



CITTA' DI
COLLEGNO



PROVINCIA DI TORINO
Settore Urbanistica e Ambiente



P.R.G.C.

Piano Regolatore Generale Comunale

Settembre 2014

Presentazione alla VI Commissione consiliare

PREMESSA

(nozioni di disciplina e legislazione urbanistica)

L'articolo 117, comma 3, della Costituzione inserisce tra le **materie di competenza concorrente o ripartita** “**il governo del territorio**”

[Da notare la locuzione “governo del territorio” che sostituisce il termine “urbanistica” del vecchio testo dell’articolo 117.

Autorevole dottrina, tuttavia, ha ritenuto che “con la nuova denominazione della materia si è voluto solo chiarire che la stessa investe l’intero territorio e non solo la parte occupata da costruzioni, ma non si è affatto inteso accogliere una nozione contenutisticamente più ampia, come pure la nuova espressione potrebbe far pensare se isolatamente considerata”.

Ci sarebbe perciò, in termini sostanziali, totale equivalenza tra “urbanistica” e “governo del territorio”.]

L'urbanistica è la scienza che studia i fenomeni urbani in tutti i loro aspetti avendo come proprio fine la pianificazione del loro sviluppo storico, sia attraverso l'interpretazione, il riordinamento, il risanamento, l'adattamento di aggregati urbani già esistenti e la disciplina della loro crescita, sia attraverso l'eventuale progettazione di nuovi aggregati, sia infine attraverso la riforma e l'organizzazione ex novo dei sistemi di raccordo degli aggregati con l'ambiente naturale.

Essendo interessata alla pianificazione e all'organizzazione organica del territorio, l'urbanistica interessa anche le componenti geografiche, storiche, culturali, ideologiche, economiche, igieniche, tecnologiche, educative e assistenziali. [...]

Come attività specificamente intenzionata alla progettazione degli sviluppi urbani, l'urbanistica è interessata alle componenti geografiche, storiche, ideologiche, culturali, economiche, etc. del fatto urbano, nonché a tutte le esigenze tecnologiche, igieniche, educative, assistenziali ad esso connesse. *(tratta da Enciclopedia Universale dell'Arte, 1966)*

L'urbanistica è l'insieme delle misure tecniche, amministrative, economiche finalizzate al **controllo e all'organizzazione dell'habitat urbano**.

Tre sono gli ambiti prevalenti di ricerca teorica e di applicazione pratica dell'urbanistica: **le analisi dei fenomeni urbani; la progettazione dello spazio fisico della città; la partecipazione ai processi politici e amministrativi inerenti le trasformazioni urbane**. Se i primi due hanno come oggetto i caratteri materiali e le modalità d'uso della città, nella terza accezione l'urbanistica viene vista come uno specifico campo di **relazioni sociopolitiche** in cui agiscono più soggetti: le forze politiche, gli amministratori locali, i tecnici, le rappresentanze sociali e sindacali, i mezzi di comunicazione di massa ecc.

(tratto da Enciclopedia on line Treccani)

La **legge 17 agosto 1942, n. 1150** (cosiddetta "**legge fondamentale dell'urbanistica**") emanata in tempo di guerra contiene norme per l'epoca molto innovative tese a ottemperare l'interesse sociale con quello individuale. Prescrive la pianificazione a vari livelli, normandone le modalità di approvazione; limita l'attività edificatoria per i comuni privi di strumento urbanistico; prevede la facoltà di espropriazione pubblica delle zone di espansione (mai attuata); introduce la licenza edilizia per tutti gli interventi dei privati.

E' stata, col tempo, modificata ed integrata, ma è rimasta immutata nella sua impostazione generale.

Legislazione regionale

L. 56/77 cosiddetta legge Astengo è la **legge urbanistica generale in materia di tutela ed uso del suolo, successivamente modificata ed integrata a più riprese**;

Art. 1 La Regione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con la presente legge, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi, commerciali e turistico-ricettivi...

A partire dagli **anni '90**, sull'onda della generale spinta riformatrice in campo amministrativo, all'insegna della **semplificazione, lo snellimento e la sussidiarietà** (cfr. L. 241/'90, le varie «Bassanini», ecc. ..), oltre che della sublimazione di un lungo e costante **dibattito disciplinare** (dualismo Piano/Progetto, Rigidità/Flessibilità),

anche per l'urbanistica si avvia un importante periodo di riforme, in particolare per quanto riguarda il livello legislativo regionale.

Per quanto riguarda la Regione Piemonte (a differenze di altre realtà - come la Toscana, l'Emilia Romagna, la Liguria e altre - dove si è optato per riforme nette e radicali), la revisione della legislazione urbanistica è avvenuta (molto) gradualmente.

[In termini estremamente semplificati, la **sussidiarietà** può essere definita come quel principio, in base al quale, se un ente che sta "più in basso" è capace di fare bene qualcosa, l'ente che sta "più in alto" deve lasciargli questo compito, eventualmente sostenendone anche l'azione]

A partire dal 1997 gli indirizzi di semplificazione portano al riconoscimento di una sempre maggiore **autonomia ai comuni.**

Con la **L.R. 41/1997** viene introdotta una nuova articolazione di modifiche al PRG, tra le quali, la più importate, è la suddivisione tra **Varianti Strutturali** e **Varianti Parziali**, demandando l'approvazione di queste ultime, **direttamente ai Comuni** (previa verifica di compatibilità con il PTC da parte della Provincia);

Complessivamente, con la L. 41, le tipologie di modifica al PRG sono le seguenti:

-**Varianti Strutturali** (modifiche all'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale, variazioni sostanziali delle superfici a servizi, incremento della capacità insediativa residenziale, incremento delle superfici territoriali e/o degli indici di edificabilità delle altre destinazioni d'uso) con **l'approvazione finale effettuata da parte della Giunta Regionale**

-**Varianti Parziali** (variazioni a previsioni tecniche e normative con rilevanza limitata al territorio comunale, limitate variazioni delle superfici a servizi...)

-**Modificazioni che non costituiscono variante** (correzioni di errori materiali, adeguamenti di limitata entità, le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo...)

-**Varianti Obbligatorie** (interventi necessari ad adeguare il PRG ad atti e strumenti di pianificazione statale, regionale, provinciale o comunque sovraordinata a quella comunale) il cui procedimento di formazione è attuato **attraverso conferenze dei servizi indette dalla Giunta regionale.**

Altra **modifica sostanziale avviene nel 2007** (L.R. n. 1/2007) con l'introduzione delle *nuove procedure per la pianificazione comunale* (Titolo IV bis alla L.R. 56/77). questa nuova procedura (sperimentale) per la formazione delle **varianti strutturali**, basata **su conferenze di pianificazione**, si conclude con **l'approvazione** della variante al Piano Regolatore Generale **da parte del Consiglio Comunale**.

Copianificazione, partecipazione e sostenibilità:

Da ultimo, con le **leggi regionali 3/2013 e 17/2013** (in modifica alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 - Tutela ed uso del suolo-) vengono introdotti questi principi che sono riportati nei primi articoli della L.U.R. modificata:

i processi di pianificazione del territorio avvengono applicando i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, mediante il confronto e i processi di copianificazione tra la Regione, le province e, ove istituita, la città metropolitana e i comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica;

la copianificazione garantisce la partecipazione attiva e con pari dignità delle amministrazioni interessate, ciascuna per le proprie competenze.

Principali modifiche introdotte alla L.U.R.:

Con l'ultima revisione organica della L.R. 56/77, oltre all'affermazione dell'istituto della **copianificazione** quale strumento "ordinario" e non più "sperimentale" (L.R. 1/2007), da estendere all'intero sistema della pianificazione urbanistica, viene introdotto un articolato più chiaro a favore della semplificazione normativa e tecnica degli strumenti operativi.

Le altre principali modifiche riguardano: il recupero del patrimonio edilizio esistente, il contenimento del consumo di suolo agricolo, **la tutela del paesaggio** (coordinamento della Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S.- nelle procedure di pianificazione e coordinamento per quanto attiene alle procedure per la tutela idrogeologica e sismica del territorio), l'introduzione dei principi della **perequazione territoriale** e urbanistica.

Il piano regolatore generale conferma quindi il suo **ruolo centrale come strumento unitario di governo del territorio** alla scala locale.

In termini operativi la vigente disciplina urbanistica prevede, in sintesi, due principali livelli/strumenti per la programmazione e la gestione urbanistica del territorio comunale: il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) e i Piani Esecutivi (o strumenti urbanistici esecutivi - S.U.E.)

P.R.G.C. per la pianificazione generale:

competenza:

I Comuni, singoli od associati, esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione dei Piani Regolatori Generali, comunali e intercomunali, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali

obiettivi:

- a) equilibrare il rapporto fra residenze e servizi;
- b) recuperare all'uso sociale il patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- c) difesa e tutela dell'assetto idrogeologico, salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico;
- d) riqualificare i tessuti edilizi periferici e marginali e ripristinare le condizioni ambientali e paesaggistiche compromesse;
- e) contenere il consumo dei suoli;
- f) soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, di edilizia sociale e di attrezzature pubbliche;
- g) programmare l'attuazione degli interventi pubblici e privati.

approvazione:

Il Piano Regolatore Generale, considerato adeguato per un arco temporale decennale, viene approvato con deliberazione del consiglio comunale dopo aver seguito l'iter definito dall'art. 15 della L.U.R. fondato sulle conferenze di copianificazione.

Lo strumento urbanistico entra in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione a cura del soggetto proponente.

La Regione e la Provincia/Città metropolitana naturalmente intervengono ai vari livelli dell'iter d'approvazione esprimendo i loro pareri nel corso delle conferenze.

Durante l'iter particolare peso hanno le considerazioni ambientali e di consumo del suolo che rappresentano endoprocedimenti dell'approvazione dello strumento urbanistico generale.

S.U.E. per la pianificazione esecutiva

*Il PRG può definire le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quelle in cui il titolo abilitativo è **subordinato alla formazione e all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.***

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- a) i piani particolareggiati;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare;
- c) i piani delle aree per insediamenti produttivi;
- d) i piani di recupero;
- e) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata;
- f) i piani tecnici di opere e attrezzature di iniziativa pubblica;
- g) i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale.

competenza e approvazione

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi sono adottati e poi approvati dalla Giunta comunale; in modo integrato con la procedura di approvazione, **gli stessi strumenti, dovranno necessariamente essere sottoposti alle verifiche di assoggettabilità alla VAS** se i PRG non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale.

PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Per pianificazione sovracomunale, si intendono i Piani, gerarchicamente sovraordinati al PRGC, di competenza di Enti sovracomunali dotati di potestà pianificatoria (Regione, Provincia o Città Metropolitana, Autorità di bacino del fiume Po, Enti Parco, ecc. ...), ai quali quella comunale si deve adeguare e conformare.

I principali Piani sovracomunali sono:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)***;
- Piano paesaggistico regionale (P.P.R.)***;
- Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del bacino del Po (P.A.I.)**;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)* o Piano Territoriale della Città Metropolitana (P.T.C.M.)***;
- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (P.d.G.A.)**.

* Normati anche dalla L.R. 56/77

PTR - Piano Territoriale Regionale

Il PTR rappresenta lo **strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale e il riconoscimento delle vocazioni del territorio; fonda le sue radici nei principi definiti dallo Schema di sviluppo europeo** e dalle politiche di coesione sociale ed è pertanto incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità, sui principi di sussidiarietà e di copianificazione.

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale.

Il nuovo piano sostituisce il Ptr approvato nel 1997, a eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici, che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

PPR - Piano Paesaggistico Regionale

La Giunta regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009 , ha adottato il primo Piano Paesaggistico Regionale, predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

Il piano è stato redatto in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004), a partire dal Protocollo d'intesa sottoscritto nel 2008 con il Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC), con il quale sono stati condivisi i contenuti del piano stesso.

Il PPR disciplina le proprie analisi e previsioni attraverso:

-la definizione delle **scelte paesaggistico-ambientali, urbanistico-insediative, economiche-territoriali e infrastrutturali;**

-l'individuazione degli **ambiti di paesaggio**, dei **beni paesaggistici**, la descrizione delle **componenti del paesaggio** e la rappresentazione della **rete di connessione paesaggistica**.

PAI - Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del bacino del Po

Il PAI è lo strumento giuridico che **disciplina le azioni riguardanti la difesa idrogeologica del territorio e della rete idrografica del bacino del Po**, attraverso l'individuazione delle linee generali di assetto idraulico ed idrogeologico. È stato approvato con DPCM del 24 maggio 2001 e pubblicato su Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8/8/2001.

[Il nostro PRGC risulta già adeguato al PAI approvato nel 2001, negli ultimi mesi si sta lavorando per adeguare il Piano Regolatore alla Variante PAI adottata dall' Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione del Comitato istituzionale n.9/2007]

PdGA - Piano di Gestione del rischio di Alluvioni

La Direttiva 2007/60/CE, cosiddetta Alluvioni, recepita con D.lgs. 49/2010, ha messo in evidenza le conseguenze negative per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali, **derivanti dalle alluvioni.**

Tale Direttiva prevede che entro il 2015 le Autorità di Bacino distrettuali redigano i Piani di gestione del rischio di alluvioni (definizione dei seguenti elementi: del quadro della pericolosità e del rischio alluvioni, degli interventi da attuare sul territorio per la riduzione del rischio, delle misure per la gestione delle emergenze da rischio idraulico ai fini di protezione civile).

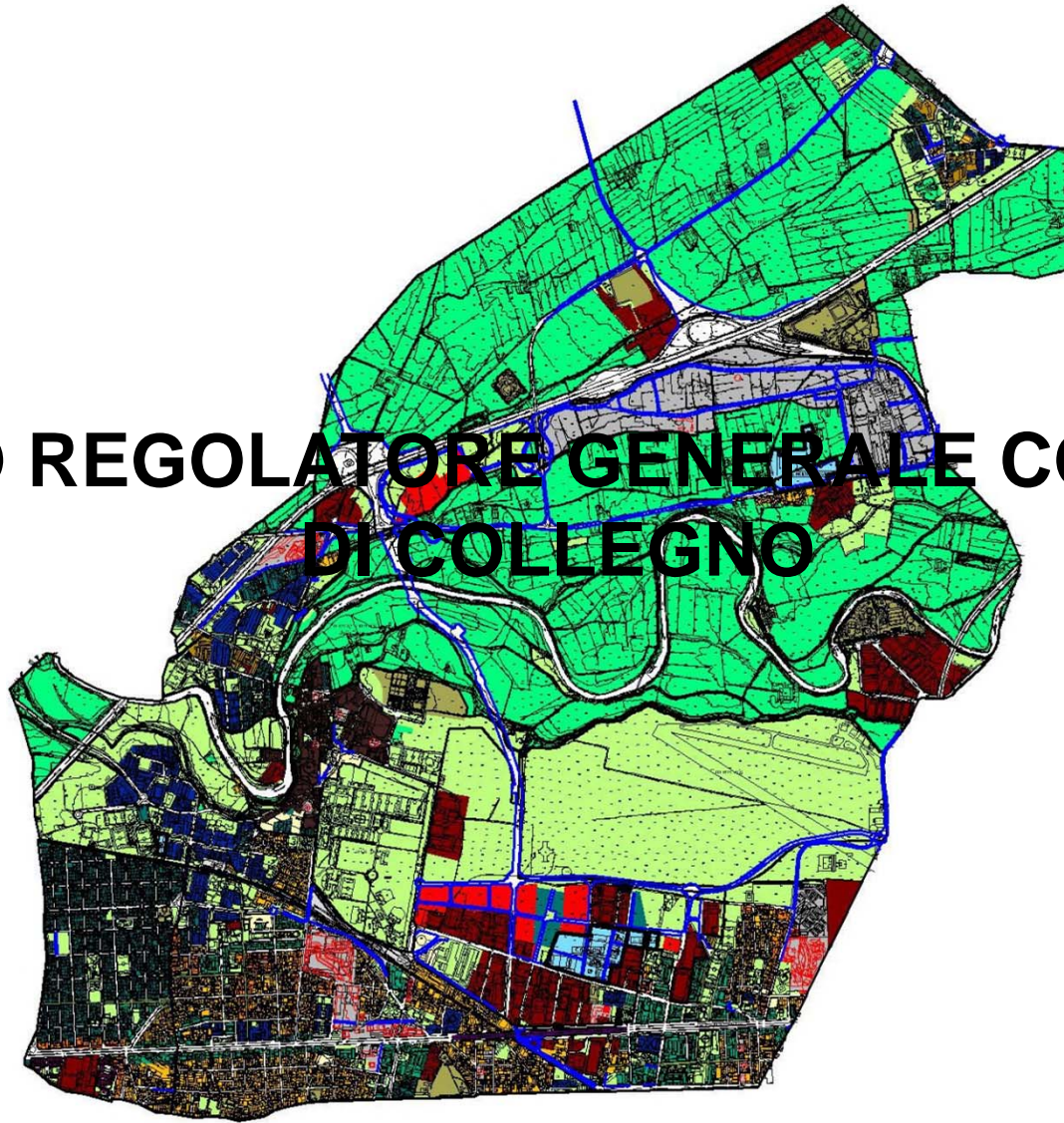
[Lo Schema del Progetto di Piano di gestione del rischio di alluvioni è stato assunto dal Segretario Generale dell'Autorità di bacino del fiume Po con proprio decreto in data 20 giugno 2014. La fase attuale appena conclusa è relativa alla presentazione delle eventuali osservazioni da parte degli Enti locali. L'adeguamento del PRGC al Piano di Gestione del rischio Alluvioni verrà definito contestualmente all'adeguamento alla Variante PAI n.9/2007]

PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che la legge urbanistica 1150/1942 introduce (articoli 5 e 6) *allo scopo di orientare e coordinare l'attività urbanistica da svolgere in determinate parti del territorio nazionale, alle cui prescrizioni i Comuni devono uniformare i propri PRG.*

La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (definita PTC2), che ha apportato rilevanti modifiche anche alla L.R. 56/77 **è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale del 21 luglio 2011.**

L'obiettivo prioritario del PTC2 è indubbiamente il contenimento di consumo di suolo: significativa è l'introduzione della norma di Piano che prescrive, per gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, la perimetrazione degli insediamenti urbani esistenti e la distinzione grafica , in modo univoco, degli ambiti "costruiti"- "densi" e/o "in transizione" dal territorio "libero" cioè non urbanizzato o da preservare.

IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI COLLEGNO



Il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) di Collegno è stato approvato con D.G.R.P. n. 10 - 9436 del 26/05/2003 (pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 05/06/2003) e modificato e integrato con una serie di varianti e modifiche.

Questo strumento consente al Comune di pianificare lo sviluppo edilizio della città nelle sue diverse destinazioni. Un sistema di regole per definire a monte la localizzazione e le caratteristiche delle aree residenziali, delle industrie, del commercio, ma anche del sistema della viabilità, dei servizi pubblici, dei parchi e dei giardini. Grazie al Piano Regolatore Generale e ai suoi Piani esecutivi di dettaglio, dove previsti, si evita uno sviluppo caotico e non razionale delle città e si garantisce la necessaria dotazione di servizi di pubblico interesse, preservando nel contempo l'ambiente e il territorio destinato all'agricoltura.

Si compone di parti descrittive, normative e grafiche che vengono di seguito illustrate

I documenti

- **Relazione illustrativa** (Elementi fisici, Il quadro attuale, Le risorse, Il Progetto)

La relazione esplicita le scelte di piano inserendole nel contesto definito dalle risorse ambientali, economiche, storico-culturali e sociali esistenti e attivabili ed illustra gli indirizzi di piano all'interno del contesto legislativo attuale. Fa parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione ma **non ha carattere prescrittivo**

- **Relazione geologica illustrativa e suoi allegati**

- **Norme Tecniche di Attuazione**

Le Norme Tecniche di Attuazione forniscono le chiavi di lettura e di interpretazione delle differenti parti della città, definendo gli interventi, i soggetti attuatori (pubblici, privati, società di trasformazione...), gli strumenti di attuazione e di finanziamento già attivati o attivabili, i tempi di attuazione (priorità di intervento) e le ragioni delle scelte di piano.

Le Norme Tecniche di Attuazione sono costituite dalle Norme Generali e da Schede normative.

Le Schede normative descrivono e normano i differenti luoghi di progetto. Raccolgono un insieme di informazioni, criteri e prescrizioni progettuali, su quantità e modalità di intervento, che sintetizzano i caratteri attuali e previsti per i singoli ambiti d'intervento della città.

Gli elaborati grafici

1 - La città metropolitana	scala 1:25.000
2.1-2.2 - Tavole della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale	scala 1:5.000
3.1-3.2 -Tavole dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto	scala 1:5.000
4.1-4.2-5.1-5.2 -Tavole servizi esistenti e in progetto	scala 1:5.000
6.1.1 a 6.4.2 - La città sotterranea –rete gas; energia elettrica; acqua e idranti; fognatura	scala 1:5000
7.1-7.2 -Tavole di inquadramento normativo	scala 1:5.000
8.1---8.24 Tavole di inquadramento normativo	scala 1:2.000
9 - Tavola di inquadramento normativo del centro storico	scala 1:2.000
10.1-10.2-10.3 -Tavole di inquadramento normativo del centro storico	scala 1:1.000
11.1 - Corografia di insieme e quadro di riferimento	scala 1: 10.000
11.2 - Carta geologico - tecnica	scala 1: 10.000
11.3 - Carta geomorfologica	scala 1: 10.000
11.4 - Carta reticolato idrografico superficiale, delle opere di difesa idraulica e delle fasce fluviali	scala 1: 10.000
11.5 - Carta idrologica e delle fasce di rispetto delle risorse idropotabili	scala 1: 10.000
11.6 - Carta dell'acclività e delle aree con problematiche ambientali	scala 1: 10.000
11.7.1-11.7.2-Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	scala 1: 5.000
13 - Tavola di Inquadramento normativo	scala 1: 6.000
13.1 - Tavola della viabilità	scala 1: 6.000
14.1 - Perimetrazione delle zone di insediamento commerciale inserite nel PRGC	scala 1: 6000
Fa inoltre parte integrante della cartografia di piano, senza valore prescrittivo ma tuttavia con valore di necessario riferimento per la progettazione degli interventi in merito all'assetto territoriale e alle scelte insediative e tipologiche la tavola:	
12 - Il grande boulevard urbano: progetto possibile	scala 1:2.000

Sono inoltre allegati i seguenti documenti con valore cogente:

- Nuovo piano regolatore delibera programmatica Città di Collegno
- Piano degli insediamenti produttivi.
- Piano d'area del Parco regionale La Mandria (II Variante) Regione Piemonte

E i seguenti documenti con valore non cogente, ma di necessario riferimento alla progettazione:

- Caratterizzazione agro-pedologica e definizione delle potenzialità dei suoli del territorio di Collegno.
- “Linee guida per il recupero e la valorizzazione del setificio Caccia e dell'ansa della Dora” “ La cascina del Molino (setificio Caccia) e il villaggio Leumann: un progetto di percorso ambientale e di museo della cultura materiale nella Città di Collegno”.
- Programma di recupero urbano di Oltredora
- Scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla regione
- Analisi delle linee di soglia dei costi differenziali
- Servizi esistenti e in progetto. Tabelle allegata alle tavole grafiche
- L'insediamento di distributori carburanti. Relazione illustrativa.

Il PRGC di Collegno ha una struttura normativa gerarchicamente articolata in:

-Luoghi di progetto (suddivisione per ambiti/quartieri)

-Ambiti normativi (suddivisione operata essenzialmente alla scala dell'isolato, macro-isolato o sue porzioni)

-Destinazioni d'uso (articolazione specifica dell'ambito normativo)

LUOGHI DI PROGETTO

I temi principali individuati che attraversano la città sono: - **Il centro allargato, Dove la città incontra il fiume, I bordi della città.** Questi temi ricomprendono diversi luoghi e diversi progetti che vengono specificati e sviluppati all'interno delle schede normative.

I gruppi principali sono essenzialmente costituiti da - i quartieri - luoghi geografici di progetto:

Il centro allargato:

La Certosa Reale

Il centro storico

I quartieri- Oltredora

I quartieri- Borgonuovo

I quartieri- Terracorta - Leumann

I quartieri- Borgata Paradiso

I quartieri- Santa Maria, Regina Margherita

I quartieri- Savonera

Dove la città incontra il fiume:

Il territorio agricolo

Il parco agronaturale della Dora

I bordi della città:

I bordi della città e le aree di via De Amicis

Il Campo volo

I bordi della città e le aree di via Rosa Luxemburg


























AMBITI NORMATIVI

Gli ambiti normativi descrivono qualitativamente i luoghi della città. In ogni scheda normativa, sono specificati gli ambiti normativi presenti nel luogo di progetto a cui fa riferimento la singola scheda e per ogni ambito sono specificati i parametri da rispettare per poter intervenire: quantità, ribaltamenti, altezze, indici, destinazioni principali.

Essi sono:

case basse
case e lavoro
palazzine
case su strada
case alte
case alte su strada
le case e le corti del centro storico
case del villaggio Leumann
le catenelle
gli aggetti
le aree di ricucitura
strumenti urbanistici esecutivi
l'infrastruttura si fa architettura
i luoghi del lavoro
i luoghi della modificazione del tessuto urbano
i luoghi dell'agricoltura
i servizi
gli impianti tecnologici
parco della Mandria
la ferrovia

Estratto Legenda di PRG - tav. 13	
	case alte
	case alte su strada
	case basse
	case su strada
	case e lavoro
	palazzine
	le case dal villaggio Leumann
	le case e le corti del centro storico
	i luoghi dell'agricoltura
	parco della Mandria
	la ferrovia
	le catenelle
	le aree di ricucitura
	gli aggetti
	strumento urbanistico esecutivo
	i luoghi del lavoro
	i luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano
	i servizi
	gli impianti tecnologici
	l'architettura si fa infrastruttura
	i luoghi della modificazione del tessuto urbano (denominazione area di modificazione)
	luoghi di progetto
	le strade

Oltre agli ambiti normativi, le schede dei singoli luoghi di progetto riportano le seguenti articolazioni:

L'ambito che descrive il contesto;

Gli obiettivi che definiscono gli obiettivi generali di piano;

I motori della trasformazione che indicano quali scelte e progetti a scala più allargata interessano direttamente il luogo svolgendo potenzialmente un ruolo di risorsa e di incentivo all'attuarsi della trasformazione;

Il progetto che introduce l'ipotesi di trasformazione definendo gli obiettivi specifici per l'ambito;

Le relazioni che indicano: connessioni fisico e visive, allineamenti, rapporti tra gli edifici, tra questi e lo spazio aperto del lotto, della strada o di uno spazio pubblico, modalità di occupazione del suolo, spazi significativi esplicitando i modi in cui l'intervento si colloca nel contesto. Le *Relazioni* traducono gli obiettivi di piano in indirizzi specifici di intervento .

Esse, inoltre, individuano le aree pubbliche per le quali è necessario indire un concorso di progettazione e le Aree strategiche per le quali è necessario intervenire mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o, su richiesta dei privati, a preventivo Progetto di fattibilità, da redigersi attraverso concorso di progettazione.

[\[link alla scheda del luogo di progetto Santa Maria, Regina Margherita\]](#)

Strumenti attuativi

Le specifiche modalità di intervento, esplicitate anche all'interno delle schede normative, sono: **concessione semplice, concessione convenzionata o strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)**.

Gli strumenti urbanistici esecutivi del PRG sono quelli previsti dalla L.U.R., già accennati nelle premesse generali;

La concessione è convenzionata allorché vi sia dismissione di area a servizi o qualora l'intervento presenti un elevato grado di complessità.

Oltre ai casi puntuali, eventualmente individuati nelle singole schede normative, **per tutti gli interventi che comportino “ricomposizione” o “scomposizione” fondiaria e per tutti gli interventi su lotti aventi anche solo un lato prospettante sul corso Francia**, ad esclusione di alcuni tratti, è obbligatoria la redazione di un **Progetto Unitario** che definisca le soluzioni architettoniche adottate complessivamente per il/i lotti coinvolti e il rapporto con il contesto edilizio della trasformazione proposta .

Il Progetto Unitario, sottoscritto da tutti i proprietari coinvolti, deve essere presentato unitamente alla richiesta del primo (o unico) permesso di costruire, completo di tutti gli elaborati richiesti, ed è sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia. Ad approvazione avvenuta, le soluzioni compositive e tipologiche adottate assumono carattere vincolante per i singoli permessi di costruire.

Altro strumento attuativo introdotto successivamente nel PRGC riguarda Le aree di modificazione. All'interno del ambito *luoghi di modificazione del tessuto urbano* (porzioni di territorio, un tempo caratterizzate da un determinato assetto urbanistico e da stabiliti equilibri funzionali che, in seguito alla perdita dei caratteri originari, hanno reso necessari interventi di riqualificazione, riassetto e completamento del tessuto urbano) sono stati individuati dei sub-ambiti di intervento diretto denominati *aree di modificazione*; per esse sono costruite apposite schede progettuali che devono avere il contenuto di piano particolareggiato. In tal caso gli interventi potranno essere attuati direttamente tramite permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. In alternativa, sarà comunque possibile operare tramite S.U.E.

In tali aree le destinazioni d'uso ammesse sono sia il produttivo che il terziario, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo che il residenziale.

Strumenti di flessibilità urbanistica

-Permesso di costruire in deroga (art. 14 D.P.R. 380/2001) in applicazione

dell'art.5 c. 9 L. 106/2011 *“Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, [...] incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione ...*

L'applicabilità della legge può avvenire nei seguenti casi:

-razionalizzazione del patrimonio esistente;

-riqualificazione delle aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti disorganici o incompiuti;

-riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi

[Con “razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente” si devono intendere gli interventi volti a valorizzarne l'uso sia in termini edilizi che di destinazione d'uso.

Con “riqualificazione di aree urbane degradate” si devono intendere gli interventi volti a porre rimedio, anche attraverso forme di sostituzione edilizia e di rinnovo urbano, a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo urbanistico ed edilizio, o sotto il profilo sociale ed economico].

Sul nostro territorio gli interventi principali attuati tramite applicazione della L. 106/2011 sono sull'area ex Mandelli e Società Metropolis

-Sportello unico attività produttive S.U.A.P. (D.P.R. 160/2010)

Provvedimento unico per l'insediamento di attività terziario/produttive sul territorio:

...se **conformi al PRG**: il SUAP raccoglie tutti i pareri degli Enti/soggetti coinvolti nel procedimento (anche tramite l'indizione di specifiche conferenze di servizi) e provvede al rilascio del titolo abilitativo;

...se **non conformi al PRG**: alle conferenze di servizi si aggiunge l'endoprocedimento di variante semplificata (art. 8 D.P.R. 160/2010 e art. 17 bis c. 4 della L.R. 56/77).

[Sul nostro territorio gli interventi principali attuati tramite Sportello Unico sono IKEA, PRIMA INDUSTRIE, e SISTEMI]

Rapporti Urbanistica-Commercio

Ai sensi del D.Lgs. n. 114/98, della L.R. 28 del 1999 e delle conseguenti delibere regionali i Comuni hanno dovuto adeguare nel tempo gli strumenti urbanistici generali ed attuativi agli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali e ai criteri di programmazione urbanistica .

All'interno delle Norme Generali di PRGC troviamo la normativa che disciplina l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa.

Le norme introdotte sono andate a definire le zone di insediamento commerciale (addensamenti, localizzazioni), i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e per la formulazione dei pareri e le politiche di incentivo rivolte all'iniziativa privata, aventi per obiettivo la qualificazione e il potenziamento del commercio urbano.

[L'ultimo adeguamento, in fase di recepimento da parte del vigente Piano Regolatore Generale, è relativo alla D.C.R. N. 191-43016 DEL 20.11.2012]

Link utili: [tav. 14.1 commercio](#); [Tabella di compatibilità](#)

Perimetrazione delle zone di insediamento commerciale inserite nel PRGC [tavola 14.1 di PRGC]

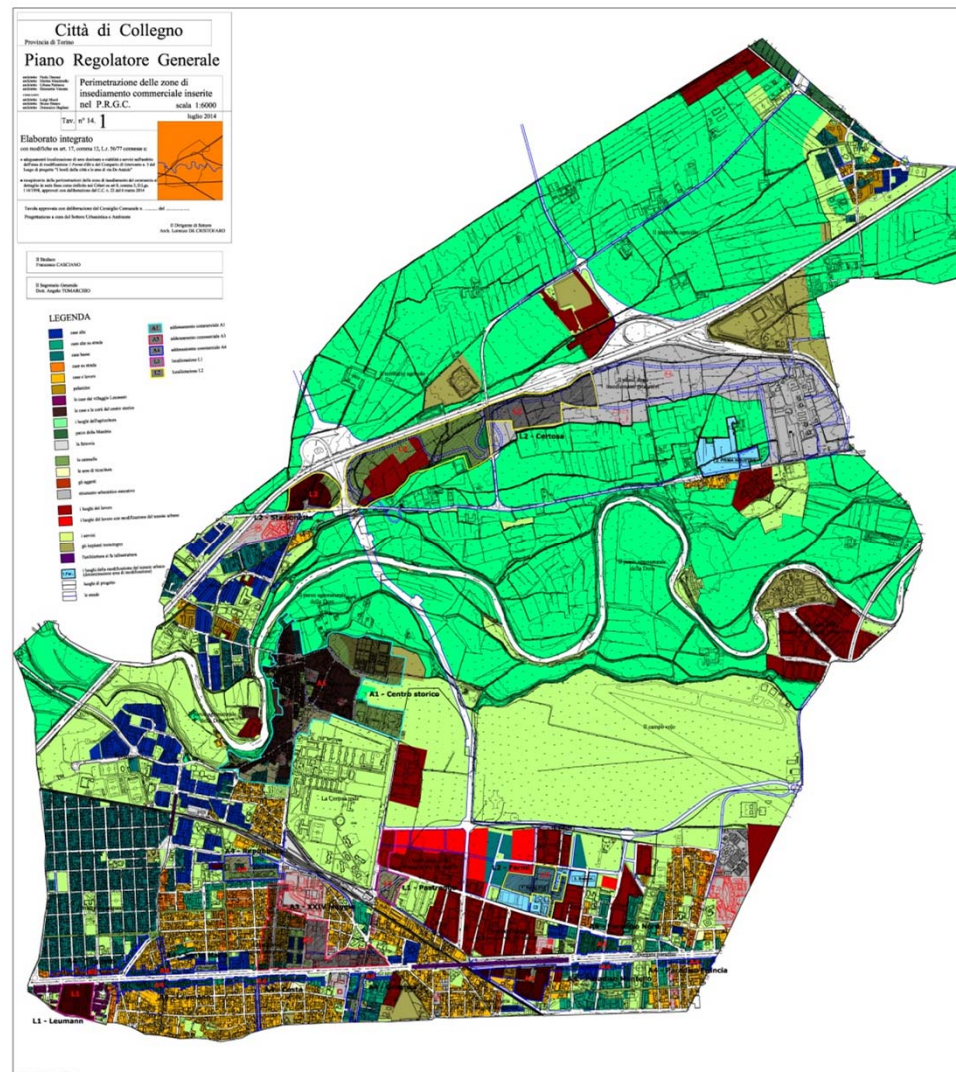


Tabella di compatibilità commerciale

Comune di Collegno – D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012
Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale

TIPI DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	A1	A3	A4									L1		L2		
		CENTRO STORICO	XXIV MAGGIO	COSTA	GRAMSCI	LEUMANN	PARADISO FRANZIA	PARADISO MONTELLO	PARADISO NORD	REPUBBLICA	SANTA MARIA	TOGLIATTI	LEUMANN	PASTRENGO	FERMI	STAZIONETTA*	CERTOSA*
VICINATO	Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
MSAM1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO
MSAM2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO
MSAM3	901-1.800	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI1	SI1	SI1
MSAM4	1.801-2.500	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI1	SI1	SI1
MSE1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
MSE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
MSE3	901-1.800	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI
MSE4	1.801-2.500	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI
MCC	251-2.500	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI
GSM1	2.501-4.500	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI
GSM2	4.501-7.500	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
GSM3	7.501-12.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
GSM4	> 12.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
GSE1	2.501-3.500	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI2	SI2	SI	SI	SI
GSE2	3.501-4.500	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
GSE3	4.501-6.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
GSE4	> 6.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
GCC1	fino a 6.000	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI2	SI2	SI	SI	SI
GCC2	6.001-12.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI3	SI3	SI3
GCC3	12.001-18.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
GCC4	> 18.000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

- 1- solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
2- solo fino a mq. 3.000
3- solo fino a mq. 8.000

* esistente ai sensi della D.C.R. 563-13414

Tabella 63: tabella di compatibilità

Titoli abilitativi per attività edilizia

Attività edilizia libera: manutenzione ordinaria, eliminazione barriere architettoniche....

Comunicazione inizio lavori (CIL): per interventi di manutenzione straordinaria e modifiche opere interne;

Segnalazione certificata inizio attività (SCIA): per interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo;

Permesso di costruire (P.C.): per interventi di nuova costruzione

FINE PRESENTAZIONE

... grazie dell'attenzione!

N.B. tutti gli elaborati di PRGC sono consultabili e scaricabili dal sito internet comunale all'indirizzo:

<http://www.comune.collegno.gov.it/piano-regolatore-comunale.aspx>

*oppure entrando nell'Area tematica *Territorio* della Sezione *Vivi Collegno*.*