

**Variante n. 12 al P.R.G.C. Il V.G. Vigente
parziale adeguamento dell'assetto della viabilità in
ambito S.I.T.O.**

redatta ai sensi dell'art. 17 c. 12 lettera b) L.R. n.56/77 e s.m.i.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

**PROGETTISTA E
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**
ing. Fabio RONCO

COLLABORATORE
arch. Simona SANTI

IL SINDACO
Nicola DE RUGGIERO

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

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

- Variante Strutturale n. 1 ai sensi L.R. 1/2007: approvata con deliberazione C.C. n. 53 del 29/11/2016;
- Variante urbanistica n. 2 ai sensi art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 18/01/2012;
- Variante urbanistica n. 3 ai sensi art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 27 del 24/04/2012;
- Variante parziale n. 4 ai sensi art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 20/06/2013;
- Variante urbanistica n. 5 ai sensi art. 17 comma 12 lettera a) della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 54 del 20/06/2013;
- Variante urbanistica n. 6 ai sensi art. 17 comma 12 lettera a) della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 34 del 28/04/2014;
- Variante strutturale n. 7 ai sensi art. 17 comma 4 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 65 del 28/12/2016;
- Variante urbanistica n. 8 e contestuale Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 16bis comma 1 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 3 del 22/03/2017;
- Variante urbanistica n. 9 ai sensi art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione di C.C. n. 38 del 02/05/2018;
- Variante urbanistica n. 10 ai sensi art. 17 comma 12 lettera c) della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione di C.C. n. 8 del 22/03/2017;
- Variante urbanistica n. 11 ai sensi art. 17bis comma 15bis della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione di C.C. n. 67 dell'1/10/2018.

OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE N. 12 AL P.R.G.C. II V.G. VIGENTE:

In data 29/11/2018 con prot. n. 35831/64-2 la Società Interporto di Torino - S.I.TO S.p.A., ha presentato istanza per la richiesta di adeguamento del P.R.G.C. Vigente, con l'indicazione delle motivazioni progettuali e dell'iter procedurale per la realizzazione di una rotatoria tra la viabilità proveniente dalla S.P. n. 175 del Doirone, la VI strada Interporto Sito Nord e la viabilità di svincolo autostradale.



foto aerea – fonte: Google earth

CONTENUTO DELLA VARIANTE N. 12

La presente variante urbanistica ha come oggetto la modifica del P.R.G.C. relativamente all'assetto viario in zona S.I.T.O. In particolare viene recepito il progetto sopracitato che prevede la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'attuale intersezione tra la viabilità proveniente dalla S.P. n. 175 del Doirone, la VI strada Interporto Sito Nord e la viabilità di svincolo autostradale.

Tale intervento implica la modifica delle destinazioni di P.R.G.C.:

- viabilità
- area a servizi S182 per insediamenti produttivi - parcheggio

Si specifica inoltre che le aree oggetto di modifica sono ricomprese dell'ambito del PIP INTERPORTO TORINO ORBASSANO, ed hanno destinazione viabilità e aree verdi di arredo; ad oggi il SUE risulta attuato e scaduto.

Le aree oggetto di modifica oggi si configurano come aree verdi spartitraffico.

La succitata modifica non comporta compromissioni all'assetto urbanistico delle previsioni del PRGC vigente sullo sviluppo del territorio comunale.

Le modifica viaria oggetto della presente variante implica la parziale interruzione della fascia di inedificabilità di ampiezza di 25 metri dalle sponde del Canale Consortile della Bealera di Orbassano, come peraltro già interrotta in corrispondenza della rotatoria precedentemente realizzata lungo la SP 175.

APPLICAZIONE DELL'ART. 17 COMMA 12 LETTERA B)

La presente variante viene redatta ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera b) in quanto costituisce un adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture.

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

La modifica oggetto della presente variante comporta la modifica delle superfici destinate a standard ex art. 21 LUR per gli insediamenti produttivi (nella fattispecie area a servizi S182) come segue:

SCHEDE DEI SERVIZI – P.R.G.C VIGENTE

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI						
NORD SANGONE						
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ.			TOTALE SERVIZI
			VERDE	ATTREZZATURE COLLETTIVE	PARCHEGGI	
S74		6.902			6.902	6.902
S182	170.260				170.260	170.260
TOTALE	170.260	6.902	0	0	177.162	177.162

VERIFICA STANDARD ART. 21 P.R.G.C. VIGENTE

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.

Superficie fondiaria per impianti industriali esistenti che si confermano e per nuovi impianti in aree di riordino e di completamento.

DC1			mq	37.902
DD1			mq	1.718

TOTALE	mq	39.620
---------------	-----------	---------------

Superficie territoriale di impianti industriali esistenti che si confermano in aree di riordino e di completamento attuati in regime di L.U.R. 56/77.

DA1			mq	589.309
-----	--	--	----	---------

TOTALE	mq	589.309
---------------	-----------	----------------

FABBISOGNO

mq	39.620 x 0,10	mq	3.962
mq	589.309 x 0,20	mq	117.862

TOT. FABBISOGNO	mq	121.824
------------------------	-----------	----------------

Superfici a servizio (S) previste dalla Variante

S74			mq	6.902
S182			mq	170.260

TOTALE	mq	177.162
---------------	-----------	----------------

TOT. PREVISIONE	mq.	177.162
------------------------	------------	----------------

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 ins. prod.	121.824	177.162	245.746	317.409	42.439	95.291

TOTALE COMUNE

	Fabbis.	Variante
	mq	mq
per ins. prod.	410.009	589.862

La modifica apportata dalla variante 12 è una riduzione di 1.862 mq della superficie dell'area a servizi S183, come riportato nelle seguenti tabelle.

SCHEDA DEI SERVIZI – VARIANTE N. 12

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI						
NORD SANGONE						
codice	aree a servizi esistenti	aree a servizi in progetto	SUPERFICIE PER TIPO DI SERVIZIO IN MQ.			TOTALE SERVIZI
			VERDE	ATTREZZATURE COLLETTIVE	PARCHEGGI	
S74		6.902			6.902	6.902
S182	168.398				168.398	168.398
TOTALE	168.398	6.902	0	0	175.300	175.300

VERIFICA STANDARD ART. 21 NORD SANGONE – VARIANTE N. 12

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.						
Superficie fondiaria per impianti industriali esistenti che si confermano e per nuovi impianti in aree di riordino e di completamento.						
DC1			mq		37.902	
DD1			mq		1.718	
TOTALE			mq		39.620	
Superficie territoriale di impianti industriali esistenti che si confermano in aree di riordino e di completamento attuati in regime di L.U.R. 56/77.						
DA1			mq		589.309	
TOTALE			mq		589.309	
FABBISOGNO						
	mq	39.620 x 0,10		mq	3.962	
	mq	589.309 x 0,20		mq	117.862	
TOT. FABBISOGNO			mq		121.824	
Superfici a servizio (S) previste dalla Variante						
S74			mq		6.902	
S182			mq		168.398	
TOTALE			mq		175.300	
TOT. PREVISIONE			mq.		175.300	

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 ins. prod.	121.824	175.300	245.746	317.409	42.439	95.291

TOTALE COMUNE	
Fabbis.	Variante
mq	mq
per ins. prod.	588.000

CONFRONTO TRA P.R.G.C. VIGENTE E VARIANTE N. 12:

fabbisogno standard insed. produttivi NORD SANGONE	previsione P.R.G.C. VIGENTE	previsione VARIANTE 12	DIFFERENZA
121.824 mq	177.162 mq	175.300 mq	1862 mq

fabbisogno standard insed. produttivi TOTALE	previsione P.R.G.C. VIGENTE	previsione VARIANTE 12	DIFFERENZA
410.009 mq	589.862 mq	588.000 mq	1862 mq

Il fabbisogno resta verificato.

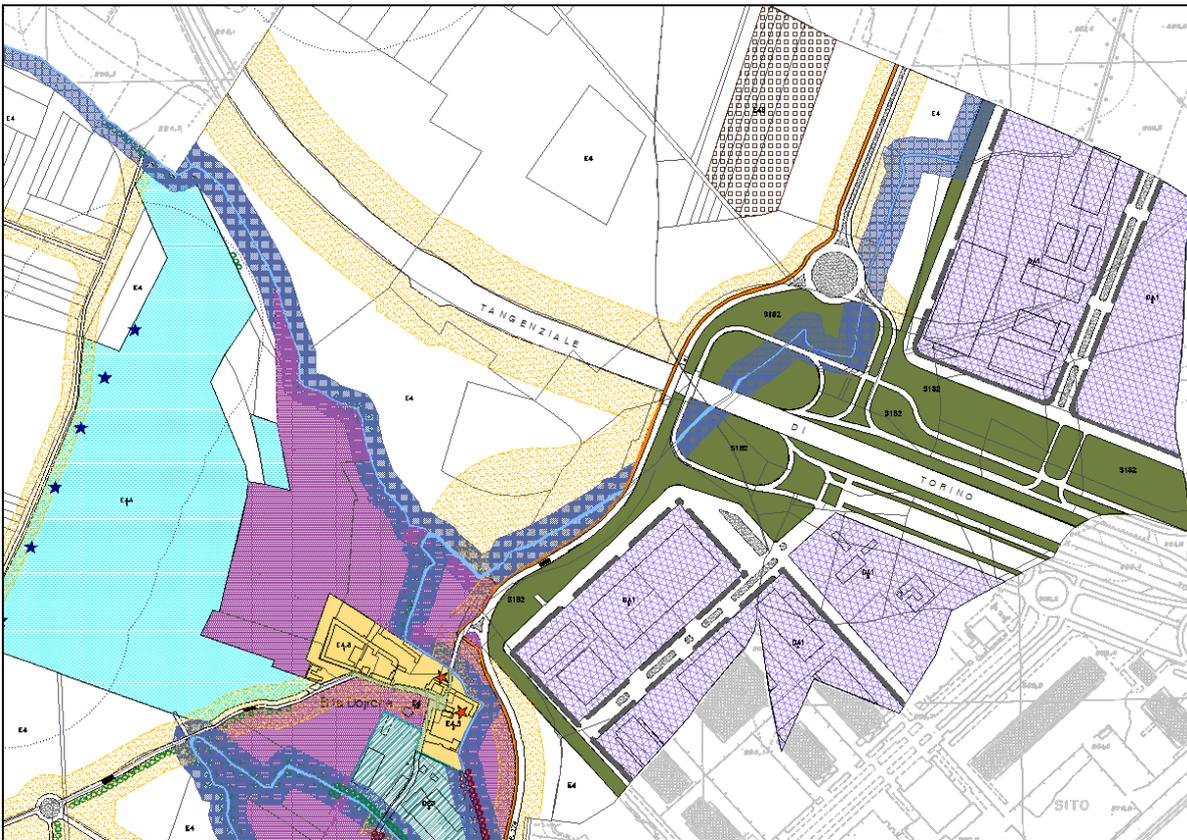
Inoltre il P.I.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 02/03/1999 prevede una dotazione minima di area a servizi di mq. 555.075 mq. A seguito della modifica oggetto della presente variante le aree S13, S14, S15, S17 (destinate a verde di arredo) vengono ridotte di mq. 1.574 La dotazione totale, a seguito della modifica ammonta a mq. 558.426. Il fabbisogno resta quindi verificato anche rispetto al SUE approvato.

ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE:

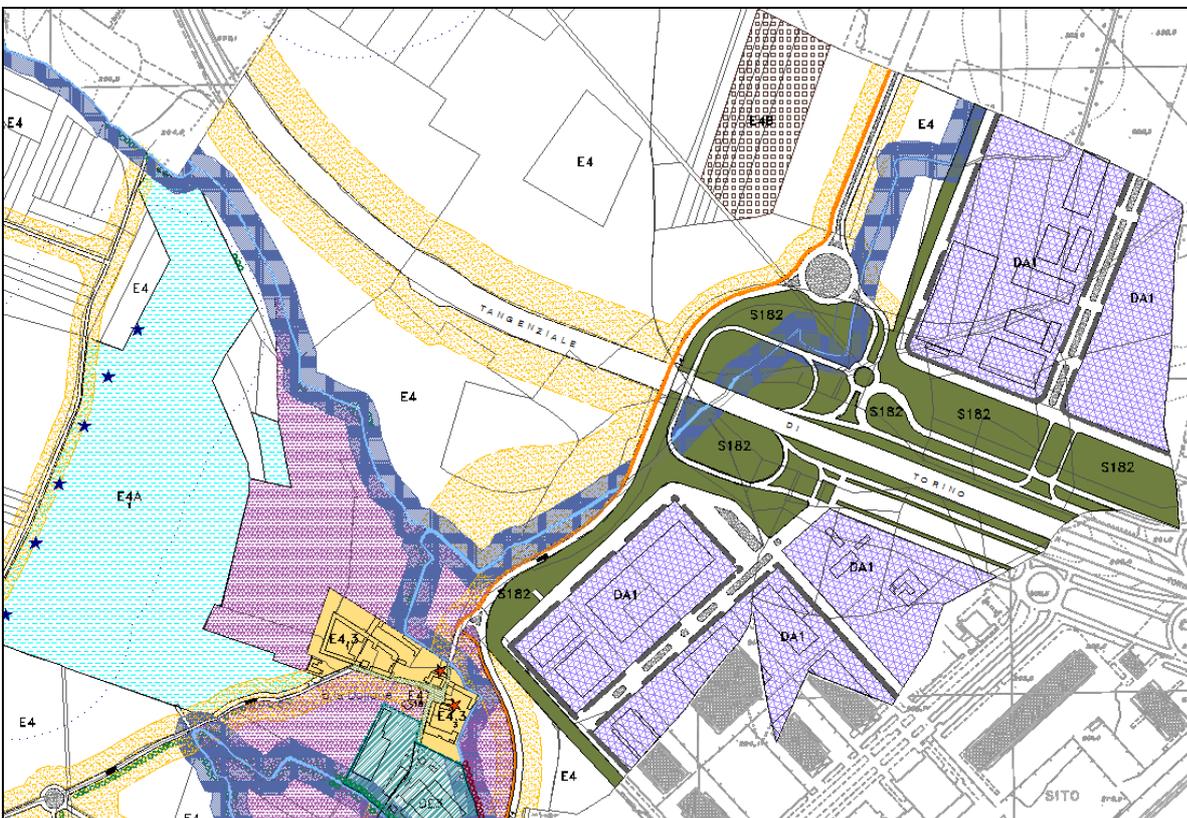
Gli elaborati allegati alla presente variante n. 12 sono i seguenti:

- tav. C1 – variante n. 12
- tav. D4 – variante n. 12
- Norme di Attuazione – Schede dei servizi pubblici al servizio degli insediamenti produttivi – Nord Sangone – variante n. 12

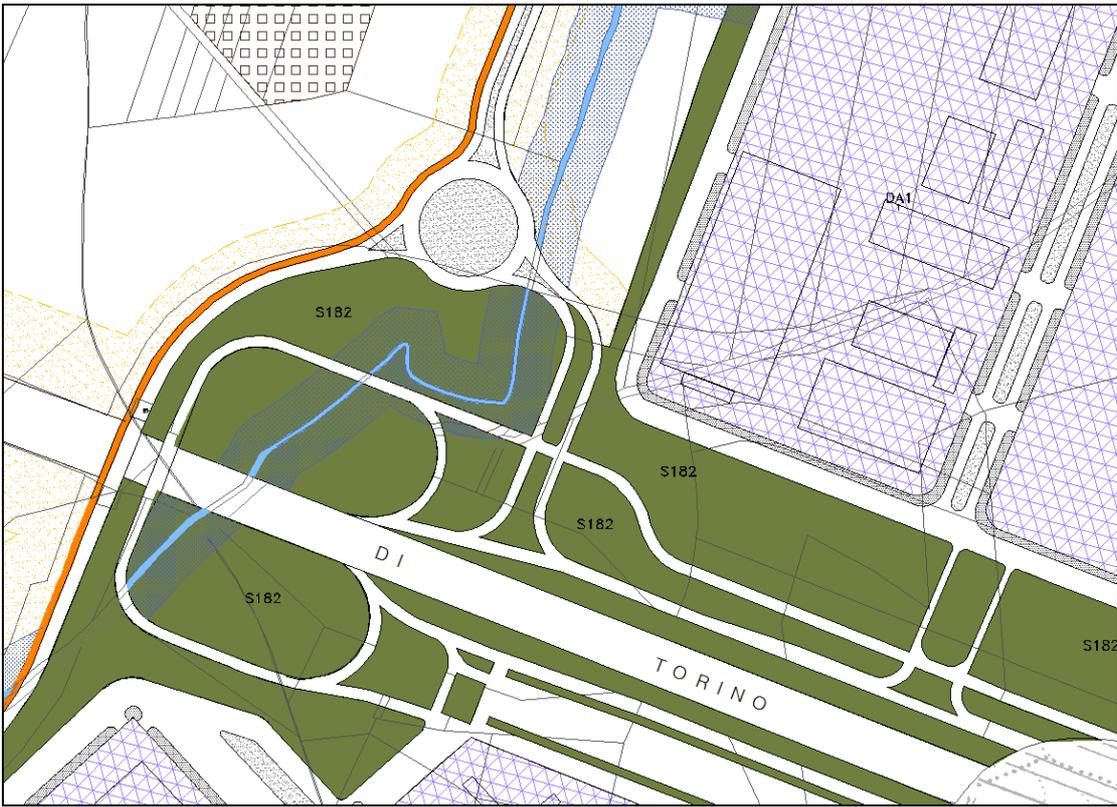
STRALCIO DELLE TAVOLE VIGENTI E IN VARIANTE MODIFICATE DAGLI INTERVENTI DELLA VARIANTE N. 12



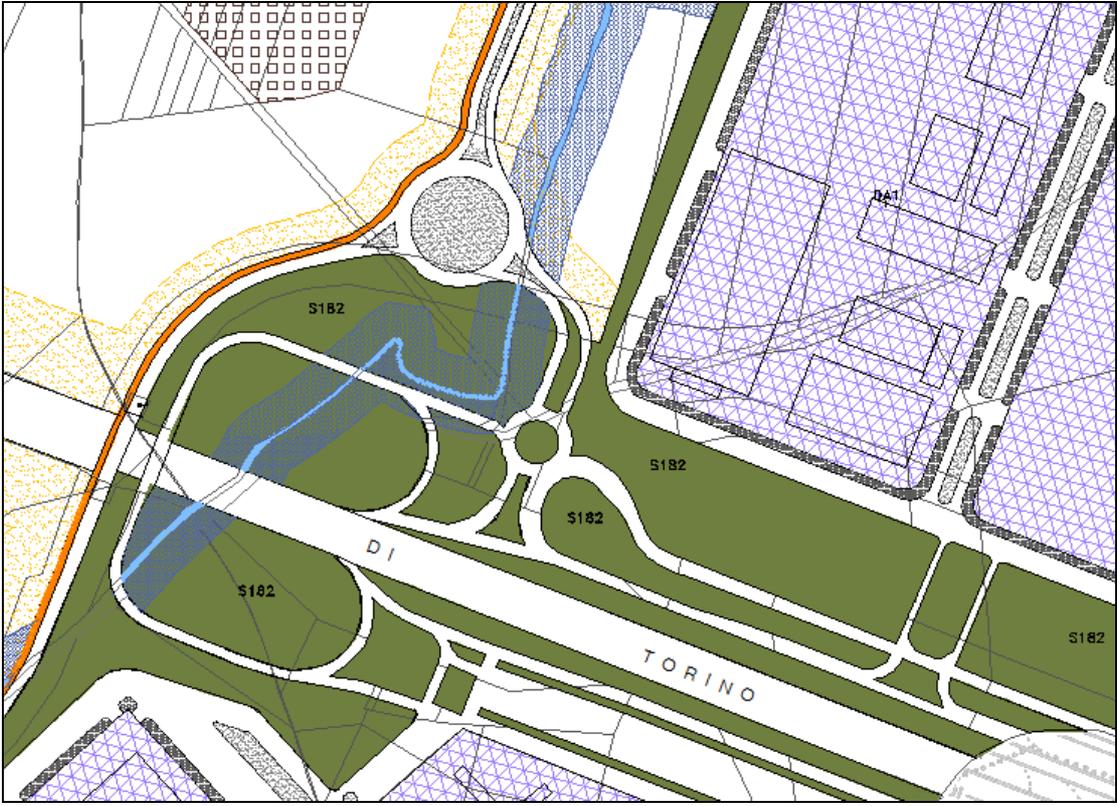
STRALCIO TAVOLA C1 – VIGENTE



STRALCIO TAVOLA C1 – VARIANTE 12



STRALCIO TAVOLA D4 – VIGENTE



STRALCIO TAVOLA D4 – VARIANTE 12