

# 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. VIGENTE

### 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.	<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	47.619
attrezz. interesse comune		mq	101.107
parco, gioco, sport		mq	208.017
parcheggi pubblici		mq	60.861

<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	41.821
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.	Variante	Fabbis.	Variante	Fabbis.	Variante
	mq	mq	mq	mq	mq	mq
per Abitanti	293.525	417.604	287.150	330.538	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.	Variante
	mq	mq
per Abitanti	657.850	848.358
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>