

# COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DI TORINO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N.4  
AL P.R.G.C. VIGENTE II V.G.  
AI SENSI ART.17 COMMA 7 L.R. N.56/77 E  
ART.89 COMMA 3 L.R. N.3/2013

## PROGETTO DEFINITIVO

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## P.R.G.C. II V.G. CON MODIFICHE IN VARIANTE

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DIRIGENTE SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE  
ING. FABIO RONCO

### IL SINDACO

MAURO MARINARI

### PROGETTO

ARCH. ELENA NIGRA

### L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

GUIDO MONTANARI

ARCH. SIMONA SANTI

GIUGNO 2013

<i>INDICE</i>	<i>PAG.</i>
<b>PREMESSA</b>	3
<b>Evoluzione e indirizzi di pianificazione urbanistica comunale</b>	4
<b>Gli insediamenti urbani</b>	5
<b>Le sponde del Sangone</b>	7
<b>I beni culturali e ambientali</b>	7
<b>Il territorio agricolo</b>	8
<b>Le varianti al P.R.G.C.</b>	8
<b>Le Varianti di Sportello Unico</b>	10
<b>LA II VARIANTE GENERALE</b>	11
<b>Le aree protette</b>	11
<b>Il P.A.I. – Piano Assetto Idrogeologico</b>	12
<b>La viabilità e i trasporti</b>	16
<b>Le infrastrutture</b>	19
<b>Il Commercio</b>	20
<b>Le attività produttive</b>	32
SETTORI ECONOMICI E ADDETTI	32
ADDETTI ED ATTIVITA' ECONOMICHE NELL'AREA METROPOLITANA	34
LE ATTIVITÀ LOGISTICHE	39
RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	39
<b>Il Centro Storico e i beni paesaggistici</b>	40
LE ANALISI DELLE PREESISTENZE EDIFICATE NEL CENTRO STORICO	43
GLI OBIETTIVI DELL'APPROFONDIMENTO	45

<b>Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo</b>	48
ABITAZIONI E STANZE	49
INDICI DI AFFOLLAMENTO	49
TITOLO DI GODIMENTO	50
TIPOLOGIE DI ALLOGGI	51
EPOCA DI COSTRUZIONE	52
<b>Analisi della Popolazione</b>	53
ANDAMENTO DEMOGRAFICO	53
LE FAMIGLIE	55
CLASSI DI ETA'	56
ANDAMENTO DEMOGRAFICO NELL'AREA METROPOLITANA TORINESE	57
DIMENSIONAMENTO POPOLAZIONE ATTIVA E NON ATTIVA, RAMI DI ATTIVITÀ	59
TASSO DI ATTIVITÀ NELL'AREA METROPOLITANA	63
<b>Le capacità insediative</b>	65
Nord Sangone – Sud Sangone – Pasta – Riepilogo	
GLI ABITANTI	67
LE ATTIVITA'	67
<b>La verifica degli standard</b>	69
Verifica standard ex art. 21 - Nord Sangone – Sud Sangone - Pasta - Riepilogo	
Verifica standard ex art. 22	

## PREMESSA

Il Comune di Rivalta di Torino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 54-388 del 01.08.1995, entrato in vigore in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 11.10.1995.

Tale P.R.G.C. fu una rielaborazione totale del precedente piano regolatore approvato nel 1985 in quanto, nel 1989, si riscontrò la necessità di dover avviare studi ed elaborati per giungere alla nuova stesura del piano generale con nuovi indirizzi, ivi comprese le previsioni cautelari sul territorio concernenti le aree ed impianti adeguati alle esigenze della popolazione e delle attività, nonché in ossequio alle innovazioni determinate in campo giuridico e legislativo.

Gli elementi generatori della stesura della suddetta variante generale sono stati in particolare:

- l'esaurimento delle previsioni del precedente P.R.G.C. e conseguentemente ridefinizione del fabbisogno, previsioni, interventi di riordino, di recupero, ecc.
- la pressione provocata dal processo di trasformazione del sistema economico e sociale torinese e riferibile a:
  1. gli effetti del Centro Intermodale Merci SI.TO.
  2. la prevista localizzazione del nuovo mercato ortofrutticolo torinese (C.A.A.T.);
  3. le previsioni della viabilità a livello quanto meno provinciale;
  4. la valorizzazione e protezione della collina;
  5. il reperimento di nuovi insediamenti residenziali con l'individuazione e il dimensionamento di aree per nuovi insediamenti integrati di edilizia economica e popolare;
  6. la salvaguardia e la valorizzazione della Val Sangone;

7. la salvaguardia e la migliore utilizzazione del patrimonio agricolo-forestale;
8. la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-artistico;
9. il riordino delle frazioni isolate Gerbole, Pasta e Tetti Francesi.

I suddetti punti rappresentavano appunto le principali questioni, allora discusse negli enti locali della zona ovest di Torino e fra la popolazione e le forze sociali di Rivalta, e che hanno abbinato l'esigenza di attuare un nuovo P.R.G.C. con vincoli legislativi e con la dinamica del territorio di cui Rivalta di Torino è parte.

## **Evoluzione e indirizzi di pianificazione urbanistica comunale**

Oggi, a dieci anni di distanza, si sono concretizzati indirizzi sia di pianificazione urbanistica locale e sovracomunale, che legislativi, i quali hanno esplicitato la necessità di operare interventi sull'impianto urbanistico del piano regolatore, che possono essere così enunciati:

- l'intervenuta approvazione e adozione della pianificazione sovracomunale costituita dal piano territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento della provincia di Torino;
- l'istituzione del parco del torrente Sangone;
- l'approvazione del piano di assetto idrogeologico del bacino del Po (P.A.I.);
- l'intervento della nuova normativa nazionale e regionale in materia di commercio;
- la previsione di nuovi tronchi di viabilità connesse alla manifestazione olimpica di Torino 2006;
- l'esaurimento degli spazi destinati alle attività produttive;
- la revisione delle procedure e delle normative riferite ai beni culturali e ambientali; e all'adozione del nuovo Regolamento Edilizio;
- la zonizzazione acustica;

- il completamento del processo di ricucitura del tessuto residenziale e del recupero funzionale dei nuclei sparsi.

Tali elementi inducono quindi a proporre un intervento sul piano regolatore, che confrontati con i criteri che hanno dettato la sua stesura originaria, si determina che l'intervento da operare è quello di una variante che, seppur a carattere generale, ne salvaguardi la matrice originaria.

Di tale matrice se ne ripercorrono per sommi capi i passi fondamentali e gli obiettivi.

## **Gli insediamenti urbani**

La struttura degli insediamenti, è individuata nelle seguenti articolazioni territoriali:

### nord Sangone:

nel quale sono stati previsti:

- incrementi residenziali nel concentrico nella zona del villaggio Aurora e di via Gorizia;
- la conversione d'uso di aree occupate da insediamenti a carattere produttivo, comprese nella fascia lungo il torrente Sangone;
- il riordino della viabilità nella parte ovest del concentrico urbano, delle vie Marconi, San Massimo, e della riqualificazione degli spazi pubblici nelle zone interessate dagli insediamenti scolastici del villaggio Sangone;
- il recupero e il riordino del centro storico;
- il riordino e la realizzazione dei principali servizi (centri scolastici, centro culturale presso l'edificio "ex Monastero", aree per verde attrezzato);
- il recupero del Dojrone in rapporto ai provvedimenti che si potranno adottare circa il ruolo che la viabilità della S.P. n. 175 avrà in futuro;

- gli interventi indotti dall'insediamento del centro agro-alimentare C.A.A.T. e del centro Intermodale merci S.I.TO. e riferiti particolarmente alla viabilità.

#### sud Sangone:

ove si sono localizzati gli interventi più importanti di sviluppo urbano, e in particolare:

- nell'area del Gerbolano compresa nel quadrilatero tra la S.P. n. 143 a ovest, la via Orbassano a nord, la via Carignano a sud e la via Alfieri come limite a est, e spine nella parte tra via Giaveno e Orbassano, si è identificato un intervento strategico con lo scopo di creare un'ossatura connettiva per gli insediamenti esistenti e per quelli futuri, nel rispetto e nella valorizzazione degli spazi naturali aperti costituiti dalle superstiti maglie del tessuto rurale;
- interventi di minore entità e finalizzati a completare insediamenti residenziali lungo le vie Nenni, Carignano, F.lli Bandiera, Medici;
- il riordino degli insediamenti produttivi, posti a monte della via Piossasco (zona industriale di via Bruino) non esclusa la previsione della trasformazione delle aree occupate dalle ditte poste lungo la sponda destra del torrente Sangone e non più confermabili come localizzazione in considerazione del loro ciclo produttivo finalizzato al trattamento di prodotti chimici esausti (Chimica Industriale – O.M.A.) e in particolare, nell'area costituente la frazione Tetti Francesi caratterizzata dall'agglomerato residenziale storico e dall'imponente insediamento industriale della FIAT, dell'ex Indesit.

#### frazione Pasta:

per la quale il piano regolatore si è riservato di:

- operare interventi di riqualificazione ambientale con contestuale depotenziamento del transito veicolare sulla via Torino,
- prevedere incrementi residenziali lungo il lato est della frazione;
- innescare la trasformazione del grande appezzamento triangolare sito a sud dell'abitato e confinato tra la S.P. 6, le vie Torino e Gozzano, per insediare strutture pubbliche a parco urbano e territoriale e attività ricettive e ricreative.

## **Le sponde del Sangone**

Un'importante elemento del territorio rivaltese è il torrente Sangone e le aree spondali adiacenti che nel loro complesso compongono una continuità di spazi liberi che, seppur interessati da episodi legati ad attività industriali o a cave, costituiscono un patrimonio naturale da salvaguardare e riqualificarne il ruolo quale componente del sistema del verde e del tempo libero nell'agglomerazione torinese, per i quali il P.R.G.C. ha proposto un vincolo volto a sottoporre l'intera fascia spondale alla normativa contenuta nella Legge Regionale 2.11.82 n° 32 "Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale".

## **I beni culturali e ambientali**

Con il vigente P.R.G.C. fu operato uno studio di carattere storico – urbanistico condotto sull'analisi delle tipologie dei tessuti edificati e delle preesistenze rurali che ha consentito di elaborare prescrizioni per la progettazione degli interventi su vaste parti del territorio rivaltese le cui caratteristiche risultano condizionate dalla presenza di beni culturali ambientali (B.C.A.).

Tale studio viene ripreso integralmente in quanto tutt'ora attuale per riferimenti utili alla stesura della normativa specifica, con l'unica modifica legata ad aggiornamenti riferiti a immobili che hanno subito interventi attuati al periodo intercorso tra l'esecuzione dello studio medesimo e l'adozione del P.R.G.C. per cui si sono operati gli opportuni aggiornamenti cartografici con l'attribuzione della corretta classificazione tipologica.

Oltre a ciò, con la presente II Variante Generale si sono semplicemente proposte alcune modifiche procedurali legate alla classe tipologica anziché alla zonizzazione.



## **Il territorio agricolo**

Al territorio agricolo fu riservata una particolare attenzione per la quale è stata proposta una puntuale e qualificata progettazione degli interventi ammessi sul territorio; che in base all'indagine agronomica è stato "zonizzato" in cinque tipologie propriamente rurali nella quale sono state aggiunte le "parti" occupate da edifici rurali abbandonati, non più necessari alle esigenze agricole (E), e da edifici sorti in territorio agricolo ma adibiti ad usi extragricoli.

Nell'ambito di tale operazione urbanistica, furono individuate le inevitabili interferenze con ambiti interessati da recenti trasformazioni urbanistiche per cui alcune aree sono state inserite in ambiti destinati alla trasformazione verso funzioni compatibili con la residenza, altre invece sono state isolate negli spazi delle frange urbane di recente formazione con una impegnativa riorganizzazione degli insediamenti esistenti (vedi Gerbolano).

Inoltre, alla zonizzazione seguì un'articolata formulazione di prescrizioni normative volte a ottenere una migliore qualità dell'edificazione nel territorio agricolo soprattutto quando gli interventi ricadono su B.C.A. o in prossimità di manufatti o fabbricati riconosciuti come tali.

## **Le varianti al P.R.G.C.**

Le precitate evoluzioni di pianificazione urbanistica, e in particolare quelle riferite alle mutate dinamiche legislative, hanno consentito all'Amministrazione Comunale di modificare il vigente P.R.G.C. con numerose varianti. Varianti che, in virtù della mutata legislazione urbanistica regionale, si sono potute adottare e approvare con celerità e che hanno comportato anche importanti modifiche sull'impianto urbanistico del territorio rivaltese, anche se sempre riferite alla scala locale.

Tali varianti sono state apportate sin dal 1997 ad oggi, rispettivamente con le seguenti deliberazioni:

- Variante specifica: approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione di G.R. n° 15 – 27345 del 17.05.1999.
- Variante parziale n. 1: deliberazione di C.C. n. 52 del 21.05.1998.
- Ratifica accordo programma " C.A.AT. – S.I.TO. " assunta con deliberazione di C.C. n. 71 del 21.07.1998.
- Variante parziale n. 2: deliberazione di C.C. n. 20 del 02.03.1999.
- Variante parziale n. 3: deliberazione di C.C. n. 14 del 04.02.2000.
- Variante parziale n. 4: deliberazione di C.C. n. 15 del 04.02.2000.
- Variante parziale n. 5: deliberazione di C.C. n. 69 del 20.12.2000.
- Variante parziale n. 6: deliberazione di C.C. n. 24 del 15.03.2001.
- Variante parziale n. 7: deliberazione di C.C. n. 61 del 28.11.2001.
- Variante parziale n. 8: deliberazione di C.C. n. 21 del 12.03.2002.
- Variante parziale n. 9: deliberazione di C.C. n. 83 del 11.09.2002.
- Variante parziale n. 10: deliberazione di C.C. n. 42 del 29.05.2003.
- Variante parziale n. 11: deliberazione di C.C. n. 31 del 04.05.2005.

Le suddette varianti hanno comportato principalmente:

- a.** Alcune modifiche sulle altezze dei nuovi insediamenti residenziali della Frazione Pasta;
- b.** Il riconoscimento degli insediamenti "condonati" con le leggi del 1985 e del 1994.
- c.** La localizzazioni di area utile a ricevere una struttura assistenziale per anziani in zona "Villaggio Sangone" (zona "FS6");
- d.** L'individuazione di nuove aree industriali con una Superficie Territoriale (ST) pari a mq. 88.600 in Frazione Pasta lungo lo svincolo autostradale TO – PINEROLO;
- e.** La modifica delle localizzazioni di aree residenziali da zone diverse del Gerbolano con riduzione della zona "CC5" e definizione della nuova zona "CC24" comunque mantenendo invariata la capacità insediativa residenziale;

- f. L'ampliamento delle aree a servizi destinate al "Campo Sportivo Sangone", con conseguente incremento delle aree a standards urbanistici;
- g. La modifica di localizzazioni e individuazione di zone di completamento edilizio nelle zone nord-est del concentrico, e la localizzazione di nuove attività terziarie e sue pertinenze in Via Balma.
- h. L'individuazione degli impianti e delle aree che, per il rilevato inquinamento, sono da assoggettare all'onere reale di cui al D.Lgs. n. 22/97;
- i. La riorganizzazione degli insediamenti di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata e Sovvenzionata, legate all'VIII Biennio di cui alla Legge n. 457/78;
- l. La rideterminazione dei rapporti tra insediamenti urbani e le aree a servizi riferite ad aree residenziali nella Frazione Gerbole, e ad aree a destinazione sportiva in frazione Tetti Francesi.

## **Le Varianti di Sportello Unico**

Con l'emanazione delle norme del D.P.R. n. 447/1998 e sue integrazioni con il D.P.R. n. 440/2000, relative all'accoglimento delle proposte di interventi edilizi legati alle attività economico-produttive con procedure dedicate, nel territorio rivaltese sono conseguentemente ricadute Varianti Urbanistiche attinenti a nuovi insediamenti relativi a:

- Impianti alberghieri nel Gerbolano;
- Impianti logistici in Frazione Pasta;
- Centri commerciali di grande distribuzione in Frazione Pasta;
- Trasformazione di strutture produttive in grandi strutture di vendita nel Gerbolano;
- Realizzazione di vari interventi industriali e commerciali/terziari;
- Centri commerciali in via Giaveno (DF1.1);
- Individuazione addensamento commerciale A5 in frazione Pasta.

## **LA II VARIANTE GENERALE**

Nel richiamare quanto esplicitato precedentemente, e le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a far redigere una Variante Strutturale al P.R.G.C., nel 2002, in seguito alle deliberazioni Consiliari n. 72 del 20.12.2000 e n. 24 del 20.03.2002 con le quali ne furono approvati gli indirizzi, si descrivono, per punti, gli elementi che ne hanno ispirato la stesura che, nel riprendere in parte quanto previsto nella Variante Strutturale poi revocata, e proponendo alcune innovazioni e integrazioni per quanto concerne nuovi ambiti residenziali, il Centro Storico, e le aree dismesse e produttive, compongono la II Variante Generale:

### **Le aree protette**

Nell'aprile 1995 la Regione Piemonte, con la Legge n. 65 del 13 aprile 1995 ha introdotto alcune rilevanti estensioni del parco fluviale del Po includendo vaste aree poste lungo alcune aste fluviali confluenti e in particolare lungo l'asta costituita dal torrente Sangone.

Con tale legge sono state perimetrate aree lungo le sponde del torrente Sangone per tutto il tratto interessante il territorio Rivaltese; dette aree, la cui superficie ammonta a complessivi ettari 455 nelle quali, in seguito all'approvazione del Piano d'Area, gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi sono sottoposti a preventiva verifica di compatibilità circa l'inserimento paesaggistico.

Nelle tavole di Piano Regolatore, alle varie scale è stato quindi riportato il perimetro delle aree protette aggiornato con le recenti modificazioni apportate con la Legge Regionale n. 14 del 16.07.2001.

Tale perimetrazione è stata operata a mezzo di trasposizione grafica interpretata dalla scala degli elaborati allegati alla Legge Regionale (1:25000) alle scale delle tavole di P.R.G.C. (1:2000 e 1:5000).

Nell'ambito di tale perimetrazione è stata altresì evidenziata la fascia di ml. 150 dal limite demaniale del Torrente Sangone ove sono applicabili i disposti dell'art. 146 del T.U. 42/04 sui Beni Culturali e Ambientali, e le norme di cui alla L.R. 20/89 s.m.i.

La perimetrazione dell'area a parco viene proposta in ampliamento per circa 43 Ha.

Nelle aree protette si considera altresì quella parte di collina morenica occupata a boschi che in parte è già assoggettata al vincolo idrogeologico L.R. n. 45/89 per la quale si ripropone l'ampliamento al fine di portare l'ambito collinare vincolato da 92 a 125 Ha.

Parimenti, per il terrazzamento del Dojrone posto a est del concentrico e caratterizzato dalla presenza di numerosi pozzi di emungimento di acqua da destinare al consumo umano, si propone di considerare tale bene per una futura tutela da attuare mediante rideterminazione delle fasce di rispetto dei punti di presa degli acquedotti in applicazione della L.R. n. 61/2000 e del DPGR 11/12/2006 n. 15/R fissando nelle norme di attuazione specifiche indicazioni utili a incrementare la tutela di tale area che riveste interesse anche ambientale.

## **Il P.A.I. – Piano Assetto Idrogeologico**

Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, in data 24.05.2001 è stato approvato definitivamente il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) con la diretta conseguenza che nei 18 mesi successivi i comuni interessati dovevano procedere alla verifica di compatibilità rispetto ai fenomeni di dissesto idrogeologico con il proprio P.R.G.C., ed operare il conseguente adeguamento in ordine alla valutazione delle condizioni di rischio.

In adeguamento a quanto sopra l'Amministrazione Comunale di Rivalta dispose specifico incarico a professionisti specializzati in materia affinché fossero individuati i fattori di rischio idraulico e idrogeologico presenti sul territorio Rivalentese o su territori contermini, che potevano condizionare gli interventi di trasformazione urbanistica o che possano mettere a rischio aree di sviluppo urbano sia consolidate che di nuovo impianto, al fine di

indirizzare le scelte di carattere urbanistico nell'ambito di criteri rispettosi dell'ambiente e della difesa del suolo.

A tale scopo si sono operati studi a carattere geologico, geomorfologico e sulla situazione di dissesto del territorio Rivaltese, i quali hanno evidenziato le criticità presenti in zone collinari e lungo alcuni tratti del torrente Sangone; in particolare è stata attuata una suddivisione del territorio in settori omogenei rispetto alle condizioni di pericolosità geologica esistenti, così da ottenere specifiche indicazioni d'uso sotto il profilo urbanistico. Tale studio si è riferito alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 06.05.1996 e s.m.i., e agli studi e progetti delle opere di difesa spondale e ripristino delle sezioni d'alveo già e redatti appaltati nell'ambito degli interventi programmati e finanziati in seguito agli eventi alluvionali degli anni 1994 e 2000 dal Comune di Rivalta di Torino, dai Comuni di Bruino e Orbassano e della Provincia di Torino.

Gli studi effettuati e considerati nel progetto preliminare della II Variante Generale sono composti dai seguenti elaborati:

- Relazione: Adeguamento della vigente Variante del P.R.G.C. secondo quanto previsto dalla Circolare P.G.R. 08.05.1996 n. 7/LAP.;
- Integrazione all' Adeguamento della vigente Variante del P.R.G.C. secondo quanto previsto dalla Circolare P.G.R. 08.05.1996 n. 7/LAP.;
- Relazione Elaborato 1: Progetto di massima per la realizzazione del P.T.E. delle zone dichiarate inondabili nel vigente P.R.G.C. – consulenza idraulica ;
- Relazione proposta in sede di tavolo conclusivo (Prof. Anselmo);
- Tav. 1: Carta Geologica e geomorfologica - stralcio – scala 1:10.000;
- Tav. 2: Carta dell'idrografia principale e secondaria – scala 1:10.000;
- Tav. 3: Carta d'analisi della dinamica dei versanti e di quella torrentizia legata al reticolato idrografico secondario – stralcio - scala 1:10.000 ;
- Tav. 4: Carta di analisi della dinamica fluviale del Torrente Sangone – stralcio – scala 1:10.000;

- Tav. 5: Opere esistenti e cronoprogramma degli interventi di mitigazione del rischio - scala 1:5.000;
- Tav. 6: Carta di sintesi delle aree a diversa pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – stralcio - scala 1:10.000;
- Tav. 7: Carta idrogeologica con schema piezometrico della falda idrica superficiale - stralcio - scala 1:10.000
- Tav. 8: Carta Geomorfologia e del dissesto – stralcio – scala 1:10.000;
- Tav. G: Carta delle aree edificate a rischio di esondazione e individuazione Opere di difesa spondale – scala 1:5.000.

A tali studi appositamente commissionati dal Comune di Rivalta di Torino si sono aggiunti, quale utile consultazione, gli studi commissionati dalla Provincia di Torino riguardanti le *“interazioni tra il tratto di raccordo tra la s.p. 174 e la s.p. 175 in comune di Rivalta e gli interventi proposti per la sistemazione dell'area ospedaliera S. Luigi”* e riferiti a rappresentare il comportamento idraulico dei corsi d'acqua interagenti con l'area ospedaliera con caratterizzazione delle condizioni di rischio e definizione degli interventi e adeguamento e protezione per risolvere le criticità rilevate.

Tali studi hanno consentito all'Amministrazione Comunale di attivare, sin dal novembre 2001, l'avvio della procedura di indirizzo e consulenza del gruppo interdisciplinare regionale a sensi della deliberazione di G.R. n. 31.3749 del 06.08.2001 e che si è conclusa con la formale trasmissione del parere condiviso espresso dal Gruppo Interdisciplinare del 05.04.2003.

Nell'ambito dell'analisi delle consulenze suddette e delle considerazioni espresse in seno ai lavori del gruppo interdisciplinare, è emerso che, con gli interventi attuati sino ad oggi le condizioni di rischio, legate essenzialmente alla dinamica fluviale del torrente Sangone, sono abbondantemente ridimensionate rispetto a quelle temute precedentemente, per cui si è provveduto con i medesimi professionisti a integrare e approfondire ulteriormente le condizioni di rischio considerando anche i corsi d'acqua minori e in particolare i percorsi attraversanti le aree urbane.

In seguito alle osservazioni dei tre settori geologici regione si sono fatte ulteriori modifiche supportate anche da un nuovo rilievo fotogrammetrico esteso alla zona industriale.

A tal proposito si è provveduto a una integrale riformulazione degli elaborati a carattere idrogeologico e che sono ora costituiti da:

Elaborato 1 – Relazione illustrativa generale

Elaborato 2 – Documentazione fotografica

Elaborato 3 – Carta dello stato di fatto degli insediamenti

Elaborato 4 – Cartografia SICOD

Elaborato 5 – Schede SICOD

Elaborato H1 – Relazione idrologico-idraulica

Elaborato H2 – Cartografia rappresentativa del quadro dei dissesti areali a integrazione e/o modifica di quanto contenuto nel P.A.I. (concentrico)

Elaborato H3 – Risultati del modello numerico in moto vario (concentrico)

Elaborato H4 – Risultati della simulazione in moto vario per il Torrente Sangone: transito della portata al colmo con tr 50, 200, 500 anni

Elaborato H5 – Proposta di aggiornamento locale della delimitazione delle Fasce fluviali sulla base delle evidenze morfologiche

Elaborato H6-1 – Carta schematica degli interventi sul T. Sangone e sulla rete idrografica minore

Elaborato H6-2 – Aree potenzialmente inondabili in assenza degli interventi per la riduzione della pericolosità realizzati/previsti/proposti

Elaborato G1 – Relazione geologico-tecnica

Elaborato G2 – Carta geologica e geomorfologica

Elaborato G3 – Carta idrogeologica e schema piezometrico della falda idrica superficiale

Elaborato G4 – Carta dell'idrografia principale e secondaria

Elaborato G5 – Carta della dinamica dei versanti e di quella torrentizia

Elaborato G6 – Carta geomorfologica e dei dissesti

Elaborato G7 – Carta di sintesi delle aree a diversa pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica



- Elaborato G8 – Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti
- Elaborato G9 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con le zone normative di PRGC. Tavola nord.
- Elaborato G10 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con le zone normative di PRGC. Tavola sud.
- Elaborato G11 Mosaicatura della carta di sintesi con i PRGC dei comuni limitrofi.

Tali studi hanno comportato in conformità alle disposizioni regionali, l'individuazione delle aree a diversa pericolosità geomorfologia che puntualmente individuate nella tavola G7 – “Carta di sintesi delle aree a diversa pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”, elaborato ricompreso negli elementi prescrittivi della presente II Variante Generale.

## **La viabilità e i trasporti**

Il sistema viario nel vigente Piano Regolatore, necessita di adeguamenti dovuti a intervenute approvazioni e realizzazione di progetti e piani con gerarchia sovracomunale e riferiti a:

- Accordo di programma tra i Comuni di Torino, Grugliasco, Rivoli, CAAT per il nuovo tronco di viabilità collegante la tangenziale Sud e il Corso Allamano e costituente la variante alla SP 175 già realizzato e recepito nel vigente P.R.G.C.
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino il quale prevede per il territorio rivaltese la variante alla SP 143 (Strada Provinciale Orbassano - Rivoli) che costituisce la circonvallazione est del capoluogo con percorso non puntualmente definito in corrispondenza del confine con il Comune di Rivoli e che in sede di studio progettuale dovrà essere definito con le Amministrazioni interessate (Comuni e Provincia).



Il collegamento previsto dal P.T.C. tra la tangenziale sud (svincolo SITO) e la SP6 in frazione Pasta si Rivalta con raccordo sulla SP174 (Via San Luigi) e la SP 175 (Strada del Dojrone), è stato realizzato con annessa circonvallazione del Dojrone, che confluisce nella rotonda sita in corrispondenza della cascina "Generala" di Orbassano.

A livello locale, le proposte che emergono con la II Variante Generale, sono:

- Nel Gerbolano la riorganizzazione delle immissioni sulla Via Giaveno rivisitate, rispetto al P.R.G.C. vigente, in occasione della recente Variante Urbanistica assunta per la trasformazione di un insediamento industriale in struttura commerciale posta appunto sulla Via Giaveno, per cui si sono recepite le risultanze degli studi sul traffico riducendo gli attraversamenti della Via Giaveno stessa;
- In conseguenza all'ennesimo adeguamento della pianificazione commerciale ai criteri regionali (DCR 59-10831 del 24/03/2006), si è riperimetrata Localizzazione Commerciale L2 lungo la via Giaveno, per la cui operatività si è resa necessaria la redazione di un Progetto Unitario di Coordinamento che ha formulato un nuovo assetto della viabilità lungo la via Giaveno, e si è riconosciuto un nuovo Addensamento Commerciale di tipo A3;
- La previsione della viabilità che in Frazione Pasta, al confine ovest con Orbassano, potrà consentire l'accessibilità alle Vie Gozzano e Torino, ai nuovi quartieri residenziali previsti nel Comune di Orbassano.

## **Le infrastrutture**

La II Variante Generale registra fra i suoi elaborati un approfondimento inerente le infrastrutture tecnologiche e le reti esistenti sul territorio comunale: rete fognaria, rete di illuminazione, rete idrica, canali demaniali e irrigui, piste ciclabili.

I dati sono stati reperiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale settore Lavori Pubblici e Patrimonio e presso l'ente gestore del sistema idrico integrato ATO3: S.M.A. Torino.

In particolare, la situazione relativa alla rete delle piste ciclabili urbane ed extraurbane, evidenzia percorsi sia esistenti che, come possibile proposta, articolandosi sugli spazi che il Piano dedica alla viabilità, collegano gli ambiti residenziali con i principali parchi urbani e con le strutture terziarie.

## Il Commercio

Le recenti e innovative riforme della disciplina del commercio, introdotte con il D.Lgs. n. 114/98 e le successive norme adottate dalla Regione Piemonte con la L.R. n. 28/99, con la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, la D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003, la D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 e la D.G.R. n. 85-13268 s.m.i. del 8/2/2010 hanno reso necessario l'intervento sull'impianto normativo e sulle previsioni del Piano Regolatore Comunale.

L'Amministrazione Comunale Rivaltese, con proprie deliberazioni consiliari ha disposto l'adeguamento agli indirizzi normativi regionali sopra citati, dei documenti di programmazione commerciale:

- D.C.C. n. 42 del 26/5/2005
- D.C.C. n. 16 e 17 del 8/2/2007
- D.C.C. n. 18 e 19 del 7/2/2008
- D.C.C. n. 94 del 20/10/2008

Con la deliberazione di adeguamento della programmazione commerciale del 2005 si sono identificati e riconosciuti gli addensamenti e le localizzazioni commerciali, "fotografando" la situazione commerciale di fatto

- Un **ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.1.** nel Centro Storico.
- Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3.** nella Frazione di Tetti Francesi.
- Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3.** nella frazione Pasta, in via Torino.
- Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE MINORE A.4.** in via Piosasco.
- Una **LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA L.2.** in via Giaveno.
- Una **LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA L.2.** in via Torino.
- Una **LOCALIZZAZIONE URBANA NON ADDENSATA L.1.** in via I° Maggio.
- Una **LOCALIZZAZIONE URBANA NON ADDENSATA L.1.** in via Torino.
- Una **LOCALIZZAZIONI URBANE NON ADDENSATA L.1.** in via Giaveno.

A seguito alle analisi sviluppate in sede degli ulteriori aggiornamenti della programmazione commerciale, si è quantificata e qualificata la vocazione che il territorio Rivalentese detiene per ospitare nuovi spazi commerciali.

Tale capacità è stata stimata in misura pari o addirittura superiore, in considerazione del bacino di utenza sovracomunale che alcune zone di Rivalta posseggono nell'ambito del territorio metropolitano torinese.

Inoltre, in considerazione degli atti di indirizzo regionali, il Comune di Rivalta di Torino, in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche della rete distributiva, alle caratteristiche socio-economiche e morfologiche, è stato classificato "comune intermedio", in rete secondaria e appartenente all'area di "programmazione commerciale" con la Città di Torino come comune attrattore.

L'appartenenza all'area di programmazione commerciale rende l'ambito territoriale Rivalentese di interesse sovracomunale, così come assumeranno sempre più interesse sovracomunale e importanza strategica quelle zone di Rivalta gravitanti sugli insediamenti di importanti poli commerciali, quali il C.A.A.T. (Centro Agro Alimentare Torinese) e il C.I.M. (Centro Intermodale Merci SITO), e percorse dalla nuova viabilità del S.A.T.T. (Sistema Autostradale Tangenziale Torinese) di sicuro interesse metropolitano.

Gli equilibri commerciali dell'intera area e del comune in particolare sono stati recentemente modificati in modo sostanziale dall'inserimento nella rete commerciale della nuova localizzazione urbano periferica di tipo L2 di frazione Pasta a seguito del riconoscimento avvenuto tramite la Conferenza di Servizi regionale. Si è ritenuto pertanto opportuno consentire, a livello di programmazione, un potenziamento dell'area posta nel Gerbolano e sull'asta di via I Maggio che vede la presenza dei centri commerciali già operanti, al fine di permettere quegli ampliamenti che gli operatori riterranno opportuni per equilibrare la forza messa in atto dai nuovi insediamenti di frazione Pasta.

Gli obiettivi della programmazione commerciale per Rivalta, alla luce dell'analisi effettuata, possono dunque essere così descritti:

- **Grandi strutture di vendita:** la situazione appare già molto competitiva rispetto agli altri comuni del bacino di utenza (il comune è infatti attrattore in questa tipologia dimensionale), quindi, negli adeguamenti della programmazione commerciale comunale, non è stata introdotta nessuna nuova L2 e, come sancito dalla DCR 59/06, non è stato autorizzato nessun autoriconoscimento per le L2. Con l'adeguamento della programmazione commerciale comunale alla DCR 59/06 (febbraio 2007) la localizzazione L2 esistente in via Giaveno è stata ridimensionata, riconoscendo contestualmente un addensamento extraurbano A5. In pratica, mentre il centro commerciale SOLEDORO è rimasto in una localizzazione L2 che è stata in parte riperimetrata, il centro commerciale PIRAMID è stato inglobato in un nuovo addensamento A5 (poi ridefinito come addensamento A3 nel febbraio 2008) che si estende sull'asse di via Giaveno per circa 800 metri. In questo caso l'operatività del ridimensionamento dell'L2 è stata sottoposta a preventiva approvazione di un Piano Unitario di Coordinamento (PUC), predisposto da parte dell'Amministrazione Comunale.
- **Medie strutture di vendita:** anche per le medie strutture la situazione per il comune è positiva, con una buona competitività rispetto ai comuni vicini. In questo caso, è apparso però opportuno consentire un limitato sviluppo in ambiti esterni all'agglomerato urbano principale, con l'obiettivo di consolidare nuovi L1 sempre sull'asse di via Giaveno e nell'ex sito militare dismesso nei pressi della Frazione Tetti Francesi, mentre non è stata confermata la localizzazione L1 su via Primo Maggio – supermercato Famila in quanto troppo distante dal contesto urbano (adeguamento commerciale febbraio 2008). La localizzazione L1 in frazione Pasta è stata annessa, con lo stesso adeguamento, all'Addensamento A3 presente lungo via Torino.

- **Esercizi di Vicinato:** in questo caso l'obiettivo prioritario è il rafforzamento e la qualificazione dell'addensamento A1, coerentemente ad una politica territoriale a sostegno del Centro Storico, che si è avviata ed è in corso (vedi l'acquisizione del Castello, il rifacimento di infrastrutture e pavimentazioni, l'allargamento dell'area mercatale, ecc.). A questo proposito, sono stati riconfermati senza alcuna modifica gli addensamenti già riconosciuti e approvati nell'adeguamento alla DCR 347/03.

In sostanza, con gli adeguamenti alla D.C.R. 59-10831, si è proceduto al controllo, alla verifica e alla ridefinizione degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni già riconosciute al fine di offrire tipologie, strutture e posizioni sul territorio e di ottenere effetti concorrenziali tali da poter consentire al consumatore una migliore scelta tra le ubicazioni commerciali e le tipologie di vendita.

In particolare, come già evidenziato, il potenziamento dell'area posta nel Gerbolano e dell'asta di via I Maggio permetterà agli operatori di realizzare gli ampliamenti che riterranno opportuni per equilibrare la forza messa in atto dai nuovi insediamenti di frazione Pasta.

Successivamente, a seguito alla conclusione della procedura di approvazione dei criteri comunali in materia di commercio al dettaglio con cui il Comune di Orbassano ha riconosciuto un addensamento A5 lungo la via Torino, per il criterio di omogeneità e di continuità della viabilità arteriale lungo la via Torino si è ritenuto congruo inglobare all'interno dell'Addensamento A5 l'estrema propaggine dell'Addensamento A3 in Frazione Pasta di Rivalta. (D.C.C. n. 94 del 20/10/2008).

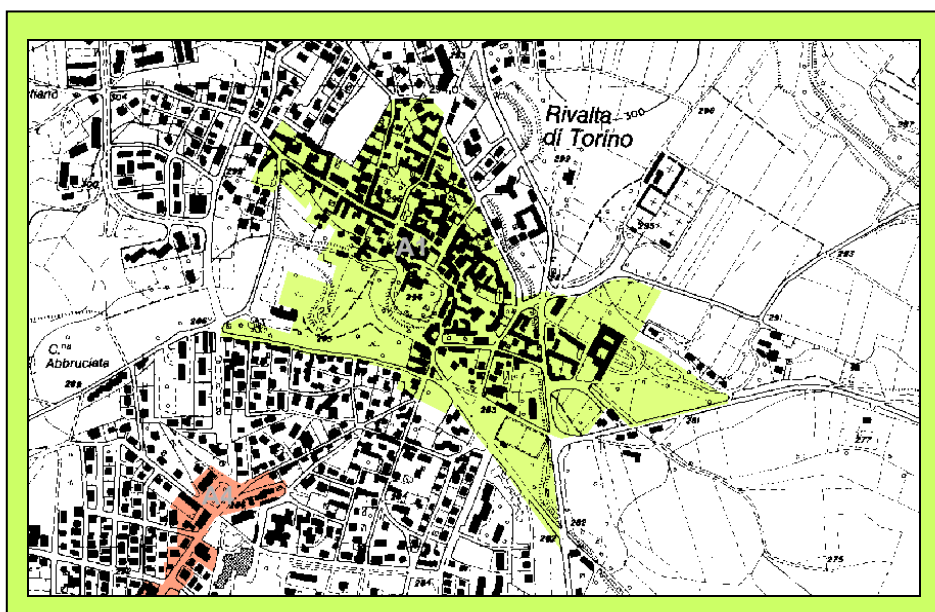
Infine, il Comune ha predisposto un ultimo adeguamento dei criteri di programmazione e della relativa normativa, ai sensi della D.G.R. 43-13437 del 01.03.2010 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande".



La situazione delle localizzazioni esistenti e previste, può essere così sintetizzata:

**a) Un ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.1. nel Centro Storico.**

Tale addensamento è riconosciuto nel nucleo centrale corrispondente al centro storico del comune con l'aggiunta di una piccola parte di Via Roma che costituisce il naturale prolungamento dell'agglomerato commerciale originario che si era sviluppato nelle vicinanze del centro del paese.



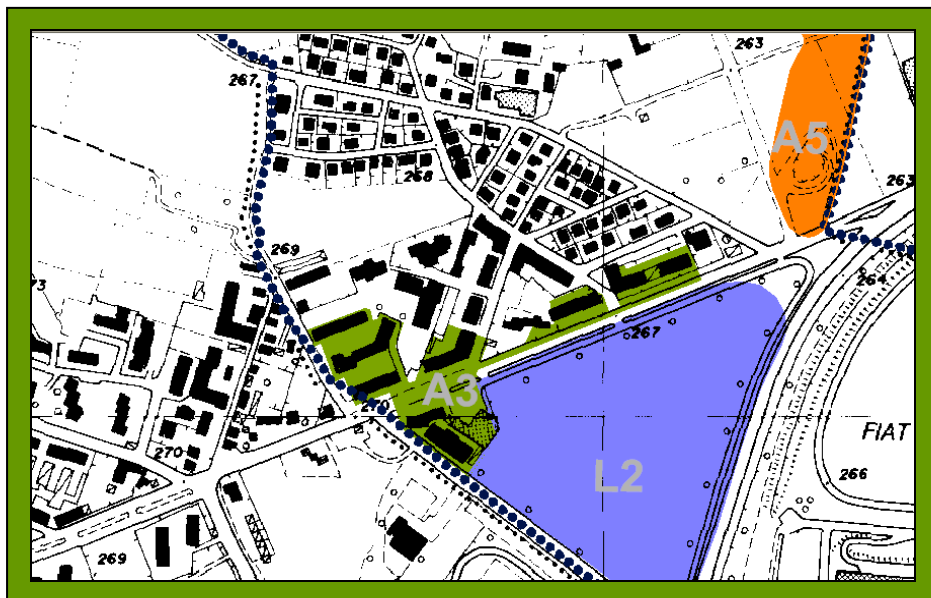
**b) Un ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3. nella Frazione di Tetti Francesi, in via I° Maggio e via Carignano.**

Tale addensamento è caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali oltre a un mercato settimanale, posizionati intorno agli stabilimenti industriali esistenti.



- c) Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3.** nella frazione Pasta, in via Torino.

Tale addensamento si riconosce nella frazione Pasta ed è posto principalmente su di un unico fronte lungo via Torino, a cui si aggiunge un mercato rionale settimanale, con una discreta presenza residenziale all'intorno.



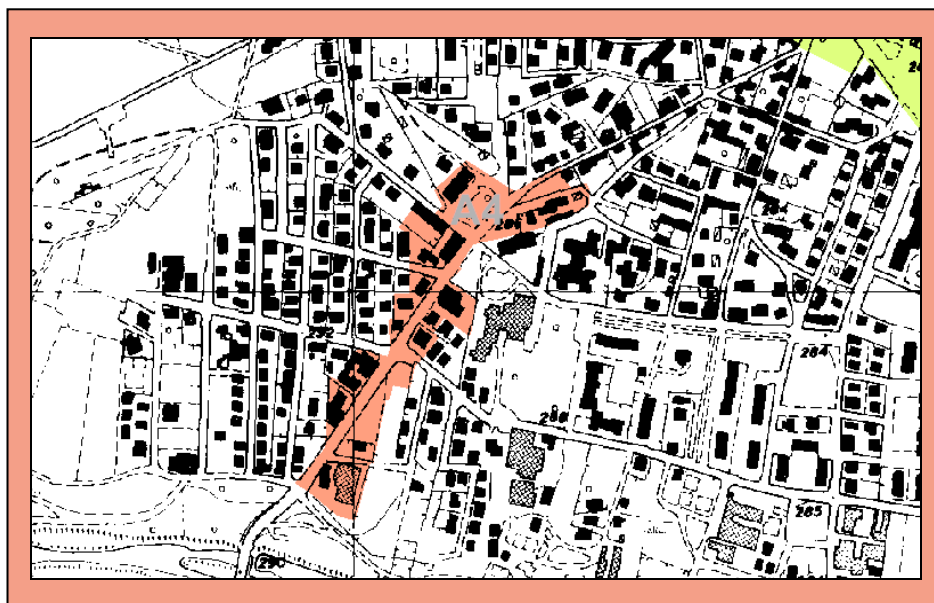
- d) Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3.** su via Giaveno.

Questo nuovo addensamento si articola lungo la via Giaveno ingloba il centro commerciale esistente PIRAMID e Mobilandia e si estende verso ovest incorporando gli esercizi commerciali esistenti e in progetto.



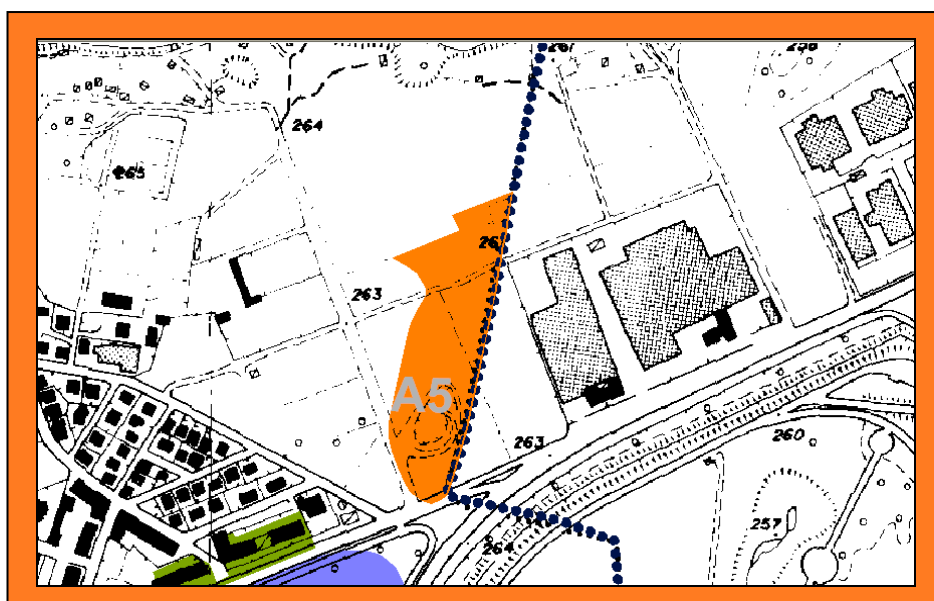
**e) Un ADDENSAMENTO COMMERCIALE MINORE A.4. in via Piossasco.**

Tale addensamento si trova nel concentrico di Rivalta, ed è composto da un discreto raggruppamento di esercizi commerciali con un'offerta che si è incrementata negli anni, sia per quanto riguarda i generi merceologici, che le tipologie strutturali.



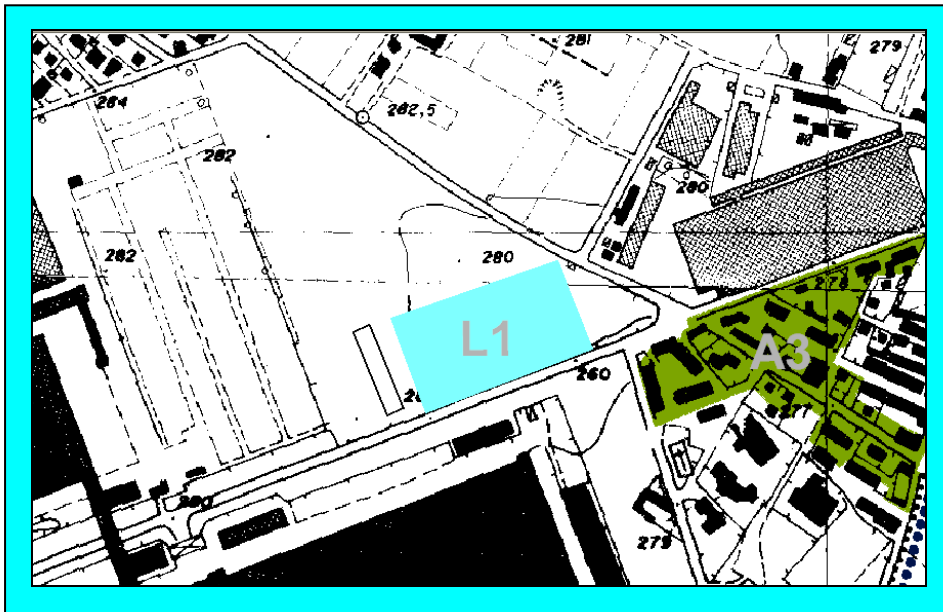
**f) Un ADDENSAMENTO COMMERCIALE EXTRAURBANO A.5. in via Torino.**

Tale addensamento si trova nella frazione Pasta ed è stato incluso, per un principio di continuità territoriale, all'interno dell'Addensamento A5 individuato nel comune di Orbassano.



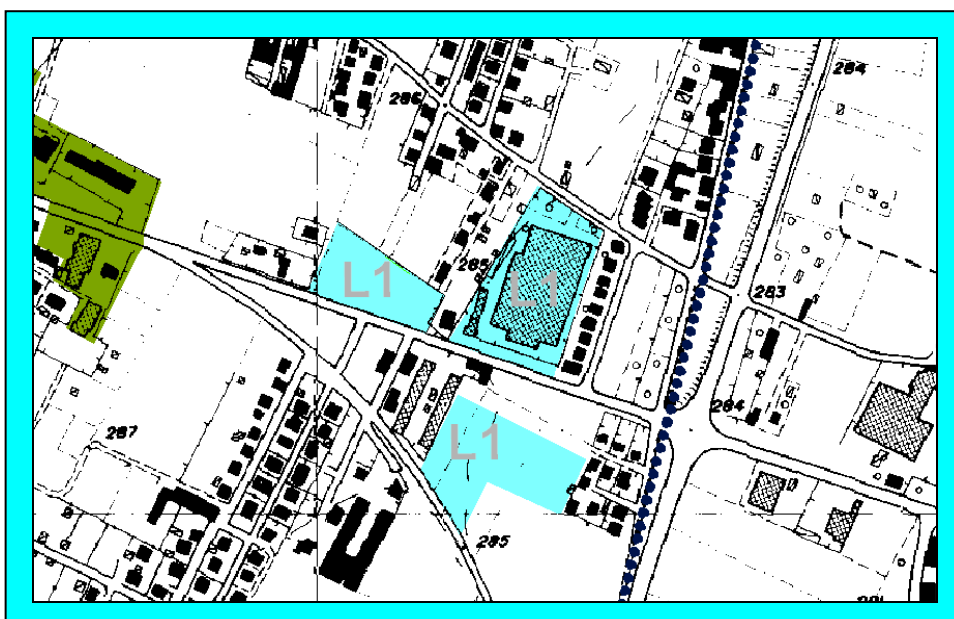
**g) Una LOCALIZZAZIONE URBANA NON ADDENSATA L.1. in via I° Maggio.**

Tale previsione coinvolge una zona posta tra le vie Carignano e I° Maggio in frazione Tetti Francesi, situata all'interno di un'area più vasta ad oggi occupata da insediamenti militari dimessi destinata alla ristrutturazione urbanistica finalizzata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale – commerciale – terziaria.



**h) Tre LOCALIZZAZIONI URBANE NON ADDENSATE L.1. in via Giaveno.**

Una di queste localizzazioni è esistente e occupa il centro commerciale Carrefour di recente realizzazione, mentre le altre due sono di nuova previsione.

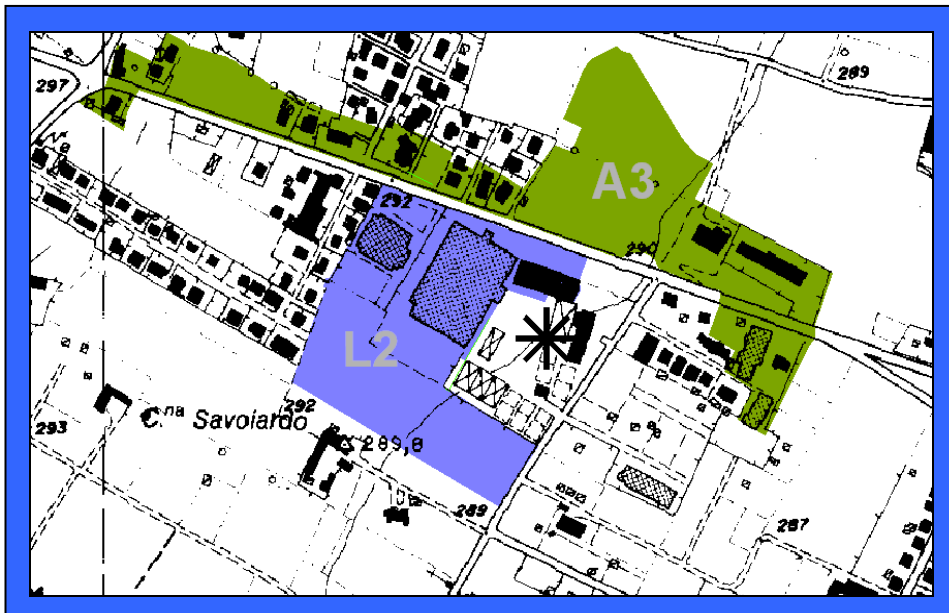


Ne risulta che l'asta di via Giaveno costituisce e costituirà l'asse portante delle aree commerciali più importanti della Val Sangone e sulla quale gravitano diversi insediamenti commerciali di tipo L1, L2 e A3.

**i) Una LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA L.2. in via Giaveno.**

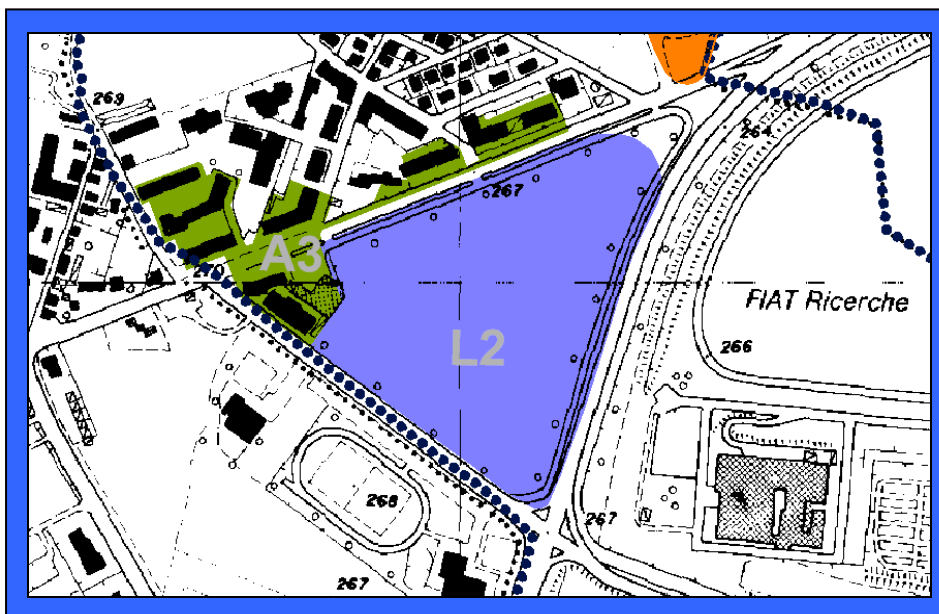
Tale localizzazione, nel rispetto dei parametri Regionali, è stata ridimensionata, come già spiegato al precedente punto e). Infatti, mentre prima era caratterizzata dalla presenza di due strutture di grandi dimensioni identificabili come centri commerciali, composti da negozi di medie dimensioni e da esercizi di vicinato di merceologia mista esistenti: Pyramid e Soledoro, con l'adeguamento alla DCR 59/06 la "parte relativa" al Centro Commerciale Pyramid viene ora inglobata nel nuovo Addensamento A3. La parte concernente invece il Centro Commerciale Soledoro resta nella localizzazione L2 esistente il cui perimetro viene però modificato rispetto a quanto approvato negli adeguamenti precedenti, mantenendo le previsioni di espansione degli insediamenti commerciali.

A tale ambito, in quanto Localizzazione di tipo L2 sarà accompagnato dal Progetto Unitario di Coordinamento.



j) Una LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA L.2. in via Torino.

Tale localizzazione nel rispetto dei parametri Regionali, è caratterizzata da un progetto di attivazione di tre strutture di grandi dimensioni identificabili come centri commerciali composti da negozi di vicinato, da medie e grandi dimensioni di merceologia mista. Tale localizzazione, essendo esistente e saturo, non può sviluppare alcuna espansione.



\*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\*

In seguito alle individuazioni o ai riconoscimenti degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, nella II Variante Generale di P.R.G.C. si sono individuate nuove zone, o ampliate quelle già dedicate, totalmente o solo in parte, a destinazioni commerciali.

Nel merito tali zone corrispondono alle seguenti parti:

Lungo l'asta di Via Giaveno:

- parte "B5.1" con una capacità edificatoria commerciale pari a 820 mq SLP;
- parti "DF1" con una capacità edificatoria complessiva pari a circa 11.197 mq di SLP da destinare a impianti per medie strutture di vendita;

- parte "CC2.2" che, congiuntamente agli insediamenti residenziali, consente una SLP commerciale pari a 2.905 mq;
- parte "DF1.1" con una capacità edificatoria commerciale pari a circa 2.120 mq di SLP commerciale;
- parte "B9.2" con una capacità edificatoria commerciale pari a circa 1902 mq di SLP commerciale;

Lungo l'asta di Via Primo Maggio:

- parte "DE10" a destinazione mista ove le quote commerciali troveranno spazio nell'ambito delle ammissibili quote terziarie che, complessivamente ammontano a 17.220 mq di SLP.

Lungo l'asta di Via Torino:

- parte "DB4" con una capacità edificatoria commerciale pari a 5.317 mq

Infine, al fine di caratterizzare quali attività commerciali si possono insediare nelle varie zone, si riporta la tabella di compatibilità conforme a quanto stabilito dalla Regione Piemonte nella DCR 59-10831 per i comuni intermedi con più di 10.000 abitanti.

**TABELLA DI COMPATIBILITA' DI SVILUPPO TERRITORIALE****Medie strutture - Comune di Rivalta di Torino**

TIPOLOGIE	Sup. vendita	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1	A.3	A.4	A.5	L.1	L.2
Vicinato	Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI <sup>(1)</sup>
M-SAM 1	251-400	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM 2	401-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM 3	901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SAM 4	1801-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI
M-SE 1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE 2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE 3	901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SE 4	1801-2500	NO	NO	NO	SI	NO	SI
M-CC	251-2.500	SI	SI	NO	NO	SI	SI

(1) nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella

**TABELLA DI COMPATIBILITA' DI SVILUPPO TERRITORIALE****Grandi strutture - Comune di Rivalta di Torino**

TIPOLOGIE	Sup. Vendita	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1	A.3	A.4	A.5	L.1	L.2
G-SM1	2.501-4.500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM2	4.501-7.500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7.501-12.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	> 12.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	2.501-3.500	NO	SI <sup>(2)</sup>	NO	SI	SI <sup>(2)</sup>	SI
G-SE2	3.501-4.500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4.501-6.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	> 6.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6.000	NO	SI <sup>(2)</sup>	NO	SI <sup>(3)</sup>	SI <sup>(2)</sup>	SI
G-CC2	6.001-12.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12.001-18.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	> 18.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

(2) solo fino a mq. 3.000

(3) solo nei casi dei centri commerciali sequenziali di cui all'art. 6 c.2 lettera b) DCR 59/2006



## Le attività produttive

### SETTORI ECONOMICI ED ADDETTI

Il Comune di Rivalta di Torino ha conosciuto dal 1971 al 2001 una crescita continua delle attività sotto il segno dell'industrializzazione-terzianizzazione; dopo la grande crescita riscontrata nel primo decennio, circa i ritmi si sono rilevati più contenuti.

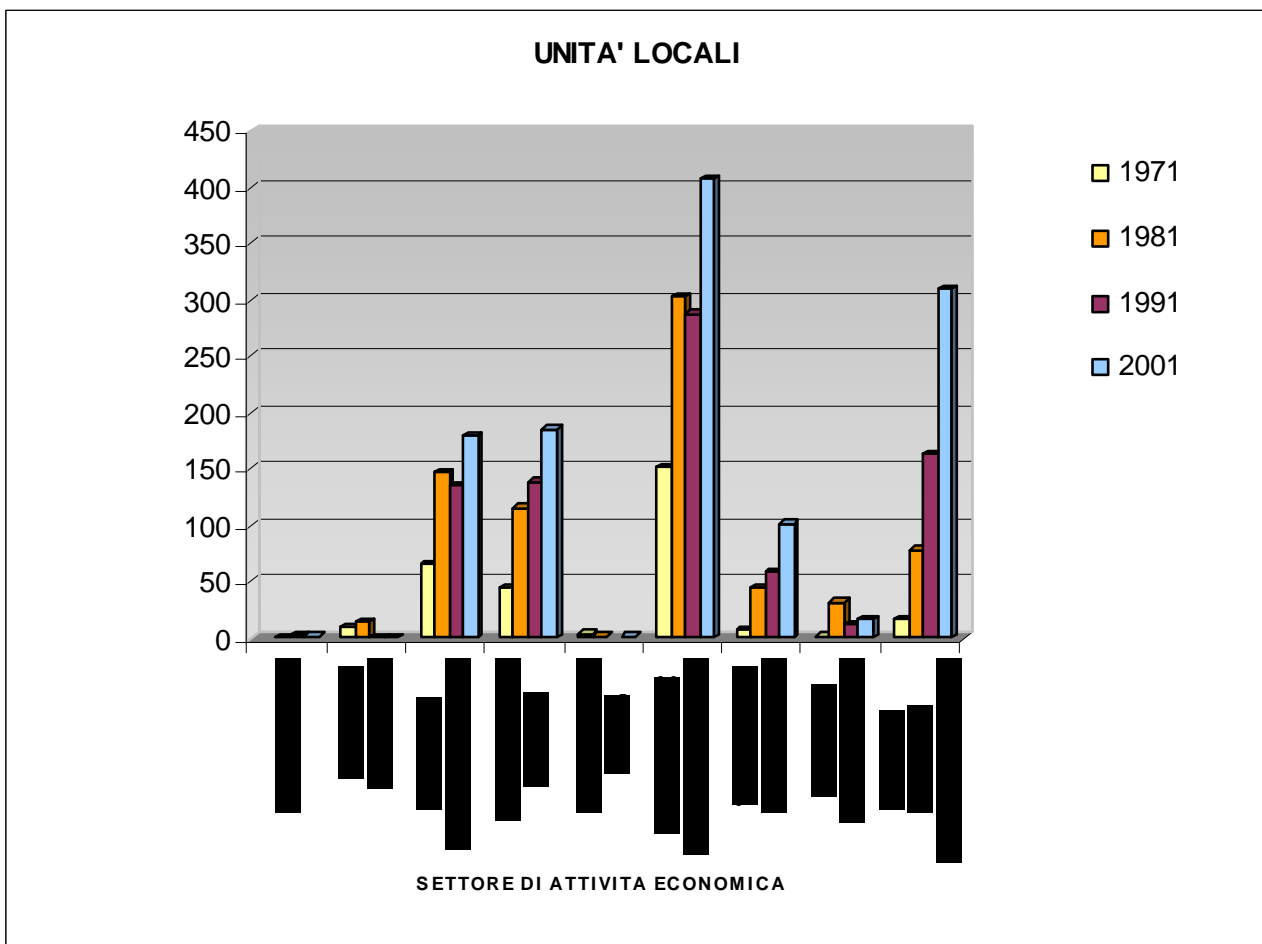
I settori che sono stati più interessati sono il settore industriale, quello dei servizi e del commercio.

Per contro, il numero complessivo di addetti alle unità locali, cioè i lavoratori occupati in un determinato settore, sono diminuiti negli ultimi trent'anni. Il settore industriale (FIAT) è quello che ha registrato, anche a fronte dell'aumento del numero delle unità locali, il maggior decremento del numero di addetti, sia in termini di valore assoluto che come numero di addetti per unità locale.

I settori di costruzioni e impianti, commercio, trasporti e comunicazioni hanno invece incrementato il numero di addetti dal 1971 ad oggi.

SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA	1971		1981		1991		2001	
	U.L.	ADDETTI	U.L.	ADDETTI	U.L.	ADDETTI	U.L.	ADDETTI
AGRICOLTURA			1	12	3	5	2	2
INDUSTRIE ESTRATTIVE	10	61	14	83	1	18	1	2
INDUSTRIE MANIFATTURIERE	65	20089	147	18554	135	11903	180	5420
COSTRUZIONI E IMPIANTI	45	183	116	262	139	299	185	389
ENERGIA, GAS, ACQUA	4	29	2	28			2	11
COMMERCIO E PUBBLICI ESERCIZI	152	482	303	599	288	894	408	1248
TRASPORTI E COMUNICAZIONI	8	21	45	82	59	245	102	1337
CREDITO E ASSICURAZIONI	2	9	32	68	12	36	17	42
SERVIZI E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	17	22	78	531	164	739	310	729
TOTALI	303	20896	738	20219	801	14139	1207	9180

SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA	ADDETTI PER UNITA' LOCALE			
	1971	1981	1991	2001
AGRICOLTURA		12,00	1,67	1,00
INDUSTRIE ESTRATTIVE	6,10	5,93	18,00	2,00
INDUSTRIE MANIFATTURIERE	309,06	126,22	88,17	30,11
COSTRUZIONI E IMPIANTI	4,07	2,26	2,15	2,10
ENERGIA, GAS, ACQUA	7,25	14,00		5,50
COMMERCIO E PUBBLICI ESERCIZI	3,17	1,98	3,10	3,06
TRASPORTI E COUNICAZIONI	2,63	1,82	4,15	13,11
CREDITO E ASSICURAZIONI	4,50	2,13	3,00	2,47
SERVIZI E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	1,29	6,81	4,51	2,35
TOTALI	68,96	27,40	17,65	7,61



ADDETTI ED ATTIVITA' ECONOMICHE NELL'AREA METROPOLITANA TORINESE

	1991				TOTALE
	agricoltura e pesca	industria	terziario	pubblica amministrazione	
AIRASCA	1	1908	517	130	2556
ALPIGNANO	6	2839	1203	566	4614
AVIGLIANA	6	1890	1119	748	3763
BALDISSERO	2	194	101	90	387
BEINASCO	0	7277	1932	1037	10246
BORGARO	0	3727	1050	519	5296
BRANDIZZO	0	1247	465	214	1926
BRUINO	1	2899	425	258	3583
BUTTIGLIERA ALTA	1	700	291	184	1176
CAMBIANO	0	1312	553	393	2258
CANDIOLO	0	464	303	121	888
CARIGNANO	2	749	715	378	1844
CARMAGNOLA	11	5274	2636	1422	9343
CASELETTE	2	1550	168	52	1772
CASELLE	5	2324	1902	757	4988
CASTIGLIONE	0	451	247	250	948
CHIERI	11	4673	2445	2858	9987
CHIVASSO	4	6244	3029	2085	11362
CIRIE'	7	2826	2401	1698	6932
COLLEGNO	9	7453	3211	3494	14167
DRUENTO	0	1276	399	295	1970
GASSINO	6	469	659	364	1498
GRUGLIASCO	6	12511	2819	3099	18435
LA LOGGIA	1	1830	691	195	2717
LEINI'	15	5922	1948	677	8562
MONCALIERI	22	10286	7785	3559	21652
NICHELINO	1	5493	2914	2209	10617
NONE	1	2075	790	248	3114
ORBASSANO	4	3502	3198	3897	10601
PECETTO	8	88	189	237	522
PIANEZZA	2	3359	716	835	4912
PINO	0	700	404	394	1498
PIOBESI	4	1068	250	106	1428
PIOSSASCO	18	1490	806	610	2924
PIORINO	9	1967	753	232	2961
RIVA PRESSO CHIERI	8	1739	202	89	2038
RIVALTA	5	12220	1175	739	14139
RIVOLI	7	9529	3751	3885	17172
ROBASSOMERO	0	1540	286	100	1926
ROSTA	0	953	415	77	1445
SAN FRANCESCO AL CAMPO	2	368	200	91	661
SAN MAURIZIO CANAVESE	6	1967	709	700	3382
SAN MAURO	6	3431	2168	1483	7088
SANTENA	1	2052	930	325	3308
SETTIMO	5	12515	3843	2551	18914
TORINO	184	147271	187955	89764	425174
TROFARELLO	4	1434	935	945	3318
VENARIA	0	6835	3239	1718	11792
VILLARBASSE	1	631	194	87	913
VILLASTELLONE	0	1995	369	148	2512
VINOVO	50	2547	487	433	3517
VOLPIANO	6	2693	1525	580	4804
VOLVERA	4	1274	1999	288	3565
	454	319031	259416	138214	717115

	2001				
	agricoltura e pesca	industria	terziario	pubblica amministrazione	TOTALE
AIRASCA	0	2260	242	82	2584
ALPIGNANO	7	2722	1181	945	4855
AVIGLIANA	1	2937	1076	773	4787
BALDISSERO	10	176	137	109	432
BEINASCO	8	6167	2004	1243	9422
BORGARO	4	4566	1676	543	6789
BRANDIZZO	0	1478	488	194	2160
BRUINO	5	2450	422	529	3406
BUTTIGLIERA ALTA	2	810	449	389	1650
CAMBIANO	3	1166	489	291	1949
CANDIOLO	3	568	273	140	984
CARIGNANO	9	642	718	305	1674
CARMAGNOLA	16	3831	2129	1224	7200
CASELETTE	2	1254	181	61	1498
CASELLE	2	2206	1970	588	4766
CASTIGLIONE	11	364	333	270	978
CHIERI	11	3934	2707	1717	8369
CHIVASSO	19	3843	2473	1225	7560
CIRIE'	1	2191	2375	1175	5742
COLLEGNO	4	6819	3147	2351	12321
DRUENTO	3	1458	411	185	2057
GASSINO	4	454	444	226	1128
GRUGLIASCO	3	12358	4994	1636	18991
LA LOGGIA	1	1924	360	189	2474
LEINI'	7	5499	2007	720	8233
MONCALIERI	19	8047	7611	3773	19450
NICHELINO	4	5992	3450	1426	10872
NONE	1	1900	1098	240	3239
ORBASSANO	13	3428	4562	2498	10501
PECETTO	2	96	188	266	552
PIANEZZA	1	4182	904	597	5684
PINO	2	533	385	476	1396
PIOBESI	4	1556	234	116	1910
PIOSSASCO	9	1373	628	422	2432
PIORINO	8	2845	722	242	3817
RIVA PRESSO CHIERI	9	1883	174	91	2157
RIVALTA	122	5822	2627	609	9180
RIVOLI	10	10887	6207	4498	21602
ROBASSOMERO	0	1971	648	207	2826
ROSTA	2	1057	364	212	1635
SAN FRANCESCO AL CAMPO	2	423	219	102	746
SAN MAURIZIO CANAVESE	6	1720	522	352	2600
SAN MAURO	9	3689	2898	1042	7638
SANTENA	2	2057	902	362	3323
SETTIMO	7	9283	4957	2620	16867
TORINO	169	97157	119764	115718	332808
TROFARELLO	2	1720	1428	1026	4176
VENARIA	11	5233	4161	1301	10706
VILLARBASSE	2	940	154	116	1212
VILLASTELLONE	3	1536	298	128	1965
VINOVO	5	1987	1017	546	3555
VOLPIANO	5	3506	1404	759	5674
VOLVERA	2	1692	1049	169	2912
	567	252332	201261	157024	613444

Addetti secondo i principali rami economici al <b>1981</b>	AGRICOLTURA		INDUSTRIA		TERZIARIO		PUBBLICA AMMIN.	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
Area Metropolitana	301	0,04%	409174	53,48%	222530	29,08%	133153	17,40%
Rivalta di Torino	12	0,06%	18927	93,61%	749	3,70%	531	2,63%

Addetti secondo i principali rami economici al <b>1991</b>	AGRICOLTURA		INDUSTRIA		TERZIARIO		PUBBLICA AMMIN.	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
Area Metropolitana	454	0,06%	319031	44,49%	259416	36,17%	138214	19,27%
Rivalta di Torino	5	0,04%	12220	86,43%	1175	8,31%	739	5,23%

Addetti secondo i principali rami economici al <b>2001</b>	AGRICOLTURA		INDUSTRIA		TERZIARIO		PUBBLICA AMMIN.	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
Area Metropolitana	567	0,09%	254592	41,50%	201261	32,81%	157024	25,60%
Rivalta di Torino	122	1,33%	5822	63,42%	2627	28,62%	609	6,63%

<b>1981</b>	ADDETTI	UNITA' LOCALI	DIMENSIONE MEDIA
Area Metropolitana	765158	100706	7,60
Rivalta di Torino	20219	738	27,40

<b>1991</b>	ADDETTI	UNITA' LOCALI	DIMENSIONE MEDIA
Area Metropolitana	717126	112419	6,38
Rivalta di Torino	14139	801	17,65

<b>2001</b>	ADDETTI	UNITA' LOCALI	DIMENSIONE MEDIA
Area Metropolitana	723589	151429	4,78
Rivalta di Torino	9180	1207	7,61

Dalle sopra esposte analisi si desume che seppur in presenza di un declino dell'occupazione nel settore manifatturiero legato particolarmente alla grande industria, si registra un incremento delle unità locali produttive nel medesimo settore, e un vivace sviluppo dell'attività terziaria sempre più presente nel territorio rivaltese.

Localmente si è potuto registrare come il comparto produttivo di Rivalta, i suoi effetti economici e sociali indotti, e il suo processo insediativo legato soprattutto alla FIAT, ha nel tempo consolidato la sua presenza nonostante le crisi del settore automobilistico, tant'è che le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi dagli Strumenti Urbanistici Comunali si sono esaurite quasi completamente negli anni 1994-1996 e l'Amministrazione Comunale è stata indotta a localizzare nuove aree con una Variante Parziale "a doc" del P.R.G.C. assunta nell'anno 2000 ai sensi dell'art. 17 L.U.R. (Variante Parziale n° 4), anch'esse saturate.

Il Comune di Rivalta di Torino ha aderito al Patto Territoriale del Sangone (zona sud - ovest di Torino) con il quale si tende offrire una concreta risposta alle problematiche urbanistiche legate al settore produttivo, e in particolare:

- Rilocalizzare tutte le attività imprenditoriali sul territorio stesso del Patto, non aggravando dunque le condizioni di lavoro degli attuali operatori impegnati nelle diverse imprese;
- Favorire l'insediamento delle nuove iniziative che sono interessate a farlo;
- Garantire il recupero urbanistico dei tessuti urbani compromessi;
- Garantire il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e di servizio degli attuali insediamenti produttivi.

Tali risposte, enunciate nel documento sottoscritto nel novembre 1999 e costituente il protocollo di intesa tra le parti sociali per tracciare le linee programmatiche e progettuali del Patto Territoriale del Sangone, dal quale sono emerse nuove ipotesi localizzative per aree produttive che nel Comune di Rivalta sono state proposte in Frazione Pasta tra il

P.I.P. di Orbassano e gli stabilimenti FIAT – Centro Ricerche – e nel Gerbolano quale integrazione dell'esistente area industriale di Via Bruino.

Oltre alle suddette previsioni, vengono ipotizzate le riconversioni dell'attuale insediamento della Fiat Rivalta (sul modello Lancia di Chivasso) e del sedime dell'ex aeroporto Cerrina; queste ultime ipotesi, sia per la loro dimensione che per l'assenza dell'indispensabile accordo con Fiat, si ritiene debbano essere valutate con tempi più ampi nell'ambito di specifici “accordi di programma”.

In assenza di tali accordi e della complessiva capacità edificatoria residua del distretto industriale degli insediamenti Fiat (circa 240.000 mq di SLP), trova attualmente attuazione solo 1/3 della superficie (circa 80.000), così come previsto da SUE approvato.

In proposito, con la presente II Variante Generale, si ritiene comunque di individuare siti per localizzare nuove aree a destinazione produttiva in ambiti nei quali sia possibile riconoscere le condizioni di insediabilità evidenziate nel Patto Territoriale già dotate di urbanizzazioni e sulle quali già si rileva la presenza di impianti produttivi.

Tali aree, poste a sud dell'attuale insediamento ormai saturo di Via Bruino, sono poste l'ungo lasse viario di via Bruino e prospicienti l'esistente zona industriale di Rivalta di Torino e complessivamente si prevede di estendere gli insediamenti produttivi in un'area con Superficie Territoriale pari a circa mq. 54.400.

Nel complesso potranno essere realizzati nuovi impianti con superficie lorda di piano pari a circa mq. 21.400, pari ad un incremento del 25% della SLP delle zone industriali esistenti nell'ambito .

Tali nuovi insediamenti offriranno una concreta risposta alle richieste di nuovi ambiti produttivi che a loro volta consentiranno ad artigiani e piccole medie industrie della zona di insediarsi in aree con contenuti costi di urbanizzazione e dotate di buona accessibilità veicolare e situate in un contesto territoriale più volte segnalato per l'alto grado di "milieu" e con un'ampia possibilità insediativa e residenziale per gli addetti.

Inoltre potrà essere attuato il processo rilocalizzativo di quelle attività impropriamente localizzate in aree residenziali, aree per le quali il PRGC prevede la trasformazione e

conversione al fine di risolvere criticità determinate dalla vicinanza di insediamenti produttivi a quelli prevalentemente residenziali.

Nel contempo, per quanto concerne gli insediamenti esistenti, si è operato un intervento sull'impianto normativo delle singole zone che il P.R.G.C. dedica agli impianti produttivi, tali da consentire ulteriori piccoli ampliamenti e una ridefinizione dei rapporti tra superficie coperta e Slp realizzabile, per avvicinare sempre più i parametri edilizi e urbanistici alle esigenze della produzione.

Parimenti, per gli insediamenti produttivi che si confermano nella loro attuale localizzazione, si sono adottate misure normative specifiche ed in particolare di tutela degli insediamenti confinanti nell'ambito dell'adottata zonizzazione acustica.

#### LE ATTIVITÀ LOGISTICHE

Nel dare atto che il comune di Rivalta è interessato da rilevanti localizzazioni a carattere logistico, SITO in particolare, ed essendo attraversato da importanti aste veicolari di livello sovracomunale, ha nel tempo consolidato un proprio ruolo in campo logistico, recentemente è stato realizzato un consistente insediamento logistico di circa 180.000 mq di superficie territoriale, attuato tramite procedura di sportello unico ai sensi DPR 447/1998 e s.m.i., e localizzato in prossimità dell'autostrada Torino-Pinerolo in frazione Pasta.

#### RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Sul territorio comunale è localizzato uno stabilimento a rischio di incidente rilevante soggetto agli obblighi di cui agli articoli 6 e 7 del D.Lgs. 334/99:

- AVIO S.p.A con sede in Via I Maggio, 56

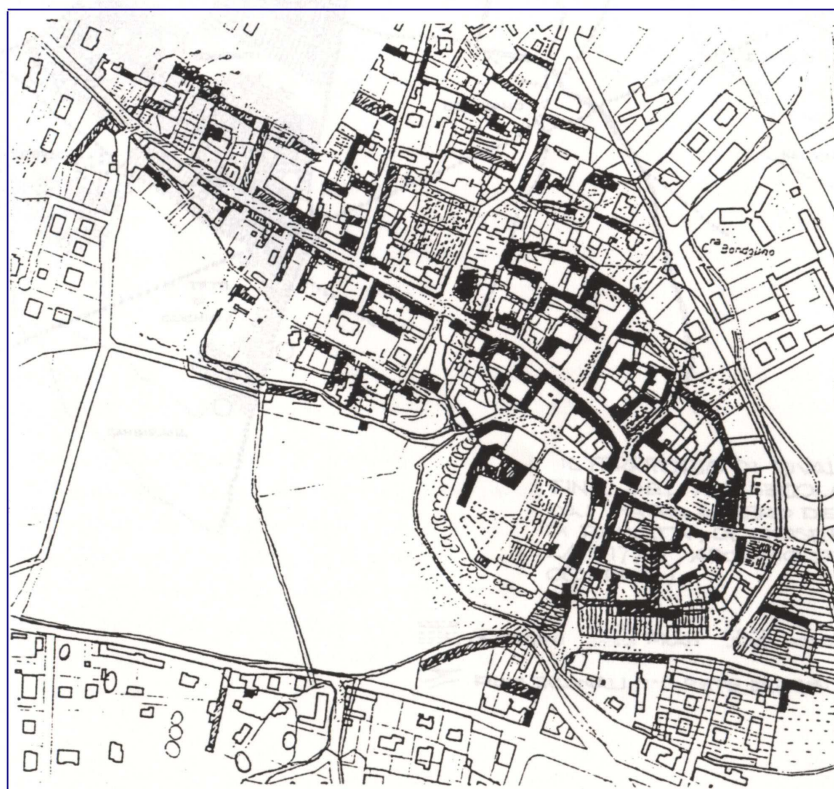
Pertanto, ai sensi degli art. 1 e 4 del D.M. 5/9/2001 è stato redatto in allegato alla II Variante Generale al P.R.G.C. l'Elaborato Tecnico RIR, contenente l'analisi degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili esistenti sul territorio comunale, la verifica della compatibilità dell'insediamento produttivo a rischio di incidente rilevante e le prescrizioni da introdurre nelle schede normative al fine di limitare o prevenire accostamenti critici.



## Il Centro Storico e i beni paesaggistici

Il centro storico di Rivalta<sup>1</sup> si caratterizza sia per la presenza di alcuni elementi di notevole valore storico-architettonico che per la permanenza di un tessuto urbano che mantiene per gran parte la configurazione dell'antico ricetto nelle cui case la popolazione vi conservava i prodotti della terra e si rifugiava in caso di pericolo.

Tra gli elementi di notevole pregio si ricordano: il Castello - risalente al secolo XI, la Torre civica - sorta intorno al Mille, la Chiesa di Santa Croce - costruita nel 1730, la Chiesa dei Santi Pietro e Andrea - risalente alla fine del '400.



**RIVALTA DI TORINO – Il Centro Storico dal “Balmazza”.**

Come desumibile dall'immagine precedente il centro storico è imperniato sul castello collocato sulla parte più elevata di una piccola emergenza della valle del torrente Sangone.

---

<sup>1</sup> Una analisi approfondita dell'evoluzione dell'antico centro di Rivalta, dei caratteri dell'edificato e delle tipologie edilizie che lo caratterizzano è fatta dall'arch. Piergiorgio Tosoni, *“Indagine sui beni culturali ambientali e analisi delle trasformazioni territoriali del comune di Rivalta di Torino”*, Variante generale PRG, 1992. A questa analisi si è fatto riferimento con gli aggiornamenti svolti dalla Soc. AREA nel 2005 per la redazione della II Variante Generale.

L'insediamento è imperniato sull'asse viario ad L, al cui vertice interno si trova il Castello, costituito dalle vie Umberto I (esterno alla cinta muraria), Bocca e Bianca della Valle (interne alla fortificazione) dal quale si dipartono le diverse vie laterali.

L'antico ricetto conserva ancora la fisionomia del nucleo fortificato evidenziata dalla cinta muraria ancora visibile nei tratti non inglobati dall'edificazione successiva, così come la gran parte del tessuto più antico della città, malgrado i notevoli rimaneggiamenti conosciuti nel tempo, continua a caratterizzarsi per un'organizzazione urbana fatta di nastri di case attorno a cortili di forme irregolari di tipo rettangolare o quadrato con frange edificate lungo le principali vie esterne di adduzione. Si tratta di nastri non regolari ma costituiti da un insieme di tasselli elementari, con tipologie analoghe ed aggregati lungo linee incerte con frequenti variazioni delle altezze.

Complessivamente, il centro storico mantiene intatto, nei suoi caratteri generali, l'assetto urbano (inteso come insieme di spazi e di edifici) originario con un notevole valore di carattere testimoniale. Il vigente Piano Territoriale Regionale lo classifica come «Centro storico di media rilevanza regionale» caratterizzato da «relativa centralità sul territorio, storica e attuale» e da una «specificità identitaria culturale, architettonica e urbanistica». Una classificazione riproposta dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino.

Proprio per salvaguardare queste caratteristiche, con il presente approfondimento ci si propone l'obiettivo di garantire il rispetto dell'organizzazione urbana, la trama degli spazi ed i caratteri distintivi dell'edificato innanzitutto.

Un altro obiettivo del presente piano è quello di definire un insieme di azioni volte a creare le condizioni affinché questa parte della città torni ad essere effettivamente il "centro" di Rivalta incentivando la localizzazione di funzioni pregiate: dalle attività commerciali e terziarie a quelle culturali. Il perseguimento di questo obiettivo costituisce il presupposto per una effettiva riqualificazione del centro storico ed una sua adeguata manutenzione/valorizzazione nel tempo.

Le preesistenze edilizie a valenza storico-paesaggistica sono inoltre rilevabili nella parte agricola del territorio comunale e già puntualmente oggetto di indagini con il PRGC

Vigente per le quali si è ritenuto conservarne la classificazione e la caratterizzazione degli interventi ammissibili, uniformandoli con quelli rideterminati con la presente variante per il centro storico.

A tal proposito sono state revisionate le schede normative specifiche, fissando nelle medesime puntuali richiami agli articoli del Capo VI delle Norme di Attuazione.

Delle emergenze storico artistiche e paesaggistiche site sia nel Centro Storico che nelle cascine, si sono individuate le seguenti:

I beni di interesse storico-artistico compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. n. 42/04 o ad essi assimilati:

- Castello degli Orsini, Parco e area verde di pertinenza della bealera di Rivalta;
- Il complesso dell'ex Monastero e Mulino;
- Mura del Ricetto e varco di via dei Mille e via Allende
- Torre civica
- Torre del Rivellino (Via Bianca della Valle)
- Chiesa dei Santi Pietro e Andrea
- Chiesa di Santa Croce
- Chiesa e pilone votivo di San Vittore
- Chiesa di Santa Cristina
- Chiesa della Madonna della Mercede
- Cappella Santi Sebastiano e Grato
- Pilone votivo del Parco pubblico del Castello
- Pilone votivo di Via Roma
- Ala di Piazza Bionda
- Biblioteca di Piazza Martiri
- Scuola elementare Duchessa Anna d'Aosta
- Palazzotto del Dojrone
- Ingresso del Cimitero

Edifici, manufatti e aree costituenti Beni Culturali e Ambientali ai sensi dell'art. 24 L.U.R.:

- Edificio di via Umberto I n. 11 con affresco della Madonna di Oropa e di San Antonio Abate
- Edificio costituente il mulino di vicolo Millio n.3
- Cascina e Pilone votivo del Rifoglietto
- Cascina Pigay
- Cascina Indrit
- Impianto sollevamento e vasche acquedotto di Via Umberto I.

#### LE ANALISI DELLE PREESISTENZE EDIFICATE NEL CENTRO STORICO

La salvaguardia del patrimonio storico-architettonico-testimoniale rappresentato dai centri storici è ormai un obiettivo dichiarato in ogni piano, a qualsiasi livello. Il problema di fondo, denunciato dallo stato di degrado in cui versa la gran parte di questi (specialmente nei centri urbani minori), è come dar seguito alla dichiarazione d'intenti.

Ad oggi gli strumenti d'incentivo, specialmente per i centri minori, sono molto ridotti essendo legati esclusivamente alle potenzialità di sviluppo dell'area ed alla capacità dell'Ente Locale di governare l'azione di recupero contemperando l'esigenza di salvaguardare i valori urbanistici, architettonici e testimoniali dei centri interessati con le esigenze dei modelli di vita attuali.

In considerazione delle significative differenze che caratterizzano il patrimonio edilizio in esame (messe in evidenza nella rilevazione fotografica) rimane difficile pensare di esercitare efficacemente il "governo dell'azione di recupero" in modo efficace in presenza di regole ed azioni di piano di carattere generale, uguali per tutti, come è successo nell'urbanistica fino ad anni recenti.

E' oggi opinione consolidata (e confermata dallo spirito delle leggi urbanistiche di molte regioni - la cosiddetta seconda generazione di leggi urbanistiche regionali - promulgate a partire dalla metà degli anni '90) che la premessa per un efficace governo del territorio possa avvenire solo "leggendo" in dettaglio i caratteri del territorio e dell'ambiente e partendo da questi per definire qualsiasi azione progettuale.

Con la II Variante Generale si è operato un "approfondimento" volto ad indirizzare l'azione di piano in questa direzione procedendo ad una lettura dettagliata dello stato in cui versa il patrimonio edilizio "storico" del comune, edificio per edificio, in modo da definire condizioni e coerenze per ciascuno di questi e poter consentire, nella fase progettuale, una altrettanto dettagliata definizione degli interventi ammissibili.

Nella Tavola E di P.R.G.C. sono stati riportati in scala 1:1000 i risultati dell'analisi condotta sul tessuto edilizio del nucleo centrale di Rivalta .

L'analisi è tesa a definire e identificare i caratteri morfologici e strutturali comuni a diverse classi di edifici, riconducibili, per grandi linee, alle fasi salienti della storia economica del territorio interessato. Ne sono emerse otto classi di strutture formali in larga misura contraddistinte dal ricorrere di caratteri tipologici comuni:

1. Nastri di case rustiche edificati su corti interne all'antica fortificazione
2. Spine di case in linea lungo le principali vie di adduzione urbana
3. Case a tassello di epoca umbertina o ristrutturazioni tardo ottocentesche di nuclei preesistenti
4. Edificazioni di nuovo impianto/profonde ristrutturazioni di preesistenze attuate a partire dall'ultimo dopoguerra
5. Case/cascine e strutture rustiche a corte, prevalentemente localizzate in zone pianeggianti
6. Case rustiche in linea
7. Emergenze architettoniche storicamente consolidate
8. Bassi fabbricati e tettoie

Sono stati poi oggetto di riconoscimento puntuale gli ex annessi agricoli ed il livello di compromissione delle strutture rilevate. Si è inoltre proceduto alla rilevazione di manufatti non riconducibili alle classi precedentemente definite, quali la cinta difensiva, le recinzioni di antica origine da mantenere, i filari di alberi, canali e manufatti idraulici;

materiali che concorrono alla definizione della cultura storica della città e dell'ambiente agricolo o suburbano.

Occorre precisare che le classi di strutture formali, desunte dall'analisi tipologica dei tessuti edificati individuati hanno contorni molto ampi e contengono al loro interno una pluralità di oggetti edilizi non sempre omogenei, prodotto di molti rimaneggiamenti successivi. Le basi di questa classificazione si fondano su fonti documentarie, su materiali d'archivio e sull'esame dal vivo di tessuti della città.

#### GLI OBIETTIVI DELL'APPROFONDIMENTO

Nella seconda metà del secolo scorso Rivalta, come tutti i centri dell'area metropolitana, ha conosciuto profonde modificazioni per la rapida evoluzione della dinamica demografica ed il passaggio da un'economia eminentemente agricola a quella industriale. Un'evoluzione che ha prodotto profonde modificazioni nella dimensione e nell'assetto della città che ha interessato essenzialmente le aree di espansione. In questa fase gli interventi di nuovo impianto o di sostituzione delle preesistenze nel centro storico sono stati pochi (anche se significativi) mentre molti sono stati gli interventi che hanno ignorato i caratteri propri di quell'edificato per alterarne profondamente i lineamenti esterni (coperture, facciate, infissi, balconi, sporti vari, cornicioni, ecc.).

Con la fine del modello industriale di sviluppo che ha fortemente condizionato l'espansione delle città, il recupero e la valorizzazione dell'antico nucleo urbano si è imposto come uno degli obiettivi prioritari della politica urbanistica di ogni comune. Il mutamento delle logiche espansive indotto dal venir meno della crescita quantitativa continua e dall'affermarsi dei valori identitari dei singoli centri urbani ha dato maggior concretezza alle politiche di recupero e valorizzazione dei centri storici. In questa logica uno degli obiettivi che dovranno caratterizzare le politiche urbane dei prossimi anni sarà proprio quello definire strategie praticabili in grado di incentivare le azioni di recupero del patrimonio edilizio del nucleo antico da parte dei singoli soggetti interessati.

In questa logica gli obiettivi assunti nella predisposizione dell'approfondimento per il centro storico possono sintetizzarsi:

- 1) riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi mirati, definiti sulla base di una analisi dettagliata dei caratteri e dello stato di conservazione dello stesso. (vedi Tav. "E" Centro Storico, la rilevazione fotografica e l'abaco delle finiture).

La gran parte degli interventi previsti sono assoggettati a singoli permessi di costruire, evitando, nei limiti del possibile, la prescrizione di piani attuativi in quanto il notevole frazionamento delle proprietà immobiliari avrebbe potuto costituire un pesante impedimento all'azione di recupero.

Il rilievo approfondito del patrimonio edilizio esistente ha inoltre consentito di definire in dettaglio anche le diverse categorie di interventi sulle finiture degli edifici (vedi abaco).

- 2) recupero per destinazioni compatibili di tutti i volumi coerenti con i caratteri del centro storico ad oggi adibiti ad altre destinazioni (es. ex annessi agricoli, depositi, ecc.).
- 3) valorizzazione di tutti gli spazi urbani, a cominciare dai cortili, come presupposto, oltre che per ripristinare l'organizzazione originaria, per migliorare la vivibilità complessiva di tali spazi e del centro storico nel suo insieme.

Tale obiettivo è perseguito prevedendo:

- la demolizione di volumi incoerenti realizzati in epoche recenti e la loro ricostruzione in posizione coerente con l'organizzazione complessiva dell'edificato originario dell'ambito interessato;
- la ridefinizione dell'assetto organizzativo dello spazio definendo le diverse tipologie di interventi possibili;
- definizione di incentivi per la demolizione di edifici incoerenti collocati in aderenza alla cinta muraria impedendone la visibilità;
- la valorizzazione delle aree verdi pubbliche o private esistenti con particolare attenzione al patrimonio arboreo esistente.

- 4) incentivare la rilocalizzazione nell'area di tutte quelle attività che possono avere un ruolo determinante per riassegnare all'urbanizzato storico la funzione di effettivo "centro" della città (dalle attività commerciali a quelle terziarie e culturali) oggi carenti.

Complessivamente, l'insieme degli obiettivi prefigurati, cerca di riconfigurare il centro storico, un'area di elevato valore storico-testimoniale, che può avere un ruolo decisivo nella valorizzazione dei caratteri identitari della città messi in discussione nella fase industriale dello sviluppo che le aveva assegnato un ruolo, con riferimento agli aspetti urbani, di periferia della metropoli torinese.



## **Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo.**

La consistenza del patrimonio edilizio rivaltese associato alla popolazione è il risultato dell'aggiornamento delle analisi condotte in occasione della redazione del PRGC Vigente del 1992 e puntualmente rimodulate al fine di conformarle ai riferimenti territoriali delle zone censuarie e alle zone di PRGC.

Tale aggiornamento trova riscontro nei seguenti elaborati:

### **Analisi delle consistenze edificate e indagini demografiche**

- Relazione di accompagnamento
- Analisi delle consistenze edificate – Quadro Unione aree di indagine – Tav. C1 – Nord Sangone – scala 1:5000;
- Analisi delle consistenze edificate – Quadro Unione aree di indagine – Tav. C2 - Sud Sangone – scala 1:5000.
- Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica - Schede grafiche ed ambiti di indagine – Tavola C1 – Nord Sangone – scala 1:2000
- Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica - Schede grafiche ed ambiti di indagine – Tavola C2 – Sud Sangone – scala 1:2000
- Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica – Schede quantitative di indagine – Nord Sangone;
- Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica – Schede quantitative di indagine – Sud Sangone;
- Centro Storico di Rivalta - Rilievo fotografico – abaco (Prof. Minucci).

Oltre alle analisi su specificate, sono stati estrapolati dai dati dei censimenti 1991 e 2001, ad integrazioni delle analisi del PRGC Vigente che si fermavano ai dati del censimento 1981, consentendo quindi di disporre di una ampia gamma di dati che coprono un periodo trentennale e per alcuni dati anche cinquantennale con i risultati di seguito descritti.

## ABITAZIONI E STANZE

Il patrimonio abitativo ha subito un rilevante incremento negli ultimi 50 anni, con una punta massima nel decennio 1961-1971, corrispondente al maggior incremento demografico.

	ABITAZIONI E STANZE							
	OCCUPATE		NON OCCUPATE		TOTALE		N°MEDIO STANZE PER ABITAZIONI	
	ABITAZ	STANZE	ABITAZ	STANZE	ABITAZ	STANZE		
1971	2917	9185	1	4	2918	9189	3,15	
1981	4239	15176	209	708	4448	15884	3,57	
1991	5398	21020	333	1194	5731	22214	3,88	
2001	6462	24764	271	889	6462	24764	3,83	
VARIAZIONE PERCENTUALE STANZE TOTALI					1971-1981	+	65,23	%
					1981-1991	+	27,80	%
					1991-2001	+	17,81	%

## INDICI DI AFFOLLAMENTO

Come si può notare dalle tabelle che seguono agli indici di affollamento nell'ultimo ventennio sono diminuiti, sia come rapporto tra popolazione e stanze che come rapporto tra famiglie e numero di abitazioni:

anno	popolazione	stanze	ind. di affollamento
1971	10358	9042	1,15
1981	13990	14884	0,94
1991	15971	20565	0,78
2001	17565	24203	0,73

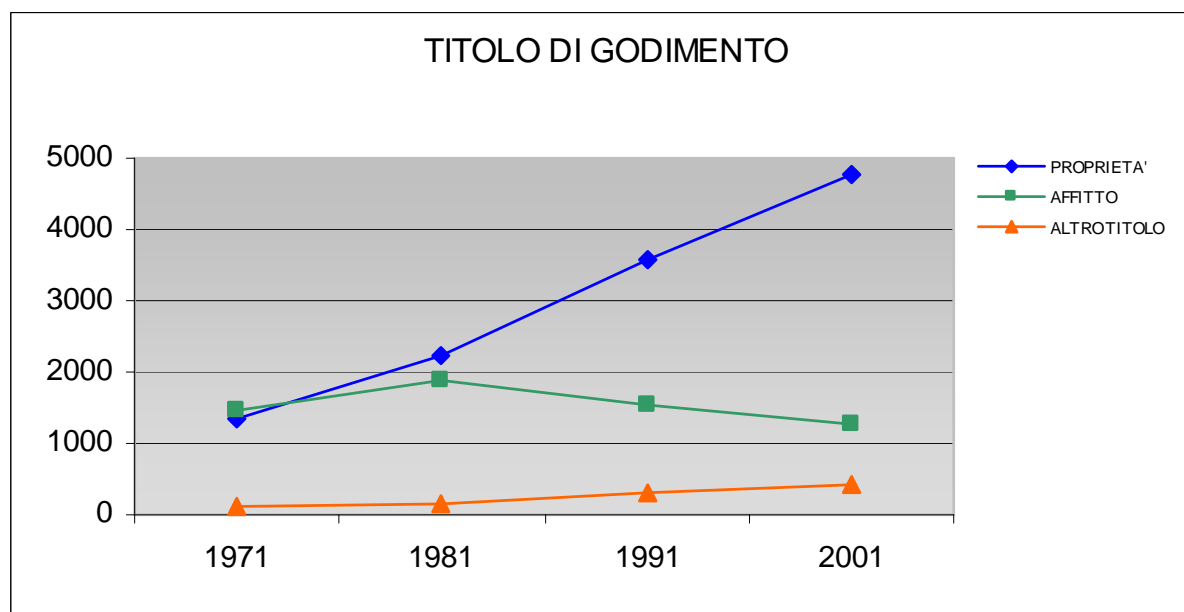
	n°famiglie	n°abitaz.	indice affollam.
1971	3073	2918	1,05
1981	4321	4448	0,97
1991	5399	5731	0,94
2001	6463	6462	1,00

## TITOLO DI GODIMENTO

Il titolo di godimento relativo alla proprietà, dal 1981 ad oggi, è progressivamente cresciuto, tanto è che dal 1981 in cui la proprietà registrava una percentuale dell 46,11%, nel 2001 ha raggiunto il 73,88%.

TITOLO DI GODIMENTO	1971		1981		1991		2001	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
PROPRIETA'	1345	46,11	2229	52,58	3566	66,06	4761	73,68
AFFITTO	1457	49,95	1868	44,07	1530	28,34	1262	19,53
ALTRO TITOLO	115	3,94	142	3,35	302	5,59	439	6,79
TOTALE	2917	100	4239	100	5398	100	6462	100

	VAR. '71-' 81		VAR. '81-' 91		VAR. '91-' 01	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
PROPRIETA'	884	65,72	1337	59,98	1195	33,51
AFFITTO	411	28,21	-338	-18,09	-268	-17,52
ALTRO TITOLO	27	23,48	160	112,68	137	45,36
TOTALE	1322	45,32	1159	27,34	1064	19,71



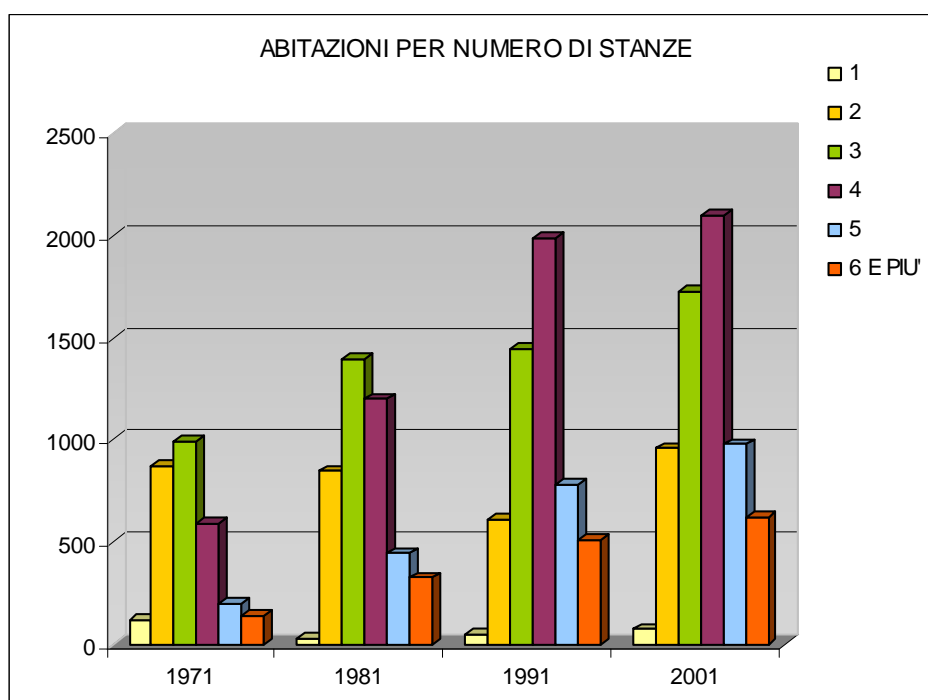
## TIPOLOGIE DI ALLOGGI

Nel 1971 e 1981 gli alloggi presentavano prevalentemente una tipologia caratterizzata da 2-3 stanze. Nel ventennio successivo il numero medio di stanze per alloggio è aumentato.

Considerando nel contempo che i nuclei famigliari si sono ridotti nel numero di componenti, l'Indice di Utilizzazione Residenziale si è incrementato.

N°DI STANZE	1971		1981		1991		2001	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
1	121	4,15	27	0,64	51	0,94	75	1,16
2	872	29,89	848	20,00	616	11,41	958	14,83
3	993	34,04	1393	32,86	1449	26,84	1727	26,73
4	595	20,40	1199	28,28	1986	36,79	2101	32,51
5	198	6,79	446	10,52	785	14,54	979	15,15
6 E PIU'	138	4,73	326	7,69	511	9,47	622	9,63
TOTALE	2917	100	4239	100	5398	100	6462	100

N°DI STANZE	VAR. ' 71-' 81		VAR. ' 81-' 91		VAR. ' 91-' 01	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
1	-94	-77,686	24	88,89	24	47,06
2	-24	-2,7523	-232	-27,36	342	55,52
3	400	40,282	56	4,02	278	19,19
4	604	101,513	787	65,64	115	5,79
5	248	125,253	339	76,01	194	24,71
6 E PIU'	188	136,232	185	56,75	111	21,72
TOTALE	1322	45,3205	1159	27,34	1064	19,71



## EPOCA DI COSTRUZIONE

Poiché il patrimonio abitativo della città di Rivalta risulta essere prevalentemente di epoca recente (come si evince dalla tabella che segue), e risulta essere adeguato sia dal punto di vista funzionale che da quello igienico.

EPOCA DI COSTRUZIONE	1971		1981		1991		2001	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
PRIMA 1919	474	16,2496	249	5,87403	371	6,87292	213	8,67264
1919 - 1945	180	6,17072	77	1,81647	113	2,09337	95	3,86808
1946 - 1960	60	2,05691	170	4,01038	139	2,57503	100	4,07166
1961 - 1971	171	5,86219	2470	58,2685	2796	51,797	852	34,6906
DOP0 IL 1971	2032	69,6606	1273	30,0307				
1972 - 1981					1121	20,767	438	17,8339
1982 - 1986					283	5,24268		
DOPO 1986					575	10,6521		
1982 - 1991							383	15,5945
DOPO 1991							375	15,2687
TOTALE	2917	100	4239	100	5398	100	2456	100

## Analisi della Popolazione

### ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Il Comune di Rivalta ha avuto nell'ultimo quarantennio un andamento positivo costante; dai dati censuari emerge come questo incremento sia più marcato negli anni '60 - '80, a causa soprattutto del fenomeno di industrializzazione, che all'inizio del ventennio ha influenzato tutti i comuni della cintura torinese, in concomitanza della realizzazione dei nuovi stabilimenti FIAT. Questa crescita ha registrato il suo picco maggiore negli anni '60 quando la popolazione, in un decennio, si è quasi quadruplicata. La crescita è continuata, seppure in misura ridotta, nel decennio successivo (+35%), fino a ridursi a 9,98 % nel decennio 1991-2001.

CENSIMENTO	POPOLAZIONE				TOTALE	N° FAMIGLIE	N°COMP. FAM.
	MASCHI		FEMMINE				
	V.A.	%	V.A.	%			
1951	1102	50,69	1072	49,31	2174	597	3,64
1961	1293	51,31	1227	48,69	2520	682	3,7
1971	5317	51,33	5041	48,67	10358	3073	3,37
1981	7048	50,38	6942	49,62	13990	4321	3,24
1991	8017	50,20	7954	49,80	15971	5399	2,96
2001	8761	49,88	8804	50,12	17565	6463	2,71
VARIAZIONE PERCENTUALE POPOLAZIONE:				1951-1961	+	15,92	%
				1961-1971	+	311,03	%
				1971-1981	+	35,06	%
				1981-1991	+	14,16	%
				1991-2001	+	9,98	%

Le famiglie, rispetto alla crescita della popolazione, hanno avuto un incremento maggiore; questa tendenza rispecchia un fenomeno di frammentazione e di riduzione del numero di componenti dei nuclei famigliari.

## MOVIMENTO DEMOGRAFICO

anno	MOVIMENTO NATURALE			MOVIMENTO MIGRATORIO			POPOLAZIONE AL 31/12		n. medio membri x fam.
	nati	morti	saldo	immigrati	emigrati	saldo	n. famiglie	n. membri	
1961	32	36	-4	254	112	142	694	2475	3,6
1962	44	34	10	237	172	65	718	2548	3,5
1963	56	40	16	377	189	188	752	2752	3,7
1964	66	38	28	616	394	222	820	3002	3,7
1965	62	38	24	596	247	349	953	3375	3,5
1966	97	33	64	974	300	674	1157	4113	3,6
1967	129	44	85	1248	280	968	1481	5166	3,5
1968	157	70	87	1647	379	1268	1898	6521	3,4
1969	217	51	166	1951	529	1422	2369	8109	3,4
1970	218	57	161	1725	702	1023	2722	9295	3,4
1971	267	58	209	1395	506	889	3175	10391	3,3
1972	235	58	177	1328	970	358	3275	10926	3,3
1973	276	74	202	1004	858	146	3348	11274	3,4
1974	247	50	197	1243	678	565	3542	12036	3,4
1975	271	66	205	856	764	92	3632	12333	3,4
1976	229	83	146	1131	696	435	3797	12914	3,4
1977	248	63	185	801	664	137	3841	12236	3,2
1978	197	66	131	805	622	183	3924	13550	3,5
1979	190	75	115	869	675	194	4001	13859	3,5
1980	162	72	90	578	627	-49	4018	13900	3,5
1981	139	73	66	608	567	41	4321	14007	3,2
1982	163	81	82	580	589	-9	4390	14080	3,2
1983	142	71	71	899	619	280	4558	14431	3,2
1984	160	87	73	645	599	46	4647	14550	3,1
1985	135	72	63	581	678	-97	4686	14516	3,1
1986	130	106	24	563	527	36	4751	14576	3,1
1987	125	82	43	661	633	28	4855	14647	3,0
1988	143	79	64	575	565	10	4912	14722	3,0
1989	126	75	51	778	529	249	5042	15022	3,0
1990	155	66	89	1152	490	662	5360	15773	2,9
1991	154	90	64	867	503	364	5407	16004	3,0
1992	175	82	93	720	505	215	5557	16312	2,9
1993	162	81	81	1147	642	505	5839	16898	2,9
1994	151	87	64	813	627	186	5919	17148	2,9
1995	163	97	66	684	610	74	6008	17288	2,9
1996	162	86	76	644	598	46	6102	17410	2,9
1997	194	102	92	790	673	117	6206	17619	2,8
1998	163	94	69	659	692	-33	6274	17655	2,8
1999	184	108	76	820	775	45	6384	17776	2,8
2000	175	100	75	794	792	2	6451	17853	2,8
2001	173	107	66	628	593	35	6533	17621	2,7
2002	160	108	52	976	694	282	6704	17955	2,7
2003	151	114	37	806	661	145	6901	18137	2,6
2004	178	98	80	772	723	49	7043	18266	2,6
2005	167	95	72	807	763	44	7190	18382	2,6

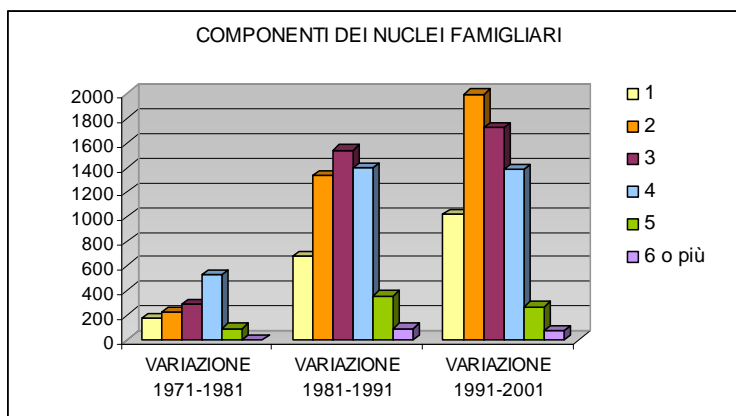
## LE FAMIGLIE

Il numero delle famiglie è aumentato in trent'anni in misura ancora più elevata rispetto alla popolazione, segno di un fenomeno di riduzione dei componenti dei nuclei familiari che è ormai generalizzato nel nostro paese e che è andato via via intensificando. Infatti il numero medio di membri per famiglia al Censimento 1971, pari a 3.37, risulta essere di 2.71 al Censimento 2001.

COMPONENTI	1971		1981		1991		2001	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
1	271	8,82	441	10,21	675	12,50	1016	15,72
2	613	19,95	835	19,32	1335	24,73	1996	30,88
3	900	29,29	1189	27,52	1542	28,56	1723	26,66
4	737	23,98	1266	29,30	1400	25,93	1387	21,46
5	329	10,71	419	9,70	355	6,58	270	4,18
6 o più	223	7,26	171	3,96	92	1,70	71	1,10
TOTALE	3073	100	4321	100	5399	100	6463	100

COMPONENTI	VARIAZIONE 1971-1981		VARIAZIONE 1981-1991		VARIAZIONE 1991-2001	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
1	170	62,73	234	53,06	341	50,52
2	222	36,22	500	59,88	661	49,51
3	289	32,11	353	29,69	181	11,74
4	529	71,78	134	10,58	-13	-0,93
5	90	27,36	-64	-15,27	-85	-23,94
6 o più	-52	-23,32	-79	-46,20	-21	-22,83
TOTALE	1248	40,61	1078	24,95	1064	19,71

Il grafico che segue evidenzia come si stiano affermando sempre più le famiglie composte da soli due individui.

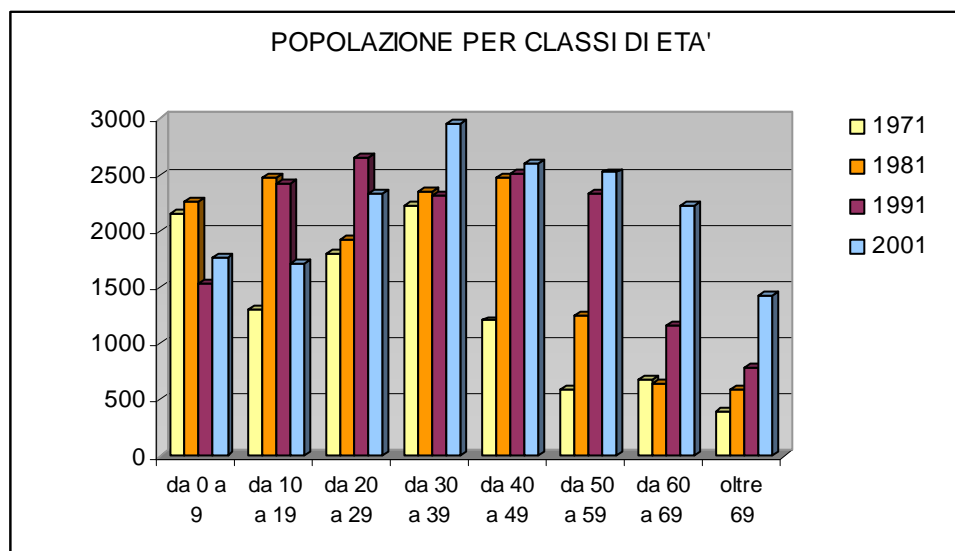




## CLASSI DI ETA'

CLASSI DI ETA'	Censimento 1971		Censimento 1981		Censimento 1991		Censimento 2001	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
da 0 a 9	2159	20,84	2265	16,19	1535	9,75	1772	10,09
da 10 a 19	1299	12,54	2483	17,75	2425	15,41	1711	9,74
da 20 a 29	1798	17,36	1928	13,78	2665	16,93	2343	13,34
da 30 a 39	2232	21,55	2360	16,87	2326	14,78	2965	16,88
da 40 a 49	1205	11,63	2473	17,68	2511	15,95	2598	14,79
da 50 a 59	585	5,65	1253	8,96	2334	14,83	2523	14,36
da 60 a 69	687	6,63	638	4,56	1157	7,35	2231	12,70
oltre 69	393	3,79	590	4,22	786	4,99	1422	8,10
TOTALE	10358	100	13990	100	15739	100	17565	100

Come si può osservare dalla tabella sopra riportata, anche la popolazione è interessata dal processo di invecchiamento che caratterizza la popolazione italiana; si rileva tuttavia che le classi di età più giovani stanno registrando un incremento, anche grazie alla immigrazione di famiglie giovani, anche alla ricerca di una qualità ambientale maggiore che non può trovare nella città, e usufruendo comunque di un buon livello di accessibilità ai luoghi di lavoro.



## ANDAMENTO DEMOGRAFICO NELL'AREA METROPOLITANA TORINESE

Per quanto concerne lo sviluppo dell'Area Metropolitana Torinese (53 comuni elencati nella tabella che segue), la popolazione è cresciuta fino al 1981, in conseguenza dello sviluppo industriale; dal 1981 ad oggi si è rilevata invece una inversione di tendenza, ovvero a una decrescita complessiva della popolazione nell'AMT, dovuta alla nota crisi occupazionale.

### POPOLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI 2001, 1991 E 1981

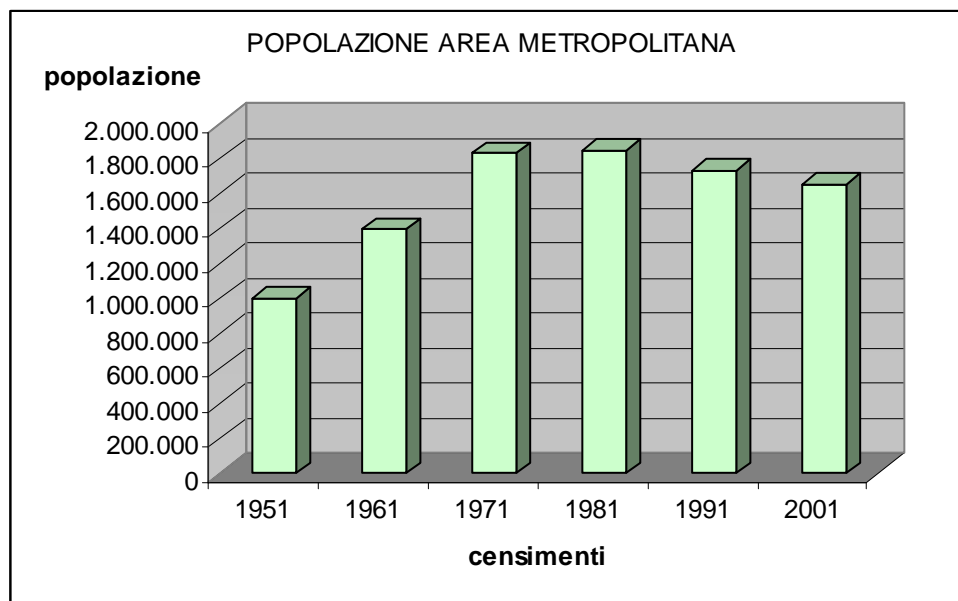
#### AREA METROPOLITANA TORINESE (53 COMUNI)

CODICE ISTAT	COMUNI	SUPERFICIE (HA)	CENSIMENTO 2001	CENSIMENTO 1991	CENSIMENTO 1981	VARIAZIONE 1991-2001		VARIAZIONE 1981-2001	
						Assoluta	Percentuale	Assoluta	Percentuale
1002	Airasca	1.570	<b>3.554</b>	3.252	3.037	302	9,29	517	17,02
1008	Alpignano	1.195	<b>16.648</b>	16.739	12.492	-91	-0,54	4.156	33,27
1013	Avigliana	2.326	<b>11.070</b>	10.032	9.180	1.038	10,35	1.890	20,59
1018	Baldissero Torinese	1.546	<b>3.244</b>	2.876	2.349	368	12,80	895	38,10
1024	Beinasco	676	<b>18.198</b>	18.744	18.394	-546	-2,91	-196	-1,07
1028	Borgaro Torinese	1.436	<b>12.757</b>	10.544	8.548	2.213	20,99	4.209	49,24
1034	Brandizzo	641	<b>7.430</b>	7.051	6.802	379	5,38	628	9,23
1038	Bruino	559	<b>7.308</b>	6.135	5.771	1.173	19,12	1.537	26,63
1045	Buttigliera Alta	825	<b>6.541</b>	6.605	5.301	-64	-0,97	1.240	23,39
1048	Cambiano	1.422	<b>5.799</b>	5.769	5.415	30	0,52	384	7,09
1051	Candiolo	1.190	<b>5.113</b>	4.417	3.391	696	15,76	1.722	50,78
1058	Carignano	5.018	<b>8.647</b>	8.647	8.861	0	0,00	-214	-2,42
1059	Carmagnola	9.638	<b>24.911</b>	24.725	24.187	186	0,75	724	2,99
1062	Caselle	1.422	<b>2.643</b>	2.717	2.344	-74	-2,72	299	12,76
1063	Caselle Torinese	2.869	<b>15.857</b>	13.740	12.463	2.117	15,41	3.394	27,23
1068	Castiglione Torinese	1.417	<b>5.480</b>	4.940	4.573	540	10,93	907	19,83
1078	Chieri	5.430	<b>32.868</b>	31.292	30.960	1.576	5,04	1.908	6,16
1082	Chivasso	5.131	<b>23.648</b>	24.758	26.650	-1.110	-4,48	-3.002	-11,26
1086	Ciriè	1.779	<b>18.188</b>	18.151	19.004	37	0,20	-816	-4,29
1090	Collegno	1.812	<b>46.641</b>	47.161	46.578	-520	-1,10	63	0,14
1099	Druento	2.767	<b>8.235</b>	7.567	7.243	668	8,83	992	13,70
1112	Gassino Torinese	2.045	<b>9.015</b>	8.470	8.886	545	6,43	129	1,45
1120	Grugliasco	1.312	<b>38.725</b>	41.115	34.572	-2.390	-5,81	4.153	12,01
1127	La Loggia	1.279	<b>6.485</b>	6.303	5.418	182	2,89	1.067	19,69
1130	Leini	3.245	<b>11.946</b>	12.159	11.754	-213	-1,75	192	1,63
1156	Moncalieri	4.763	<b>53.350</b>	59.700	64.035	-6.350	-10,64	-10.685	-16,69
1164	Nichelino	2.064	<b>47.791</b>	44.069	44.311	3.722	8,45	3.480	7,85
1168	None	2.466	<b>7.761</b>	7.722	7.084	39	0,51	677	9,56
1171	Orbassano	2.205	<b>21.581</b>	20.650	18.082	931	4,51	3.499	19,35
1183	Pecetto Torinese	916	<b>3.690</b>	3.438	3.107	252	7,33	583	18,76
1189	Planezza	1.650	<b>11.236</b>	11.416	10.140	-180	-1,58	1.096	10,81
1192	Pino Torinese	2.190	<b>8.234</b>	8.428	7.701	-194	-2,30	533	6,92
1193	Piobesi Torinese	1.969	<b>3.232</b>	2.838	2.814	394	13,88	418	14,85
1194	Piossasco	3.999	<b>16.138</b>	15.554	15.443	584	3,75	695	4,50
1197	Poirino	7.570	<b>8.962</b>	8.750	7.830	212	2,42	1.132	14,46
1215	Riva presso Chieri	3.576	<b>3.833</b>	3.563	2.769	270	7,58	1.064	38,43
1214	Rivalta di Torino	2.525	<b>17.565</b>	15.971	13.990	1.594	9,98	3.575	25,55
1219	Rivoli	2.952	<b>49.792</b>	52.683	49.543	-2.891	-5,49	249	0,50
1220	Robassomero	841	<b>3.028</b>	2.911	2.734	117	4,02	294	10,75
1228	Rosta	900	<b>3.626</b>	3.630	3.180	-4	-0,11	446	14,03
1240	San Francesco al Campo	1.504	<b>4.351</b>	3.849	3.475	502	13,04	876	25,21
1248	San Maurizio Canavese	1.751	<b>7.259</b>	6.600	6.809	659	9,98	450	6,61
1249	San Mauro Torinese	1.255	<b>17.817</b>	16.746	14.655	1.071	6,40	3.162	21,58
1257	Santena	1.621	<b>10.189</b>	10.369	10.314	-180	-1,74	-125	-1,21
1265	Settimo Torinese	3.237	<b>46.982</b>	45.984	44.210	998	2,17	2.772	6,27
1272	Torino	13.017	<b>865.263</b>	962.507	1.117.154	-97.244	-10,10	-251.891	-22,55
1280	Trofarello	1.232	<b>10.352</b>	8.905	7.796	1.447	16,25	2.556	32,79
1292	Venaria Reale	2.029	<b>35.660</b>	30.614	26.584	5.046	16,48	9.076	34,14
1302	Villarbasce	1.036	<b>2.814</b>	2.711	2.309	103	3,80	505	21,87
1308	Villastellone	1.968	<b>4.641</b>	4.657	4.624	-16	-0,34	17	0,37
1309	Vinovo	1.766	<b>13.425</b>	13.435	11.591	-10	-0,07	1.834	15,82
1314	Volpiano	3.242	<b>12.991</b>	12.536	10.787	455	3,63	2.204	20,43
1315	Volvera	2.094	<b>6.966</b>	6.894	6.749	72	1,04	217	3,22
Totale Area Metropolitana		<b>134.888</b>	<b>1.649.480</b>	<b>1.731.039</b>	<b>1.843.993</b>	<b>-81.559</b>	<b>-4,71</b>	<b>-194.513</b>	<b>-10,55</b>

(fonte ISTAT)

censimenti	1951	1961	1971	1981	1991	2001
POPOLAZIONE NELL'AREA METROPOLITANA	1.000.460	1.393.471	1.828.130	1.843.993	1.731.039	1.649.480

VAR. % '51 - '61	VAR. % '61 - '71	VAR. % '71 - '81	VAR. % '81 - '91	VAR. % '91 - '01
39,28%	31,19%	0,87%	-15,47%	-13,15%

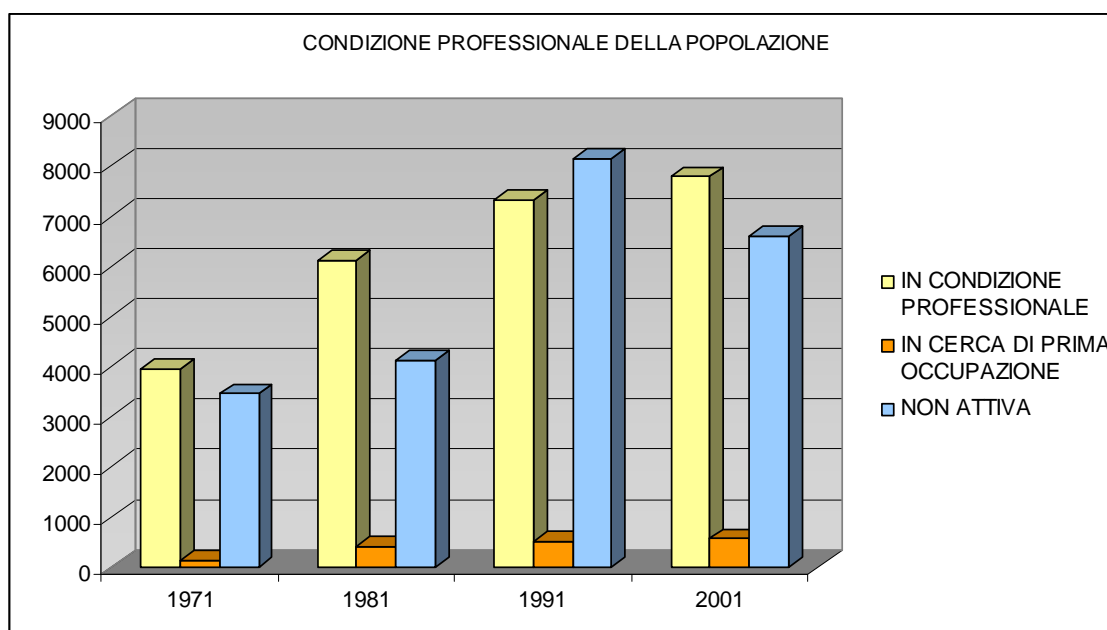


## DIMENSIONAMENTO POPOLAZIONE ATTIVA E NON ATTIVA E RAMI DI ATTIVITA'

A Rivalta, la popolazione attiva, dopo la crescita del decennio 1971-1981 (dal 52,50% al 57,36%), ha registrato una flessione sino al 1991 (45,78%), e una recente ripresa (52,07% nel 2001).

POPOLAZIONE		1971		1981		1991		2001	
		V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
ATTIVA	IN CONDIZIONE PROFESSIONALE	3955	52,50	6120	57,36	7312	45,78	7777	52,07
	IN CERCA DI PRIMA OCCUPAZIONE	127	1,69	420	3,94	512	3,21	569	3,81
NON ATTIVA		3452	45,82	4129	38,70	8147	51,01	6589	44,12
TOTALE POPOLAZIONE DA 14 ANNI IN POI		7534	100	10669	100	15971	100	14935	100

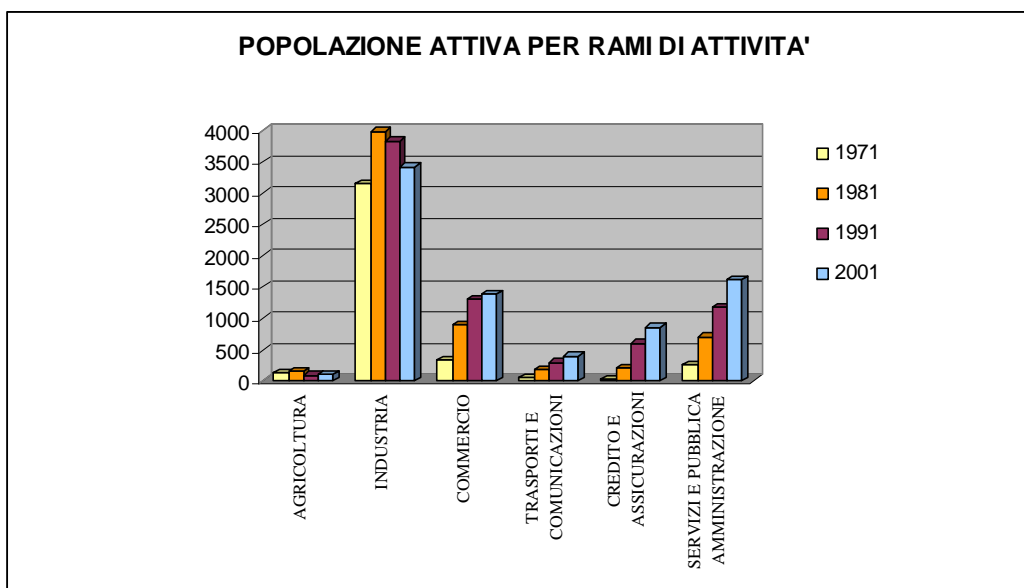
POPOLAZIONE		VAR 71-81		VAR 81-91		VAR 91-01	
		V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
ATTIVA	IN CONDIZIONE PROFESSIONALE	2165	54,74	1192	19,48	465	6,36
	IN CERCA DI PRIMA OCCUPAZIONE	293	230,71	92	21,90	57	11,13
NON ATTIVA		677	19,61	4018	97,31	-1558	-19,12
TOTALE POPOLAZIONE DA 14 ANNI IN POI		3135	41,61	5302	49,70	-1036	-6,49



Il settore prevalente di impiego, come emerge dalle tabelle seguenti, è il settore industriale, ma rilevanti incrementi percentuali di crescita si rilevano anche nel settore del credito/delle assicurazioni e dei servizi/pubblica amministrazione, mantenendo anche nell'ultimo decennio un incremento percentuale della popolazione attiva pari al 6.36%.

RAMI DI ATTIVITA'	1971		1981		1991		2001	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
AGRICOLTURA	122	3,08	152	2,48	91	1,24	109	1,40
INDUSTRIA	3147	79,57	3991	65,21	3836	52,46	3423	44,01
COMMERCIO	341	8,62	899	14,69	1312	17,94	1377	17,71
TRASPORTI E COMUNICAZIONI	58	1,47	176	2,88	299	4,09	399	5,13
CREDITO E ASSICURAZIONI	26	0,66	201	3,28	599	8,19	860	11,06
SERVIZI E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	261	6,60	701	11,45	1175	16,07	1609	20,69
<b>TOTALE POPOLAZIONE ATTIVA</b>	<b>3955</b>	<b>100</b>	<b>6120</b>	<b>100</b>	<b>7312</b>	<b>100</b>	<b>7777</b>	<b>100</b>

RAMI DI ATTIVITA'	VARIAZIONE ' 71-' 81		VARIAZIONE ' 81-' 91		VARIAZIONE ' 91-' 01	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
AGRICOLTURA	30	24,59	-61	-40,13	18	19,78
INDUSTRIA	844	26,82	-155	-3,88	-413	-10,77
COMMERCIO	558	163,64	413	45,94	65	4,95
TRASPORTI E COMUNICAZIONI	118	203,45	123	69,89	100	33,44
CREDITO E ASSICURAZIONI	175	673,08	398	198,01	261	43,57
SERVIZI E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	440	168,58	474	67,62	434	36,94
<b>TOTALE POPOLAZIONE ATTIVA</b>	<b>2165</b>	<b>54,74</b>	<b>1192</b>	<b>19,48</b>	<b>465</b>	<b>6,36</b>

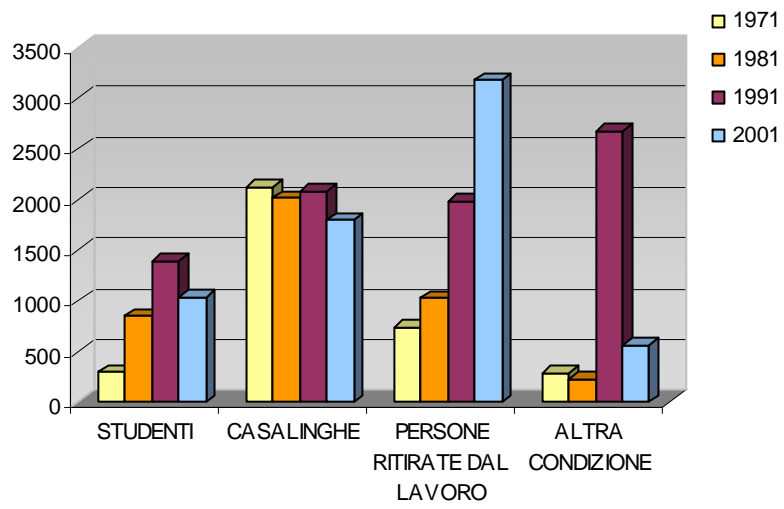


La condizione di non attività è riconducibile, secondo il censimento 2001, principalmente ai lavoratori pensionati, mentre nel 1971 la categoria prevalente era rappresentata dalle casalinghe.

CONDIZIONE NON PROFESSIONALE	1971		1981		1991		2001	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
STUDENTI	296	8,57	853	20,66	1395	17,12	1038	15,75
CASALINGHE	2121	61,44	2012	48,73	2084	25,58	1803	27,36
PERSONE RITIRATE DAL LAVORO	748	21,67	1032	24,99	1987	24,39	3185	48,34
ALTRA CONDIZIONE	287	8,31	232	5,62	2681	32,91	563	8,54
TOTALE	3452	100	4129	100	8147	100	6589	100

CONDIZIONE NON PROFESSIONALE	VARIAZIONE '71-'81		VARIAZIONE '81-'91		VARIAZIONE '91-'01	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
STUDENTI	557	188,18	542	63,54	-357	-25,59
CASALINGHE	-109	-5,14	72	3,58	-281	-13,48
PERSONE RITIRATE DAL LAVORO	284	37,97	955	92,54	1198	60,29
ALTRA CONDIZIONE	-55	-19,16	2449	1055,60	-2118	-79,00
TOTALE	677	19,61	4018	97,31	-1558	-19,12

### POPOLAZIONE NON ATTIVA



## TASSO DI ATTIVITÀ NELL'AREA METROPOLITANA

Per tasso di attività si intende il rapporto tra la popolazione attiva e la popolazione residente. Per meglio valutare la portata di questi dati suesposti viene considerato l'intero sistema metropolitano al quale Rivalta appartiene.

<b>POPOLAZIONE ATTIVA NELL'AREA METROPOLITANA</b>	<b>1971</b>	<b>1981</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>
AIRASCA	589	1368	1398	1693
ALPIGNANO	5324	5817	7004	7160
AVIGLIANA	3390	3814	3951	4724
BALDISSERO	572	973	1192	1463
BEINASCO	6956	8786	8130	7897
BORGARO	1897	4182	4740	6064
BRANDIZZO	2610	3047	2862	3361
BRUINO	1310	2538	2614	3196
BUTTIGLIERA	1099	2303	2714	2834
CAMBIANO	1619	2486	2513	2501
CANDIOLO	1088	1561	1891	2299
CARIGNANO	3850	3960	3550	3646
CARMAGNOLA	8051	10872	10372	10426
CASELETTE	572	1096	1180	1127
CASELLE	5304	5678	5789	7173
CASTIGLIONE	1566	1957	2025	2363
CHIERI	12340	14151	13253	14225
CHIVASSO	10953	12521	9975	9897
CIRIE	6339	8450	7261	7734
COLLEGNO	16972	21104	19145	20056
DRUENTO	2363	3312	3048	3581
GASSINO	3127	3864	3384	3794
GRUGLIASCO	12703	16162	17578	17092
LA LOGGIA	1932	2551	2673	2907
LEINI	3333	5687	5251	5346
MONCALIERI	22771	29112	24927	22304
NICHELINO	18000	20669	18593	20836
NONE	1981	3339	3331	3469
ORBASSANO	6769	8483	8623	9293
PECETTO	766	1375	1479	1616
PIANEZZA	3628	4599	4697	4677
PINO	2527	3156	3332	3407
PIOBESI	930	1320	1273	1473
PIOSSASCO	3876	7233	6625	7024
POIRINO	2642	3685	3866	4029
RIVALTA	4082	6540	6963	7777
RIVA PRESSO CHIERI	916	1293	1613	1772
RIVOLI	19481	22970	21846	21014
ROBASSOMERO	708	1273	1237	1332
ROSTA	559	1326	1538	1552
SAN FRANCESCO AL CAMPO	1341	1446	1513	1923
SAN MAURIZIO	2831	2962	2549	3091
SAN MAURO	4848	6593	7131	7653
SANTENA	3102	4628	4393	4446
SETTIMO	17055	20733	19657	20105
TORINO	466470	490483	369973	349719
TROFARELLO	3080	3465	3694	4535
VENARIA	9923	12146	12525	15633
VILLARBASSE	558	961	1092	1201
VILLASTELLONE	1798	2205	2062	2020
VINOVO	3114	5406	5936	5941
VOLPIANO	3180	4761	5117	5696
VOLVERA	1349	3087	2928	3211
<b>totale</b>	<b>724144</b>	<b>823489</b>	<b>692006</b>	<b>691309</b>



1971			1981			1991			2001		
popolaz.	attivi	tasso d'attività	popolaz.	attivi	tasso d'attività	popolaz.	attivi	tasso d'attività	popolaz.	attivi	tasso d'attività
1.828.130	724.144	39,61%	1.843.993	823.489	44,66%	1.731.039	692.006	39,98%	1.649.480	691.309	41,91%

VAR % 71-81		VAR % 81-91		VAR % 91-01	
popolazione	attivi	popolazione	attivi	popolazione	attivi
0,8677	13,7190	-6,13	-15,97	-4,71	-0,10

Dai dati sopra riportati, emerge come dal 1981 ad oggi non ci sia stata una grande variazione nel tasso di attività, mentre hanno mantenuto costante il loro trend negativo la popolazione e il numero di individui attivi.

Nel comune di Rivalta di Torino si sono sostanzialmente registrati dati più incoraggianti in quanto il numero di abitanti è continuato a salire, anche se con percentuali più contenute nell'ultimo decennio rispetto ai precedenti (+9,98%), la qualità abitativa e il numero di vani sono anch'essi cresciuti (17,81%), l'occupazione ha resistito al declino della grande industria, conservando una buona percentuale di popolazione attiva e incrementata come si sono incrementate le attività artigianali, terziarie e commerciali, che hanno ampiamente compensato la perdita di posti di lavoro del settore industriale.

## Le capacità insediative

Oltre ai dati relativi ai censimenti dal 1951 al 2001, un ulteriore approfondimento ha avuto come oggetto i dati anagrafici disponibili presso il comune e in particolare sui dati estrapolati dagli archivi dell'Ufficio Anagrafico Comunale aggiornati al dicembre 2005.

L'analisi demografica è stata associata al territorio edificato suddiviso in zone censuarie, all'interno delle quali sono stati indicati gli abitanti esistenti.

Il suddetto studio è contenuto nella documentazione riferita all'Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica già citata precedentemente.

Le risultanze dell'Analisi delle consistenze edificate e indagine demografica, hanno costituito la sintesi dei dati, che, riferiti a ciascuna parte di Piano, inerenti le consistenze edilizie esistenti e previste e il conteggio dei relativi abitanti, è rappresentata nelle tabelle che seguono e che riportano per tutte le Parti contenute nella II Variante di PRGC, i dati che concorrono a determinare la quantità di popolazione e le superfici destinate alla residenza e alle attività industriali, direzionali e commerciali.

La tabella in primo luogo riporta i dati raggruppati nei tre grandi settori territoriali in cui si articola il Comune di Rivalta di Torino: Nord Sangone, Sud Sangone, Pasta.

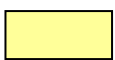
Al suo interno la tabella prevede:

- il nome di ciascuna Parte, così come definito dalle Norme all'art. 7, riportato nelle Tavole della Variante (C1, C2, D1.1, D1.2, D2.1, D2.2, D2.3, D3, D4, E)
- la Superficie Territoriale, per le parti sottoposte a interventi convenzionate;
- la Superficie Fondiaria;
- l'Indice Territoriale di Superficie;
- l'Indice Fondiario di Superficie;
- le quantità edificate a destinazione residenziale esistenti e previste espresse in metri cubi e in metri quadrati;

a questo proposito è opportuno precisare che:

- a) le Quantità esistenti corrispondono a quelle rilevate, contenute nelle Analisi delle consistenze edificate
- b) quando le Quantità esistenti siano inferiori alle Quantità previste in base agli indici (If, It), in corrispondenza a queste sono riportate le differenze (cioè gli incrementi) che vanno a formare, in base alle singole destinazioni, le quantità aggiuntive, previste dalla II Variante;
- gli Abitanti, a loro volta distinti in Esistenti e Previsti (\*); gli Abitanti Previsti risultano dall'applicazione dell'Indice di Utilizzazione Residenziale (I.U.R.) teorico alle quantità previste per ciascuna parte, riproponendo, così come per il PRGC Vigente, I.U.R pari 33-40-50 mq/ab, differenziati in base agli indici di densità fondiaria; IUR direttamente confrontabili con le risultanze degli IUR esistenti, calcolati sulla base delle SLP e degli abitanti esistenti
  - l'Edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistica ricettiva, espresse in metri quadri di Superficie Lorda, sono anch'esse suddivise in Esistenti e Previste;
    - le Attività esistenti corrispondono a quelle rilevate, contenute nelle Analisi delle consistenze edificate;
    - le Attività previste sono quelle determinate dall'applicazione degli Indici; nel caso in cui la Variante preveda il cambiamento di destinazione attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, le Attività esistenti non vengono conteggiate, è questo il caso ad esempio delle Parti DE.
  - nelle colonne successive sono riportate informazioni per ogni singola Parte relative a: altezza massima consentita, sup. privata a parcheggio e sup. privata a verde

Inoltre sono state evidenziate:



con la retinatura di colore giallo le aree di nuovo impianto



con la retinatura di colore arancione le aree di completamento

(\*) nelle parti dove sono previste destinazioni diverse dalla residenza, ma non viene prevista una percentuale obbligatoria di attività, il conteggio teorico degli abitanti considera la parte come totalmente edificata a destinazione residenziale

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**NORD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE		PREVISTA		ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq	IUR mq/ab mc/ab	PREVISTI n°				
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°								
A1	2		20.490			50.334	16.418	0	0	110	149			225							
A2	2		10.285			16.007	4.417	0	0	116	38										
A3	2		24.549			34.315	10.160	0	0	68	149										
A4	1_2		13.431			27.141	7.679	0	0	85	90										
A5	1		16.986			43.805	10.093	0	0	73	139										
A6	1		4.719			12.500	3.578	0	0	115	31										
A7	1		2.091			7.947	2.258	0	0	133	17										
A8	1		2.233			8.787	2.382	0	0	132	18										
A9	1		1.480			6.370	1.843	0	0	71	26										
A10	1		8.220			19.479	4.835	0	0	115	42										
A11	1		5.563			15.828	2.638	0	0	36	74										
A12	1		9.510			32.294	8.266	0	0	113	73										
A13	1		5.870			12.333	3.261	0	0	112	29										
A14	1		7.859			13.916	2.562	0	0	122	21										
A15	1		24.067			36.686	8.386	0	0	113	74			350							
B1_1	4		17.167		0,25	17.259	5.090	0	0	118	43					7,80	2	1	5		
B1_2	4		7.771		0,25	8.367	2.381	0	0	92	26					7,80	2	1	5		
B1_3	4		8.825		0,25	11.598	3.546	0	0	111	32					7,80	2	1	5		
B1_4	4		11.472		0,25	11.641	3.440	0	0	82	42					7,80	2	1	5		
B1_5	4		24.570		0,25	22.224	6.268	0	0	75	84					7,80	2	1	5		

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**NORD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni 3mq x 100mc	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE		PREVISTA		ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq						
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°								
B1 <sub>6</sub>	4		8.918		0,25	9.024	2.663	0	0	51	52					7,80	2	1	5		
B1 <sub>7</sub>	4		8.764		0,25	9.051	2.566	0	0	143	18					7,80	2	1	5		
B1 <sub>8</sub>	4		10.930		0,25	13.561	4.059	0	0	113	36					7,80	2	1	5		
B1 <sub>9</sub>	4		32.017		0,25	27.678	8.340	0	0	71	118					7,80	2	1	5		
B1 <sub>10</sub>	4		20.806		0,25	14.202	4.200	3.005	1.002	162	26	50	20			7,80	2	1	5		
B1 <sub>11</sub>	4		7.460		0,25	5.938	1.600	795	265	73	22	50	5			7,80	2	1	5		
B1 <sub>12</sub>	4		6.064		0,25	4.395	1.464	156	52	54	27	50	1			7,80	2	1	5		
B1 <sub>13</sub>	4		22.680		0,25	20.890	6.149	0	0	99	62					7,80	2	1	5		
B1 <sub>14</sub>	3		9.112		0,25	11.540	3.430	0	0	149	23					7,80	2	1	5		
B1 <sub>15</sub>	4		9.083		0,25	6.180	1.757	1.082	361	59	30	50	7	153		7,80	2	1	5		
B1 <sub>16</sub>	4		5.999		0,25	6.894	2.038	0	0	73	28					7,80	2	1	5		
B1 <sub>17</sub>	4		6.897		0,25	4.889	1.500	673	224	83	18	50	4			7,80	2	1	5		
B1 <sub>18</sub>	4		2.435		0,25	3.015	900	0	0	60	15					7,80	2	1	5		
B2 <sub>1</sub>	5		5.565		0,25	7.998	2.375	0	0	61	39					7,80	2	1	5		
B2 <sub>2</sub>	5		1.526		0,25	1.960	560	0	0	56	10					7,80	2	1	5		
B2 <sub>3</sub>	3		2.600		0,25	1.784	520	390	130	87	6	50	3			7,80	2	1	5		
B2 <sub>4</sub>	4		5.104		0,25	6.404	1.876	0	0	85	22					7,80	2	1	5		
B2 <sub>5</sub>	3		13.466		0,25	11.787	3.658	0	0	45	81					7,80	2	1	5		
B2 <sub>6</sub>	3		4.954		0,25	6.492	2.154	0	0	98	22					7,80	2	1	5		
B2 <sub>7</sub>	5		2.099		0,25	2.128	640	0	0	64	10					7,80	2	1	5		

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**NORD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni 3mq x 100mc	SPV mq ogni 100mc		
						ESISTENTE		PREVISTA		ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq	IUR mq/ab mc/ab	IUR mq/ab mc/ab					n°	n°
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°										
B2_8	5		4.768		0,25	6.236	1.920	0	0	44	44					7,80	2	1	5				
B2_9	5		2.309		0,25	4.367	1.283	0	0	61	21					7,80	2	1	5				
B2_10	2		4.154		0,25	5.655	1.585	0	0	63	25					7,80	2	1	5				
B2_11	2		2.098		0,25	3.220	920	0	0	61	15					7,80	2	1	5				
B2_12	2		3.162		0,25	2.708	784	20	7	78	10	50	0			7,80	2	1	5				
B2_13	2		2.326		0,25	3.293	992	0	0	66	15					7,80	2	1	5				
B2_14	2		1.970		0,25	2.426	991	0	0	50	20					7,80	2	1	5				
B2_15	2		1.242		0,25	1.555	429	0	0	61	7					7,80	2	1	5				
B2_16	2		1.299		0,25	780	195	389	130	39	5	50	3			7,80	2	1	5				
B2_17	5		9.223		0,25	10.637	3.125	0	0	66	47					7,80	2	1	5				
B2_18	5		11.631		0,25	11.047	3.219	0	0	77	42					7,80	2	1	5				
B2_19	5		4.107		0,25	4.595	1.370	0	0	53	26					7,80	2	1	5				
B2_20	5		7.001		0,25	4.365	1.262	1.465	488	29	44	50	10			7,80	2	1	5				
B2_21	2		22.319		0,25	24.791	7.360	0	0	113	65				404	7,80	2	1	5				
B2_22	3		4.752		0,25	5.510	1.520	0	0	127	12					7,80	2	1	5				
B2_23	4		6.342		0,25	10.045	3.010	0	0	48	63					7,80	2	1	5				
B2.1_1	3		13.221			5.950	1.685	0	0	337	5						2	1	5				

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**NORD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni 3mq x 100mc	SPV mq ogni 100mc		
						ESISTENTE		PREVISTA		ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq	IUR mq/ab mc/ab	IUR mq/ab mc/ab					n°	n°
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°										
B2.1 2	3		4.687			6.315	1.868	0	0	57	33					424	2	1	5				
B2.1 3	3		1.337			2.580	750	0	0	58	13						2	1	5				
B2.1 4	3		11.546			20.274	5.906	0	0	76	78						2	1	5				
B2.2 1	3		19.987		0,30	24.959	7.188	0	0	69	104						2	1	5				
B2.2 2	3		13.397		0,30	16.080	4.697	0	0	89	53						2	1	5				
B2.2 3	3		41.490		0,30	36.668	11.260	3.561	1.187	66	171	50	24				2	1	5				
B2.2 4	2		6.765		0,30	9.305	2.804	0	0	65	43						2	1	5				
B2.2 5	3		7.681		0,30	10.689	3.054	0	0	64	48						2	1	5				
B2.2 6	3		1.575		0,30	1.980	576	0	0	64	9						2	1	5				
B2.2 7	3		7.428		0,30	9.089	2.628	0	0	58	45						2	1	5				
B2.2 8	3		3.383		0,30	3.556	1.016	0	0	41	25						2	1	5				
B2.2 9	3		1.898		0,30	1.505	430	418	139	143	3	50	3				2	1	5				
B2.2 10	2		10.260		0,30	10.403	3.159	0	0	93	34						2	1	5				
B2.2 11	6		3.874		0,30	5.908	1.747	0	0	55	32						2	1	5				
B2.2 12	3		10.150		0,30	8.358	2.388	1.971	657	126	19	50	13				2	1	5				
B2.2 13	1		2.054		0,30	3.493	998	0	0	143	7						2	1	5				
B2.3	3	9.745	7.194		0,80						0			4.678	1.077	11,10	2	1	5				
B2.4	6		12.864		0,15	7.056	2.167	0	0	155	14						2		5				
B2.5 1	2		4.915		0,30			4.424	1.475		0	50	22				2	1	5				
B2.5 2	2		4.000		0,30			3.600	1.200		0	50	17				2	1	5				





**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**NORD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni 3mq x 100mc	SPV mq ogni 100mc		
						ESISTENTE		PREVISTA		ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq	IUR mq/ab	IUR mq/ab					n°	n°
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab	n°										
B3_5	7		29.609		0,30	45.603	13.066	0	0	73	178					7,80	2	1	5				
B3_6	7		12.580		0,30	16.203	4.642	0	0	54	86			250		7,80	2	1	5				
B3_7	9		3.759		0,30	4.018	1.128	0	0	75	15					7,80	2	1	5				
B3_8	10		10.054		0,30	15.225	4.486	0	0	32	142					7,80	2	1	5				
B3_9	7		19.008		0,30	23.043	6.822	0	0	37	184					7,80	2	1	5				
B3_10	7		4.765		0,30	3.960	1.180	749	250	24	49					7,80	2	1	5				
B3_11	8		8.973		0,30	6.929	2.025	2.001	667	101	20					7,80	2	1	5				
B3_12	8		8.186		0,30	8.410	2.620	0	0	105	25					7,80	2	1	5				
B3_13	8		7.214		0,30	11.862	4.029	0	0	90	45					7,80	2	1	5				
B3_14	9		2.278		0,30	3.288	870	0	0	145	6					7,80	2	1	5				
B3_15	9		515		0,30	476	140	44	15	140	1					7,80	2	1	5				
B3_16	9		12.200		0,30	15.746	4.479	0	0	76	59					7,80	2	1	5				
B3_17	9		5.244		0,30	4.918	1.572	4	1	75	21					7,80	2	1	5				
B3_18	8		4.574		0,30	5.659	1730	0	0	144	12					7,80	2	1	5				
B3_19	10		17.402		0,30	21.151	6.200	0	0	71	87					7,80	2	1	5				
B3_20	9		7.892		0,30	12.591	3.771	0	0	54	70					7,80	2	1	5				
B3_21	9		11.516		0,30	8.206	3.122	998	333	87	36					7,80	2	1	5				
B3_22	9		9.579		0,30	11.466	3.225	0	0	63	51					7,80	2	1	5				
B3_23	9		8.205		0,30	6.733	1.999	1.388	463	64	31					7,80	2	1	5				
B3_24	10		588		0,30	770	220	0	0	44	5					7,80	2	1	5				

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**NORD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni 3mq x 100mc	SPV mq ogni 100mc		
						ESISTENTE		PREVISTA		ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq	IUR mq/ab	IUR mq/ab					n°	n°
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab	n°										
B3 25	10		13.520		0,30	18.099	5.284	0	0	46	115					7,80	2	1	5				
B3 26	11		1.310		0,30	1.820	580	0	0	64	9					7,80	2	1	5				
B3 27	11		2.410		0,30	3.245	1.180	0	0	107	11					7,80	2	1	5				
B3 28	11		2.728		0,30	3.841	1.400	0	0	100	14					7,80	2	1	5				
B3 29	11		1.372		0,30	1.769	580	0	0	73	8					7,80	2	1	5				
B3 30	11		2.613		0,30	5.870	1.805	0	0	86	21					7,80	2	1	5				
B3 31	11		2.180		0,30	4.606	1.380	0	0	58	24					7,80	2	1	5				
B3 32	12		1.820		0,30	3.700	1.110	0	0	29	38					7,80	2	1	5				
B3 33	12		434		0,30	840	240	0	0	40	6					7,80	2	1	5				
B3 34	12		1.271		0,30	2.520	750	0	0	39	19					7,80	2	1	5				
B3 35	9		5.831		0,30	3.328	991	2.275	758	124	8	50	15			7,80	2	1	5				
B3 36	9		523		0,30	665	190	0	0	63	3					7,80	2	1	5				
B3 37	12		662		0,30	686	196	8	3	20	10	50	0			7,80	2	1	5				
B3 38	12		484		0,30	792	240	0	0	120	2					7,80	2	1	5				
B3 39	11		19.545		0,30	21.489	6.522	0	0	91	72					7,80	2	1	5				
B3 40	12		1.315		0,30	1.120	320	224	75	107	3	50	1			7,80	2	1	5				
B3 41	12		2.654		0,30	2.080	580	649	216	58	10	50	4			7,80	2	1	5				
B3 42	12		3.092		0,30	4.344	1.302	0	0	72	18					7,80	2	1	5				
B3 43	12		4.142		0,30	5.460	1.560	0	0	65	24					7,80	2	1	5				
B3 44	12		4.230		0,30	3.321	938	993	331	67	14	50	7			7,80	2	1	5				

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**NORD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni 3mq x 100mc	SPV mq ogni 100mc		
						ESISTENTE		PREVISTA		ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq	IUR mq/ab	IUR mq/ab					n°	n°
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab	n°										
B3_45	12		2.421		0,30	3.316	968	0	0	74	13					7,80	2	1	5				
B3_46	12		1.248		0,30	900	225	448	149	113	2	50	3			7,80	2	1	5				
B3_47	8		7.231		0,30	8.353	2.383	0	0	64	37	50	0			7,80	2	1	5				
B3_48	8		9.331		0,30	15.312	5.227	0	0	56	94					7,80	2	1	5				
B3_49	8		6.623		0,30	8.549	2.477	0	0	64	39					7,80	2	1	5				
B3_50	8		2.984		0,30	2.600	695	601	200	139	5	50	4			7,80	2	1	5				
B3_51	8		6.103		0,30	11.167	3.399	0	0	69	49					7,80	2	1	5				
B3_52	8		5.631		0,30	11.111	3.522	0	0	77	46					7,80	2	1	5				
B3_53	8		5.636		0,30	8.044	2.388	0	0	82	29					7,80	2	1	5				
B3_54	8		8.404		0,30	11.980	3.983	0	0	71	56					7,80	2	1	5				
B3_55	9		6.747		0,30	8.500	2.490	0	0	44	57					7,80	2	1	5				
B3_56	12		980		0,30	1029	294	0	0		0					7,80	2	1	5				
B3.1_1	11		1.871		0,30	2.518	702	0	0	234	3					7,80	2	1	5				
B3.1_2	11		7.795		0,30	8.740	2.514	0	0	47	53					7,80	2	1	5				
B3.1_3	11		8.454		0,30	8.311	2.324	0	0	89	26			320		7,80	2	1	5				
B3.1_4	11		10.008		0,30	13.690	3.900	0	0	74	53			310		7,80	2	1	5				
B3.1_5	11		3.182		0,30	2.722	800	464	155	89	9	50	3			7,80	2	1	5				
B3.1_6	1		3.683		0,30	3.420	970	0	0	57	17			272		7,80	2	1	5				
B3.1_7	12		1.084		0,30	350	150	0	0		0			330		7,80	2	1	5				
B3.1_8	8		4.078		0,30	4.878	1.188	0	0	149	8			1.270		7,80	2	1	5				















**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**NORD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc	
						ESISTENTE		PREVISTA		ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq	IUR mq/ab mc/ab	PREVISTI n°					
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°									
E4 5	44											3										
E4 17	43											0										
E4 18	14					1043	316					5										
E4.1	44	3.332				4365	1213			607	2							2	1	5		
E4.2	14	10.546				16824	5022			1256	4							2	1	5		
E4.3 1	14	18.314				29389	8378			239	35							2	1	5		
E4.3 3	14	6.781				11346	3387			847	4							2	1	5		
E4A 1	42	208.931									0											
E4A 2	45	20.681									0											
E4B	45	135.923									0											
EC1 1	1		3.192			2261	646			162	4							7,8	2	1	5	
EC1 2	3		16.202			2224	556				0							7,8	2	1	5	
EC1 3	3		10.447			960	240			120	2							7,8	2	1	5	
EC1 4	3		3.750			1404	351			117	3							7,8	2	1	5	
EC1 5	3		6.313			724	181			30	6							7,8	2	1	5	
EC1 6	3		5.204			532	133			33	4							7,8	2	1	5	
EC1 7	3		947			1312	328			82	4							7,8	2	1	5	



**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**SUD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq				
						mc	mq	mq	mc	mq	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°						
B4_1	16/47		11.740	0,25	0,25	8.471	2.560	1.125	375	69	37	50	8			7,80	2	1	5		
B4_2	16		7.320	0,25	0,25	10.636	3.034	0	0	105	29					7,80	2	1	5		
B4_3	16		1.837	0,25	0,25	1.470	420	118	39	28	15	50	1			7,80	2	1	5		
B4_4	16		5.416	0,25	0,25	5.488	2.610	0	0	113	23			570		7,80	2	1	5		
B4_5	16		1.141	0,25	0,25	2.609	807	0	0	202	4					7,80	2	1	5		
B4_6	15		1.978	0,25	0,25	1.270	381	0	0	191	2			522		7,80	2	1	5		
B4_7	15		1.896	0,25	0,25	1.610	460	42	14	58	8	50	0			7,80	2	1	5		
B4_8	17		7.668	0,25	0,25	10.108	2.948	0	0	89	33					7,80	2	1	5		
B4_9	17		3.893	0,25	0,25	5.633	1.812	0	0	57	32					7,80	2	1	5		
B4_10	17		7.110	0,25	0,25	5.540	1.594	0	0	84	19			294		7,80	2	1	5		
B4_11	17		5.897	0,25	0,25	5.924	1.677	0	0	80	21					7,80	2	1	5		
B4_12	19		2.270	0,25	0,25	3.338	992	0	0	50	20					7,80	2	1	5		
B4_13	19		1.388	0,25	0,25	2.532	757	0	0	50	15					7,80	2	1	5		
B4_14	19		8.668	0,25	0,25	14.980	4.628	0	0	73	63					7,80	2	1	5		
B4_15	19		12.178	0,25	0,25	16.856	4.816	0	0	73	66					7,80	2	1	5		
B4_16	17		9.469	0,25	0,25	11.366	3.439	0	0	86	40					7,80	2	1	5		
B4_17	17		8.749	0,25	0,25	12.217	3.787	0	0	56	68					7,80	2	1	5		
B4_18	17		11.538	0,25	0,25	13.655	4.089	0	0	80	51					7,80	2	1	5		
B4_19	17		4.557	0,25	0,25	6.045	1.859	0	0	93	20					7,80	2	1	5		
B4_20	17		16.743	0,25	0,25	21.669	6.674	0	0	44	150					7,80	2	1	5		

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**SUD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq				
						mc	mq	mq	mc	mq	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°						
B4_22	17		4.308		0,25	7.652	2.427	0	0	0	81	30					7,80	2	1	5	
B4_23	17		1.497		0,25	2.507	742	0	0	0	82	9					7,80	2	1	5	
B4_24	17		7.007		0,25	10.070	3.046	0	0	0	66	46					7,80	2	1	5	
B4_25	17		5.730		0,25	9.478	3.399	0	0	0	74	46					7,80	2	1	5	
B4_26	20		1.600		0,25	4.343	1.368	0	0	0	91	15					7,80	2	1	5	
B4_27	20		1.988		0,25	4.985	1.570	0	0	0	52	30					7,80	2	1	5	
B4_28	20		4.937		0,25	9.718	2.920	0	0	0	73	40					7,80	2	1	5	
B4_29	20		5.044		0,25	10.179	2.944	0	0	0	95	31					7,80	2	1	5	
B4_30	20		13.319		0,25	24.784	7.737	0	0	0	109	71					7,80	2	1	5	
B4_31	20		13.660		0,25	16.909	4.935	0	0	0	154	32					7,80	2	1	5	
B4_32	20		3.424		0,25	5.748	1.820	0	0	0	87	21					7,80	2	1	5	
B4_33	20		11.669		0,25	23.725	7.230	0	0	0	103	70					7,80	2	1	5	
B4_34	17		723		0,25	1.176	336	0	0	0	84	4					7,80	2	1	5	
B4_35	17		566		0,25	721	206	0	0	0	52	4					7,80	2	1	5	
B4_36	16		2.111		0,25	1610	460	203	68	68	77	6	50	1			7,80	2	1	5	
B4_37	15		1.660		0,25	2.180	624	0	0	0	104	6					7,80	2	1	5	
B4_38	19		805		0,25	1.085	310	0	0	0	52	6					7,80	2	1	5	
B4.1	17	4.605	2.900		0,30							0				870	7,80		1	5	
B4.2_1	17		1.108			5.088	1.590	0	0	0	32	50						2	1	5	
B4.2_2	20		2.541			1.995	570	0	0	0	71	8						2	1	5	

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**SUD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq				
						mc	mq	mq	mc	mq	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°						
B4.2_3	20		5.136			8.548	2.624	0	0	0	69	38						2	1	5	
B4.2_4	20		1.394			1.304	326	0	0	0	47	7						2	1	5	
B4.2_5	21		4.009			6.610	1.983	0	0	0	24	83						2	1	5	
B4.2_6	21		11.917			19.830	5.949	0	0	0	42	140						2	1	5	
B5_1	17		9.564	0,25	0,25	5.609	1.459	528	176	91	16	50	4	756	7,80	2	1	5			
B5_2	19		2.749	0,25	0,25		802	267	0	0	3	50	5	420	7,80	2	1	5			
B5_3	19		7.759	0,25	0,25	3.442	1.000	2.069	690	100	10	50	14	250	7,80	2	1	5			
B5_4	17		15.148	0,25	0,25	15.244	4.573	0	0	82	56				7,80	2	1	5			
B5_5	20		4.992	0,25	0,25	4.347	1.242	18	6	46	27	50	0		7,80	2	1	5			
B5_6	20		8.710	0,25	0,25	14.310	4.422	0	0	75	59			956	7,80	2	1	5			
B5.1	17	8.169	4.994	0,25	0,25			1.286	429		0	50	9		7,80	2	1	5			
B5.2.1	19		2.216	0,25	0,25			1.662	554		0	50	11		7,80	2	1	5			
B5.2.2	19	18.996	3.061	0,25	0,25			2.296	765		0	50	15		7,80	2	1	5			
B5.2.3	19		7.022	0,25	0,25			5.267	1.756		0	50	35		7,80	2	1	5			
B6_1	51		11.521	0,25	0,25	13.382	3.971	0	0	74	54				7,80	2	1	5			
B6_2	51		9.952	0,25	0,25	16.304	5.012	0	0	90	56			240	7,80	2	1	5			
B6_3	51		10.505	0,25	0,25	14.182	4.232	0	0	67	63				7,80	2	1	5			
B6_4	51		21.115	0,25	0,25	26.185	7.512	0	0	55	136				7,80	2	1	5			
B6_5	51		12.370	0,25	0,25	15.008	4.487	0	0	58	77				7,80	2	1	5			
B6_6	51		8.042	0,25	0,25	12.863	3.704	0	0	106	35				7,80	2	1	5			

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**SUD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni 3mq x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq				
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°								
B6_7	51		4.750		0,25	7.260	2.091	0	0	60	35					7,80	2	1	5		
B6_8	51		5.723		0,25	9.820	2.962	0	0	64	46					7,80	2	1	5		
B6_9	21		8.671		0,25	10.269	3.022	0	0	50	60			360		7,80	2	1	5		
B6_10	21		6.910		0,25	8.090	2.357	0	0	64	37					7,80	2	1	5		
B6_11	21		7.263		0,25	8.585	2.560	0	0	75	34					7,80	2	1	5		
B6_12	21		5.812		0,25	5.613	1.618	0	0	65	25					7,80	2	1	5		
B6_13	21		4.693		0,25	6.772	1.960	0	0	50	39					7,80	2	1	5		
B6_14	21		5.079		0,25	4.100	1.144	377	126	95	12	50	3			7,80	2	1	5		
B6.1	21		292								0			130							
B6.2_1	19		2.575		0,25	2.937	582	185	62	58	10	50	1			7,80	2	1	5		
B6.2_2	47		9.980		0,25	6.674	1.882	1.839	613	72	26	50	12			7,80	2	1	5		
B6.2_3	47		8.800		0,25	7.240	2.025	525	175	61	33	50	4			7,80	2	1	5		
B6.2_4	47		4.461		0,25	5.174	1.454	0	0	208	7			170		7,80	2	1	5		
B6.2_5	47		1.262		0,25	2.480	732	0	0	244	3					7,80	2	1	5		
B6.3_1	23		19.266		0,25	2.929	2.385	7.295	2.432	80	30	50	49			7,80	2	1	5		
B6.3_2	23		2.914		0,25	2.774	785	0	0	393	2					7,80	2	1	5		
B7_1	19		4.078		0,25	4.438	1.268	0	0	85	15					7,80	2	1	5		
B7_2	19		21.462		0,25	24.950	7.533	0	0	65	116					7,80	2	1	5		
B8_1	21		19.583		0,25	30.092	9.526	0	0	70	136					7,80	2	1	5		
B8_2	21		15.385		0,25	16.386	5.342	0	0	89	60					7,80	2	1	5		

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**SUD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq				
						mc	mq	mq	mc	mq	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°						
B8_3	21		558		0,25	966	276	0	0	0	138	2				7,80	2	1	5		
B9_1	23		2.702			5.417	1.800	0	0	0	51	35					2	1	5		
B9_2	23		7.616			12.167	3.645	0	0	0	118	31					2	1	5		
B9_3	23		4.973			5.013	1.608	0	0	0	62	26					2	1	5		
B9_4	23		755			378	108	0	0	0	36	3					2	1	5		
B9_5	23		7.845			7.851	2.328	0	0	0	25	94					2	1	5		
B9_6	23		1.707			2.828	808	0	0	0	73	11					2	1	5		
B9_7	23		664			1.500	438	0	0	0	55	8					2	1	5		
B9_8	24		2.068			3.888	1.215	0	0	0	42	29					2	1	5		
B9_9	24		1.143			6.378	1.926	0	0	0	62	31					2	1	5		
B9_10	24		1.259			1.784	532	0	0	0	41	13					2	1	5		
B9_11	24		1.866			8.210	2.396	0	0	0	44	55					2	1	5		
B9_12	24		991			2.048	584	0	0	0	34	17					2	1	5		
B9_13	23		721			1.640	480	0	0	0	32	15					2	1	5		
B9_14	23		2.020			11.550	3.570	0	0	0	49	73					2	1	5		
B9_15	23		2.774			5.392	1.566	0	0	0	65	24					2	1	5		
B9_16	25		4.018			35.230	11.412	0	0	0	41	276					2	1	5		
B9_17	24		2.775			5.792	1.776	0	0	0	52	34					2	1	5		
B9_18	24		2.694			28.670	9.190	0	0	0	34	274					2	1	5		
B9_19	24		1.640			2.408	670	0	0	0	74	9					2	1	5		



**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**SUD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq				
						mc	mq	mq	mc	mq	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°						
B9_20	24		4.596			27.442	8.844	0	0	33	271					2	1	5			
B9_21	26		2.578			4.789	1.419	0	0	38	37					2	1	5			
B9_22	26		2.020			3.070	1.045	0	0	65	16					2	1	5			
B9_23	26		5.625			26.501	8.304	0	0	36	229					2	1	5			
B9_24	26		2.744			3.100	930	0	0	42	22					2	1	5			
B9_25	26		4.718			35.106	11.076	0	0	42	266					2	1	5			
B9_26	23		792			1.891	646	0	0	59	11					2	1	5			
B9_27	26		1.734			3.192	912	0	0	182	5					2	1	5			
B9.1	23		2.708					0	0		3			4.045			1	7,5			
B9.2.1	20	21.282 parte	3.558		1,00			0	0		0	33	0		1.000	2	1	5			
B9.2.2	20	21.282 parte	4.616		1,00	9.456	3.152	0	0	46	68	33	0	600	302	2	1	5			
B9.3	39	8.730	14.062		0,25	11.143	2.763	2.258	753	213	13	50	15			2	1	5			
B9.4.1	20	21.282 parte	1.547		1,00			3.713	1.238		0	33	37		309	2	1	5			
B9.4.2	20	21.282 parte	1.699		1,00			4.078	1.359		0	33	41		340	2	1	5			
B11_1	17		10.498					0	0		0			4.573			1	5			
B11_2	27		4.440					0	0		0			3.118			1	5			
B12_1	15		2.366					0	0	0	3			1.231			1	7,5			
B12_2	17		7.397					0	0		0			2.952			1	7,5			
B12_3	20		3.529					0	0	0	2			2.500			1	7,5			
B12_4	19	58.757 parte	12.421					0	0		0			12.339			1	7,5			



**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**SUD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			IUR mq/ab	n°	PREVISTI n°	ESIS. mq	PREV. mq					
						mc	mq	mq	mc	mq	mq						IUR mq/ab				
CC3.2 1	46/17		5.854		0,90			15.806	5.269		0	40	118				20,00	2	1	5	
CC3.2 2	17	32.673	4.022		0,90			10.859	3.620		0	40	90				20,00	2	1	5	
CC3.2 3	17		4.967		0,90			13.411	4.470		0	40	99				20,00	2	1	5	
CC4.1	17	4.804	2.554		0,45			2.808	936		0	50	19				7,80	2	1	5	
CC4.2	20	3.898	1.645		0,45			2.221	740		0	50	15				7,80	2	1	5	
CC4.3	17	7.787	4.613		0,60			7.473	2.491		0	50	50				11,10	2	1	5	
CC4.4	17	12.982	8.204		0,45			11.075	3.692		0	50	70				11,10	2	1	5	
CC4.5	17	22.000	16.000		1,00						0						20,00	0	1	5	
CC5 1	17		35.321	0,17	0,40					46.050	0			50	307		11,10	2	1	5	
CC5 2	17		5.080	0,17	0,40						0						11,10	2	1	5	
CC5.1 1	17		5.277		0,25				3.958	1.319	0			50	26		7,80	2	1	5	
CC5.1 2	17	15.441	1.580		0,25				1.185	395	0			50	8		7,80	2	1	5	
CC5.1 3	17		3.225		0,25				2.419	806	0			50	16		7,80	2	1	5	
CC5.2 1	17		3.258	0,15	0,25				2.444	815	0			50	16		7,80	2	1	5	
CC5.2 2	17	24.391	9.798	0,15	0,25				7.349	2.450	0			50	49		7,80	2	1	5	
CC6	20	25.979	8.692		1,35			37.329	12.443		0	33	373				20,00	2	1	5	
CC6.1	20	8.715	6.759		0,40				8.111	2.704	0			50	54		7,80	2	1	5	
CC6.2	20	19.958	8.068		1,00			24.204	8.068		0	33	242				20,00	2	1	5	
CC7	20	19.815	13.750		0,40			16.500	5.500		0	50	110				7,80	2	1	5	

DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE

SUD SANGONE

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf	SPP rf	SPP att.	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			ESISTENTI		PREVISTI		ESIS.	PREV.				
						mc	mq	mq	mc	mq	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°						
CC8_1	20		8.273		0,45				11.169	3.723			0	50	74			7,80	2	1	5
CC8_2	20	28.898	5.842		0,45			7.887	2.629				0	50	53			7,80	2	1	5
CC8_3	20		3.299		0,45			4.454	1.485				0	50	30			7,80	2	1	5
CC8.1_1	20		5.362		0,45			7.239	2.413				0	50	48			7,80	2	1	5
CC9	47		6.090		0,30			4.890	1.630				0	50	33			7,80	2	1	5
CC10_1	47	90.709 parte	11.354		0,30								0					7,80	2	1	5
CC10_2	47		5.913		0,30			15.378	5.126				0	50	103			7,80	2	1	5
CC10_3	47		1.765		0,30								0					7,80	2	1	5
CC11	20	9.283	6.863		0,60			10.944	3.648				0	50	73			11,10	2	1	5
CC12.1_1	51	14.690	5.298		0,30			4.500	1.500				0	50	30			7,80	2	1	5
CC12.2_1	51		4.894		0,30			4.650	1.550				0	50	31			7,80	2	1	5
CC12.3_1	51	21.102	16.715		0,30			15.390	5.130				0	50	103			7,80	2	1	5
CC13_1	21		7.973		0,35	15.754	4.265	0	0	0	51	83						7,80	2	1	5
CC13_2	21		7.673		0,35	17.666	4.108	0	0	0	41	100						7,80	2	1	5
CC13_3	21		2.751		0,35	6.076	1.736	0	0	0	48	36						7,80	2	1	5
CC13_4	21		2.465		0,35	6.076	1.736	0	0	0	51	34						7,80	2	1	5
CC13_5	21		2.704		0,35	5.131	1.459	0	0	0	97	15						7,80	2	1	5
CC13_6	21		3.284		0,35	5.698	1.628	0	0	0	71	23						7,80	2	1	5
CC13_7	19		13.059		0,35	15.176	4.300	812	271	44	97	50						7,80	2	1	5

DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE

SUD SANGONE

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			IUR mq/ab	n°	PREVISTI IUR mq/ab mc/ab	n°	ESIS.	PREV.				
						mc	mq	mq	mc	mq	mq										
CC13 <sub>8</sub>	19	14.355	3.469	0,35	0,35	3.642	1.214		0	50	24					7,80	2	1	5		
CC13 <sub>9</sub>	19		3.217	0,35	0,35	3.378	1.126		0	50	23						7,80	2	1	5	
CC14 <sub>1</sub>	23	16.971	1.992	0,35	0,35	2.092	697		0	50	14					7,80	2	1	5		
CC14 <sub>2</sub>	23		1.083	0,35	0,35	1.137	379		0	50	8						7,80	2	1	5	
CC14 <sub>3</sub>	23		1.692	0,35	0,35	1.777	592		0	50	12						7,80	2	1	5	
CC14 <sub>4</sub>	23		1.344	0,35	0,35	1.411	470		0	50	9						7,80	2	1	5	
CC14 <sub>5</sub>	23		4.055	0,35	0,35	4.258	1.419		0	50	28						7,80	2	1	5	
CC17	21		9.614	6.768	0,25	0,25	5.076	1.692		0	50	34					7,80	2	1	5	
CC20	21	38.007	12.850	0,60	0,60	23.130	7.710		0	50	154					7,80	2	1	5		
CC20.1	21		4.767	4.767	0,35	0,35	5.005	1.668		0	50	33					7,80	2	1	5	
CC21	21	8.125	8.125	0,25	0,25	6.094	2.031		0	50	41					7,80	2	1	5		
CC22 <sub>1</sub>	47	90.709 parte	11.320	0,30	0,30	25.926	8.642		0	50	173					7,80	2	1	5		
CC22 <sub>2</sub>	47		20.012	20.012	0,30			0,30	0										7,80	2	1
DA3	39		16.934	0,05	0,05				0							6,00		1			
DB1 <sub>1</sub>	49		23.786	0,75	0,75				0							10,00		1	5		
DB1 <sub>2</sub>	49		15.112	0,75	0,75				6							10,00		1	5		
DB1 <sub>3</sub>	49		27.180	0,75	0,75				0							10,00		1	5		
DB1 <sub>4</sub>	49		11.294	0,75	0,75				0							10,00		1	5		
DB1 <sub>5</sub>	49		29.966	0,75	0,75				0							10,00		1	5		
DB1 <sub>6</sub>	49		12.269	0,75	0,75				0							10,00		1	5		

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**SUD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq				
						mc	mq	mq	mc	mq	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°						
DB1 7	46		5.909		0,75							0				2.729	1.703	10,00	1	5	
DB1 8	16		10.848		0,75							0				4.687	3.449	10,00	1	5	
DB1 9	16		9.166		0,75							0				4.458	2.417	10,00	1	5	
DB1 10	23		3.931		0,75							0				990	1.958	10,00	1	5	
DB1 11	23		7.482		0,75							0				2.369	3.243	10,00	1	5	
DB2 1	46		7.159									0				3.690					
DB2 2	17		5.009			4.165	1.195				109	11				600					
DB2 3	23		9.277			2.297	696					6				3.462					
DB2 4	23		6.798			5.294	1.466				61	24									
DB2 5	23		7.239									0				1.968					
DB2 6	23		10.805			2.600	765				153	5				3.180					
DB6	46		11.075		0,75						0	4				1.175	7.131	10,00			
DC2 1	49		5.375		0,75							0				2.130	1.901	10,00	1		
DC2 2	49		10.316		0,75							0				4.995	2.742	10,00	1		
DC2 3	49		2.277		0,75							0				1.296	412	10,00	1		
DC2 4	46		4.062		0,75							0					3.047	10,00	1		
DC4 1	47		15.110		0,65							0					9.822	10,00	1		
DC4 2	47	54.375	17.745		0,65							0					11.534	10,00	1		
DC5	27		26.922		0,50							0				9.086	4.375	8,00	1		
DC6 1	27		571.962									0				288.498	35.000	15,00	1		

DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE

SUD SANGONE

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE			PREVISTA			ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq				
						mc	mq	mq	mc	mq	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°						
DC6_2	27		850.619									0			381.200	35.000	15,00	1			
DC6_3	27		213.473									0			16.764	0	15,00	1			
DD2	19		700									0			123						
DE5_1	46	38.637	37.086									0			1.617	404	10,80	1			
DE5_2	46	18.084	15.856									0			5.051	1.263	10,80	1			
DE6_1	20	7.167	6.820		0,30	6.138	2.046				0	4	50	41			7,80	2	1	5	
DE6_2	23	3.176	3.066		0,30	2.393	798				24	5	50	16			7,80	2	1	5	
DE6_3	23	10.842	7.132		0,30	6.419	2.140					0	50	43			7,80	2	1	5	
DE7_1	19	4.454	3.580		1,00	2.198	2.952				157	4	40	74			12,30	2	1	5	
DE7_2	20	6.769	4.470		1,00	1.855	3.940				133	4	40	99			12,30	2	1	5	
DE7_3	20	3.295	2.388		1,00	818	2.140				248	1	40	54			12,30	2	1	5	
DE7.1_1	17	2.322	2.197		0,45	833	751				48	5	50	15			10,10	2	1	5	
DE7.1_2	17	8.287	6.996		0,45		3.148					0	40	79			10,10	2	1	5	
DE9_1	17											0					11,10		1	7,5	
DE9_2	17	21.379		0,45								0					11,10		1	7,5	
DE9.1	23	47.015	45.713		0,50	1.295	349				1.175	0	50	23			15,00	2	1	7,5	
DE10	27	107.664		0,40		77.518	25.839				0	7	40	646			20,00	2	1	5	
DF1_1	19	58.757 parte	9.186		0,65		0					0					9,00		1	7,5	
DF1_2	19		8.040		0,65		0				0	0			3.476	1.750	9,00		1	7,5	
DF1.1	17	8.052	3.260		0,65		0				0	0				2.119	9,00		1	7,5	





**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**SUD SANGONE**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mc	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc	
						ESISTENTE			PREVISTA			ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq					
						mc	mq	mq	mc	mq	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab mc/ab	n°							
E5 4	47											0	2									
E5 5	51											0	1									
E5 6	51											0	4									
E5 7	23												0									
E5.1	19	4.208				4.385	859				107	8							2	1	5	
E5.2	19	950				1.790	480				60	8							2	1	5	
E5.3	19	3.480				5.796	1.656				151	11							2	1	5	
E5.4	47	4.708									0	17							2	1	5	
E5.5	47	4.377				7692	2190				548	4							2	1	5	
E5.6	51	1.899				5.597	1.501				250	6							2	1	5	
EC1 14	46		1.584			1001	286				143	2							7,8	2	1	5
EC1 15	16		5.148			4088	1068				153	7							7,8	2	1	5
EC1 18	46		2.016			903	261				131	2							7,8	2	1	5
EC1 19	17		1.198			150	50				13	4							7,8	2	1	5
EC1 20	17		4.910			1562	521				26	20							7,8	2	1	5
EC1 21	17		1.199			573	191				48	4							7,8	2	1	5
EC1 22	15		3.098			2226	659				51	13							7,8	2	1	5
EC1 24	47		1.220			1988	568				52	11							7,8	2	1	5
EC1 25	51		995			904	254				127	2							7,8	2	1	5
EC1 26	47		1.342			400	100					0							7,8	2	1	5



**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**PASTA**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale				ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mq	SPP att. mq ogni x 3mq	SPV mq ogni 100mc
						ESISTENTE		PREVISTA		ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq				
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab	n°						
B10_1	28		5.145		0,25	5.030	2.220	0	0	89	25				7,80	2	1	5	
B10_2	28		4.505		0,25	3.624	1.168	0	0	73	16				7,80	2	1	5	
B10_3	28		9.097		0,25	13.298	4.290	0	0	93	46				7,80	2	1	5	
B10_4	28		5.400		0,25	5.279	1.628	0	0	53	31				7,80	2	1	5	
B10_5	29		1.986		0,25	3.591	1.222	0	0	76	16				7,80	2	1	5	
B10_6	29		2.132		0,25	4.151	1.330	0	0	166	8				7,80	2	1	5	
B10_7	29		4.043		0,25	4.874	1.408	0	0	94	15				7,80	2	1	5	
B10_8	29		2.570		0,25	3.356	1.040	0	0	116	9				7,80	2	1	5	
B10_9	29		7.190		0,25	10.410	3.430	0	0	123	28				7,80	2	1	5	
B10_10	28		4.717		0,25	7.031	2.106	0	0	84	25				7,80	2	1	5	
B10_11	28		6.304		0,25	8.985	2.902	0	0	94	31				7,80	2	1	5	
B10_12	28		4.010		0,25	6.774	2.300	0	0	79	29				7,80	2	1	5	
B10_13	28		1.784		0,25	2.712	782	0	0	43	18				7,80	2	1	5	
B10_14	28		8.774		0,25	14.844	5.136	0	0	56	91				7,80	2	1	5	
B10_15	29		3.803		0,25	25.900	7.680	0	0	36	214				7,80	2	1	5	
B10_16	29		4.126		0,25	28.230	8.460	0	0	37	231				7,80	2	1	5	
B10_17	29		8.520		0,25	36.480	11.400	0	0	30	384		474		7,80	2	1	5	
B10_18	30		4.501		0,25	36.320	12.040	0	0	38	321		1.120		7,80	2	1	5	
B10_19	30		3.171		0,25	20.501	6.378	0	0	38	167		1.458		7,80	2	1	5	
B10.1	29	5.102	3.403		1,35	1.326	468	10.758	3.586	117	4	33	108	540	20,00	2	1	5	

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA PARTE**

**PASTA**

parti	zona censuaria	superficie territoriale	superficie fondiaria	It mq/mq	If mq/mq	edificazione a destinazione residenziale						ABITANTI				edificazione a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico ricettiva		Hf mt	SPP rf mq ogni 20mq	SPP att. mq ogni 3mq x 3mq	SPV mq ogni 100mq		
						ESISTENTE		PREVISTA		ESISTENTI		PREVISTI		ESIS. mq	PREV. mq	IUR mq/ab mc/ab	IUR mq/ab n°					IUR mq/ab n°	IUR mq/ab n°
						mc	mq	mc	mq	IUR mq/ab	n°	IUR mq/ab	n°										
B10.2	30		3.526			13.305	4.390	0	0	49	90							2	1	5			
B11 <sub>3</sub>	45		5.584					0	0		0			1.836					1	5			
B12.1	30	10.176	6.420			700	200	0	0	100	2			13.200					1	7,5			
CC15	45	55.358	19.017	0,80	0,80	48.946	14.767			33	447							2	1	5			
CC16	45	11.867	9.960	0,60	0,60	15.204	5.808			35	168							2	1	5			
CC23	45	21.123	9.160	0,80	0,80			21.984	7.328		0	33	220					20,00	2	5			
DA2	45	178.810	130.150	0,50	0,50						0			43.094	21.981			15,00	6	1	20		
DB3	45	27.276	21.613								0			7.898									
DB4 <sub>1</sub>	45	3.105	2.264	0,60	0,60						0				1.358	10,00							
DB4 <sub>2</sub>	45	5.117	4.350	0,60	0,60						0				2.610	10,00							
DB4 <sub>3</sub>	45	3.111	2.249	0,60	0,60						0				1.349	10,00							
DB5	45	88.650	64.959	0,60	0,60						0			38.885	90	10,00							
DC7	45		207.670		0,30						0			21.080	41.221	15,00			1				
DE8	28	12.154	8.096	0,50	0,50	1.085	310	17.301	5.767	155	2	40	144					11,10	2	1	5		
DF2	45	104.278	83.397	0,50	0,50			19.500	6.500		0	33	195					30,00	2	1	5		
E4 <sub>16</sub>	45										2					5,00							
E4.8	45		485								0												
FS12	45		4.535								0												
FS14	45	33.982	33.962	0,02	0,02						0				679	5,00			1	5			
FS15	45		14.862								0												
<b>TOTALI</b>			<b>727.440</b>			<b>321.956</b>	<b>102.863</b>	<b>69.543</b>	<b>23.181</b>		<b>2.420</b>		<b>667</b>	<b>129.585</b>	<b>102.789</b>								

## RIEPILOGO

Le risultanze dei computi delle tabelle precedenti comportano in sintesi il seguente risultato.

	superficie fondiaria	edificazione a destinazione residenziale				abitanti		totale abitanti	edificazione a destinazione produttiva direzionale commerciale e turistica ricettiva	
		ESISTENTE		PREVISTA		ESIS.	PREV.		ESIS.	PREV.
		mc	mq	mc	mq	n°	n°		mq	mq
<b>NORD SANGONE</b>	2.180.609	2.181.663	693.946	185.653	61.884	10.431	1.310	11.741	125.439	403.735
<b>SUD SANGONE</b>	3.699.089	1.197.055	363.189	680.129	227.884	6.125	5.361	11.486	854.848	240.639
<b>FRAZIONE PASTA</b>	727.440	321.956	102.863	69.543	23.181	2.420	667	3.087	129.585	102.789
<b>TOTALI</b>	<b>6.607.138</b>	<b>3.699.074</b>	<b>1.159.998</b>	<b>935.325</b>	<b>312.950</b>	<b>18.976</b>	<b>7.338</b>	<b>26.314</b>	<b>1.109.872</b>	<b>747.163</b>

### GLI ABITANTI

La quantità di abitanti teorici previsti complessivamente si attesta a 26.314 unità, incrementando le previsioni del PRGC Vigente di circa 2.000 nuovi abitanti pari circa all'8,50%, coerentemente con lo sviluppo del comune negli ultimi dieci, pari a circa il 10% dei residenti.

In proposito è utile ricordare che tale il computo è stato operato in applicazione degli IUR teorici precedentemente specificati, mentre dagli stessi dati è possibile estrapolare uno IUR medio di mc 195/ab, pari alla volumetria esistente (mc 3.699.074) rapportata agli abitanti esistenti (18.976), che se confrontato con la volumetria complessiva a regime della presente II Variante, comporterebbe un numero di abitanti pari a  $4.634.399/195 = 23.766$ .

Tale confronto è puramente indicativo, fermo restando che la previsione degli abitanti risulta confermata in 26.314 e su tale dato viene verificato l'assolvimento degli standard urbanistici.

Il maggior numero di 2037 abitanti è determinato principalmente:

- nel Gerbolano, dalle nuove localizzazioni "ex Casermette" (zona "DE10"), dal completamento delle zone residenziali poste lungo la Via Carignano (zone "CC18" "CC20", "CC20.1", "CC21") e a nord della Via Orbassano (zone "CC5", "CC5.1",

“CC5.2”), e lungo la via Giaveno ( zone “CC1”, “CC1.2”, “B5.2”, “CC2.1”, “CC2.3”, “CC3.1”, “CC3.2”, “CC6”, “CC4.4”, “B9.4”);

- in frazione Pasta dalla nuova localizzazione (zona “CC23”) e dalla riconversione dei ambiti terziari e produttivi (zone “DF2” e “DE8”).

Con tali insediamenti si tende a completare il processo di ricucitura degli insediamenti che risultano ancora oggi disaggregati, e condurre una rivisitazione delle dotazioni degli standard urbanistici.

Con gli incrementi degli insediamenti residenziali si tende a favorire la realizzazione, nelle parti con più alta densità edificatoria, di quote di edilizia convenzionata e agevolata con previsione di interventi dedicati alla locazione permanente agevolata.

A tal proposito:

- nelle parti B9.4, CC2.1, CC2.3, CC3.1, CC3.2, CC6, DF2 si prevede che il 40% della capacità edificatoria residenziale totale per ogni parte sia destinata a edilizia convenzionata, ai sensi dell’art. 18 del d.p.r. 380/2001 (pari a circa 18.000 mq di slp) o in alternativa il 20% della stessa sia destinata a locazione permanente, con canone stabilito dalla legge 457/78 e s.m.i. scontato del 40% (pari a circa 9.000 mq di slp);
- nelle parti CC6, CC20, di destinare il 20% della capacità edificatoria residenziale a locazione permanente, con canone stabilito dalla legge 457/78 e s.m.i. scontato del 40% (pari a circa 4000 mq di slp);
- nella parte DE10 di destinare almeno il 40% della capacità edificatoria residenziale a edilizia convenzionata e sovvenzionata (pari a circa 10.300 mq di slp).

Complessivamente la quota di edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata ammonterà a circa 32.300 mq che corrispondono a circa 400 alloggi (80 mq medi per alloggio).

#### LE ATTIVITA’

Dalla medesima tabella si registra, rispetto alle previsioni del PRGC Vigente, la totale attuazione delle previsioni per incrementi di capacità edificatoria riferita alle attività

economiche, dando anche atto che si sono attuati nuovi incrementi conseguenti a procedure di sportello unico, con la sola assenza degli interventi riferiti al comparto della grande industria.

Conseguentemente, confortati dai dati desumibili dalle analisi statistiche, con la II Variante si prevedono nuovi interventi per il comparto produttivo per la piccola media industria, artigianale, commerciale e logistico, così come previsto nei capitoli precedenti, e comportante un incremento di capacità edificatoria di complessivi mq 574.670.

### **La verifica della degli standard**

Computate con le tabelle precedenti le capacità insediative e gli abitanti che ne derivano complessivamente, è possibile, computando le aree a servizi (ex art. 21 e 22 L.U.R.), esistenti e previste, verificarne la dotazione nel rispetto della quantità minima prevista dalla vigente normativa.


A tale proposito, si richiamano le Norme di Attuazione – Schede dei Servizi pubblici - articolate nelle tre macroaree (Nord Sangone, Sud Sangone, Pasta) con l'ulteriore suddivisione per le quote in assolvimento a standards residenziali, produttivi e terziari.

Le schede riportano il codice numerico dell'area indicandone la superficie, specificandone per quale quantità, parziale o intera, viene destinata in rapporto alle destinazioni fissate dal 1° comma dell'art. 21 L.U.R.

Al computo delle aree a servizi precedentemente esplicitato, segue la verifica delle quantità così come prevista dalla II Variante Generale rispetto agli standards fissati dagli artt. 21 e 22 della L.U.R., anch'esse suddivise per le macroaree in cui si articola il territorio comunale, indicando, oltre alle quantità precedentemente computate, anche quelle imposte mediante SUE.

La dotazione di aree a servizi conferma in alcuni casi le previsioni del PRGC Vigente, con conseguente reiterazione dei vincoli urbanistici.

La II Variante tutte le aree a servizi risultano essere o comprese all'interno di perimetri di S.U.E. o comunque collegate ad una capacità edificatoria in forza della norma di cui all'art. 20 delle N.d.A. che prevede, a fronte della chiusura di pilotis la cessione di aree a servizi di PRGC non ricomprese in parti di trasformazione da assoggettare a S.U.E.

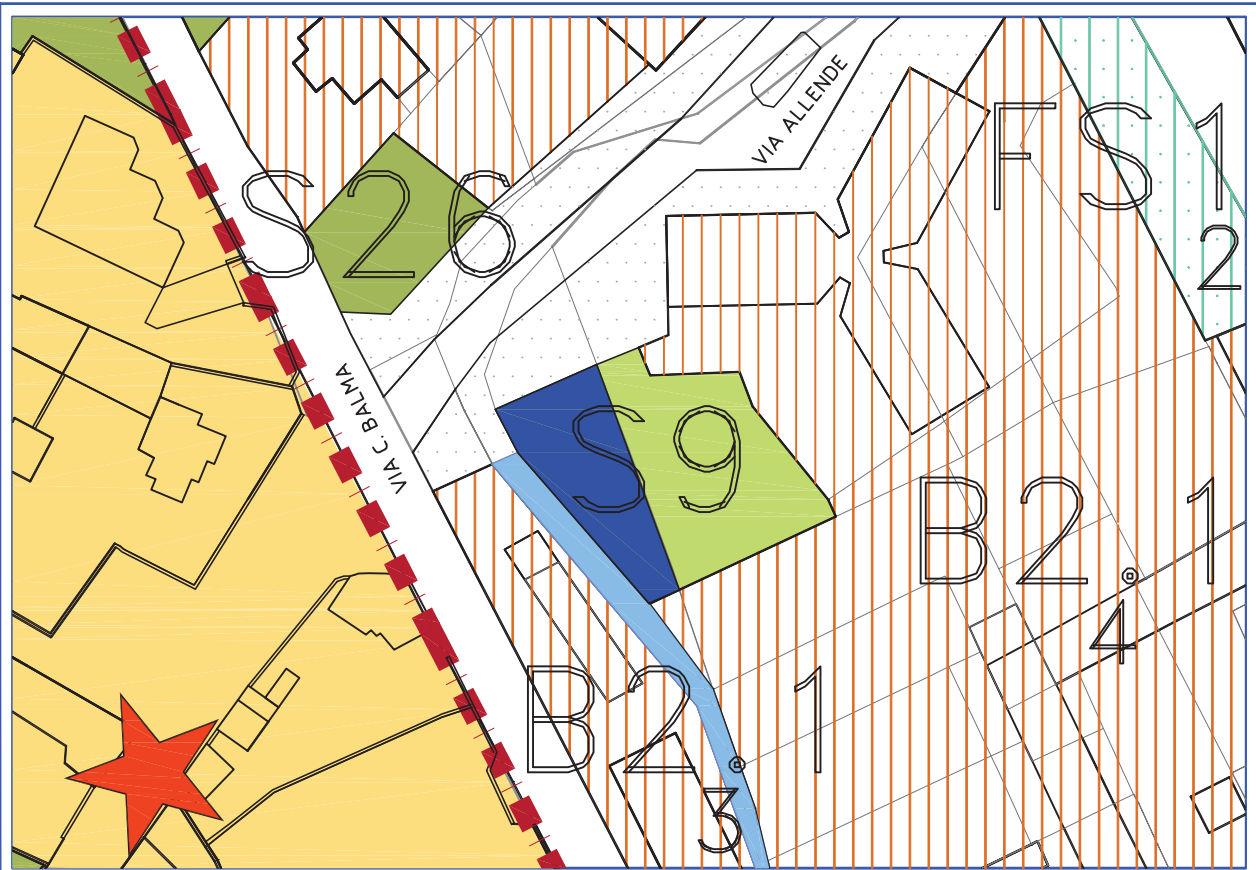
Le aree a servizi sottoposte a reiterazione dei vincoli sono individuate nelle schede che seguono con la retinatura blu. 





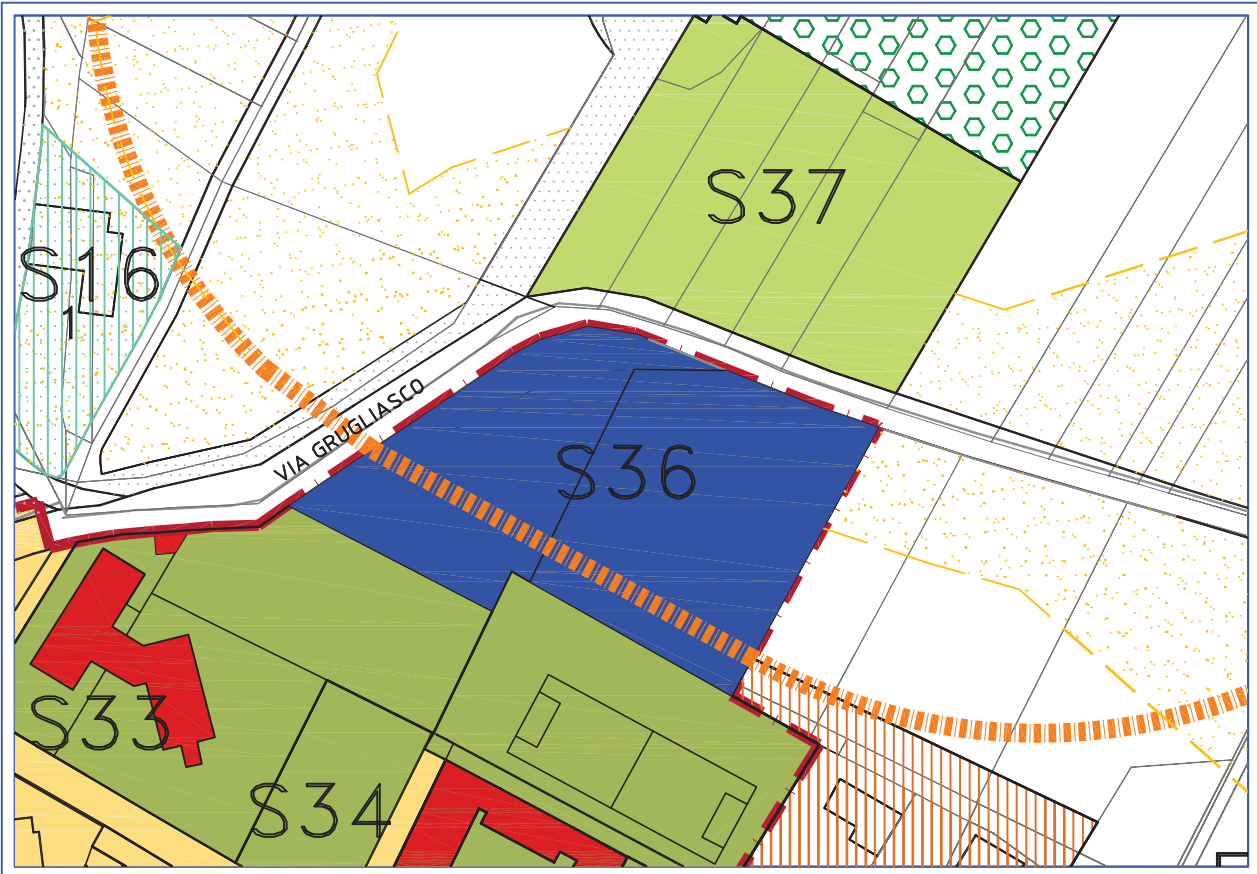
Nord Sangone:Zona Centro Storico\_ Reiterazione dell'area S23 di circa **346** mq

SCALA 1:1.000



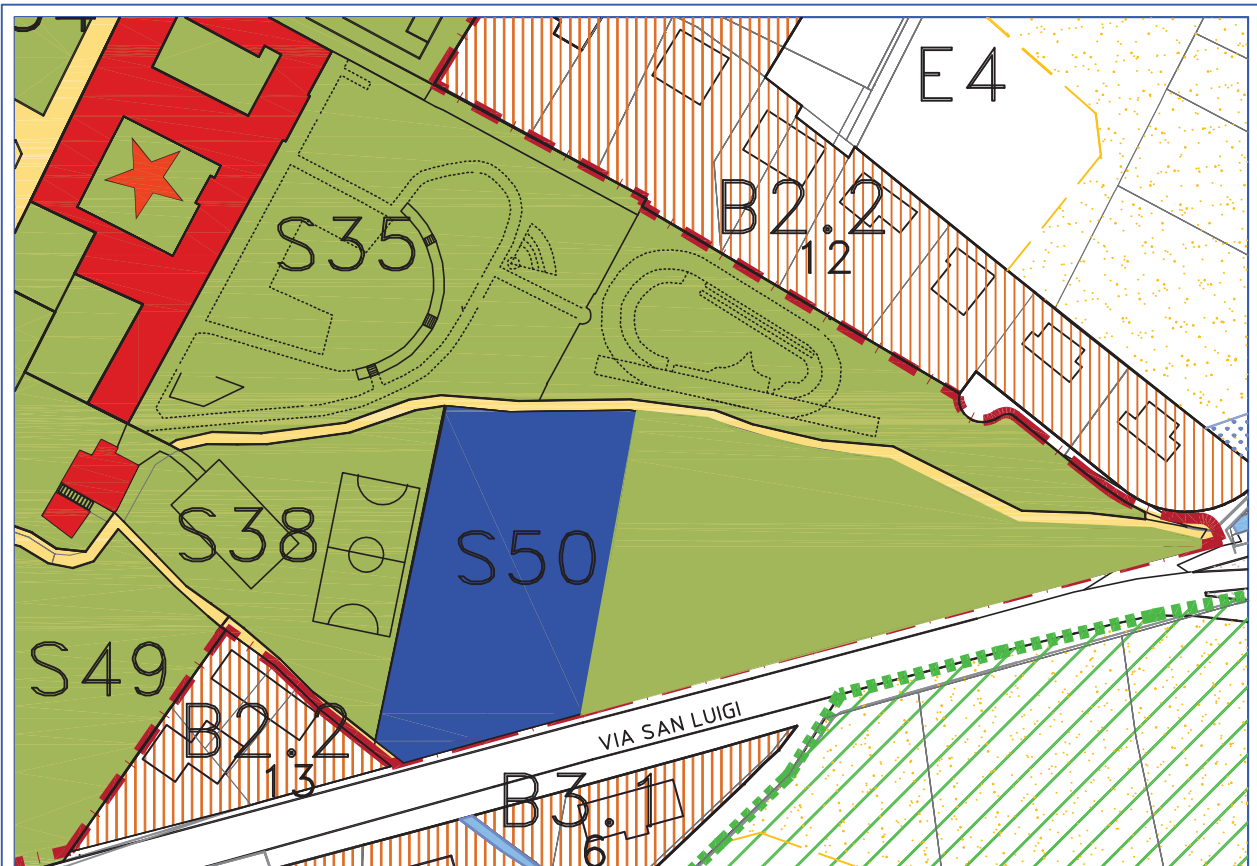
Nord Sangone\_ Reiterazione parte dell'area S9 di circa **322** mq

SCALA 1:1.000



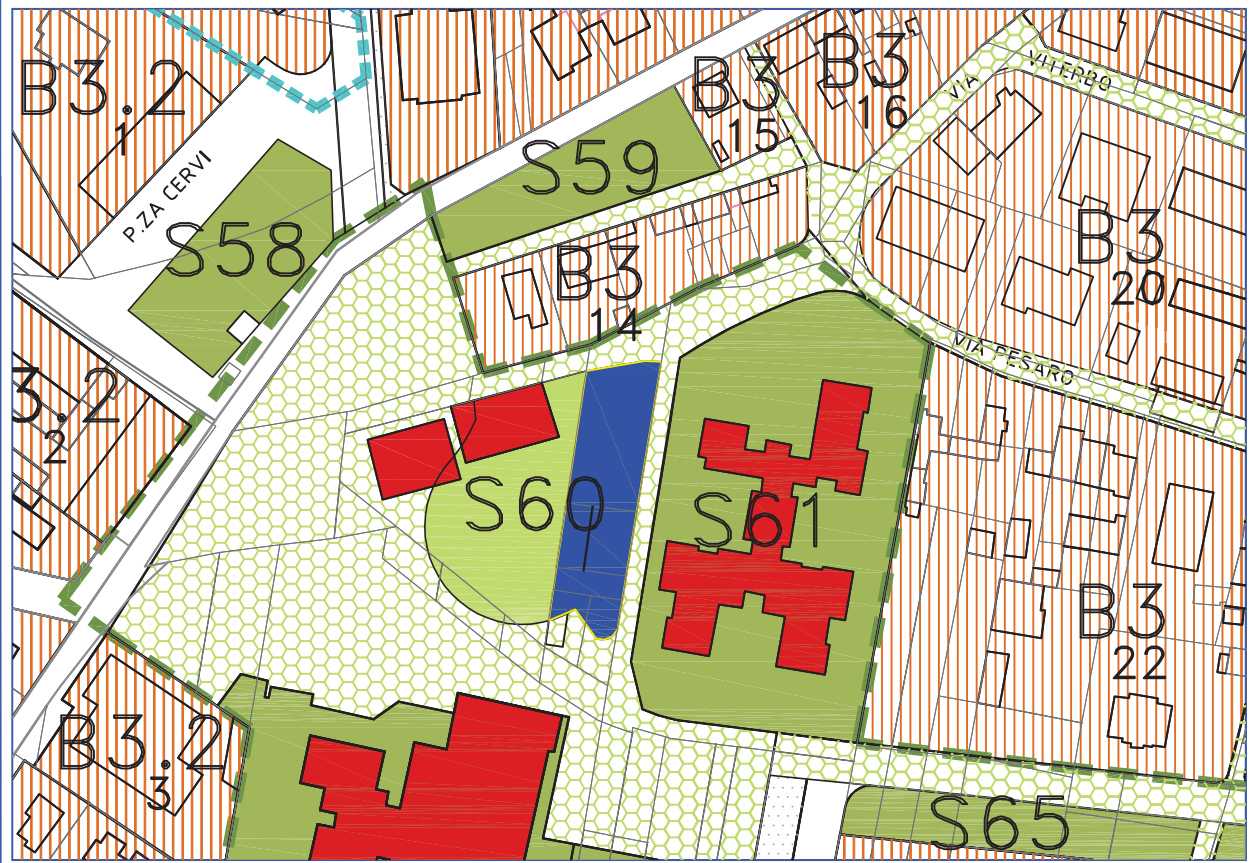
Nord Sangone\_ Reiterazione dell'area S36 di circa **8139** mq

SCALA 1:2.000



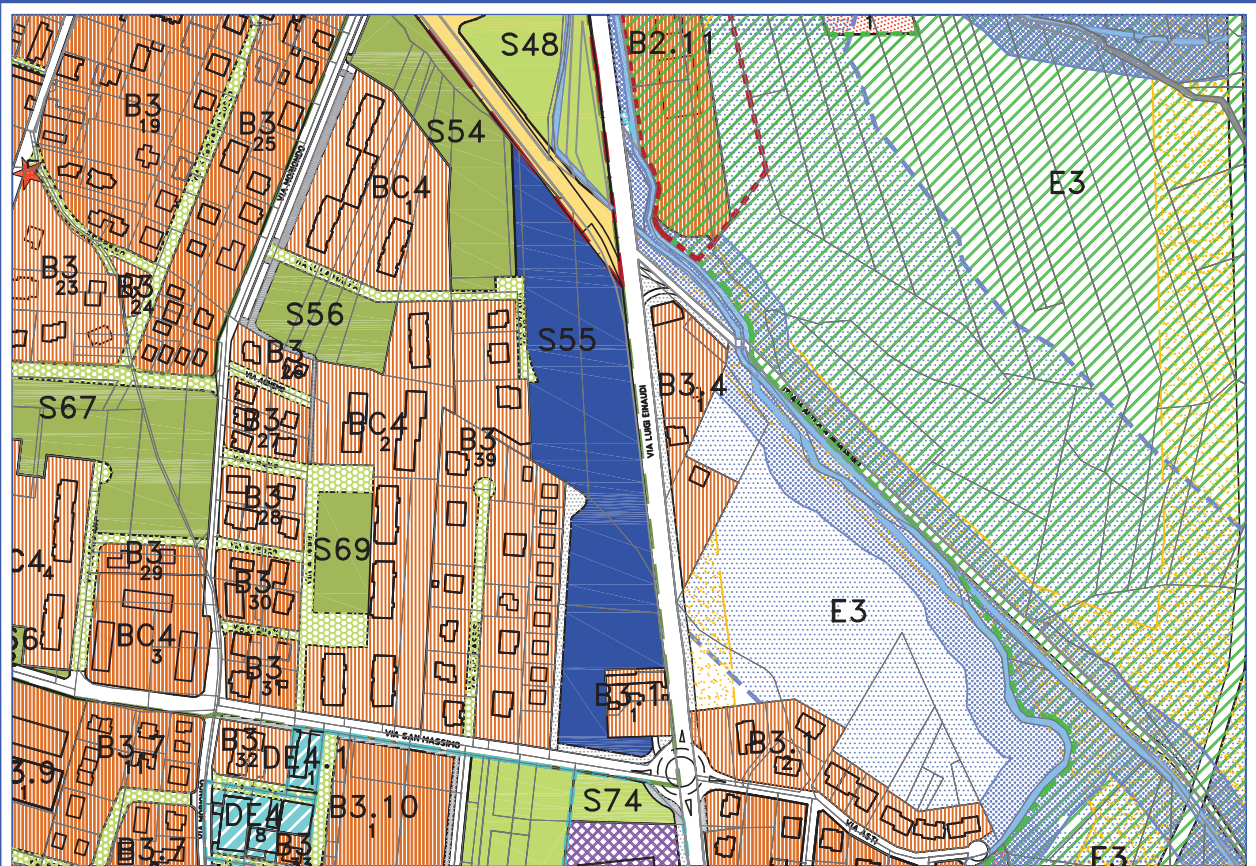
Nord Sangone\_ Reiterazione di parte dell'area S50 di circa **4555** mq

SCALA 1:2.000



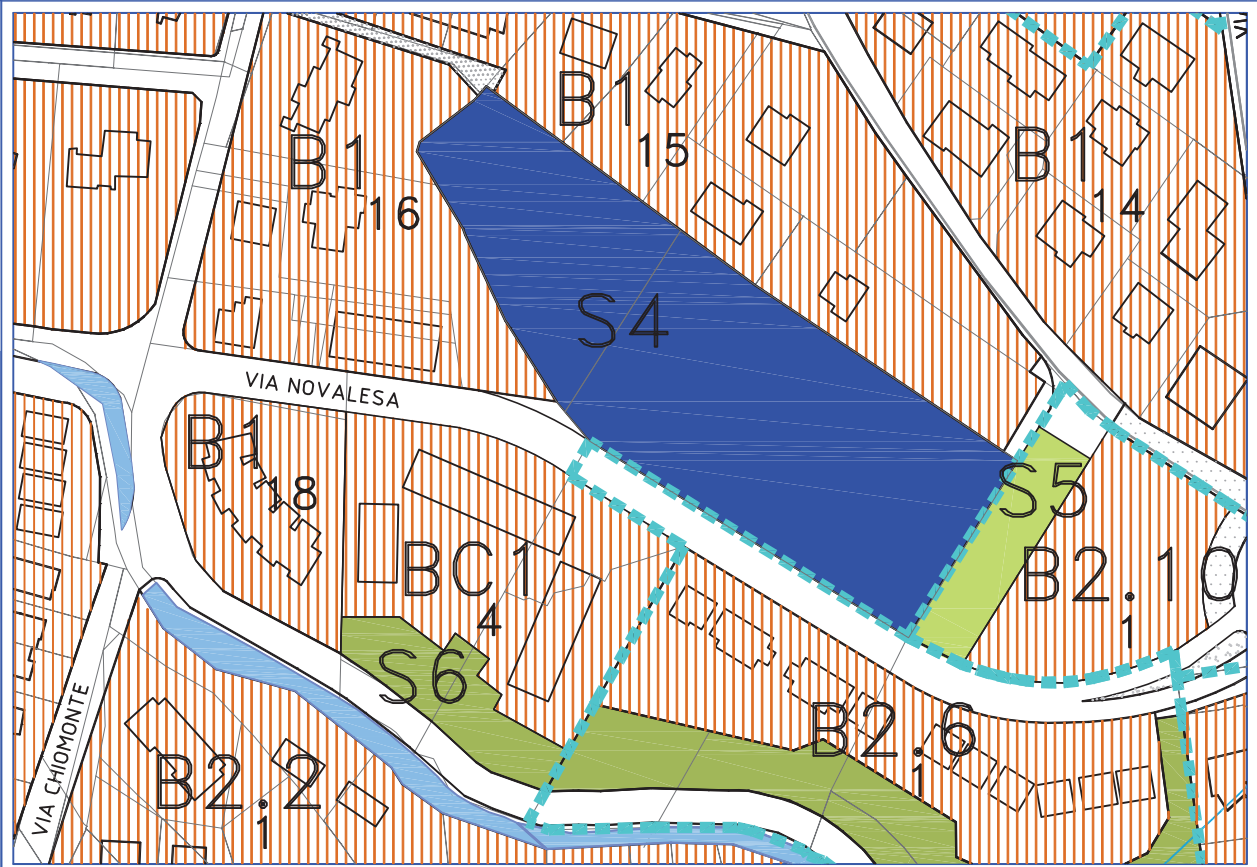
Nord Sangone: Zona Capoluogo\_ Reiterazione di parte dell'area S60 di circa **1308** mq

SCALA 1:2.000



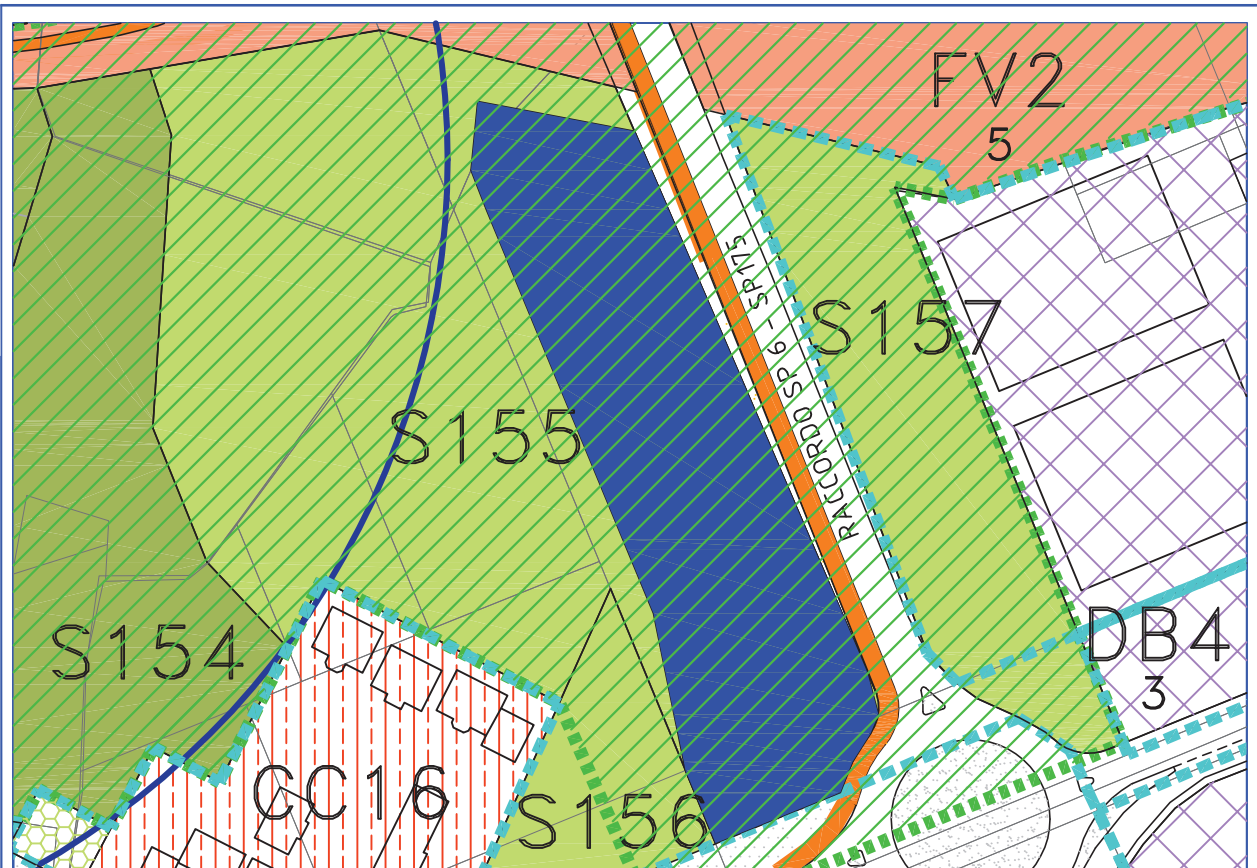
Nord Sangone\_ Reiterazione dell'area S55 di circa **24941** mq

SCALA 1:5.000



Nord Sangone: Zona Villaggio Aurora\_ Reiterazione di parte dell'area S4 di circa **9000** mq

SCALA 1:2.000



Sud Sangone: Zona Pasta\_ Reiterazione di parte dell'area S155 di circa **8989** mq

SCALA 1:2.000

# VERIFICA STANDARDS ex art. 21

## Nord Sangone

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

FABBISOGNO	per ab. n.	<b>11.741</b>
------------	------------	---------------

	mq/abitante		
istruzione	5	mq	58.705
attrezz. interesse comune	5	mq	58.705
parco, gioco, sport	12,5	mq	146.763
parcheggi pubblici	2,5	mq	29.353

<b>TOT. FABBISOGNO</b>	<b>25</b>	<b>293.525</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>208.017</b>
parcheggi pubblici		mq	<b>60.861</b>

<b>TOT. PREVISIONE</b>	<b>417.604</b>
------------------------	----------------

**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

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>39.620</b>
---------------	-----------	---------------

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
-----	--	--	----	---------

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>589.309</b>
---------------	-----------	----------------

**FABBISOGNO**

mq	<b>39.620 x 0,10</b>	mq	<b>3.962</b>
mq	<b>589.309 x 0,20</b>	mq	<b>117.862</b>

-----

<b>TOT. FABBISOGNO</b>	<b>mq</b>	<b>121.824</b>
------------------------	-----------	----------------

Superfici a servizio (S) previste dalla Variante

S74			mq	6.902
S182			mq	170.260

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>177.162</b>
---------------	-----------	----------------

<b>TOT. PREVISIONE</b>	<b>mq.</b>	<b>177.162</b>
------------------------	------------	----------------

**3) Aree per attrezzature al servizio insediamenti direzionali e commerciali**

Superficie Lorda esistente				
B3.2			mq	825
B3.9			mq	2.477
DE 2			mq	9.041
FS 1			mq	1.540

**TOTALE**      **mq**      **13.883**

Superficie Lorda prevista in Parti di ristrutturazione urbanistica o di completamento				
B2.3			mq	5.755

**TOTALE**      **mq**      **5.755**

superficie Lorda prevista in Parti di nuovo impianto				
B3.10			mq	600
B3.11			mq	2370

**TOTALE**      **mq**      **2.970**

**FABBISOGNO**

mq	13.883 x 0,80	mq	11.106
mq	5.755 x 0,80	mq	4.604
mq	2.970 x 1,00	mq	2.970

**TOT. FABBISOGNO**      **mq**      **18.680**

Superfici a Servizio (S) previste dalla Variante				
S73			mq	13.030

**TOTALE**      **mq**      **13.030**

Mediante S.U.E.				
B3.2			mq	825
B3.9			mq	1.982
DE 2			mq	7.233
FS 1			mq	4.840

**TOTALE**      **mq**      **14.879**

**TOT. PREVISIONE**      **mq**      **27.909**

## Sud Sangone

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

FABBISOGNO	per ab. n.	<b>11.486</b>
------------	------------	---------------

mq/abitante

istruzione	5	mq	57.430
attrezzature interesse comune	5	mq	57.430
parco gioco, sport	12,5	mq	143.575
parcheggi pubblici	2,5	mq	28.715

---

<b>TOT. FABBISOGNO</b>	<b>mq</b>	<b>287.150</b>
------------------------	-----------	----------------

Superfici a servizi (S) previste dalla Variante

istruzione		mq	<b>41.821</b>
attrezz. interesse comune		mq	71.588
parco, gioco, sport		mq	178.463
parcheggi pubblici		mq	38.666

---

<b>TOT. PREVISIONE</b>	<b>mq</b>	<b>330.538</b>
------------------------	-----------	----------------



**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.

DB 2			mq	46.287
DB 6			mq	11.075
DC 2			mq	22.030
DC 5			mq	24.945
DC 6			mq	1.493.194

**TOTALE mq 1.597.531**

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.

DB 1			mq	155.537
S78			mq	14.466
S79			mq	1.423
S80			mq	3.302
S81			mq	4.336
S82			mq	1.292
S83			mq	1.414
S84			mq	4.552
S85			mq	4.834
S128 1			mq	1.732
S128 2			mq	1.464
S128 3			mq	298
DC6			mq	142.860
S146			mq	28.572

**TOTALE mq 366.082**

Superficie territoriale di aree di nuovo impianto

DC 4			mq	54.375
S187 1			mq	5.137
S187 2			mq	4.371

**TOTALE mq 63.883**

**FABBISOGNO**

mq	$1.597.531 \times 0,10$	mq	<b>159.753</b>
mq	$366.082 \times 0,20$	mq	<b>73.216</b>
mq	$63.883 \times 0,20$	mq	<b>12.777</b>

**TOT. FABBISOGNO mq 245.746**

Superfici a servizi (S) previste dalla Variante				
S76			mq	633
S77			mq	1.680
S78			mq	14.466
S79			mq	1.423
S80			mq	3.302
S81			mq	4.336
S82			mq	1.292
S83			mq	1.414
S84			mq	4.552
S85			mq	4.834
S86			mq	1.721
S128 1			mq	1.732
S128 2			mq	1.464
S128 3			mq	298
S142			mq	1.516
S143 1			mq	15.845
S144			mq	3.772
S145 2			mq	2.319
S146			mq	28.572
S147			mq	8.647
S148			mq	5.867
S149			mq	4.699
S150			mq	5.278
S151			mq	11.422
S152 1			mq	9.965
S152 2			mq	6.658
S187 1			mq	5.137
S187 2			mq	4.371

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>157.215</b>
---------------	-----------	----------------

Mediante S.U.E.			
DC 4	mq	54.375 x 0,2	10.875
DC 6	mq	1.493.194 x 0,1	149.319

-----

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>160.194</b>
---------------	-----------	----------------

<b>TOT. PREVISIONE</b>	<b>mq.</b>	<b>317.409</b>
------------------------	------------	----------------

**3) Aree per attrezzature al servizio insediamenti direzionali e commerciali**

Superficie Lorda esistente				
B 11 1			mq	4.573
B 11 2			mq	4.266
B 12 1			mq	1231
B 12 2			mq	2.952
B 12 3			mq	2.500
B 12 4			mq	12.339
B 12 6			mq	360

**TOTALE mq 28.221**

Superficie Lorda prevista in Parti di ristrutturazione urbanistica o di completamento				
DE5 1			mq	2.021
DE5 2			mq	6.314
DE 9			mq	9.621
DE 9.1			mq	13.713
FS11			mq	3.880
FS13			mq	9.574

**TOTALE mq 45.123**

superficie Lorda prevista in Parti di nuovo impianto				
B4.1			mq	870
B5.1			mq	820
B9.2 1			mq	1000
B9.2 2			mq	902
B9.4 1			mq	310
B9.4 2			mq	340
CC 2.2			mq	2.905
CC4.3			mq	522
CC4.5			mq	16.000
DE 10			mq	16.689
DF1 1			mq	5.971
DF1 2			mq	5.226
DF1.1			mq	2.119
FS10			mq	1.635

**TOTALE mq 55.309**

**FABBISOGNO**

mq	28.221 x 0,80	mq	22.577
mq	45.123 x 0,80	mq	36.098
mq	55.309 x 1,00	mq	55.309

**TOT. FABBISOGNO mq 113.984**

Superfici a Servizio (S) previste dalla Variante				
S91 1			mq	573
S91 2			mq	7.217
S98			mq	1.970
S100			mq	3.021
S102			mq	2.829
S104			mq	4.074
S105 1			mq	462
S105 2			mq	2.870
S105 3			mq	5.644
S105 4			mq	2.744
S105 5			mq	9.624
S112 3			mq	2.234
S112 5			mq	366
S112 6			mq	4.746
S132			mq	12.262
S145 1			mq	9.263

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>69.899</b>
---------------	-----------	---------------

Mediante S.U.E.				
CC4.3			mq	522
CC4.5			mq	16.000
DE5 1			mq	2.021
DE5 2			mq	6.314
DE 9			mq	9.621
DE 9.1			mq	13.713
FS11			mq	3.880
DE 10			mq	16.689
FS10			mq	1.635

<b>TOTALE</b>	<b>mq</b>	<b>70.395</b>
---------------	-----------	---------------

<b>TOT. PREVISIONE</b>	<b>mq</b>	<b>140.294</b>
------------------------	-----------	----------------

## Pasta

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

Fabbisogno	per ab. n.	<b>3.087</b>		
mq/abitante				
istruzione		5	mq	15.435
attrezzature interesse comune		5	mq	15.435
parco gioco, sport		12,5	mq	38.588
parcheggi pubblici		2,5	mq	7.718

**TOT. FABBISOGNO** mq **77.175**

Superfici a servizi (S) previste dalla Variante

istruzione			mq	14.429
attrezzature di interesse comune			mq	14.764
parco gioco sport			mq	52.750
parcheggi pubblici			mq	18.273

**TOT. PREVISIONE** mq **100.216**

### 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.

DA 2			mq	130.150
DB 3			mq	21.613
DB5 <sub>1</sub>			mq	64.959
DC7 <sub>1</sub>			mq	207.670

**TOTALE** mq **424.392**

#### FABBISOGNO

mq	424.392 x 0,10	mq	<b>42.439</b>
----	----------------	----	---------------

**TOT. FABBISOGNO** mq **42.439**

Superficie a servizi (S) previste dalla Variante

S157			mq	6.352
S176			mq	34.124
S177 <sub>1</sub>			mq	8.824
S177 <sub>2</sub>			mq	424
S177 <sub>3</sub>			mq	390
S177 <sub>4</sub>			mq	2.255
S177 <sub>5</sub>			mq	159
S177 <sub>6</sub>			mq	283
S177 <sub>7</sub>			mq	1.378
S178			mq	4.094
S179			mq	10.427
S180 <sub>1</sub>			mq	3.453
S180 <sub>2</sub>			mq	7.537
S181			mq	15.591

**TOT. PREVISIONE** mq **95.291**

**3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali**

## Superficie lorda esistente

B 11 3			mq	1.836
B 12.1			mq	13.200

**TOTALE mq 15.036**

## Superficie Lorda prevista in Parti di nuovo impianto

DB4 1			mq	1.358
DB4 2			mq	2.610
DB4 3			mq	1.349
DF 2			mq	33.500

**TOTALE mq 38.817****FABBISOGNO**

mq	15.036 x 0,80	mq	12.029
mq	38.817 x 1,00	mq	38.817

**TOT. FABBISOGNO mq 50.846**

## Superfici a Servizio (S) previste dalla Variante

S158			mq	448
S159			mq	420
S 173			mq	1.648
S 174			mq	5.000
S 175			mq	396
S166 2			mq	1.339

**TOTALE mq 9.251**

## Mediante S.U.E.

DF2			mq	33.500
B12.1			mq	13.200

**TOTALE mq 46.700****TOT. PREVISIONE mq 55.951**

## 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. mq	Variante mq	Fabbis. mq	Variante mq	Fabbis. mq	Variante mq
per Abitanti	293.525	417.604	287.150	<b>330.538</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	140.294	50.846	55.951
<b>Totali</b>	<b>434.029</b>	<b>622.675</b>	<b>646.880</b>	<b>788.241</b>	<b>170.460</b>	<b>251.458</b>

	TOTALE COMUNE	
	Fabbis. mq	Variante mq
per Abitanti	657.850	<b>848.358</b>
per ins. prod.	410.009	589.862
per ins. dir/comm.	183.510	224.154
<b>Totali</b>	<b>1.251.370</b>	<b>1.662.375</b>

## VERIFICA STANDARDS ex art. 22

Nel riproporre quanto già previsto nel vigente P.R.G.C. in relazione alla dotazione di aree a standards imposte dall'art. 22 della L.U.R. per parchi urbani e comprensoriali si confermano le localizzazioni individuati lungo Il Torrente Sangone anche in armonia con la recente individuazione delle aree protette effettuate con L.R. 65/95 così come per l'art. 21 si opera la verifica seguente:

<b>AREE PER PARCHI URBANI E COMPENSORIALI</b>			
	<b>ABITANTI</b>	<b>FABBISOGNO (17,5 mq/abitante)</b>	<b>PREVISIONE VARIANTE</b>
NORD SANGONE	11.741	205.468	281.046
SUD SANGONE	11.486	201.005	165.682
PASTA	3.087	54.023	69.450
<b>Totali</b>	<b>26.314</b>	<b>460.495</b>	<b>516.178</b>