



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE N.3**  
**AI SENSI ART.17 COMMA 8 LETTERA “C” L.R.**  
**N.56/77 e s.m.i.**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **PROGETTO**

CAPO SEZIONE TECNICO  
ING. FABIO RONCO

ARCH. ELENA NIGRA

ARCH. SIMONA SANTI

### **COLLABORATORI**

ARCH. ENZA RUSSO

ENRICA PEER

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

DIRIGENTE SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO  
GAETANO CHIANTIA

### **SINDACO**

AMALIA NEIROTTI

### **ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

CARLA BAROVETTI

MARZO 2012

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

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

- Variante Strutturale n.1 ai sensi L.R. 1/2007: Documento Programmatico e relativo Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. approvati con deliberazione C.C. n.62 del 21.12.2011;
- 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;

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

La presente variante urbanistica ha come oggetto l'adeguamento di limitata entità di un perimetro di area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo individuata dal P.R.G.C. IIV.G. vigente con la sigla DE4 pedice 6 e localizzata nel capoluogo - villaggio Sangone - via Moriondo.

L'Amministrazione Comunale ha verificato che la succitata modifica non comporta compromissioni all'assetto urbanistico delle previsioni del PRGC vigente sullo sviluppo del territorio comunale, e pertanto con deliberazione di Giunta Comunale n.23 del 21.02.2012 ha espresso la volontà di attuarla.

Tale accoglimento implica la modifica dell'attuale perimetro di PECLI della zona DE4 pedice 6 da attuarsi tramite la redazione ed approvazione della presente Variante al P.R.G.C. II V.G. vigente ai sensi dell'art.17 – comma 8 – lettera "c" della L.R. n. 56/1977 e s.m.i..

In data 29/06/2011 una parte dei proprietari delle aree ricadenti nel SUE in zona DE4 pedice 6 del PRGC IIVG Vigente ha presentato istanza volta ad ottenere l'approvazione del PECLI avvalendosi dei disposti di cui alla Legge Regionale n.18/1996 "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179" che all'art.5 cita testualmente:

*"Con le modalità di cui ai commi precedenti possono inoltre presentare Programmi integrati nonché Piani esecutivi formati ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56 del 1977 e s.m.i., i proprietari degli immobili che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno due terzi del valore degli immobili interessati".*

A questo proposito la Regione Piemonte con nota prot.n. 18471/64 del 03/10/2011 si è espressa confermando la possibilità, per i soggetti attuatori che rappresentano almeno i due terzi del reddito imponibile catastale dei relativi immobili, di presentare un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato limitatamente alla sola porzione di loro proprietà, previo adeguamento del perimetro di SUE ai sensi del vigente art.17, comma 8 lettera c) della L.U.R. e s.m.i.

## ASPETTI URBANISTICI

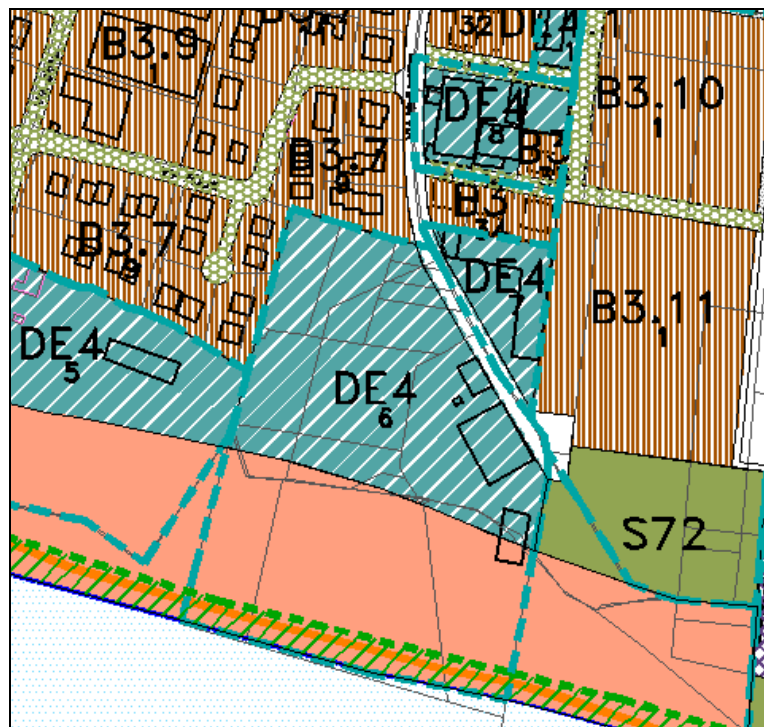
L'area in oggetto è localizzata a sud del Capoluogo in via Moriondo, in una zona adiacente al parco del Torrente Sangone, posta nel cuore di un insediamento residenziale consolidato caratterizzata da bassa densità abitativa (ville uni e bi-familiari),



Il P.R.G.C. II V.G. vigente attualmente la individua come “area di trasformazione urbanistica” DE4 pedice 6 a destinazione prevalentemente residenziale che prevede:

- superficie territoriale 25.365 mq circa;
- superficie fondiaria 12.495 mq circa;
- Indice fondiario 0,30 mq/mq;

- SLP circa 3.749 mq di cui 294 mq corrispondenti alla casa già esistente e 3.455 mq di nuova edificazione;
- Abitanti previsti = 69
- Prevista la dismissione di un'area a destinazione servizi per standard art.22 individuata sulla cartografia di PRGC con la sigla FV2;



P.R.G.C. Vigente II Variante Generale – Stralcio

La presente variante propone di suddividere in tre parti l'attuale perimetro della zona DE4 pedice 6 senza comportare nel complesso variazioni a quanto previsto dal P.R.G.C. vigente in merito alla superficie fondiaria, alla SLP prevista e agli abitanti ipotetici, e più precisamente:

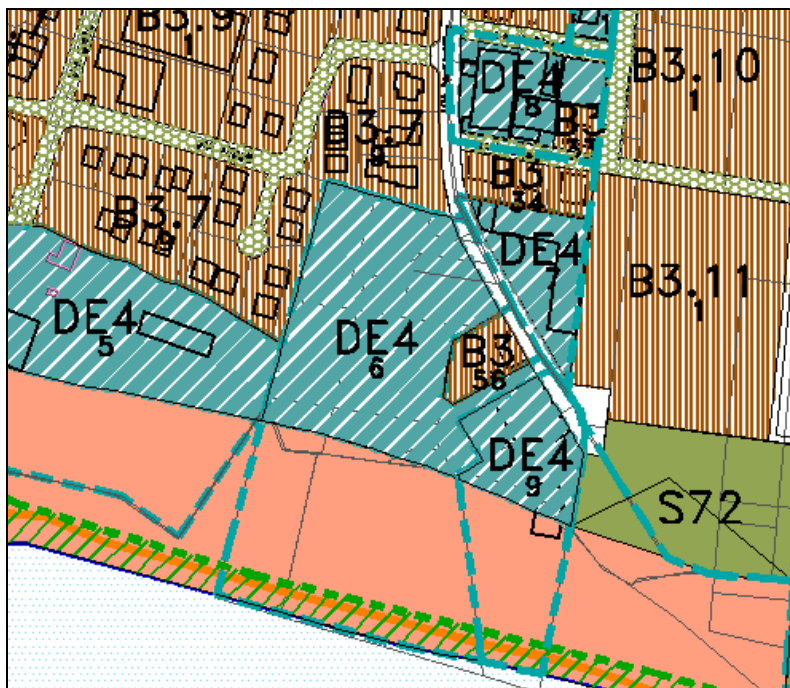
**Zona DE4 pedice 6:**

- superficie territoriale 18683 mq circa;
- superficie fondiaria 9215 mq circa;
- Indice fondiario 0,30 mq/mq;
- SLP circa 2765 di nuova edificazione;
- Abitanti previsti = 55

**Zona DE4 pedice 9:**

- superficie territoriale 5586 mq circa;
- superficie fondiaria 2300 mq circa;
- Indice fondiario 0,30 mq/mq;
- SLP circa 690 di nuova edificazione;
- Abitanti previsti = 14

**Zona B3 pedice 56** che individua il lotto su cui insiste la casa preesistente con una SLP pari a 294 mq circa che in relazione all'indice fondiario della scheda normativa di piano di 0.30 mq/mq risulta saturata di capacità edificatoria;



Proposta di variante al P.R.G.C. Vigente II Variante Generale - Stralcio

Le modifiche apportate dalla presente variante consistono in sintesi:

- 1) Nelle tavole C1 e D1.2 modifica del perimetro della zona DE4 pedice 6 e individuazione di 3 zone: DE4 pedice 6, DE4 pedice 9 e B3 pedice 56;
- 2) Nelle tabelle quantitative di cui al paragrafo "Le capacità insediative" della relazione illustrativa del PRGC IIVG Vigente:
  - modifica parte DE4 pedice 6
  - inserimento della parte DE4 pedice 9
  - inserimento della parte B3 pedice 56

Gli elaborati allegati alla presente variante sono i seguenti:

- relazione illustrativa
- stralcio relazione illustrativa PRGC II VG - tabelle quantitative - vigenti
- stralcio relazione illustrativa PRGC II VG - tabelle quantitative - vigenti con modifiche in variante
- tavola C1 vigente
- tavola C1 vigente con modifiche in variante
- tavola D1.2 vigente
- tavola D1.2 vigente con modifiche in variante