

Regione Piemonte
Provincia di Torino



Città di Rivoli

P R G C

piano | regolatore | generale | comunale

Revisione ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 s.m. e i.

PROGETTO DEFINITIVO

Variante n. 1S/2003

A

Relazione illustrativa

Il Sindaco

Dott. Guido Tallone

**L'Assessore alla
Pianificazione Territoriale**

Arch. Marta Colombo

Il Segretario generale

Dott. Franco Balbo

Progetto: Area Programmazione e Sviluppo del Territorio

Il Dirigente dell'Area

Arch. Marcello Proi

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Antonio Graziani

Progetto preliminare di variante adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 123 del 16/12/2003

Progetto definitivo di variante approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____

Il P.R.G.C. vigente del Comune di Rivoli, venne approvato da parte della Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n°11 – 3288 del 25 giugno 2001.

Per adeguare lo strumento urbanistico alle nuove esigenze nel frattempo emerse, sono state successivamente approvate :

- una prima variante parziale denominata 1P/2002 con deliberazione del C.C. n° 91 del 18/07/2002;
- una seconda variante parziale denominata 2P/2002, la stessa è stata predisposta ai sensi dell'art. 9 della L.R. 9 ottobre 2000 n° 285 "Interventi per i giochi olimpici invernali - Torino 2006" per l'adeguamento dello svincolo della tangenziale in località Bruere. Tale variante ha assunto efficacia alla conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi avvenuta in data 19/11/2002;
- una terza variante parziale denominata 3P/2003 con deliberazione del C.C. n°78 del 12/06/2003.

Il notevole lasso di tempo intercorso tra l'assunzione della deliberazione programmatica del 1993, l'adozione del progetto definitivo del 1999 e la definitiva approvazione del 2001, hanno imposto oggi un'inevitabile riconsiderazione di temi ed obiettivi di pianificazione da introdurre nel processo di formazione dello strumento urbanistico generale.

Le nuove esigenze nel frattempo evidenziate sia dall'Amministrazione comunale sia dai cittadini che dagli operatori economici hanno pertanto indotto ad attivare un'analisi dei temi meritevoli di studio ed approfondimento per fornire risposte adeguate nell'ambito della pianificazione e gestione territoriale.

In tale ottica, sono stati individuati in materia di pianificazione territoriale, alcuni temi ritenuti prioritari e meritevoli di essere presi in considerazione attraverso una revisione strutturale dello strumento urbanistico.

I contenuti specifici di progetto possiedono caratteristiche tali da consentire l'adozione di un procedimento di variante "strutturale" ai sensi del comma 4 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, infatti i diversi temi trattati in progetto sono rappresentati da :

1. interventi di modificazione dell'uso dei suoli nelle aree normative denominate "intercluse" ed aventi destinazione d'uso disomogenea rispetto alla caratterizzazione urbanistica assunta dall'intorno, tale progetto prevede il completamento di alcune frange periferiche della città (Tetti Neirotti e Bruere) ed in particolare la 7Rc6, 12Rc10, 6Rca1, 6Rca3, 6Rca4, 13Rca4, 13Rca6, 13Rca8, 14Rca3, 14Rca6;
2. interventi di modificazione dell'uso dei suoli, mirati alla risoluzione di problematiche puntuali aventi contenuti di interesse pubblico, nello specifico:
 - a) perimetrazione di nuove aree per attrezzature generali denominate Fac6 e Fac7 su siti esistenti destinati ad accogliere gli impianti di demolizione di autoveicoli;

- b) perimetrazione di nuova area per attrezzature generali denominata Fac8 destinata ad accogliere la rilocalizzazione dell'impianto di demolizione di autoveicoli presente in area normativa s6 in fregio alla tangenziale nord;
 - c) perimetrazione di ulteriore area residenziale di trasformazione per edilizia economica e popolare da annettere alla preesistente area denominata 6Rtp1;
 - d) perimetrazione di nuova area destinata ad attrezzature di interesse comune denominata 2AC1;
 - e) perimetrazione di nuova area destinata a servizi pubblici da annettere alla preesistente area denominata 9V22;
 - f) perimetrazione di nuova area destinata a parcheggio pubblico denominata 12P2 per il soddisfacimento delle esigenze della zona dovute al completamento dell'area residenziale 12Rc10;
 - g) perimetrazione di nuove aree destinate a servizi pubblici denominate 13V4 e 13V5 per il soddisfacimento delle esigenze della zona dovute al completamento delle aree residenziali 13Rca4, 13Rca6 e 13Rca8;
 - h) perimetrazione di nuova area destinata a servizi delle attività produttive denominata 9i5 per il soddisfacimento delle esigenze della zona dovute all'introduzione della nuova area per attrezzature generali denominata Fac8;
 - i) perimetrazione ai sensi degli artt. 27 e 28 del D.L. 05/02/97 n.22 di nuova area denominata 15Ic1 destinata ad attività concernenti il trattamento dei rifiuti;
 - j) perimetrazione ai sensi degli artt. 27 e 28 del D.L. 05/02/97 n.22 di nuova area denominata 15i1 destinata al servizio dell'attività concernente il trattamento dei rifiuti;
3. interventi di modificazione dell'assetto urbanistico esistente di alcune aree, i medesimi sono mirati alla risoluzione di problematiche puntuali o alla realizzazione di condizioni operative generali aventi contenuti di interesse pubblico, nello specifico:
- a) la ridefinizione del perimetro del nodo di trasformazione 3Rt3 utile a garantire un miglior aspetto compositivo ed architettonico dell'intervento;
 - b) la ridefinizione del perimetro del nodo di trasformazione 9Rt4 utile a garantire la realizzazione di un'area denominata 9P22 destinata a parcheggio per il soddisfacimento delle esigenze della zona (vedi presenza mercato di P.zza della Repubblica) e per una migliore e più sicura conformazione dell'asse viario terminante in via F.lli Macario;
 - c) la ridefinizione del perimetro del parcheggio pubblico da realizzare in area 4P1 con formazione di area residenziale di completamento denominata 4Rc24 e di viabilità pubblica;
 - d) la ridefinizione del perimetro dell'area per attrezzature di interesse comune 9ACV1 e dell'area a verde pubblico 9V4 con conseguente annessione delle parti stralciate alle contermini aree residenziali di completamento 9Rc3 e 9Rc44;

- e) la ridefinizione del perimetro dell'area a parco da realizzare Fa4 per la formazione di parcheggio pubblico denominato 8P17 utile al soddisfacimento delle necessità del Centro Storico;
 - f) la ridefinizione dei perimetri e delle denominazioni delle aree a servizi delle attività produttive 9i2, 9i3 e 9i4 in conseguenza dell'introduzione della nuova area per attrezzature generali denominata Fac8;
4. integrazione delle destinazioni di uso in alcune aree per attrezzature generali e nello specifico la Fac1', Fac1'', Fac1''', Fac1''', Fac2, Fac3, Fac4 e Fac5 con introduzione della dizione "albergo, residence ed attrezzature culturali e ricreative" in aggiunta a quelle già presenti;
5. modificazione degli indici di copertura ammissibili dal 50% al 60% delle aree produttive 2Ic1, 3Ic1, 3Ic2, 3Ic3, 3Ic4, 6Ir1, 6Ir2, 6Ir3, 9Ic1, 9Ic2, 9Ic3, 9Ic4, 9Ic5, 9Ic6, 9Ic7, 10Ic2, 10Ic3, 10Ic12, 10Ic13, 10Ic35, 10Ic36, 10Ic38, 10Ir1, 10Ir5, 12Ic1, 13Ic1, 13Ic2, 13Ic3, 13Ic4, 14Ic1, 14Ic2, 14Ic3, 14Ic4, 14Ic5, 14Ic6, 14Ic7, 14Ic8, 14Ic9, 14Ic10 e 14Ic12 al fine di equipararle alle restanti aree produttive;
6. modificazione delle percentuali inerenti le destinazioni di uso (residenziale, commerciale e direzionale) del nodo di trasformazione 9Rt1 secondo le indicazioni fornite dalla Deliberazione di C.C. n.87 del 15/07/03;
7. parziale modificazione delle destinazioni di uso di alcune aree a servizi di proprietà comunale sulle quali potranno essere realizzati orti urbani da assegnare con procedure di evidenza pubblica, tali interventi riguarderanno le aree 3ACV1, 8V2, 9PV1 e 10V17;
8. modifica ed adeguamento delle norme di attuazione al P.R.G.C. apportate sulla base delle variazioni introdotte dal progetto di variante e secondo i contenuti del nuovo Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i.
9. rettifiche su alcune aree normative derivanti da imprecisioni accertate da segnalazione di privati e riscontrate in sede di ricerche di archivio quali:
- a) rettifica del perimetro dell'area a verde 10V20 in quanto una parte della stessa apparteneva all'area produttiva 10Ic2;
 - b) rettifica del perimetro dell'area produttiva 10Ic3 in quanto una parte della stessa era in origine destinata a servizi delle attività produttive 10i8;

- c) rettifica del perimetro dell'area residenziale 3Rc46 in quanto una parte della stessa era in origine destinata a parcheggio 3P11;

10. adeguamenti e rettifiche di carattere grafico riguardanti il nuovo assetto viabilistico.

In particolare le modificazioni di carattere grafico e normativo apportate al P.R.G.C. con la presente variante strutturale sono così sintetizzabili:

<i>Tavola o documento interessato</i>	<i>Modifica apportata</i>	<i>Riferimenti</i>
C3 > 6 e schede normative	6Rca1, 6Rca3 e 6Rca4	Vedi punto 1
C3 > 7 e schede normative	7Rc6	Vedi punto 1
C3 > 12 e schede normative	12Rc10	Vedi punto 1
C3 > 13 e schede normative	13Rca4, 13Rca6 e 13Rca8	Vedi punto 1
C3 > 14 e schede normative	14Rca3 e 14Rca6	Vedi punto 1
C3 > 12 e NdA art.6.4.1 comma 2	Fac6	Vedi punto 2 comma a
C3 > 4 e NdA art.6.4.1 comma 2	Fac7	Vedi punto 2 comma a
C3 > 9 e NdA art.6.4.1 comma 2	Fac8	Vedi punto 2 comma b
C3 > 6 e schede normative	6Rtp1	Vedi punto 2 comma c
C3 > 2 e schede normative	2AC1	Vedi punto 2 comma d
C3 > 9 e schede normative	9V22	Vedi punto 2 comma e
C3 > 12 e schede normative	12P2	Vedi punto 2 comma f
C3 > 13 e schede normative	13V4 e 13V5	Vedi punto 2 comma g
C3 > 9 e schede normative	9i5	Vedi punto 2 comma h
C3 > 15 e schede normative	15Ic1 e 15i1	Vedi punto 2 commi i e j
C3 > 3 e schede normative	3Rt3	Vedi punto 3 comma a
C3 > 9 e schede normative	9Rt4 e 9P22	Vedi punto 3 comma b
C3 > 4 e schede normative	4Rc24 e 4P1	Vedi punto 3 comma c
C3 > 9 e schede normative	9Rc3, 9Rc44, 9ACV1 e 9V4	Vedi punto 3 comma d
C3 > 8 e schede normative	8P17 e Fa4	Vedi punto 3 comma e
C3 > 9 e schede normative	9i2, 9i3 e 9i4	Vedi punto 3 comma f
C3 > 10 e schede normative	10Ic2, 10Ic3, 10V20 e 10i8	Vedi punto 9 commi a e b
C3 > 3	3Rc46 e 3P11	Vedi punto 9 comma c
C3 > 3, 4, 8, 9 e 10	Inserimento rotonde circolatorie	Vedi punto 10

Tavola o documento interessato	Modifica apportata	Riferimenti
Schede Normative	Fac1', Fac1'', Fac1''', Fac1''''', Fac2, Fac3, Fac4 e Fac5	Vedi punto 4
Schede Normative	2Ic1, 3Ic1, 3Ic2, 3Ic3, 3Ic4, 6Ir1, 6Ir2, 6Ir3, 9Ic1, 9Ic2, 9Ic3, 9Ic4, 9Ic5, 9Ic6, 9Ic7, 10Ic2, 10Ic3, 10Ic12, 10Ic13, 10Ic35, 10Ic36, 10Ic38, 10Ir1, 10Ir5, 12Ic1, 13Ic1, 13Ic2, 13Ic3, 13Ic4, 14Ic1, 14Ic2, 14Ic3, 14Ic4, 14Ic5, 14Ic6, 14Ic7, 14Ic8, 14Ic9, 14Ic10 e 14Ic12	Vedi punto 5
Schede Normative	9Rt1	Vedi punto 6
Schede Normative e NdA art.10.4	3ACV1, 8V2, 9PV1 e 10V17	Vedi punto 7
NdA	2.9 - 4.6.1 - 5.2 - 5.4 - 5.4.1 - 5.5 - 5.6 - 5.6.1 - 6.1 - 6.1.1 - 6.1.2 - 6.2.5 - 6.3 - 6.3.1 - 6.4 - 6.4.1 - 6.5 - 7 - 9.1 - 10.1 - 10.2 - 10.3 - 10.4	Vedi punto 8

Infine, le modifiche delle quantità dei servizi di standard hanno implicato un ricalcolo di molte tipologie di aree i cui risultati sono dettagliatamente riportati nelle tabelle di sintesi seguenti che sostituiscono quelle inserite nelle precedenti versione della relazione tecnico illustrativa.

Analogamente sono state modificate ed aggiornate le schede normative relative alle diverse aree coinvolte nella variante strutturale.

Tipo di servizio		N. aree	Superficie mq.	mq/ab
AC	Aree per attrezzature di interesse comune	66	457.651	7,08
V	Aree a verde pubblico	91	747.296	11,56
P	Aree a parcheggio	92	120.658	1,86
ACV	Aree miste per attrezzature di interesse comune / verde pubblico	13	220.523	3,41
ACP	Aree miste per attrezzature di interesse comune / parcheggio	12	56.996	0,88
PV	Aree miste a parcheggio / verde pubblico	11	72.765	1,12
Servizi in aree Rt	Servizi in aree normative residenziali di trasformazione	04	27.100	0,42
Servizi in aree Rtp	Servizi in aree normative residenziali di trasformazione per edilizia economica e popolare	02	15.000	0,23
Totale		291	1.717.989	26,56

Standard complessivo art. 21 L.R. 56/77

Tipo di area per attrezzature di interesse generale		N° aree	superficie mq.	sup./ abitanti	Standard art. 22 L.R. 56/77
Fa	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale - parco attrezzato	05	584.845	9,05	
Faa	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: area attrezzata della collina	01	132.170	2,04	
Far	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: area archeologica	01	10.344	0,16	
s	Aree per la riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie	07	502.961	7,78	
Totale parchi pubblici		14	1.230.320	19,03	15,00
Fo	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: attrezzature ospedaliere	01	68.443	1,06	1,00
Fs	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: istruzione	02	128.928	2,00	1,50
I-F-CAAT	Area per servizi ed attrezzature di interesse generale: Centro Agro Alimentare	01	198.489	3,07	
Fm	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: attrezzature militari	02	117.649	1,82	
TOTALE GENERALE		20	1.743.829	26,98	17,50

Standard art. 22 L.R. 56/77.

Aree normative residenziali	numero	superficie mq.	%	% superf. comunale
Rc	331	2.574.379	67,1%	8,7
Rca	77	1.090.954	28,4%	3,6
Rcr	02	26.138	0,68%	0,1
Rt	10	93.808	2,44%	0,3
Rtp	06	53.213	1,38%	0,2
Totale aree residenziali*	426	3.838.492	100%	12,9

* è escluso il Centro Storico

Peso e consistenza delle categorie di aree residenziali

Area normativa	indice territoriale mq/mq	ST	sup. trasf. da aree per servizi	servizi richiesti	ST ambito	SLP	stanze corrisp.	abitazioni (70 mq)
3Rtp1	0,25	2.869	2.000		4.869	1.217	44	17
4Rtp1	0,16	9.777		3.000	9.777	1.564	56	22
6Rtp1	0,25	23.270		12.000	23.270	5.817	208	83
7Rtp1	0,25	3.523	1.020		4.543	1.136	41	16
9Rtp1	0,25	10.864	2.311		13.175	3.294	118	47
12Rtp1*	0,25	2.910	7.354		10.264	2.566	92	37
Totale		53.213	12.685	15.000	65.898	15.594	559	222
* Alloggi definiti dal progetto ATC e indicati nella variante ERP approvata con deliberazione del. C.C. n. 118 del 29/9/1998								

Aree normative di trasformazione per edilizia economica e popolare