

Regione Piemonte  
Provincia di Torino



**Città di Rivoli**

**P R G C**

piano | regolatore | generale | comunale

*Variante ai sensi dell'art. 17, comma 7 - L.R. 56/77 s.m. e i.*

**PROGETTO DEFINITIVO**

**Variante Parziale n. 15P/2012**

A

## ***Relazione illustrativa***

**Il Sindaco**

*Franco Dessì*

**L'Assessore alla  
Pianificazione Territoriale**

*Arch. Adriano Sozza*

**Il Segretario Generale**

*Dott.ssa Elisabetta Scatigna*

***Progetto: Direzione Servizi al Territorio***

**Il Dirigente pro tempore della  
Direzione**

*Dott.ssa Elisabetta Scatigna*

**I Progettisti**

*Arch. Antonio Graziani (R. di P.)  
Arch. Ugo Fiorucci  
Arch. Silvia Freccero*

Progetto definitivo di revisione del P.R.G.C. approvato con D.G.R. n°11-3288 del 25/06/2001  
Progetto definitivo di variante strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003 approvato con D.G.R. n°25-4848 del 11/12/2006  
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 10P/2006 approvato con D.C.C. n°30 del 30/03/2007  
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 11P/2008 approvato con D.C.C. n°33 del 23/03/2009  
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 12P/2008 approvato con D.C.C. n°141 del 18/12/2008  
Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn2/2009 approvato con D.C.C. n°50 del 21/04/2009  
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 14P/2010 approvato con D.C.C. n°71 del 16/06/2010  
Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 13P/2010 approvato con D.C.C. n°83 del 12/07/2010  
Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn3/2011 approvato con D.C.C. n°126 del 21/12/2011  
Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn4/2011 approvato con D.C.C. n°45 del 23/04/2012

L'ultima revisione generale del Piano Regolatore è stata approvata dalla Regione Piemonte con propria deliberazione di Giunta Regionale n. 11-3288 del 25/06/2001.

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha individuato alcuni temi ritenuti prioritari e meritevoli di essere presi in considerazione attraverso una variante strutturale dello strumento urbanistico.

Per quanto sopra, il Consiglio Comunale:

- con deliberazione n. 123 del 16/12/2003 ha adottato il Progetto Preliminare di Variante Strutturale al Vigente Piano Regolatore;
- con deliberazione n. 47 del 15/04/2005 ha provveduto all'approvazione delle controdeduzioni e delle proposte di accoglimento o rigetto delle osservazioni presentate in merito al "Progetto Preliminare di Variante Strutturale al Vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003" e conseguentemente ha adottato il "Progetto Definitivo di Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003".

La Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003 è stata approvata dalla Regione Piemonte con modifiche introdotte "ex officio" con propria deliberazione di Giunta Regionale n. 25-4848 dell'11/12/2006.

Successivamente, con:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/03/2007 è stata approvata la Variante Parziale 10P/2006 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 18/12/2008 è stata approvata la Variante Parziale 12P/2008 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23/03/2009 è stata approvata la Variante Parziale 11P/2008 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 16/06/2010 è stata approvata la Variante Parziale 14P/2010 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 12/07/2010 è stata approvata la Variante Parziale 13P/2009 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Attualmente i processi legati alla Pianificazione ed alla Progettazione Settoriale Specialistica hanno evidenziato l'esistenza di alcune lacune che suggeriscono di porre una particolare attenzione nell'analisi dei fenomeni territoriali specificatamente locali, al fine di trovare delle risoluzioni puntuali, precise ed inequivocabili nell'interesse pubblico e quindi della collettività.

L'obiettivo finale è quindi quello di avere un Piano Regolatore Generale Comunale capace di definire con efficacia gli elementi "di struttura" del territorio, ampiamente condizionati da scelte e determinazioni con valenza sovracomunale, basato sì sui principi dell'urbanistica tecnica (dimensionamenti di standard, analisi di soglia, zonizzazione più o meno articolata) ma contenente una precisa caratterizzazione di indirizzo progettuale che non lasci eccessivi spazi all'improvvisazione oppure all'occasionalità delle scelte, delegando tale indirizzo all'iniziativa esterna per poi trovarsi nell'eventualità di dover gestire interventi magari non totalmente condivisi dall'Amministrazione.

L'esempio più emblematico di quanto sopra descritto, risulta essere quello dell'ampiamente conosciuto art. 10.1 comma 4 delle Norme di Attuazione al PRGC Vigente. Tale articolo riguardante il "Decoro dell'ambiente urbano", prevede al comma 4, che : ***"per il miglioramento dell'ambiente in presenza di muri ciechi, il Piano Esecutivo, tramite il quale è trasferita la capacità edificatoria, possa modificare, qualora necessario, gli eventuali arretramenti previsti dal ciglio strada, il limite di altezza massima, l'Indice di densità fondiaria degli edifici indicati nelle Schede Normative, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 5.2 (trasferimento di capacità***

**edificatoria)”**. La norma predetta, trovava già riscontro all'interno delle Norme di Attuazione al P.R.G.C. approvato con DGR n. 180 - 17824 del 20/07/1982 e con DGR n. 101 – 20656 del 09/11/1982.

Fermi restando e condivisi i principi che hanno portato all'introduzione della succitata norma, la scelta dell'Amministrazione comunale è ora divenuta, quella di intervenire sulla predetta con la finalità di sovvertire la nascente tendenza di lasciare al privato iniziative frutto di improvvisazione oppure di occasionalità e di dare degli indirizzi progettuali ben precisi.

La volontà e gli intenti vanno infatti nella direzione di introdurre i giusti elementi capaci di catalizzare l'attenzione del privato con la finalità di addivenire alla realizzazione di puntuali interventi urbanistici sempre più qualificanti e con sempre maggiori riflessi positivi di carattere economico e sociale. Tale impostazione presuppone un'attenta attività di “governo del territorio” in grado di indirizzare, stimolare e promuovere le iniziative che i soggetti privati, a diverso titolo, potranno portare avanti.

Quanto sopra non può che principiarsi dall'opportunità di intervenire su quegli ambiti territoriali già edificati dove esiste la possibilità, tramite interventi mirati e codificati, di porre in essere le giuste riqualificazioni territoriali e/o compositive architettoniche ritenute necessarie in funzione di situazioni legate: 1) al disordine architettonico dettato dalla presenza di fabbricati avulsi dal contesto territoriale, vetusti o fatiscenti, 2) alla presenza di fabbricati artigianali o produttivi che potenzialmente costituiscono accostamenti critici e 3) alla possibilità di introdurre nuovi servizi, pubblici e non, utili alla collettività.

Proprio sulla base delle predette finalità, l'Amministrazione comunale con propria deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 30/03/2010 aveva deliberato:

- di dare indirizzo affinché si provvedesse al censimento ed analisi dei fronti ciechi presenti sul territorio comunale, ed alla proposta di inserimento dei nuovi interventi a livello planivolumetrico;
- di dare indirizzo al Dirigente dell'Area Programmazione e Sviluppo del Territorio, affinché coordinasse la predetta attività;
- di dare atto, che la suddetta attività sarebbe stata svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale;
- di dare atto, che il risultato del suddetto lavoro, previa valutazione da parte della Giunta Comunale, sarebbe stata oggetto di specifica Variante Parziale ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Dal punto di vista dell'approccio procedimentale rispetto a quanto deliberato dalla Giunta Comunale, si è partiti per correttezza con l'analisi di quegli ambiti sui quali fossero giacenti agli atti precise istanze corredate da puntuali Progetti o Proposte Progettuali e più precisamente:

- Area Normativa 10Rc23 – C.so Francia n. 178;
- Area Normativa 10Rc10 – C.so Francia angolo Via Chisone;
- Area Normativa 10Rc11 - Via Po angolo Via Brenta;
- Area Normativa 9Rc44 - Via San Paolo;
- Area Normativa 9Rc10 - Via Crimea;
- Area Normativa 9Rc69 - Via Giaveno;
- Area Normativa 9Rc62 - Via Pantelleria n. 6;
- Area Normativa 3Rc49 - Via Pasubio n. 64.

Le analisi hanno comportato le seguenti attività di lavoro svolte dal Servizio Pianificazione Territoriale:

- Analisi con metodologia GIS della “Densità Fondiaria Reale” dell'Ambito;
- Raffronto tra la “Densità Fondiaria Reale” dell'Ambito e la “Densità Fondiaria prevista dal PRGC Vigente”;
- Inquadramento Territoriale, Catastale e con Vista Fotografica dell'Ambito;

- Estratti di Progetto o Proposta Progettuale agli atti;
- Estratti di Conteggi Piano Volumetrici di Progetto o Proposta Progettuale agli atti;
- Modellazioni 3D dello Stato di Fatto dell'Ambito;
- Modellazioni 3D dello Stato di Progetto dell'Ambito, come ipotizzato dal Servizio Pianificazione Territoriale;
- Stesura di Relazione Illustrativa composta da: 1) Il Contesto Territoriale, 2) Il Contesto dell'Intervento, 3) I Dati Salienti dell'Intervento, 4) Le Analisi dei Parametri Urbanistici Reali, 5) Le Valutazioni Tecniche del Comparto Edificatorio secondo: Aspetti Pianificatori e Aspetti Compositivi/Architettonici in Rapporto ai Luoghi;
- Proposta Tecnica, come ipotizzato dal Servizio Pianificazione Territoriale;
- Scheda Normativa del PRGC Vigente e Scheda Normativa del PRGC in Proposta di Variante.

Il risultato delle suddette Analisi, venne consegnato nelle date 30/03/2011 al prot. 12986, 03/05/2011 al prot. 18427, 30/08/2011 al prot. 36465, 23/09/2011 al prot. n. 39870, 06/10/2011 al prot. n. 42148 e 10/10/2011, ed è stato oggetto di valutazioni da parte della Giunta Comunale durante le sedute del 06/09/2011 e del 11/10/2011.

Alla luce di quanto sopra, l'Amministrazione comunale, in data 03/11/2011 con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 332, ha individuato il suddetto tema, come meritevole di essere preso in considerazione nell'ambito di una Variante Parziale al Vigente P.R.G.C., da redigere ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., secondo le indicazioni e prescrizioni di seguito riportate:

1. **AREA NORMATIVA 10RC23 – CORSO FRANCIA N. 178**
  - Area di trasformazione: SI;
  - Massima s.l.p. realizzabile mq. 930,00;
  - Indice fondiario nuova scheda: 3,00;
2. **AREA NORMATIVA 10RC10 – C.SO FRANCIA ANGOLO VIA CHISONE**
  - Area di trasformazione: SI;
  - Massima s.l.p. realizzabile mq. 945,00;
  - Indice fondiario nuova scheda: 1,50;
3. **AREA NORMATIVA 10RC11 - VIA PO ANGOLO VIA BRENTA**
  - Area di trasformazione: SI;
  - Massima s.l.p. realizzabile mq. 1986,00;
  - Indice fondiario nuova scheda: 1,50;
4. **AREA NORMATIVA 9RC44 - VIA SAN PAOLO**
  - Area di trasformazione: NO.
5. **AREA NORMATIVA 9RC10 - VIA CRIMEA**
  - Area di trasformazione: SI;
  - Massima s.l.p. realizzabile mq. 2754,00;
  - Indice fondiario nuova scheda: 1,00;
6. **AREA NORMATIVA 9RC69 - VIA GIAVENO**
  - Area di trasformazione: NO.
7. **AREA NORMATIVA 9RC62 - VIA PANTELLERIA N. 6**
  - Area di trasformazione: SI;
  - Massima s.l.p. realizzabile mq. 443,00;

- Indice fondiario nuova scheda: 1,00;

8. **AREA NORMATIVA 3RC49 - VIA PASUBIO N. 64**

- Area di trasformazione: NO.

Lo scopo finale a cui vuole arrivare la presente proposta di Variante, è anche quello di modificare nell'attuale Quadro Normativo il comma 4 dell'art. 10.1 delle Norme di Attuazione al PRGC Vigente riferito **“al miglioramento dell'ambiente in presenza di muri ciechi”**. La nuova formulazione del comma, avrà l'intento di promuovere la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, dando facoltà ai privati di proporre all'Amministrazione Comunale Studi di Fattibilità i cui contenuti verranno valutati puntualmente e qualora ritenuti assentibili, assoggettati a variante al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. dando origine ad una specifica Area Normativa denominata “Rt” puntualmente Normata. La trasposizione in cartografia delle nuove aree Residenziali di Trasformazione, eseguita seguendo le indicazioni della Giunta Comunale sopra esposte, ha portato al definitivo perfezionamento delle Superfici Territoriali e delle conseguenti Superfici Lorde di Pavimento.

L'indicazione di procedere nella suddetta iniziativa, deriva dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 332 del 03/11/2011.

I contenuti di progetto, nel caso specifico, sono tali da far sussistere le condizioni tecniche per procedere con una variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m. e i., in quanto la variante stessa:

- non presenta i caratteri di “strutturalità” di cui al comma 4 dell'art. 17 della predetta Legge Regionale;
- individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;
- è compatibile con i piani sovracomunali;
- è compatibile rispetto al “Piano di Zonizzazione Acustica” approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 16/03/2005, redatto ai sensi della Legge 26/10/1995 n. 447 e della Legge Regionale 20/10/2000 n. 52 e s.m.i..

In particolare le modificazioni di carattere normativo e cartografico apportate al P.R.G.C. vigente con la presente variante parziale sono così sintetizzate:

PUNTO 1.		
Modifica	Elaborato interessato	Procedura eseguita
Tavola C3 Foglio 10 – Area Normativa 10Rc23 – C.so Francia, n. 178	Cartografia - Tavola C3 Foglio 10	A seguito della proposta di perimetrazione all'interno dell'Area Normativa 10Rc23 di una porzione di Area Normativa destinata a Residenziale di Trasformazione 10Rt5 si è proceduto in tal senso con l'adeguamento cartografico.
Schede Normative 10Rc23 e 10Rt5	Schede Normative	A seguito della proposta di perimetrazione all'interno dell'Area Normativa 10Rc23 di una porzione di Area Normativa destinata a Residenziale di Trasformazione 10Rt5 si è proceduto: a) con la realizzazione di una nuova Scheda Normativa denominata 10Rt5 e b)

		con la diminuzione del dato Superficie presente nella Scheda Normativa 10Rc23.
<b>PUNTO 2.</b>		
<b>Modifica</b>	<b>Elaborato interessato</b>	<b>Procedura eseguita</b>
Tavola C3 Foglio 10 – Area Normativa 10Rc10 – C.so Francia angolo Via Chisone	Cartografia - Tavola C3 Foglio 10	A seguito della proposta di perimetrazione all'interno dell'Area Normativa 10Rc10 di una porzione di Area Normativa destinata a Residenziale di Trasformazione 10Rt4 si è proceduto in tal senso con l'adeguamento cartografico.
Schede Normative 10Rc10 e 10Rt4	Schede Normative	A seguito della proposta di perimetrazione all'interno dell'Area Normativa 10Rc10 di una porzione di Area Normativa destinata a Residenziale di Trasformazione 10Rt4 si è proceduto: a) con la realizzazione di una nuova Scheda Normativa denominata 10Rt4 e b) con la diminuzione del dato Superficie presente nella Scheda Normativa 10Rc10.
<b>PUNTO 3.</b>		
<b>Modifica</b>	<b>Elaborato interessato</b>	<b>Procedura eseguita</b>
Tavola C3 Foglio 10 – Area Normativa 10Rc11 – Via Po angolo Via Brenta	Cartografia - Tavola C3 Foglio 10	A seguito della proposta di perimetrazione all'interno dell'Area Normativa 10Rc11 di una porzione di Area Normativa destinata a Residenziale di Trasformazione 10Rt3 si è proceduto in tal senso con l'adeguamento cartografico.
Schede Normative 10Rc11 e 10Rt3	Schede Normative	A seguito della proposta di perimetrazione all'interno dell'Area Normativa 10Rc11 di una porzione di Area Normativa destinata a Residenziale di Trasformazione 10Rt3 si è proceduto: a) con la realizzazione di una nuova Scheda Normativa denominata 10Rt3 e b) con la diminuzione del dato Superficie presente nella Scheda Normativa 10Rc11.
<b>PUNTO 4.</b>		
<b>Modifica</b>	<b>Elaborato interessato</b>	<b>Procedura eseguita</b>
Tavola C3 Foglio 9 – Area Normativa 9Rc10 – Via Crimea	Cartografia - Tavola C3 Foglio 9	A seguito della proposta di perimetrazione all'interno dell'Area Normativa 9Rc10 di una porzione di Area Normativa destinata a Residenziale di Trasformazione 9Rt7 si è proceduto in tal senso con l'adeguamento cartografico.
Schede Normative 9Rc10 e 9Rt7	Schede Normative	A seguito della proposta di perimetrazione all'interno dell'Area Normativa 9Rc10 di una porzione di Area Normativa destinata a Residenziale di Trasformazione 9Rt7 si è proceduto: a) con la

		realizzazione di una nuova Scheda Normativa denominata 9Rt7 e b) con la diminuzione del dato Superficie presente nella Scheda Normativa 9Rc10.
<b>PUNTO 5.</b>		
<b>Modifica</b>	<b>Elaborato interessato</b>	<b>Procedura eseguita</b>
Tavola C3 Foglio 9 – Area Normativa 9Rc62 – Via Pantelleria n. 6	Cartografia - Tavola C3 Foglio 9	A seguito della proposta di perimetrazione all'interno dell'Area Normativa 9Rc62 di una porzione di Area Normativa destinata a Residenziale di Trasformazione 9Rt6 si è proceduto in tal senso con l'adeguamento cartografico.
Schede Normative 9Rc62 e 9Rt6	Schede Normative	A seguito della proposta di perimetrazione all'interno dell'Area Normativa 9Rc62 di una porzione di Area Normativa destinata a Residenziale di Trasformazione 9Rt6 si è proceduto: a) con la realizzazione di una nuova Scheda Normativa denominata 9Rt6 e b) con la diminuzione del dato Superficie presente nella Scheda Normativa 9Rc62.
<b>PUNTO 6.</b>		
<b>Modifica</b>	<b>Elaborato interessato</b>	<b>Procedura eseguita</b>
comma 4 dell'art. 10.1 delle Norme di Attuazione	Norme di Attuazione	A seguito delle motivazioni sopra espresse, si eseguirà la riformulazione del comma 4 dell'art. 10.1 delle Norme di Attuazione.

Conchè la presente variante non comporti alcuna modifica per quanto riguarda la dotazione di aree per servizi, si evidenziano comunque tali dati in riferimento alla precedente Variante Parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 12/07/2010 denominata 13P/2009, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Tipo di servizio		N. aree	Superficie mq.	mq/ab
AC	Aree per attrezzature di interesse comune	66	454.273	6,88
V	Aree a verde pubblico	90	743.436	11,25
P	Aree a parcheggio	92	121.923	1,85
ACV	Aree miste per attrezzature di interesse comune / verde pubblico	13	222.481	3,37
ACP	Aree miste per attrezzature di interesse comune / parcheggio	12	55.119	0,83

PV	Aree miste a parcheggio / verde pubblico	12	88.336	1,34
Servizi in aree Rt	Servizi in aree normative residenziali di trasformazione	5	24.000	0,36
Servizi in aree Rtp	Servizi in aree normative residenziali di trasform. per Edilizia Economica e Popolare	2	15.000	0,23
<b>Totale</b>		<b>292</b>	<b>1.724.569</b>	<b>26,10</b>

*Standard complessivo da art. 21 della L.R. n. 56/77*

Tipo di area per attrezzature di interesse generale		N. aree	superficie in mq.	sup./ abitanti	Standard da art. 22 della L.R. n. 56/77
Fa	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale - parco attrezzato	5	584.845	8,85	
Faa	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: area attrezzata della collina	1	132.155	2,00	
Far	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: area archeologica	1	10.344	0,16	
s	Aree per la riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie	7	503.080	7,61	
<b>Totale parchi pubblici</b>		<b>14</b>	<b>1.230.423</b>	<b>18,62</b>	<b>15,00</b>
Fo	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: attrezzature ospedaliere	1	68.443	1,04	1,00
Fs	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: istruzione	2	107.266	1,62	1,50
I-F-CAAT	Area per servizi ed attrezzature di interesse generale: Centro Agro Alimentare	1	198.489	3,00	
Fm	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: attrezzature militari	2	117.649	1,78	
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>20</b>	<b>1.722.270</b>	<b>26,07</b>	<b>17,50</b>

*Standard complessivo da art. 22 della L.R. n. 56/77*

Aree Normative Residenziali	Numero	Superficie in mq.	%	% Superf. Comunale
<b>Rc</b>	332	<b>2.569.887</b>	<b>67,0%</b>	<b>8,70</b>
Rca	77	1.091.492	28,4%	3,70
Rcr	2	26.138	0,7%	0,10
<b>Rt</b>	<b>15</b>	<b>98.919</b>	<b>2,6%</b>	<b>0,30</b>
Rtp	6	50.873	1,3%	0,20



<b>Totale aree residenziali*</b>	<b>432</b>	<b>3.837.310</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,00</b>
----------------------------------	------------	------------------	---------------	--------------

\* è escluso il Centro Storico

***Peso e consistenza delle categorie di Aree Residenziali***

Area Normativa	Indice territoriale mq./mq.	S.t.	Sup. trasf. da aree per servizi	Servizi richiesti	S.t. ambito	S.L.P.	Stanze corrisp.	Abitazioni (70 mq.)
3Rtp1	0,25	2.549	2.549		5.098	1.274,5	47	18
4Rtp1	0,16	9.777		3.000	9.777	1.564,3	56	22
6Rtp1	0,25	23.270		12.000	23.270	5.817,5	208	83
7Rtp1	0,25	3.523	1.020		4.543	1.135,8	41	16
9Rtp1	0,25	8.843	2.311		11.154	2.210,7	79	31
12Rtp1*	0,25	2.910	7.354		10.264	2.566,0	92	37
<b>Totale</b>		<b>50.872</b>	<b>13.234</b>	<b>15.000</b>	<b>64.106</b>	<b>14.568,8</b>	<b>523</b>	<b>207</b>

\* Alloggi definiti dal progetto ATC e indicati nella variante ERP approvata con deliberazione del. C.C. n. 118 del 29/09/1998

***Aree normative di trasformazione per Edilizia Economica e Popolare***

Per completezza di informazione, va detto, che si è provveduto a confrontare tutte le tabelle relative allo standard complessivo di cui all'art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. allegate rispettivamente al :

- Progetto di Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003 approvata dalla Regione Piemonte con modifiche introdotte “ex officio” con propria deliberazione di Giunta Regionale n. 25-4848 dell’11/12/2006 - Totale Superficie = mq. 1.710.836 pari a mq./ab. 25,90.
- Progetto Definitivo di Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della suddetta legge, approvato con deliberazione del C.C. n. 30 del 30/03/07 - Totale Superficie = mq. 1.716.331 pari a mq./ab. 25,97.
- Progetto Definitivo di Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della suddetta legge, approvato con deliberazione del C.C. n. 141 del 18/12/08 - Totale Superficie = mq. 1.722.286 pari a mq./ab. 26,07;
- Progetto Definitivo di Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della suddetta legge, approvato con deliberazione del C.C. n. 83 del 12/07/10 - Totale Superficie = mq. 1.724.569 pari a mq./ab. 26,10;
- ed al presente Progetto Preliminare di Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della suddetta legge - Totale Superficie = mq. 1.724.569 pari a mq./ab. 26,10.

Da tale confronto, è emerso, che la disponibilità di servizi pubblici, compresa la presente variante è **umentata di mq./ab. 0,20** e quindi ben entro i contenuti di cui all'art. 17 comma 4 lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.i. che fissa tale limite a mq./ab. 0,5 al di sotto del quale, non può più trovare applicazione l'attuazione della Variante Parziale allo strumento urbanistico.

Preso visione dei contenuti della D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931 – “Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica”, si è accertata l'esclusione del presente Progetto Preliminare di Variante Parziale al P.R.G.C. Vigente dal processo di Valutazione

Ambientale di cui al D.lgs. n. 152/2006 successivamente integrato dal D.lgs. n. 4/2008, in quanto lo stesso:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA;
- non riguarda interventi che prevedano la realizzazione di nuovi volumi;
- non riguarda interventi che interessino aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.lgs n. 42/2004;
- non riguarda interventi che interessino, ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.