

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. 10P/2006**

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 Servizio  
Pianificazione del Territorio**

Arch. Antonio Graziani

**I Tecnici**

Arch. Ugo Fiorucci  
Arch. Sebastiano Puligheddu

L'ultima revisione generale del Piano Regolatore è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 03/02/1999, modificata a seguito delle osservazioni regionali con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 24/10/2000 e definitivamente approvata dalla Regione Piemonte con propria deliberazione della Giunta Regionale n. 11-3288 del 25/06/2001.

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 Consiglio Comunale 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. 285/2000 "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, la stessa è stata predisposta per l'introduzione di modifiche cartografiche e normative ed è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 12/06/2003;
- una quarta variante parziale denominata 4P/2003, la stessa è stata predisposta ai sensi dell'art. 27 del D.Lvo 22/97 per "Regolarizzazione sotto il profilo urbanistico dell'attività di messa in riserva e recupero di rifiuti speciali non pericolosi esercitata dalla Ditta Andrioletti Patrizio Srl". Tale variante ha assunto efficacia alla conclusione delle Conferenze dei Servizi tenute in data 18/04/2003 e 27/06/2003 presso la Provincia di Torino ed a seguito dell'approvazione del progetto, formalizzata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1342 – 254470/2003 del 21/10/2003;
- una quinta variante parziale denominata 5P/2003, la stessa è stata predisposta ai sensi dell'art. 28 della Legge 166/02 per la "Riduzione della fascia di rispetto cimiteriale per l'attuazione di intervento urbanistico". Tale variante ha assunto efficacia a seguito di parere favorevole dell'A.S.L. 5 del 15/01/2003 ed a seguito dell'approvazione del progetto avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 15/07/2003;
- una sesta variante parziale denominata 6P/2003, la stessa è stata predisposta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i. per "Realizzazione di struttura turistico – ricettiva". Tale variante ha assunto efficacia alla conclusione delle Conferenze dei Servizi tenute in data 24/10/2002, 23/06/2003, e 17/02/2004 presso la sede del Servizio Sportello Imprese del Patto Territoriale Zona Ovest di Torino ed a seguito dell'approvazione del progetto, formalizzata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 31/05/2004;
- una settima variante parziale denominata 7P/2005, la stessa è stata predisposta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i. per "Realizzazione di nuovo fabbricato industriale e trasformazione di porzione di area industriale in area a servizi". Tale variante ha assunto efficacia alla conclusione delle Conferenze dei Servizi tenute in data 30/11/2004, 23/12/2004 e 11/01/2005 presso la sede del Servizio Sportello Imprese del Patto Territoriale Zona Ovest di Torino. Ad oggi, espletati gli adempimenti previsti dal D.P.R. 447/98 e s.m.i. è stata ratificata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 14/07/2005;
- una ottava variante parziale denominata 8P/2005, la stessa è stata predisposta per l'introduzione di modifiche cartografiche e normative ed è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 19/05/2005;
- una nona variante parziale denominata 9P/2005, la stessa è stata predisposta a seguito di approvazione in sede di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 616/77 e s.m.i. avvenuta in data 30/11/2004 del progetto di "Adeguamento del piano viabile con completamento spartitraffico centrale tra i Km 15+600 e 20+650 sulla S.S. n° 25 del Moncenisio". La condivisione del progetto è stata formalizzata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 17/05/2005;

A seguito di indicazioni da parte della Giunta Comunale, nella seduta del 31/07/2002, l'Amministrazione comunale ha dato indirizzo per l'avvio di una variante allo strumento urbanistico che affrontasse i temi di seguito sintetizzati :

1. intervento sulle aree urbanistiche "intercluse" ed aventi destinazione d'uso disomogenea rispetto alla caratterizzazione urbanistica assunta dall'intorno. Tale capitolo di progetto dovrà prender in esame e risolvere la eterogenea situazione edilizia caratterizzante le borgate (Tetti Neirotti e Bruere) con l'individuazione e la risoluzione delle aree di "completamento". Parallelamente alla definizione degli ambiti di intervento sarà sviluppata l'attività di riordino, razionalizzazione e riorganizzazione delle aree per servizi pubblici;
2. individuazione di adeguate aree per la rilocalizzazione dei demolitori di autoveicoli per la risoluzione degli attuali problemi di incompatibilità ambientale e di destinazione urbanistica;

Dal momento che la suddetta proposta di variante induceva un aumento di capacità edificatoria residenziale, è stata predisposta una variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi della Legge Regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m.ei. , art. 17 comma 4.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 123 del 16/12/2003 ha adottato il Progetto Preliminare di Variante Strutturale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, tale progetto è stato pubblicato e depositato dal 12/01/2004 al 10/02/2004.

Con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 15/04/2005 divenuta immediatamente esecutiva si è 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 all'adozione del "Progetto Definitivo di Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003", redatta ai sensi dell'art. 17 comma 4 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.ei..

In data 12/05/2005 al prot. 17498 il progetto definitivo ed i relativi allegati tecnici, sono stati inviati alla Regione Piemonte – Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica per l'approvazione di competenza.

In data 25/07/2005 al prot. 27994, il Settore Verifica ed Approvazione Strumenti Urbanistici della Regione Piemonte ha fatto pervenire nota con allegata Relazione di Verifica, tramite la quale venivano richieste delle integrazioni documentali a quanto già trasmesso.

Ad oggi, integrato quanto richiesto, si è in attesa di ricevere il parere della Regione Piemonte sul suddetto Progetto Definitivo di Variante Strutturale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, essendo scaduto il termine di 180 giorni (inizio decorrenza il 28/03/2006) di cui all'art. 15 comma 10 della predetta Legge Regionale.

Attualmente sono state individuate come necessarie, alcune ulteriori modificazioni di carattere parziale del P.R.G.C., nello specifico :

- nuove regole che rendano di fatto meno complessi gli interventi sulle "Aree Normative Residenziali di Trasformazione" presenti sul territorio. Infatti le Schede Normative delle aree Rt, introdotte nell'ormai lontano 1997 (inizio stesura del P.R.G.C. Vigente approvato con D.G.R. n. 11-3288 del 25/06/2001) e mai modificate, non presentano più i requisiti utili per rispondere alle mutate esigenze di carattere urbanistico, contenendo in sé prescrizioni normative in alcuni casi addirittura superate. Quanto detto è ampiamente documentato dal fatto, che una sola Area Normativa sulle dieci presenti sul territorio è oggi in fase di avvio.  
In particolare, con la presente variante, mantenendo immutati i contenuti delle Schede Normative per quanto attiene la Superficie dell'area di intervento, l'Indice Territoriale, l'Indice Fondiario, le

Destinazioni d'uso principali, le Destinazioni d'uso secondarie, i Tipi di Intervento e le Modalità di Intervento, sono state apportate delle modifiche al parametro Altezza Massima, alle percentuali rispetto alle Destinazioni d'uso secondarie, alle Note all'Area Normativa ed alle Superfici per Servizi.

Entrando nel merito delle predette modifiche, occorre precisare quanto segue :

1. L'innalzamento del parametro Altezza per alcune Aree Normative, è stato determinato a seguito di una maggiore ed accurata verifica rispetto all'edificio circostante ed alle condizioni altimetriche dei siti. Infatti in alcuni casi è attualmente previsto l'inserimento di nuovi corpi di fabbrica con tipologia a 4 piani fuori terra rispetto ai circostanti di almeno 6 o 7 e almeno in un caso, il nuovo insediamento va a collocarsi in un sito più basso del piano stradale di almeno mt. 1,50/2,00. Altre considerazioni, sono poi state fatte rispetto alla qualità ed alla vivibilità dei siti. Infatti pensare ad un maggior sviluppo in verticale degli ambiti residenziali in aree già urbanizzate non può che favorire la presenza di maggiori spazi da destinare al verde ed a servizi pubblici o privati di uso pubblico da porre in disponibilità della collettività. A quanto sopra, giova anche ricordare come gli ambiti in oggetto siano tutti dislocati lungo arterie principali ad elevato grado di traffico, pertanto la previsione di attestamenti con altezze congrue (almeno 6 o 7 piani fuori terra) in pieno ambito urbanizzato, non può che far parte di un modo corretto di leggere lo sviluppo urbanistico di una Città delle dimensioni di Rivoli;
2. la cancellazione delle percentuali minime rispetto alle Destinazioni d'uso secondarie è stato determinato dalla necessità di regolamentare con chiarezza la lettura della Scheda. Infatti l'attribuzione ad ogni singola Destinazione di una percentuale minima, non faceva altro che creare confusione interpretativa, e risultava inoltre, espressione di una volontà impositiva di far realizzare comunque delle superfici da adibire a specifiche destinazioni, anche qualora per le stesse non vi fosse alcuna richiesta. A tal proposito, vista la vocazione prettamente residenziale di tutte le aree si è pensato di confermare la percentuale minima prevista per le Destinazioni d'uso principali e cioè le Residenziali, lasciando invece libertà decisionale rispetto alla previsione attinente le Destinazioni d'uso secondarie;
3. le modifiche alle Note per quanto riguarda le modalità attuative dei nodi di riqualificazione per i quali siano ormai superate le prescrizioni relative agli adeguamenti viabilistici, e precisamente i nodi denominati 3Rt1, 3Rt2 e 3Rt3 (C.so Susa angolo Via Alpignano e C.so Susa). Infatti in tali aree l'elemento progettuale prevalente della ristrutturazione urbanistica era costituito dalla realizzazione di rotonde circolatorie. Tale prerogativa è nel tempo venuta meno, vista la realizzazione da parte dell'Amministrazione delle opere relative alle rotonde stesse. Questa situazione rende necessaria una riconsiderazione delle modalità attuative degli interventi, allo scopo di completare un percorso di riqualificazione ormai avviato. A tal fine è stato introdotto il concetto della suddivisione degli interventi ammessi in lotti operativi rappresentanti almeno il 50% della superficie territoriale, purchè in presenza di un progetto unitario da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione. Tale opportunità sarà comunque vincolata ad una proporzionata diminuzione dell'Indice Fondiario attribuito al nodo poiché l'applicazione dell'Indice Fondiario massimo è vincolata alla realizzazione immediata dell'intervento complessivo di ristrutturazione urbanistica. Naturalmente è prevista una altrettanto proporzionale diminuzione del quantitativo di aree per servizi pubblici da porre in dismissione. Non si ritiene opportuno estendere ai restanti nodi questa modifica delle modalità attuative, poiché per essi permane la necessità di legare gli interventi di riqualificazione edilizia alla realizzazione di opere di riqualificazione urbana e del sistema viario. Si ricorda inoltre che i rimanenti nodi insistono tutti sull'asse viario di C.so Francia, interessato dal tracciato del prolungamento della linea 1 della metropolitana e dal progetto sovracomunale di riqualificazione del corso da parte della Provincia di Torino ed i Comuni di Collegno e Rivoli. Inoltre, per i nodi 3Rt1 e 3Rt2, si prevede la

possibilità di trasferimento parziale o totale di capacità edificatoria tra aree frontistanti al fine di una più razionale distribuzione dell'edificato e dei servizi pubblici previsti.

4. la modifica inerente il parametro relativo alle Superfici per Servizi richieste, occorre precisare, che è stata introdotta al fine di adeguare tale quantitativo alla effettiva e reale superficie dell'Area Normativa, che, con l'occasione, è stata corretta:
    - per l'avvenuto riscontro di piccole imprecisioni di carattere grafico nel caso della 9Rt2, 9Rt3, 9Rt5, 10Rt1 e 10Rt2;
    - per l'avvenuta realizzazione di opere pubbliche (vedi rotonde C.so Susa) nel caso della 3Rt1 e 3Rt2;
    - per l'avvenuta realizzazione di opere pubbliche (vedi rotonda C.so Susa) e per l'opportunità di stralciare una parte dell'area normativa totalmente avulsa e marginale rispetto al contesto di trasformazione nel caso della 3Rt3;
    - per l'opportunità di stralciare una parte dell'area normativa vista la sua posizione (spigolo fra due viabilità molto transitate) a beneficio della prevista realizzazione di opera pubblica (vedi parcheggio 9P22) ritenuta di indubbia utilità nel caso della 9Rt4;
  5. la modifica inerente la riduzione nelle Aree Normative Rt delle percentuali relative agli alloggi da cedere in affitto per locazione, si è resa necessaria ed opportuna al fine di rendere uniforme ed omogenea per tutte le aree tale prescrizione;
- eliminazione di due errori materiali interessanti l'Area Normativa 12Rc10, rappresentati rispettivamente :
- dalla presenza di uno spazio non avente né significato urbanistico in quanto taglia in due un'area utilizzata come frutteto, e né infrastrutturale in quanto le nuove viabilità di progetto devono avere un preciso segno grafico rappresentato da linee nere fortemente marcate e dimensioni regolari quali una larghezza minima di mt. 6 ed area di manovra per inversione qualora a fondo cieco, così come previsto dall'art. 9.1 delle Norme di Attuazione allo strumento urbanistico;
  - dalla presenza di una fascia di rispetto stradale di mt. 30 in luogo dei mt. 7,5 previsti per tutte le Aree Normative aventi destinazione residenziale.  
In considerazione di quanto sopra, è pertanto parso logico, risolvere i suddetti errori includendo lo spazio di cui al primo capoverso nell'ambito dell'area normativa 12Rc10 e riducendo in termini corretti a mt. 7,5 la profondità della fascia di rispetto di cui al secondo capoverso;
- eliminazione di errore materiale interessante l'Area Normativa 4AC2 rappresentato:
- dalla errata indicazione nelle "Destinazioni d'uso principali" della dizione "Scuole Elementari" in luogo di quella corretta "Attrezzature per la Pubblica Sicurezza". Tale situazione si è venuta creare a causa di una errata attribuzione di codici nel programma informatico che gestisce le Schede Normative. Quanto detto, anche in considerazione del recente completamento dei lavori di realizzazione della nuova struttura per Pubblica Sicurezza proprio sull'area in questione. In considerazione di quanto sopra, è stato necessario rimediare al suddetto errore attribuendo le giuste "Destinazioni d'uso principali" alla Scheda di riferimento;
- eliminazione di errore materiale interessante l'Area Normativa Ai3 rappresentato:
- dalla errata perimetrazione cartografica di una porzione di territorio, che a causa di una errata attribuzione di retinatura, ha accorpato all'Area Normativa Ai3 destinata ad attività agricole ed ai relativi insediamenti una porzione ricompresa nell'Area Normativa Ap4 destinata ad attività agricole in aree boscate di pregio ambientale . Quanto detto, in considerazione del fatto, che trattandosi di un'area interessata da un regime vincolistico di "Tutela delle zone di particolare interesse ambientale" di cui al D.L. 29/10/1999 n. 490 e

s.m.i. non è mai stato presa in considerazione l'idea di modificarne la perimetrazione. In considerazione di quanto sopra, è pertanto parso logico, rimediare al suddetto errore attribuendo la corretta perimetrazione cartografica alla porzione di territorio in questione nonché provvedere alla correzione della superficie identificata nelle Schede Normative Ai3 e Ap4;

- eliminazione di errore materiale interessante la Scheda Normativa 9Rt1 rappresentato:
  - o dalla errata indicazione nelle Note all'Area Normativa del dato relativo alla delibera di Approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano Particolareggiato regolante l'intervento presso l'Area Normativa in questione. Nel caso specifico, si è infatti conservata la dizione relativa all'ormai superata deliberazione n. 58 del 12/07/2000 in luogo della n. 92 del 01/10/2004. In considerazione di quanto sopra, è pertanto parso logico, rimediare al suddetto errore introducendo la corretta dicitura all'interno delle Note;
- introduzione di ulteriore prescrizione interessante la Scheda Normativa dell'Area Fs2:
  - o con la presente Variante si è pensato di introdurre, la possibilità di realizzare presso l'area in oggetto Impianti Sportivi al Coperto in aggiunta a quelli già previsti all'Aperto. Tale opportunità, nasce dall'esigenza di creare le condizioni per rendere completa sotto ogni punto di vista, un'area sulla quale ad oggi trovano giusta collocazione una Scuola Media Superiore (I.T.I.S. della Provincia di Torino) ed una pista di atletica leggera;

tutto quanto sopra, in assoluta coerenza e nella totale conformità con le previsioni del Progetto Definitivo di Variante Strutturale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 15/04/2005.

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.ei., 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.ei.

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

<b>Modifica</b>	<b>Elaborato interessato</b>	<b>Procedura eseguita</b>
Adeguamenti e rettifiche interessanti alcune Aree Normative Rt derivanti da piccole imprecisioni materiali riscontrate, da considerazioni oggettive rispetto agli ambiti e dall'avvenuta realizzazione o futura previsione di opere pubbliche.	Schede Normative	Le aree normative interessate sono 3Rt1, 3Rt2, 3Rt3, 9Rt2, 9Rt3, 9Rt4, 9Rt5, 10Rt1 e 10Rt2. Aggiornamento delle superfici delle suddette aree all'interno delle Schede Normative.
Campo relativo all'Altezza Massima.	Schede Normative	Le Schede Normative relative alle aree 3Rt1, 3Rt3, 9Rt2 e 9Rt5 sono state modificate tramite inserimento del nuovo parametro.

Relazione Illustrativa variante 10P

Campo relativo alla Superficie dell'Area di Intervento, alla Superficie Fondiaria, alla Superficie Lorda da Trasferire ed alla Superficie Lorda Edificabile.	Schede Normative	Le Schede Normative relative alle aree 3Rt1, 3Rt2, 3Rt3, 9Rt2, 9Rt3, 9Rt4, 9Rt5, 10Rt1 e 10Rt2 sono state modificate tramite inserimento dei nuovi parametri quantitativi.
Campo relativo alla Superficie per Servizi.	Schede Normative	Le Schede Normative relative alle aree 3Rt1, 9Rt3 e 10Rt2 sono state modificate tramite inserimento del nuovo parametro quantitativo. Ricalcolo dello standard.
Campi relativi alle percentuali delle Destinazioni d'uso secondarie.	Schede Normative	Le Schede Normative relative alle aree 3Rt1, 3Rt2, 3Rt3, 9Rt2, 9Rt3, 9Rt4, 9Rt5, 10Rt1 e 10Rt2 sono state modificate tramite l'eliminazione delle quantità previste.
Campo relativo alle Note Aree Normative.	Schede Normative	Le Schede Normative relative alle aree 3Rt1, 3Rt2, 3Rt3, 9Rt2, 9Rt3, 9Rt4, 9Rt5, 10Rt1 e 10Rt2 sono state modificate tramite l'inserimento di nuove prescrizioni o precisazioni.
Campo relativo alla Superficie.	Scheda Normativa	La Scheda Normativa relativa all'area 12Rc10 è stata modificata ed aggiornata in funzione della sua corretta perimetrazione.
Adeguamento e rettifica dell'elaborato di P.R.G.C..	C3 > 12	Riperimetrazione dell'area normativa e aggiornamento della profondità della fascia di rispetto.
Campi relativi alle Destinazioni d'uso principali ed alle Note Aree Normative.	Scheda Normativa	La Scheda Normativa relativa all'area 4AC2 è stata corretta in funzione della sua giusta destinazione e dello stato dell'edificio insistente sulla stessa.
Adeguamento e rettifica dell'elaborato di P.R.G.C..	C3 > 12	Riperimetrazione dell'area normativa Ai3 e Ap4.
Campo relativo alla Superficie.	Scheda Normativa	Le Schede Normative relative alle aree Ai3 e Ap4 sono state modificate ed aggiornata in funzione della loro corretta perimetrazione.
Campo relativo alle Note Aree Normative.	Scheda Normativa	La Scheda Normativa relativa all'area 9Rt1 è stata corretta in funzione della giusta indicazione dell'atto deliberativo di approvazione del Piano Particolareggiato previsto per la realizzazione dell'intervento in questione.
Campo relativo alle Note Aree Normative.	Scheda Normativa	La Scheda Normativa relativa all'area Fs2 è stata modificata tramite l'inserimento di una nuova prescrizione relativa alla possibile realizzazione di strutture sportive al coperto.

Le modifiche delle quantità dei servizi di standard, benché assolutamente minimali, hanno implicato un ricalcolo delle stesse, i cui risultati sono dettagliatamente riportati nelle tabelle di sintesi seguenti, che sostituiscono quelle inserite nelle precedenti versioni della relazione tecnico illustrativa, in analogia, sono state ovviamente modificate ed aggiornate, le schede normative e gli elaborati cartografici relativi alle diverse aree coinvolte nella predetta variante parziale.

Tipo di servizio		N. aree	Superficie mq.	mq/ab
AC	Aree per attrezzature di interesse comune	64	450.311	6,93
V	Aree a verde pubblico	89	688.135	10,59
<b>P</b>	<b>Aree a parcheggio</b>	<b>93</b>	<b>122.861</b>	1,88
ACV	Aree miste per attrezzature di interesse comune / verde pubblico	13	233.810	3,60
ACP	Aree miste per attrezzature di interesse comune / parcheggio	12	57.249	0,88
PV	Aree miste a parcheggio / verde pubblico	10	67.435	1,04
<b>Servizi in aree Rt</b>	<b>Servizi in aree normative residenziali di trasformazione</b>	5	<b>28.891</b>	<b>0,45</b>
Servizi in aree Rtp	Servizi in aree normative residenziali di trasform. per edilizia economica e popolare	2	9.500	0,15
<b>Totale</b>		<b>288</b>	<b>1.658.192</b>	<b>25,52</b>

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

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 : 1. Progetto Definitivo di Revisione al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 1 della suddetta legge, adottato con deliberazione del C.C. n. 5 del 03/02/99 ed approvato con D.G.R. n. 11-3288 del 25/06/2001 - Totale Superficie = mq. 1.664.162 pari a mq./ab. 25,609; 2. 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. 78 del 12/06/03 - Totale Superficie = mq. 1.663.848 pari a mq./ab. 25,605; 3. 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. 80 del 19/05/2005 - Totale Superficie = mq. 1.662.231 pari a mq./ab. 25,58. Da tale confronto, è emerso, che la disponibilità di servizi pubblici, compresa la presente variante è diminuita di mq./ab. 0,089 (mq./ab. 0,029 derivanti dalle precedenti + mq./ab. 0,06 derivanti dal presente progetto preliminare) 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. Si precisa, che il suddetto conteggio, ha ovviamente tenuto conto delle sole Varianti Parziali art. 17 comma 7 della legge urbanistica regionale, non considerando, le variazioni obbligatorie frutto di pianificazione statale, regionale e provinciale o le variazioni in ambito di D.P.R. 447/98 e s.m.ci., che comunque, non hanno avuto alcuna incidenza sugli standard a servizi pubblici.



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	5	612.912	9,43	
Faa	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: area attrezzata della collina	1	133.349	2,05	
Far	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: area archeologica	1	11.257	0,17	
s	Aree per la riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie	7	502.990	7,74	
<b>Totale parchi pubblici</b>		<b>14</b>	<b>1.260.508</b>	<b>19,39</b>	<b>15,00</b>
Fo	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: attrezzature ospedaliere	1	72.768	1,12	1,00
Fs	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: istruzione	2	122.605	1,88	1,50
I-F-CAAT	Area per servizi ed attrezzature di interesse generale: Centro Agro Alimentare	1	222.494	3,42	
Fm	Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: attrezzature militari	2	115.228	1,77	
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>20</b>	<b>1.756.364</b>	<b>27,03</b>	<b>17,50</b>

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

Aree normative residenziali	numero	superficie mq.	%	% superf. comunale
Rc	331	<b>2.572.398</b>	<b>67,9%</b>	8,7
Rca	81	1.051.762	27,8%	3,6
Rcr	2	26.374	0,7%	0,1
<b>Rt</b>	10	<b>93.810</b>	<b>2,5%</b>	0,3
Rtp	6	41.621	1,1%	0,1
<b>Totale aree residenziali*</b>	<b>430</b>	<b>3.785.965</b>	<b>100,0%</b>	<b>12,8</b>

\* 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	9.535		3000	9.535	1.526	55	22
6Rtp1	0,16	12.452	4.700	6500	17.152	2.744	100	39
7Rtp1	0,25	3.803	1.020		5.008	1.252	46	18
9Rtp1	0,25	10.563	2.311		12.874	3.219	117	46
12Rtp1*	0,25	3.313	7354		10.667	2.667	97	32
<b>Totale</b>		<b>42.534</b>	<b>17.385</b>	<b>9.500</b>	<b>60.105</b>	<b>12.181</b>	<b>458</b>	<b>174</b>
* 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*