

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DI TORINO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N.5 AL P.R.G.C. II V.G. VIGENTE
AI SENSI ART.17 COMMA12 L.R. N.56/77 E S.M.I.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA STRALCIO

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

VERIFICA STANDARDS ex art. 21

Nord Sangone

1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali

| | | |
|------------|------------|---------------|
| FABBISOGNO | per ab. n. | 11.741 |
|------------|------------|---------------|

| | 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 |

| | | |
|------------------------|-----------|----------------|
| TOT. FABBISOGNO | 25 | 293.525 |
|------------------------|-----------|----------------|

superfici a servizi (S) previste dalla Variante

| | | | |
|---------------------------|--|----|----------------|
| istruzione | | mq | 47.619 |
| attrezz. interesse comune | | mq | 101.107 |
| parco, gioco, sport | | mq | 208.017 |
| parcheggi pubblici | | mq | 60.861 |

| | |
|------------------------|----------------|
| TOT. PREVISIONE | 417.604 |
|------------------------|----------------|

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.

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

| | | | | |
|-----|--|--|----|--------|
| DC1 | | | mq | 37.902 |
| DD1 | | | mq | 1.718 |

TOTALE mq 39.620

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

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

TOTALE mq 589.309

FABBISOGNO

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

TOT. FABBISOGNO mq 121.824

Superfici a servizio (S) previste dalla Variante

| | | | | |
|------|--|--|----|---------|
| S74 | | | mq | 6.902 |
| S182 | | | mq | 170.260 |

TOTALE mq 177.162

TOT. PREVISIONE mq. 177.162

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. | 11.486 |
|------------|------------|---------------|

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 |

| | | | | |
|------------------------|--|--|-----------|----------------|
| TOT. FABBISOGNO | | | mq | 287.150 |
|------------------------|--|--|-----------|----------------|

Superfici a servizi (S) previste dalla Variante

| | | | | |
|---------------------------|--|--|----|---------------|
| istruzione | | | mq | 41.821 |
| attrezz. interesse comune | | | mq | 71.588 |
| parco, gioco, sport | | | mq | 178.463 |
| parcheggi pubblici | | | mq | 36.175 |

| | | | | |
|------------------------|--|--|-----------|----------------|
| TOT. PREVISIONE | | | mq | 328.047 |
|------------------------|--|--|-----------|----------------|

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 x 0,10 | mq | 159.753 |
| mq | 366.082 x 0,20 | mq | 73.216 |
| mq | 63.883 x 0,20 | mq | 12.777 |

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 |

| | | |
|---------------|-----------|----------------|
| TOTALE | mq | 157.215 |
|---------------|-----------|----------------|

| 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 |

| | | |
|---------------|-----------|----------------|
| TOTALE | mq | 160.194 |
|---------------|-----------|----------------|

| | | |
|------------------------|------------|----------------|
| TOT. PREVISIONE | mq. | 317.409 |
|------------------------|------------|----------------|

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 |
| S130 | | | mq | 2.491 |
| S132 | | | mq | 12.262 |
| S145 1 | | | mq | 9.263 |

| | | |
|---------------|-----------|---------------|
| TOTALE | mq | 72.390 |
|---------------|-----------|---------------|

| 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 |

| | | |
|---------------|-----------|---------------|
| TOTALE | mq | 70.395 |
|---------------|-----------|---------------|

| | | |
|------------------------|-----------|----------------|
| TOT. PREVISIONE | mq | 142.785 |
|------------------------|-----------|----------------|

Pasta

1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali

| | | | | |
|-------------------------------|------------|--------------|-------------|--------|
| Fabbisogno | per ab. n. | 3.087 | | |
| | | | 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 1 | | | mq | 64.959 |
| DC7 1 | | | mq | 207.670 |

TOTALE **mq 424.392**

FABBISOGNO

| | | | | |
|--|----|----------------|----|---------------|
| | mq | 424.392 x 0,10 | mq | 42.439 |
|--|----|----------------|----|---------------|

TOT. FABBISOGNO **mq 42.439**

Superficie a servizi (S) previste dalla Variante

| | | | | |
|--------|--|--|----|--------|
| S157 | | | mq | 6.352 |
| S176 | | | mq | 34.124 |
| S177 1 | | | mq | 8.824 |
| S177 2 | | | mq | 424 |
| S177 3 | | | mq | 390 |
| S177 4 | | | mq | 2.255 |
| S177 5 | | | mq | 159 |
| S177 6 | | | mq | 283 |
| S177 7 | | | mq | 1.378 |
| S178 | | | mq | 4.094 |
| S179 | | | mq | 10.427 |
| S180 1 | | | mq | 3.453 |
| S180 2 | | | 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 | 328.047 | 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 | 142.785 | 50.846 | 55.951 |
| Totali | 434.029 | 622.675 | 646.880 | 788.241 | 170.460 | 251.458 |

| | TOTALE COMUNE | |
|--------------------|------------------|------------------|
| | Fabbis. mq | Variante mq |
| per Abitanti | 657.850 | 845.867 |
| per ins. prod. | 410.009 | 589.862 |
| per ins. dir/comm. | 183.510 | 226.645 |
| Totali | 1.251.370 | 1.662.375 |

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:

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