



**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA DI TORINO**

**VARIANTE N.5 AL P.R.G.C. II V.G. VIGENTE  
AI SENSI ART.17 COMMA 12  
LEGGE REGIONALE N.56/77 e s.m.i.**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

**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

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

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

- Variante Strutturale n.1 ai sensi L.R. 1/2007: Documento Programmatico e relativo Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. approvati con deliberazione C.C. n.62 del 21.12.2011;
- Variante urbanistica n.2 ai sensi art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 18.01.2012;
- Variante urbanistica n.3 ai sensi art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione C.C. n. 27 del 24.04.2012;
- Variante parziale n.4 ai sensi art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977: approvata con deliberazione del Consiglio Comunale del 19.06.2013;

## **OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE N.5 AL P.R.G.C. II V.G. VIGENTE:**

A seguito dell'approvazione della II Variante Generale al P.R.G.C. Vigente da parte della Regione Piemonte con D.G.R. n. 62-2471 27/07/2011 pubblicata sul BUR n. 31 del 4/08/2011 si sono riscontrati alcune incongruenze ed errori materiali negli elaborati tecnici approvati con D.C.C. n. 4 del 21/2/2011.

Richiamato l'art. 17 – comma 12 – della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. che dispone testualmente: "*Non costituiscono varianti del P.R.G.: comma a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio; [...]*" si è ritenuto opportuno procedere alla correzione delle riscontrate inesattezze e all'inserimento delle integrazioni necessarie, così come di seguito specificato.

- 1) Punto da correggere nelle **“Norme di Attuazione – Schede dei Servizi Pubblici”** – Sud Sangone:  
Nel documento “Norme di Attuazione - Schede dei Servizi Pubblici”, la superficie dell’area a Servizi ”S130” – Area in progetto destinata a parcheggi pubblici, ricadente all’interno dello Strumento Urbanistico Esecutivo zona B5.1 - in zona Gerbole- sud Sangone, è stata prevista quale area standard a servizio degli insediamenti residenziali, ma tale previsione è incongruente con la scheda normativa della parte B5.1 che ricade all’interno dell’addensamento commerciale A3 e che prevede una percentuale di SLP con destinazione residenziale massima del 35% e di destinazione commerciale e direzionale assimilabile al commercio minima del 65%.
- Considerando inoltre che i soggetti attuatori proprietari delle aree oggetto del SUE zona B5.1 hanno presentato al comune un progetto di PEC che propone un intervento edilizio con una destinazione totalmente commerciale, conformemente alle previsioni del PRGC vigente e con l’addensamento commerciale A3 in cui ricade, con l’impossibilità di assolvere allo standard a destinazione commerciale previsto dall’art.21 della L.U.R. n.56/77 e s.m.i.
- Pertanto al fine di correggere tale incongruità si prevede di mantenere la previsione di area a servizi S130 di superficie pari a 2.491 mq destinata a parcheggio pubblico del SUE zona B5.1 non come standard residenziale, ma quale standard al servizio degli insediamenti Terziario/Commerciali, e conseguentemente modificando anche le verifiche degli standard urbanistici riportati nella Relazione illustrativa che mantiene comunque il soddisfacimento della verifica degli standard art. 21 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.
- 2) Punto da correggere nella scheda “B3.11” delle **“Norme di Attuazione – Tabelle”**:  
Nel documento “Norme di Attuazione – Tabelle” - nella scheda “B3.11” è stato erroneamente riportata la dicitura *“ la superficie lorda destinata alla residenza non deve essere maggiore al 20% e quella per le attività non dev’essere maggiore dell’80%”* tale previsione è in contrasto con l’indicazione di (%) Percentuale di SLP per destinazione d’uso prevista nella stessa scheda normativa che individua : *“per le destinazioni commerciali (c1) e direzionali assimilabili al commercio (dc1) minimo l’80% e per la destinazione residenziale (rf) massimo il 20%”*.
- E’ evidente la volontà del piano regolatore nel prevedere una destinazione residenziale massima del 20% e conseguentemente è evidente il mero errore materiale nel prevedere che le attività non possano essere maggiori dell’80% quando è previsto che per le destinazioni commerciali (c1) e direzionali assimilabili al commercio (dc1) il minimo sia l’80%.
- Pertanto al fine di correggere suddetta incongruità si elimina dalla scheda normativa della zona B3.11 la frase *“ la superficie lorda destinata alla residenza non deve essere maggiore al 20% e quella per le attività non dev’essere maggiore dell’80%”* .

Le correzioni di meri errori materiali, nonché le modifiche agli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento apportate dalla presente variante consistono in sintesi:

- 1) Nel documento *“Norme di Attuazione - Schede dei Servizi Pubblici”*, l’area a Servizi ”S130” - Area per parcheggio pubblico – Sud Sangone, è stata eliminata dallo standard a servizio degli insediamenti residenziali ed è stata inserita nello standard al servizio del Terziario/commerciale.
- 2) Nel documento *“Relazione Illustrativa”* è stata modificata la verifica del soddisfacimento degli standard art. 21 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.
- 3) Nella scheda “B3.11” delle *“Norme di Attuazione – Tabelle ”* è stata eliminata la frase *“la superficie lorda destinata alla residenza non deve essere maggiore al 20% e quella per le attività non dev’essere maggiore dell’80%”* .

Gli elaborati allegati alla presente variante n.5 sono i seguenti:

- relazione tecnico illustrativa
- Stralcio della Relazione Illustrativa vigente
- Stralcio della Relazione Illustrativa con modifiche in variante
- Norme di Attuazione – Tabelle - P.R.G.C. vigente II V.G.;
- Norme di Attuazione – Tabelle - P.R.G.C. II V.G. con modifiche in variante;
- Norme di Attuazione – Schede dei Servizi Pubblici - P.R.G.C. vigente II V.G.;
- Norme di Attuazione – Schede dei Servizi Pubblici – P.R.G.C II V.G. con modifiche in variante.