.941	20.941			20.941
S56	4.181					-	4.181		4.181				4.181
S57		15.041				-			15.041	15.041			15.041
S58	1.638					-	1.638		1.638				1.638
S59	1.314					-			1.000	1.000		314	1.314
S60		2.602				-				-	2.602		2.602
S61	6.993		6.993			6.993				-			6.993
S62	10.157			10.157		10.157				-			10.157
S63	3.643		3.643			3.643				-			3.643
S64	3.405					-			2.405	2.405		1.000	3.405
S65	1.254					-			1.254	1.254			1.254
S66 1	3.906					-			3.906	3.906			3.906
S66 2	682					-			682	682			682
S67	11.577					-		4.727	3.600	8.327	3.250		11.577
S68	1.760					-				-		1.760	1.760
S69	2.909					-			2.909	2.909			2.909
S70		2.763				-				-		2.763	2.763
S71		2.933				-				-	2.933		2.933
S72		5.795				-			5.795	5.795			5.795
S184	14.115					-				-	14.115		14.115
<b>TOTALE</b>	<b>242.994</b>	<b>167.819</b>	<b>12.738</b>	<b>12.140</b>	<b>22.741</b>	<b>47.619</b>	<b>24.449</b>	<b>9.727</b>	<b>169.841</b>	<b>204.017</b>	<b>100.457</b>	<b>59.208</b>	<b>411.301</b>

## VERIFICA STANDARDS ex art. 21

### Nord Sangone

#### 1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali

FABBISOGNO	per ab. n.	<b>11.857</b>
------------	------------	---------------

	mq/abitante		
istruzione	5	mq	59.285
attrezz. interesse comune	5	mq	59.285
parco, gioco, sport	12,5	mq	148.213
parcheggi pubblici	2,5	mq	29.643

<b>TOT. FABBISOGNO</b>	<b>25</b>		<b>296.425</b>
------------------------	-----------	--	----------------

superfici a servizi (S) previste dalla Variante

istruzione		mq	<b>47.619</b>
attrezz. interesse comune		mq	<b>100.457</b>
parco, gioco, sport		mq	<b>204.017</b>
parcheggi pubblici		mq	<b>59.208</b>

<b>TOT. PREVISIONE</b>			<b>411.301</b>
------------------------	--	--	----------------

## Sud Sangone

### 1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali

FABBISOGNO	per ab. n.	<b>10.253</b>
------------	------------	---------------

mq/abitante

istruzione		5	mq	51.265
attrezzature interesse comune		5	mq	51.265
parco gioco, sport		12,5	mq	128.163
parcheggi pubblici		2,5	mq	25.633

<b>TOT. FABBISOGNO</b>			<b>mq</b>	<b>256.325</b>
------------------------	--	--	-----------	----------------

Superfici a servizi (S) previste dalla Variante

istruzione			mq	41.821
attrezz. interesse comune			mq	51.588
parco, gioco, sport			mq	143.660
parcheggi pubblici			mq	<b>33.775</b>

<b>TOT. PREVISIONE</b>			<b>mq</b>	<b>270.844</b>
------------------------	--	--	-----------	----------------

## RIEPILOGO

La verifica fra quanto imposto dall'art. 21 della L.U.R. 56/77 e quanto previsto dalla Variante, tenuto conto dei conteggi analitici di cui ai punti precedenti, può essere così esposta in sintesi.

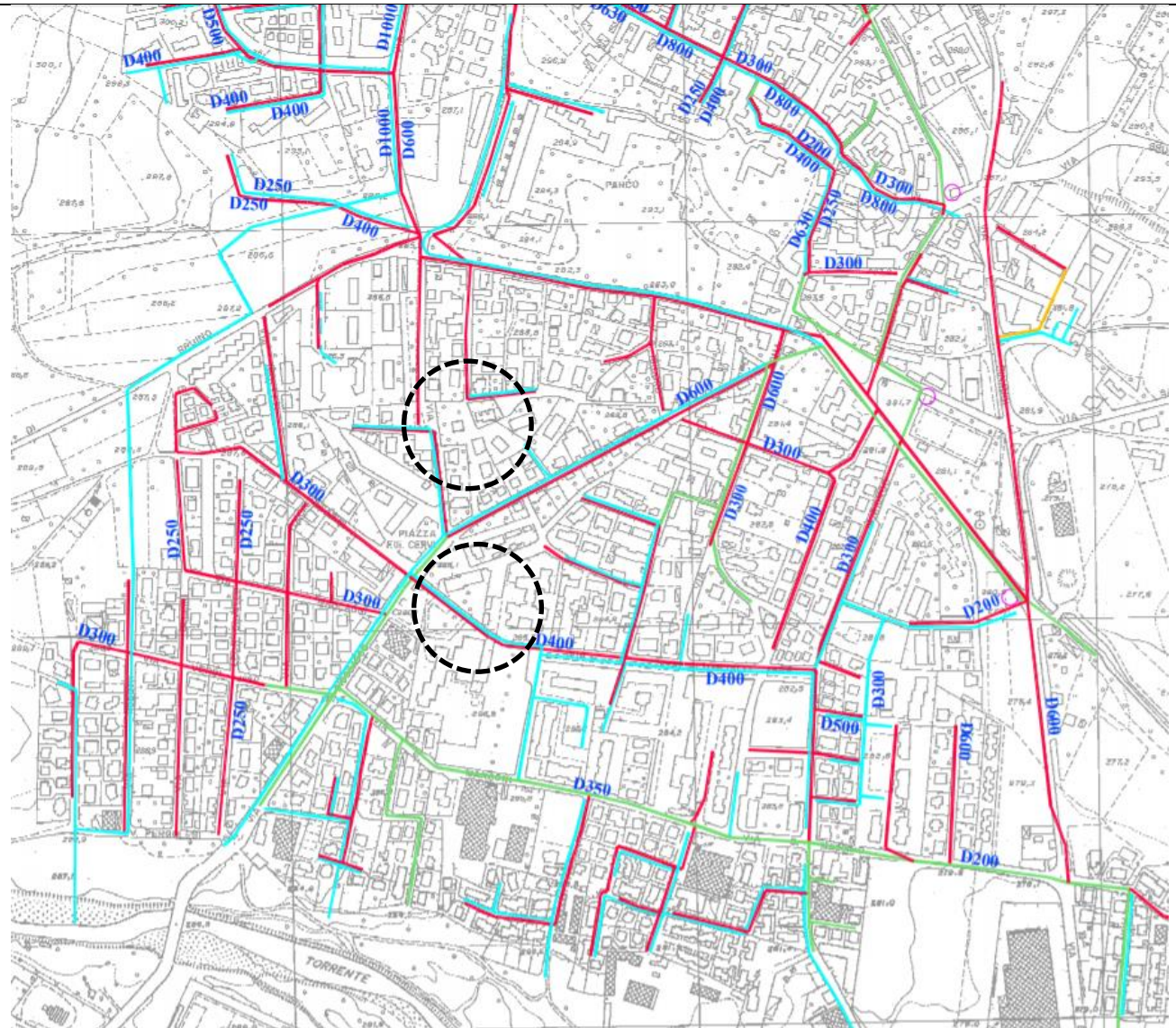
	NORD SANGONE		SUD SANGONE		PASTA	
	Fabbis.	Variante	Fabbis.	Variante	Fabbis.	Variante
	mq	mq	mq	mq	mq	mq
per Abitanti	<b>296.425</b>	<b>411.301</b>	<b>256.325</b>	<b>270.844</b>	77.175	100.216
per ins. prod.	121.824	177.162	245.746	317.409	42.439	95.291
per ins. dir/comm.	18.680	27.909	113.984	<b>142.785</b>	50.846	55.951
<b>Totali</b>	<b>436.929</b>	<b>616.372</b>	<b>616.055</b>	<b>731.038</b>	<b>170.460</b>	<b>251.458</b>

	TOTALE COMUNE	
	Fabbis.	Variante
	mq	mq
per Abitanti	629.925	<b>782.361</b>
per ins. prod.	410.009	589.862
per ins. dir/comm.	183.510	<b>226.645</b>
<b>Totali</b>	<b>1.223.445</b>	<b>1.598.869</b>

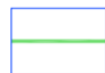
**ALLEGATO D. STRALCIO DELLE TAVOLE DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI DELLA II  
VARIANTE GENERALE DI PRGC.**

# ALLEGATO D

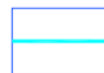
## TAVOLA 1/A RETE FOGNARIA – NORD SANGONE



### LEGENDA



RETI MISTE



RETI BIANCHE



RETI NERE



RETI INTERCOMUNALI



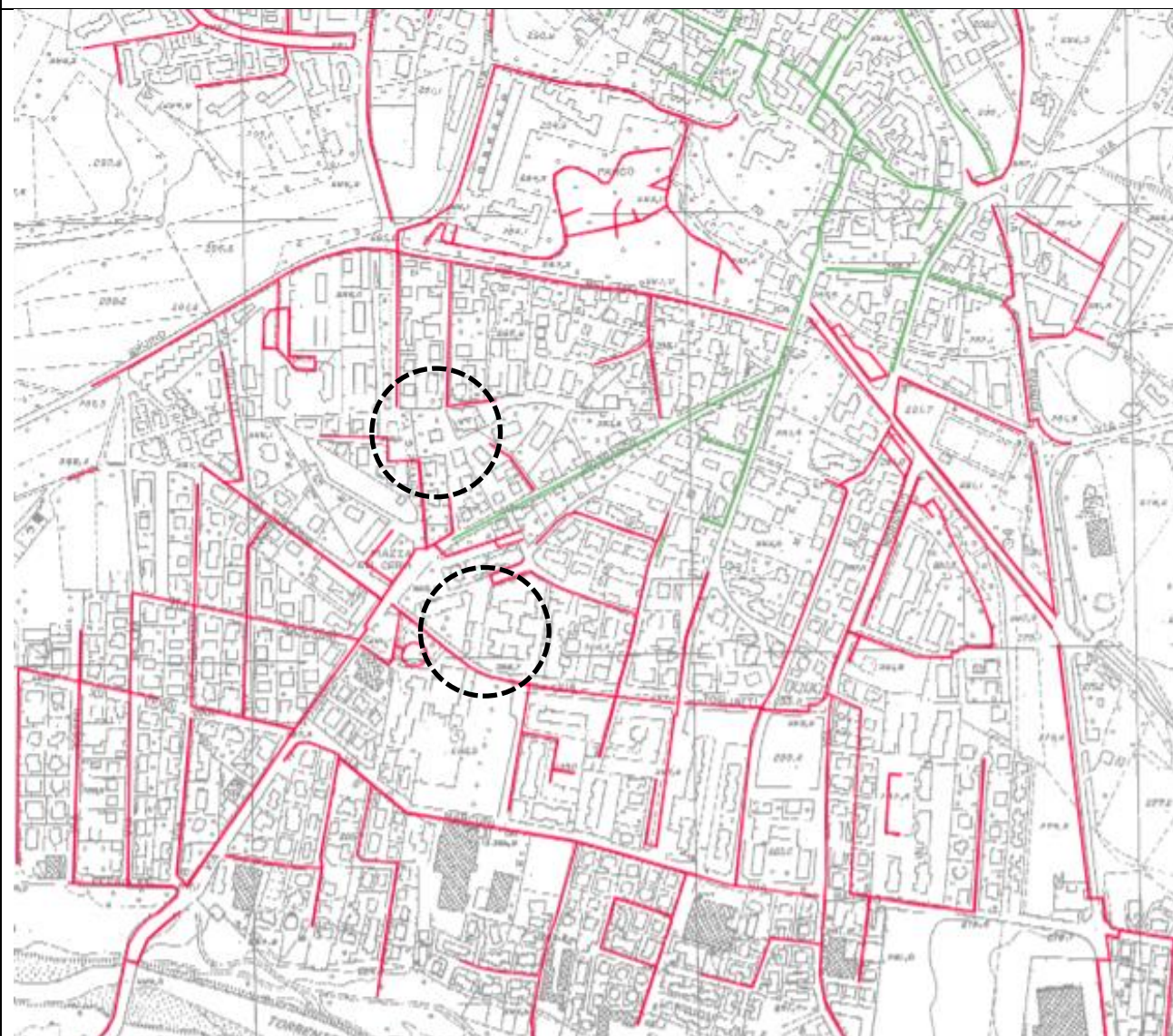
CONFINE COMUNALE



SFIORATORE

# ALLEGATO D

## TAVOLA 2/A RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA – NORD SANGONE



### LEGENDA



LINEA LUCE COMUNALE



LINEA LUCE ENEL

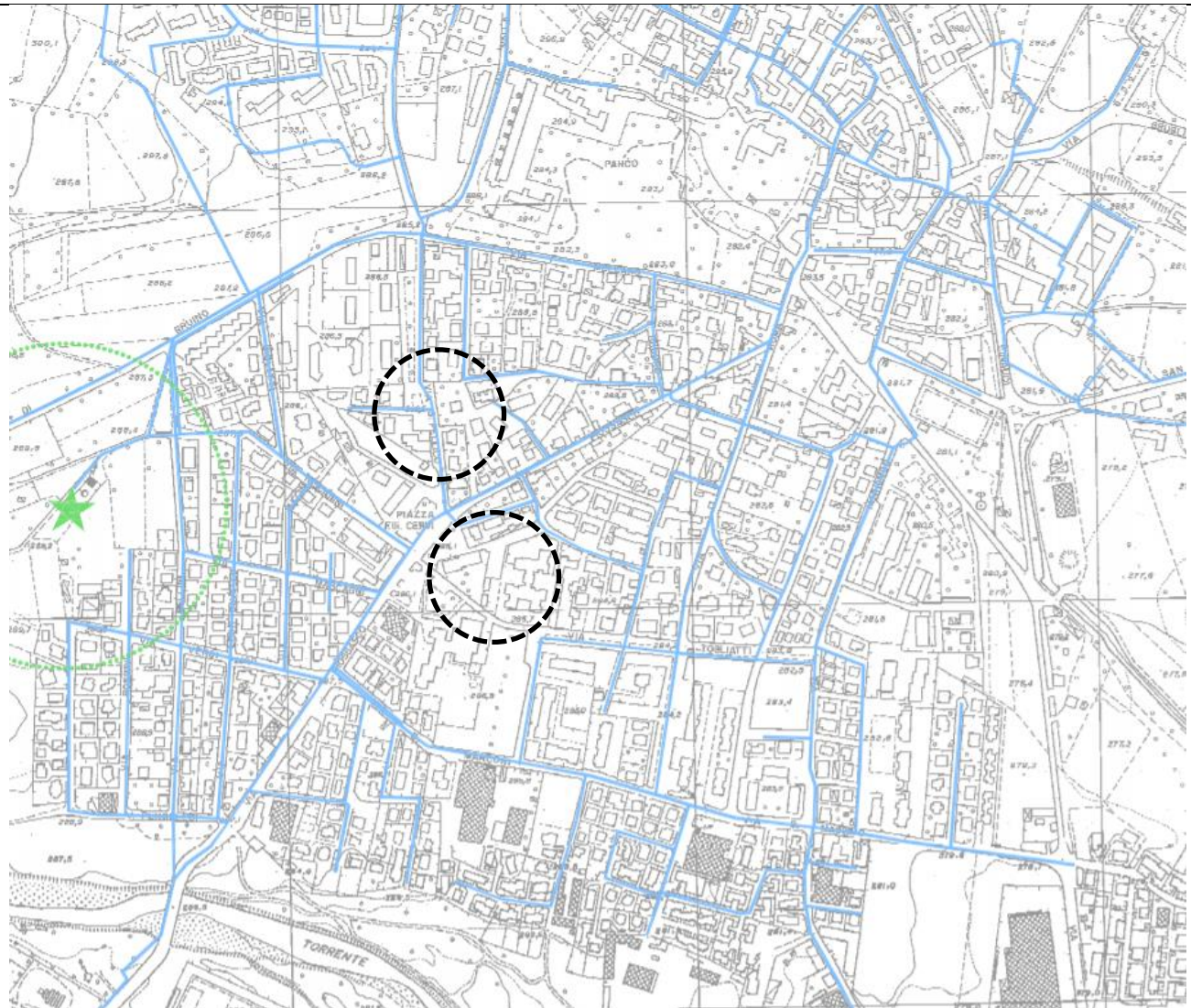


CONFINE COMUNALE



# ALLEGATO D

## TAVOLA 3/A RETE IDRICA – NORD SANGONE



### LEGENDA

	RETE IDRICA ESISTENTE		CONFINE COMUNALE
	RETE IDRICA IN PROGETTO		
	SERBATOIO ACQUEDOTTO COMUNALE		POZZO ACQUEDOTTO COMUNALE

TAVOLA 5/A PISTE CICLOPEDONALI - NORD SANGONE



LEGENDA



PISTE CICLABILI  
ESISTENTI



PISTE CICLABILI  
IN PROGETTO



CONFINE COMUNALE