



PROVINCIA DI TORINO
Settore Urbanistica e Ambiente

DOCUMENTO TECNICO DI RECEPIMENTO NEL P.R.G.C.

delle Varianti urbanistiche connesse ai seguenti procedimenti:

Progetto di Valorizzazione del sito “Barricalla”

**Realizzazione della nuova centrale di cogenerazione termoelettrica
“Torino Nord”**

**Riattivazione e riconversione dell’impianto tecnologico in località
“Cascina Margaria”**

**Ridefinizione della zona di salvaguardia del pozzo di captazione
idropotabile di via Tampellini**

**Interventi di Valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ai
sensi della Legge 6 agosto 2008, n. 133**

**Nuovo metanodotto a servizio dell’impianto di distribuzione metano per
autotrazione di corso Sacco e Vanzetti**

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Collegno, gennaio 2012

**Il Dirigente di Settore
(Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO)**

**Il Segretario Generale
(Dott. Angelo TOMARCHIO)**

**Il Sindaco
(Silvana ACCOSSATO)**

**Dipendenti del Settore che hanno partecipato alla
redazione del presente documento:**

Coordinatore e Responsabile del procedimento: Arch. Lorenzo De Cristofaro

Responsabile tecnico: Arch. Roberto Pennella
Istruttore tecnico e disegnatore: Geom. Luca Pia

Supporto amministrativo: Sig. Francesco Scarciglia
Supporto tecnico-operativo: Dott. Andrea Zerbin

SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Descrizione della variante

- 1a Premessa – dati P.R.G.C. vigente e varianti precedenti
- 1b Contenuti e motivazioni generali

2. Elenco puntuale delle modifiche

- 2a Relazione Illustrativa
- 2b Norme Tecniche di Attuazione
- 2c Servizi di Progetto - Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2
- 2d Elaborati cartografici

MODIFICHE APPORTATE AL P.R.G.C.

1. Modifiche alla Relazione Illustrativa

2. Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione:

Norme generali

- Schede normative
- *Il territorio agricolo*
 - *I bordi della città e le aree di via De Amicis*
 - *Il Campo Volo*

3. Modifiche all’elaborato “Servizi di Progetto – Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2”

4. Modifiche cartografiche

pagina non scritta

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

pagina non scritta

1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

1a – premessa – dati P.R.G.C. vigente e Varianti precedenti

Il Comune di Collegno:

- è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) approvato con D.G.R.P. n. 10-9436 del 26.05.2003;
- con deliberazione del C.C. n. 92 del 18/09/2003 e successiva n. 93 del 18/09/2003 ha apportato alcune correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione ed ha preso atto delle modifiche apportate “ex officio” dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 10-9436 del 26/05/2003, mediante la procedura dell’art. 17, comma 8, della L.r. 56/77 e s.m.i ;
- con deliberazione del C.C. n. 7 del 25/02/2004 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 1 al P.R.G.C., relativo a modifiche della viabilità, mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i ;
- con deliberazione del C.C. n. 45 del 21/04/2004 ha approvato la Variante urbanistica inerente lo spostamento dell’area camper in corso Pastrengo ai sensi dell’art.17 commi 8 e 9 della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 47 del 23/03/2005 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 2 al P.R.G.C., relativo alla modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione, mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 136 del 27/10/2005 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 3 al P.R.G.C., relativo all’individuazione di impianto tecnologico in *luogo di progetto* “Il Parco Agronaturale della Dora” connesso alla rifunzionalizzazione della centrale idroelettrica “Salto 3”, mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 158 del 15/12/2005 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 4 al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazioni del C.C. rispettivamente n. 5 del 19/01/2006 e n. 24 del 28/02/2006 ha assunto la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive per l’insediamento di una Grande Struttura di Vendita in zona “Cascina Canonica”;
- con deliberazione C.C. 111 del 09/11/2006 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 5, parziale, al P.R.G.C., mediante la procedura ex art. 17, comma 7, della L.r. 56/77;
- con deliberazione C.C. n. 112 del 09/11/2006 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 12/09/2006 e ha approvato la variante al P.R.G.C., ai sensi dell’art. 5 D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive “Società SAIT Abrasivi” per la ridefinizione del comparto di intervento facente parte dell’area di riordino e completamento infrastrutturale del P.I.P.;
- con deliberazione C.C. n. 127 del 20/12/2006 ha approvato il Progetto definitivo di variante n. 7, parziale, relativa al recepimento del Progetto provinciale per la nuova viabilità di collegamento "v.le Certosa - ponte sulla Dora - Tangenziale" e al riassetto del comparto della Grande Struttura di vendita in zona Cascina Canonica;

- con deliberazione del C.C. n. 74 del 21/06/2007 ha approvato il Documento Programmatico finalizzato alla formazione ed approvazione della Variante strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente (dal titolo “*Documento Programmatico, finalizzato alla successiva redazione di una Variante Strutturale al P.R.G.C. relativa all’ampliamento dell’area industriale di questo Comune, sita tra la tangenziale nord e la ex S.S. 24 – ex art. 31 ter, comma 2 L.R. 56/77 e s.m.i.*”);
- con deliberazione del C.C. n. 88 del 24/07/2007 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 8, parziale, riguardante “Indirizzi generali di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi del D.Lgs. 114/1998 - Adeguamento del Piano Regolatore Generale ai sensi dell’art. 29, comma 3, dell’allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i.”.
- con deliberazione del C.C. n. 89 del 24/07/2007 ha adottato il Progetto definitivo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “Area ELBI” con contestuale Variante n. 6, strutturale al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 40, comma 6, della L.r. 56/77. I documenti in oggetto sono stati approvati dalla Regione Piemonte con D.G.R. n 57 – 8117 in data 28.1.2008. con modifiche “ex officio” ai sensi dell’art.15, comma 11, della Legge regionale 56/77;
- con deliberazione del C.C. n. 94 del 24/07/2008 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 10 al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa all’attuazione del comparto B del Piano Particolareggiato “Area Centrale;
- con deliberazione del C.C. n. 131 del 30/10/2008 ha approvato la variante ex art. 17, comma 8, L.r. 56/77, relativa all’area del nuovo ecocentro, e ha preso atto delle modifiche “ex officio” introdotte dalla Regione Piemonte al Piano Particolareggiato “Area ELBI” e contestuale Variante n. 6;
- con deliberazione C.C. n. 62 del 21/04/2009 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 11 al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa all’attuazione del P.E.C.L.I. “Cascina Canonica” ed alla modifica del comparto 1;
- con deliberazione C.C. n. 64 del 21/04/2009 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 23/01/2009 ed ha approvato la variante al P.R.G.C., ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato alla rilocalizzazione insediamento produttivo della Società Prima Industrie. S.p.a.;
- con deliberazione C.C. n. 83 del 27/05/2010 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 12 al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77, relativa alla previsione di un Centro polifunzionale per l’autismo e di un Centro ippoterapico rispettivamente in via Venaria e in via Della Piombia.
- con deliberazione C.C. n. 129 del 15/07/2010 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 13, parziale, normativa, al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa al contenimento delle altezze e al controllo degli interventi edilizi nel tessuto consolidato e precisazioni riferite all’area a servizi presso l’ex ricovero provinciale di Savonera e ai “luoghi del lavoro”;

- con deliberazione C.C. n. 150 del 30/09/2010 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 11/05/2010 ed ha approvato la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato al riassetto funzionale del lotto n. 2 del P.I.P.;
- con deliberazione C.C. n. 47 del 03/03/2011 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 14, parziale, al P.R.G.C. mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa all'adeguamento delle fasce di rispetto stradali alle categorie del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione;
- con deliberazione C.C. n. 48 del 03/03/2011 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 21/12/2010 ed ha approvato la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato alla rilocalizzazione della ditta Sistemi S.p.a.;
- con deliberazione C.C. n. 138 del 14/07/2011 ha approvato la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Area Elbi" ex art. 40 della L.r. 56/77 e s.m.i. e contestualmente le connesse modifiche al P.R.G.C. ex art. 17, comma 8, L.r. 56/77 e s.m.i..

pagina non scritta

1b – Contenuti e motivazioni generali

A seguito dell'approvazione di una serie di progetti/interventi/approfondimenti, tutti già pienamente efficaci e attivi, si rende necessario recepire formalmente i medesimi nel PRGC.

Segue elenco e descrizione puntuale.

Valorizzazione del sito “Barricalla” ai fini della continuazione del servizio di smaltimento

Si provvede a recepire nel Piano Regolatore Generale il Progetto di valorizzazione del sito “Barricalla” finalizzato alla continuazione del servizio di smaltimento di rifiuti speciali-pericolosi, così come assentito in sede di **Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.)** rilasciata ai sensi del D.Lgs. 59/2005 con determinazione del Dirigente Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche della Provincia di Torino n. **155-771316/2007 in data 9/07/2007.**

La trasposizione -nel Piano Regolatore- del progetto viene operata sulla base del Documento tecnico di Variante al P.R.G.C. redatto dal Settore Urbanistica e Ambiente in occasione del procedimento di A.I.A. e annesso agli Atti provinciali.

In sintesi, la Variante disciplina l'ampliamento dell'ambito normativo “gli impianti tecnologici” della discarica Barricalla (da 117.889 a 157.424 mq) e, all'interno di questo, la differenziazione, in termini di destinazione d'uso, fra l'area effettivamente adibita a interrimento di rifiuti e l'area dei servizi afferenti all'impianto. Corrispondentemente, viene ridotta di 39.535 mq la superficie dell'ambito normativo “i luoghi dell'agricoltura” del luogo di progetto *il territorio agricolo.*

Centrale di cogenerazione termoelettrica “Torino Nord”

In data 13 giugno 2006 è stata presentata, da parte di A.E.M. Torino S.P.A., oggi IRIDE ENERGIA S.P.A., specifica domanda al Ministero per le Attività Produttive finalizzata alla realizzazione di un impianto di cogenerazione termoelettrica a ciclo combinato nell'area compresa tra via Brasile (già via della Viassa) e lo svincolo della Tangenziale di corso Regina Margherita. Il sito interessato alla produzione di energia elettrica e di calore per il teleriscaldamento ricade a cavallo tra i Comuni di Collegno e Torino.

Sulla base di quanto previsto dalla normativa, in data 11 luglio 2006 è stato avviato il relativo procedimento autorizzativo ministeriale e tutti i soggetti interessati sono stati coinvolti attraverso le specifiche conferenze di servizi. A seguito degli esiti delle stesse, ed in particolar modo della favorevole pronuncia di compatibilità ambientale - Valutazione di Impatto Ambientale - da parte del Ministero dell'Ambiente e dell'intesa favorevole della Regione Piemonte, in data 30 giugno 2009 è stata rilasciata l'autorizzazione alla realizzazione delle opere con Decreto del Ministero Sviluppo Economico n. 55/03/2009.

Il Decreto si richiama integralmente, con particolare riferimento alle prescrizioni contenute, e costituisce Autorizzazione Unica fatta salva la necessità del soggetto gestore di ottenere, comunque prima dell'esercizio dell'impianto, la specifica Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.) ai sensi del D.Lgs. 59/2005.

Ciò premesso, si procede in questa sede a recepire la previsione dell'impianto, e la conseguente Variante urbanistica automatica (ai sensi della Legge 55/2002).

Dal punto di vista cartografico, l'individuazione della nuova previsione sul P.R.G.C. della Città di Collegno ha comportato la revisione della categoria ivi prevista, che è passata da ambito normativo "i luoghi dell'agricoltura" a "gli impianti tecnologici" per una superficie pari a mq 21.027.

Con l'obiettivo di ridefinire ad impianti tecnologici solo la superficie effettivamente utilizzata a tale scopo, per la determinazione della nuova destinazione si è considerata l'area interna alla recinzione dell'impianto. Le aree esterne, ancorché sistemate a verde e a parcheggio, si configurano di fatto come pertinenze funzionali di via Brasile; sono state pertanto individuate a sedime stradale.

Si è provveduto, inoltre, a individuare, tra i vincoli, le fasce di rispetto dell'elettrodotto di collegamento alla linea Terna 220 kV T234 "Pianezza-Leini"

Normativamente, si è individuato uno specifico riferimento nel paragrafo 5 "Le Relazioni" e nel paragrafo "gli impianti tecnologici" del luogo di progetto *Il territorio agricolo*.

Riattivazione e riconversione dell'impianto tecnologico in località "Cascina Margaria"

Si recepisce nel vigente P.R.G.C. la Variante urbanistica connessa al Progetto di riattivazione e conversione della discarica dismessa di località *Cascina Margaria*.

L'intervento è strutturato su due fasi complementari. In un primo tempo è previsto l'ampliamento dell'invaso attuale - già precedentemente utilizzato come discarica e per questo individuato nel vigente P.R.G.C. in ambito normativo "gli impianti tecnologici" - attraverso una prima attività di cava, funzionale anche al rimodellamento del fondo, delle scarpate e alla ridefinizione degli accessi all'impianto. Successivamente, arrivati alla definizione di un nuovo vaso con capacità maggiorata a circa 595.000 mc, lo stesso sarà destinato a discarica per il conferimento di rifiuti non pericolosi in base alla classificazione del D.Lgs 36/2003. E' prevista inoltre la realizzazione di tutte le opere di servizio pertinenti all'attività.

Nel rispetto della normativa vigente, il Progetto è stato sottoposto a procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale (giudizio positivo espresso con deliberazione della Giunta Provinciale del 1 agosto 2007), ad Autorizzazione all'attività estrattiva e ad Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.) del 3 ottobre 2008.

Nell'ambito della procedura di A.I.A., l'approvazione del Progetto sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di Organi regionali, provinciali e comunali e costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico comunale.

A tal proposito l'automatismo portato in essere in sede di Autorizzazione Integrata Ambientale ha permesso di "sanare" la parziale difformità, operando con variante urbanistica tutti gli adeguamenti necessari ad armonizzare il Progetto allo strumento urbanistico generale, in osservanza al combinato disposto del D.Lgs. 59/2005 e del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Per quanto attiene ai dati analitici, l'ambito normativo "gli impianti tecnologici - discarica Cascina Margaria" - passa da 17.568 a 58.087 mq per effetto del descritto ampliamento del sito. Corrispondentemente, viene ridotta di 40.519 mq la superficie dell'ambito normativo "i luoghi dell'agricoltura" nel luogo di progetto *il territorio agricolo*.

Per maggiori dettagli si rimanda all'elenco puntuale delle modifiche di cui al punto 2) del presente fascicolo.

Ridefinizione zona di salvaguardia del pozzo di captazione idropotabile di via Tampellini

La fascia di rispetto del pozzo di captazione idropotabile di via Tampellini in località Borgata Paradiso, prima determinata in 200 metri dall'opera di captazione sulla base del criterio geometrico, è stata ridefinita utilizzando il **criterio temporale** nelle modalità disciplinate dal nuovo Regolamento regionale 11/12/2006, n. 15/R "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano di cui alla L.r. 29/12/2000, n. 61".

Le fasce sono dimensionate in relazione al tempo, considerato come "tempo di sicurezza", necessario all'acqua per raggiungere la risorsa captata. A fronte di una maggiore permeabilità del suolo, corrisponde una zona di salvaguardia più ampia per garantire un margine di sicurezza maggiore. Alle due zone di rispetto così individuate si aggiunge una zona di tutela assoluta di 10 metri di raggio dal pozzo.

La nuova zona di salvaguardia è stata determinata attraverso una specifica indagine idrogeologica promossa dal Comune e **approvata dalla Regione Piemonte**, Autorità competente, **con determinazione del Dirigente Settore Servizio Idrico Integrato n. 348 del 7/08/2009**. Si procede pertanto in questa sede con il recepimento nello strumento urbanistico generale, a cui dovranno fare riferimento tutti i provvedimenti successivi necessari a garantire il rispetto dei vincoli connessi alla ridefinizione dell'area di salvaguardia medesima.

Il recepimento ricalca le indicazioni della specifica Relazione denominata *Materiali geologico-urbanistici per il recepimento nel P.R.G.C. della nuova zona di salvaguardia del pozzo idropotabile di via Tampellini*, redatta a tal scopo da un tecnico competente, Dott. Geol. Massimo Calafiore, e depositata agli atti dell'Ufficio Urbanistica. Alla stessa si rimanda per ogni più esaustiva argomentazione.

Per la descrizione delle singole disposizioni normative introdotte nelle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., luoghi di progetto *I bordi della città e le aree di via De Amicis e Il Campo Volo*, si fa riferimento al successivo punto 2 "Elenco puntuale delle modifiche".

Interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale (Legge 133/2008)

In riferimento alla Legge n. 133 del 6 agosto 2008 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", l'Amministrazione approva ogni anno il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni Immobiliari.

L'inserimento di detti immobili nel *Piano di valorizzazione* ha comportato, di conseguenza, la classificazione come patrimonio disponibile e ha ridefinito espressamente la destinazione urbanistica degli stessi, costituendo pertanto **variante urbanistica automatica**. Ciò ha determinato l'adeguamento degli ambiti normativi afferenti.

Le modifiche introdotte nel P.R.G.C. vengono recepite in tale sede. Di seguito si individuano gli immobili interessati e le variazioni urbanistiche intercorse.

- piazza Maestri del Lavoro n. 55 (già via Italia n. 51-53-55-61)
L'ambito normativo di P.R.G.C. prima della Valorizzazione era "i servizi del P.I.P" (luoghi destinati a servizi collettivi o di pubblico interesse). La destinazione urbanistica a seguito della Valorizzazione ha previsto una trasformazione dell'area con destinazione a terziario;
- via XX Settembre n. 36 – 40 – 42

L'ambito normativo di P.R.G.C. prima della Valorizzazione era "i servizi". La destinazione urbanistica a seguito della Valorizzazione ha previsto una trasformazione dell'area con destinazione residenziale (ambito normativo "case e lavoro");

- via Martiri XXX Aprile n. 75 – 77 (Villa Guaita)

L'ambito normativo di P.R.G.C. prima della Valorizzazione era "i servizi". La destinazione urbanistica a seguito della Valorizzazione ha previsto una trasformazione dell'area con destinazione residenziale (ambito normativo "le case e le corti del centro storico");

- via della Varda n. 3 – 5 – 7 – 11 – 13 – 15 – 17

L'ambito normativo di P.R.G.C. "gli impianti tecnologici" del luogo di progetto *Il centro storico* è rimasto qui invariato. Con la Valorizzazione sono state esclusivamente ampliate le attività ammesse all'interno di tale ambito. In particolare, per quanto riguarda gli edifici destinati ad attività di servizio al cimitero, è prevista la possibilità di insediare attività terziarie commerciali e artigianali, purché compatibili con il carattere e il decoro del luogo.

La Variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli atti di pianificazione sovraordinata provinciale e/o regionale. Allo stesso modo, la verifica di conformità non è dovuta in quanto le aree interessate dalle Valorizzazioni non includono terreni classificati come agricoli dal vigente P.R.G.C. e non prevedono variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico ai sensi della Legge n. 133 del 6 agosto 2008.

Tutte le modifiche apportate con la Valorizzazione e meglio descritte nel successivo punto 2 "Elenco puntuale delle modifiche", in quanto introdotte con disciplina speciale, verranno inserite in un'Appendice appositamente dedicata in coda alle Norme tecniche di attuazione generali di P.R.G.C..

Nuovo metanodotto a servizio dell'impianto di distribuzione di gas metano per autotrazione di corso Sacco e Vanzetti

Si recepisce negli elaborati di Piano Regolatore Generale la parte prevista sul territorio della Città di Collegno del nuovo metanodotto autorizzato con determinazione del Responsabile del Settore Politiche Energetiche della Regione Piemonte n. 92 del 17/05/2011. L'autorizzazione, rilasciata a seguito di Procedimento unico ai sensi del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., costituisce titolo a realizzare ed esercire l'opera in argomento, vincolo preordinato all'esproprio dei beni interessati e ha effetto di Variante al P.R.G.C., sostituendo, anche a fini urbanistici ed edilizi, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atti di assenso comunque denominati previsti dalle norme vigenti.

L'opera, interessante il territorio comunale per un tratto di modesta entità, consiste nella realizzazione di una nuova condotta finalizzata all'allacciamento alla rete ENI dell'impianto di distribuzione carburanti per autotrazione di corso Sacco e Vanzetti. Per consentire la connessione del nuovo allacciamento all'esistente rete, si renderà necessaria la costruzione di una limitata variante DN 400 al gasdotto "Anello di Torino", intervento incluso nell'autorizzazione regionale ma ricadente interamente nel territorio comunale di Torino. Alla stessa determinazione regionale si rimanda per ogni dettaglio realizzativo e procedimentale.

2. ELENCO PUNTUALE DELLE MODIFICHE

2a) Relazione illustrativa

Modifica della superficie destinata ad impianti tecnologici all'interno del paragrafo 4.6.b - *Calcolo della dotazione a servizi in previsione.*

2b) Norme tecniche di attuazione

Norme generali

Introduzione dell'Appendice normativa denominata: "*Modifiche urbanistiche connesse agli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008*". Adeguamento dell'indice delle norme generali.

Schede normative

- *Il territorio agricolo*

Punto 5) Le relazioni

- Ridefinizione della Relazione per la discarica Barricalla;
- inserimento di un'ulteriore Relazione relativa ai servizi della discarica Barricalla;
- inserimento di una nuova Relazione relativa alla nuova centrale di cogenerazione termoelettrica di via Brasile;
- ridefinizione delle Relazioni per lo scavo della cascina Margaria;
- ridefinizione delle Relazioni per l'impianto tecnologico di via Venaria denominato "discarica Cascina Margaria".

Punto 6.1) Modalità di intervento

fra "gli impianti tecnologici":

- inserimento di una precisazione relativa alla nuova centrale di cogenerazione termoelettrica di via Brasile;
- modifica del paragrafo relativo all'impianto tecnologico di via Venaria denominato "discarica Cascina Margaria"

- *I bordi della città e le aree di via De Amicis*

Punto 6.2) Fasce di rispetto

Inserimento delle prescrizioni afferenti alla nuova zona di salvaguardia del pozzo di captazione idropotabile di via Tampellini.

- *Il Campo Volo*

Introduzione *ex novo* del "Punto 6.2) Fasce di rispetto" con inserimento delle prescrizioni afferenti alla nuova zona di salvaguardia del pozzo idropotabile di via Tampellini.

2c) Servizi di progetto – Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2

- scheda *Il territorio agricolo in Savonera*
 - Inserimento, fra gli impianti tecnologici, della nuova area a servizio dell'impianto di interrimento rifiuti *Barricalla* e sua denominazione in "servizi discarica Barricalla" (codice 11.2bis);
 - inserimento del nuovo impianto tecnologico "centrale di cogenerazione" (codice 11.2ter);
- scheda *Tra il Parco e la Dora*
 - Modifica della superficie dell'impianto tecnologico "discarica Cascina Margaria" (codice 2.b16)

Adeguamento delle quantità totali relative alle singole schede.

Adeguamento delle quantità complessive relative all'intero territorio comunale.

2d) Elaborati cartografici

Valorizzazione del sito "Barricalla"

Inserimento di ambito normativo "gli impianti tecnologici", in luogo di parte di ambito normativo "i luoghi dell'agricoltura", e sua definizione quale "servizi discarica Barricalla" in contiguità all'omonimo impianto di interrimento rifiuti esistente all'interno del luogo di progetto *il territorio agricolo*. Adeguamento della fascia di protezione antinquinamento.

Centrale di cogenerazione termoelettrica "Torino Nord"

Individuazione dell'impianto tecnologico "centrale di cogenerazione" in luogo dell'ambito normativo "i luoghi dell'agricoltura" del luogo di progetto *Il territorio agricolo*, per quanto riguarda l'area compresa tra la viabilità dello svincolo autostradale di corso Regina Margherita e via Brasile fino al confine amministrativo con la Città di Torino. Individuazione della fascia di rispetto del nuovo elettrodotto di collegamento con la linea Terna 220 kV T234 "Pianezza-Leini", nella geometria fornita dal soggetto gestore sulla base di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, del D.P.C.M. 8 luglio 2003 (isolina corrispondente all'obiettivo di qualità con valore di induzione magnetica pari a 3 microtesla).

Riattivazione e riconversione impianto tecnologico in località "Cascina Margaria"

Ridefinizione, all'interno del luogo di progetto *il territorio agricolo*, dell'estensione dell'impianto denominato *Discarica Cascina Margaria* con riconversione di parte delle aree comprese nel perimetro dell'intervento da ambito normativo "i luoghi dell'agricoltura" ad ambito normativo "gli impianti tecnologici".

Ridefinizione zona di salvaguardia del pozzo di captazione idropotabile di via Tampellini

Individuazione grafica della zona di salvaguardia, sia ristretta sia allargata, a cavallo tra i luoghi di progetto *Il Campo Volo* e *I bordi della città e le aree di via De Amicis*.

Nuovo metanodotto a servizio impianto di distribuzione carburanti di corso Sacco e Vanzetti

Indicazione grafica della condotta per la parte ricadente nel territorio della Città di Collegno, all'interno del luogo di progetto *Il parco agronaturale della Dora*.

Per quanto riguarda le varianti intervenute in relazione agli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ai sensi della Legge 133/2008, non sono state apportate modifiche agli elaborati cartografici di P.R.G.C.. Si fa pertanto riferimento all'Appendice appositamente dedicata in coda alle Norme tecniche di attuazione generali

Di seguito si riporta l'elenco delle Tavole interessate dalle modificazioni cartografiche:

- **Tav. n. 2.2**
Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale scala 1:5.000
- **Tav. n. 3.2**
Vincoli idrogeologici, fasce e zone di rispetto scala 1:5.000
- **Tav. n. 4.2**
Tavola dei servizi esistenti scala 1:5.000
- **Tav. n. 5.1**
Tavola dei servizi in progetto scala 1:5.000
- **Tav. n. 5.2**
Tavola dei servizi in progetto scala 1:5.000
- **Tav.n. 6.1.2**
La città sotterranea –rete gas scala 1:5.000
- **Tav.n. 6.2.2**
La città sotterranea – rete energia elettrica scala 1:5.000
- **Tav.n. 6.3.2**
La città sotterranea – rete acquedotto scala 1:5.000
- **Tav.n. 6.4.2**
La città sotterranea –rete fognaria scala 1:5.000
- **Tav. n. 7.1**
Tavola di inquadramento normativo scala 1:5.000
- **Tav. n. 7.2**
Tavola di inquadramento normativo scala 1:5.000
- **Tav. n. 8.3**
Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000
- **Tav. n. 8.4**
Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000
- **Tav. n. 8.5**
Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000
- **Tav. n. 8.6**
Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000
- **Tav. n. 8.9**
Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000
- **Tav. n. 8.10**
Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000
- **Tav. n. 8.12**
Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000
- **Tav. n. 8.16**
Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000
- **Tav. n. 8.22**
Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000

- **Tav. n. 11.5**
Carta idrogeologica e delle fasce di rispetto delle risorse idropotabili scala 1:10.000
- **Tav. n. 11.7.1**
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica scala 1:5.000
- **Tav. n. 11.7.2**
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica scala 1:5.000
- **Tav. n. 13**
Tavola di inquadramento normativo scala 1:6.000
- **Tav. n. 13.1**
Tavola della viabilità scala 1:6.000
- **Tav. n. 14.1**
Perimetrazione delle zone di insediamento commerciale inserite nel PRGC scala 1:6.000

MODIFICHE APPORTATE AL P.R.G.C.

pagina non scritta

1 – Modifiche alla Relazione Illustrativa
(sono ~~barrate~~ le elisioni ed evidenziate le aggiunte)

...*OMISSIS*...

4.6 Calcolo del fabbisogno di aree a servizi nel comune di Collegno

Sulla previsione di una città di 59.283 abitanti viene calcolata la dotazione a servizi per la città prevista in ragione del modificato indice abitativo da 33,3 mq ad abitante a 38,3 mq ad abitante: la quantità di servizi da individuarsi a scala comunale diventa pertanto pari a 29 mq ad abitante per gli interventi con indice edificatorio inferiore o uguale a 1mq/mq, mentre è pari a 46 mq ad abitante per gli interventi con indice edificatorio superiore a 1mq/mq. Tale differenza risponde al meccanismo di perequazione delle aree, già specificato al punto 4.3.c Le case e la dismissione diversificata a servizi, che risponde all'esigenza di attuare politiche eque a fronte di possibilità di rendita differenziate.

Inoltre il piano deve soddisfare il fabbisogno pregresso. Al fine della valutazione si è quindi preventivamente verificata l'effettiva quantità di servizi ora presenti sulla città .

4.6.a :Calcolo della dotazione a servizi esistente al 1998

Aree a servizi articolo 21

	Istruzione di base 5 mq/ab	mq/a b	Attrezz. Interesse comune 5 mq/ab	mq/ab	Spazi pubblici a parco, sport, etc. 12,5mq/ab	mq/a b	Parcheggi pubblici 2,5 mq/ab	mq/ab	TOT. 25 mq/ab	Totale mq/ab
Centro storico Oltredora Borgonuovo Ab. 1998 = 11.507	42.698	3,7	56.516	4,9	566.417	49,2	37.798	3,3	703.429	61,1
Leumann Terracorta Ab. 1998 = 8.089	14.361	1,8	8.215	1,02	31.328	3,9	7.168	0,9	61.072	7,6
Santa maria Ab. 1998 = 9.004	17.722	1,97	11.736	1,3	42.966	4,8	27.851	3,1	100.275	11,1
Regina Margherita Ab. 1998 = 6.822	19.260	2,8	10.291	1,5	58.414	8,6	20.694	3	108.659	15,9
Paradiso Ab.1998 = 10.606	24.805	2,3	34.676	3,3	57.944	5,46	62.642	5,9	180.067	16,98
Savonera Ab. 1998 = 1761	4.711	2,68	20.939	11,9	37.094	21,06	6.504	3,7	69.248	39,3
Totale Ab.47.798	123.557	2,58	142.373	2,97	794.163	16,61	162.657	3,4	1.222.750	25,6

* nel quartiere di Concentrico, Borgonuovo e Oltredora il computo dei metri quadrati relativo agli spazi pubblici a parco e sport comprende i 280.958 mq del Parco Dalla Chiesa; data la valenza a scala cittadina del parco, si è ritenuto opportuno effettuare la verifica della dotazione a servizi a meno dell'estensione del parco. Il valore in tal caso subisce un decremento passando da 49,2 mq/ab a 25 mq/ab e di conseguenza la dotazione complessiva a servizi decresce da 61,1 mq/ab a 36 mq/ab.

Aree a servizi articolo 22**

	Istruzione superiore 1,5 mq/ab	Attrezz. interesse 1 mq/ab	Parchi urbani 15 mq/ab	TOT. 17,5 mq/ab	Totale mq/ab
Centro storico Oltredora Borgonuovo		115.690	43.010	158.700	
Leumann Terracorta					
Santa Maria					
Regina					
Paradiso			9.183	9.183	
Savonera			107.497	107.497	
Totale Ab.47.798		115.690	159.690	275.380	5,71

** Nel calcolo della effettiva dotazione a servizi a scala sovracomunale sono state considerate solo le aree di proprietà comunale anche per ciò che riguarda il Parco della Dora. La differenza tra il valore così ottenuto, pari a 5,71 mq/ab, e il valore previsto dal vigente piano regolatore, pari a 68 mq/ab, è quindi da imputarsi al fatto che tale strumento, inserendo nel calcolo la superficie agricola del parco, pari a 3.132. 062 mq, innalzava considerevolmente la effettiva dotazione, presumendo una poco probabile acquisizione pubblica dei fondi agricoli.

Inoltre nel calcolo dei servizi esistenti non sono state conteggiate né le aree a servizi previste e individuate dal Piano per le aree di insediamento produttivo - adottato in variante al piano vigente e ora in fase di approvazione - né le aree a servizi relative al progetto per I bordi della città e le aree di via De Amicis, il cui progetto preliminare è stato adottato in Consiglio Comunale. In questi due luoghi di progetto i servizi soddisfano già la nuova previsione per i luoghi del lavoro.

Anche la superficie complessiva di aree a servizi su cui insistono impianti tecnologici, pari a 336.660, non è stata inclusa nel calcolo.

4.6.b: Calcolo della dotazione a servizi in previsione

Il piano deve soddisfare una dotazione a servizi per una città di 59.837 abitanti; esso deve inoltre garantire la dotazione a servizi relativa al fabbisogno indotto dai nuovi insediamenti produttivi previsti e dalla possibile terziarizzazione degli impianti industriali esistenti.

Il piano raccoglie le tradizionali destinazioni d'uso terziarie, commerciali e produttive sotto l'unica dicitura *i luoghi del lavoro*, assimilandole sia dal punto di vista normativo sia in relazione alla dotazione di aree a servizi. Pertanto, al fine di garantire la necessaria dotazione a servizi per tale destinazione allargata, viene utilizzato lo standard più elevato, quello cioè prescritto per le aree commerciali, ossia in ragione del 100 % della superficie lorda di pavimento per le aree di

nuovo impianto e dell'80 % della superficie lorda di pavimento per le aree a destinazione produttiva esistenti che intendano terziarizzarsi.

Scheda riepilogativa degli interventi

aree normative	Sup. fondiaria mq	Sup. fondiaria occupata mq	SLP esistente mq	Indice Mq/mq	SLP prevista mq	% servizi	Sup. a servizi da reperire mq
luoghi del lavoro							
<i>riordino</i>							
via De Amicis	336.935,00	343.296,00	164.823,00	1,20	404.322,00	0,80	330.246,00
Via Rosa Luxemburg	137.319,00	137.319,00	68.441,55	0,80	109.855,00	0,80	87.884,00
Ex ricovero Savonera	41.000,00	41.000,00	18.000,00	0,50	20.500,00	0,80	16.400,00
Terracorta - Leumann	34.476,00	34.476,00	24.600,00		24.600,00	0,80	19.680,00
Santa Maria Regina Margherita	48.205,00	48.205,00	29.887,10	1,20	57.846,00	0,80	46.276,80
L'ansa della Dora	11.309,00	11.309,00	9.047,00		11.309,00	0,80	9.047,00
Savonera	54.933,00	9.982,00	11987,00	1,20	65.920,00	0,80	52.735,00
Cascina Gay	28.690,00	2.532,00	2728,00	0,4	11.476,00	0,80	9.180,80
Cascina Gay- A. d. P.	39.903,00	15.462,00	15462,00				16.404,00
Totale parziale	732.770,00	643.581,00	344.975,65		705.828,00		587.853,60
Variante 10*	30.212,00	30.212,00	3.551,00	0,48	14.607,00		9.721,00
Piano degli insediamenti produttivi, statale 24*	120.899,00	79.879,00	54.404,00		81.716,00		6.192,00
Totale parziale	883.881,00	753.672,00	402.930,65		802.151,00		603.766,60
<i>nuovo impianto</i>							
via De Amicis	129.202,00			0,80	103.361,20	1,00	91.245,20
Area di ricucitura Mandelli	9.375,00			0,80	7.500,00	1,00	7.500,00
Area Cascina Canonica	55.857,00				33.000,00		110.920,00
Piano degli insediamenti produttivi, statale 24*	284.457,00				171.068,00		105.540,00
Totale parziale	491.028,00				314.929,20		315.205,20
<u>P.P. area di modificazione</u> <u>1.Fermi-Elbi</u>	14.265,00		38.789,00		20.881,00	1,00	20.881,00
P.C.C. area di modificazione 2. Prima Industrie	35.476,80				26.607,60	0,63	16.874,50
P.C.C. area di modificazione 3.Sistemi	12.137,00				9.554		23.659
Totale generale	1.436.787,80	753.672,00	441.719,65		1.174.122,80		980.386,30

*Il piano degli Insediamenti produttivi lungo la statale 24 (del. C.c. n.60, 22 aprile 1998) costituisce Variante al Piano Regolatore del 1993, ed è assunto dal nuovo piano con le norme previste dalla variante stessa. In esso i luoghi del lavoro conservano la distinzione tra P produttivo e T terziario.

La dismissione a servizi per l'ambito di riordino è valutata in ragione del 10 % della superficie fondiaria per la destinazione produttiva e dell'80 % della superficie lorda di pavimento per la destinazione terziaria, mentre per l'ambito di nuovo impianto essa è valutata in ragione del 20 % della superficie territoriale per la destinazione produttiva e del 100 % della superficie lorda di pavimento per la destinazione terziaria.

Anche la variante 10, che coinvolge l'area della stazionetta lungo la statale 24 al quartiere di Oltredora (del .C.C. n. 80, 30 giugno 1998), essendo stata elaborata contestualmente al presente progetto preliminare, è assunta nel nuovo piano con le proprie norme specifiche. In questo ambito, i luoghi del lavoro conservano la distinzione tra P produttivo e T terziario e la dismissione a servizi è valutata in ragione dell'80 % della superficie coperta di ampliamento per l'ambito di riordino a destinazione produttiva (superficie coperta di ampliamento = 1,5 della superficie coperta esistente), e del 100 % della superficie lorda di pavimento per la destinazione terziaria ammessa).

Pertanto i servizi necessari sono:

	<u>Servizi art.21</u>	<u>Servizi art. 22*</u>
Abitanti (n. 59.837)	1.735.273 mq 29 mq/ab	1.196.740 mq 20 mq/ab
Luoghi del lavoro esistenti (slp prevista mq 853.061)	637.706,60 mq	
Luoghi del lavoro previsti dal nuovo P.R.G.C. (slp prevista mq 153.142)	218.946,00 mq	
Luoghi del lavoro previsti dal P.P. – area di modificazione 1.Fermi-Elbi (slp prevista mq 20.881)	20.881 mq	
Luoghi del lavoro previsti dal P.C. C. – area di modificazione 2. Prima Industrie (slp prevista mq 26.607,60)	16.874,50 mq	
Luoghi del lavoro previsti dal P.C.C. – area di modificazione 3.Sistemi (slp prevista mq 9.554)	23.659 mq	
Piano degli Insediamenti produttivi	105.540 mq	
Totale servizi art. 21	2.758.880,10 mq	1.196.740 mq
Totale servizi da reperire art. 21 e 22		3.955.620,10 mq

Il freno posto dal presente piano a ipotesi di ulteriore consumo di territorio porta a sancire il definitivo abbandono di possibilità edificatorie per il Campo volo; la grande estensione pianeggiante che disegna i confini amministrativi con la città di Torino, viene quindi tutelata quale risorsa ambientale da salvaguardare e trasformata in verde pubblico di interesse sovracomunale (art. 22). Non concorre invece a coprire il fabbisogno di servizi a scala sovracomunale il parco agronaturale della Dora, per il quale il piano sottolinea la dimensione agricola. Il parco descrive pertanto un ambito di particolare interesse ambientale dove l'obiettivo prioritario di tutelare l'attività agricola porta a preservare l'odierna tessitura dei campi e l'attuale assetto proprietario escludendo ipotesi di acquisizione pubblica dei fondi. Solo alcuni luoghi interni al parco, che in virtù del luogo che svolgono rispetto alla città si caratterizzano per un tipo di fruizione più pubblica, vengono identificati come servizi a scala comunale.

Essi affiancano all'area della Cascina Didattica contigua all'ex ricovero di Savonera lungo la strada statale 24, agli orti urbani e a una serie di luoghi di servizio al parco, già di proprietà comunale l'ansa della Dora con il setificio del Molino - dove le sponde del fiume tra il centro storico, il quartiere Oltredora e il quartiere Borgonuovo, accoglieranno una dimensione più urbana del parco, riletto qui quale occasione di connessione tra parti di città ora separate.

Calcolo della dotazione a servizi prevista ed individuata dal piano

Aree a servizi articolo 21

	abitanti previsti	istruzio ne di base	mq/ab	attr. Int. comun e	mq/ab	spazi pubblici	mq/ab	parcheggi pubblici	mq/ab	tot. Servizi	tot. mq/ab
centro storico	2.158			19.123	8,86	84.410	39,11	45.892	21,27	149.425	69,24
certosa				5.511		303.203		5.873		314.587	
oltredora	5.482	19.455	3,55	15.500	2,83	120.311	21,94	20.884	3,81	176.150	32,14
borgonuovo	5.422	23.247	4,29	5.446	1,00	239.240	44,12	14.071	2,60	282.004	52,01
leumann terracorta	10.548	15.955	1,51	12.493	1,18	32.195	3,05	3.759	0,36	64.402	6,11
case alte su strada di corso Francia		600						1.800	3,00		1.800
santa maria regina margh.	22.740	43.891	1,93	24.479	1,08	142.895	6,28	70.298	3,09	281.563	12,38
case alte su strada di corso Francia		433						1.299	3,00		1.299
de amicis	1.797			80.441	44,76	106.065	59,02	85.713	47,70	272.219	151,49
rosa luxemburg						8.108		17.770		25.878	
paradiso	9.209	29.101	3,16	14.125	1,53	182.096	19,77	54.052	5,87	279.374	30,34
case alte su strada di corso Francia		466						1.398	3,00		1.398
savonera	1.959	5.196	2,65	11.089	5,50	130.340	66,69	2.839	1,45	149.464	76,46
terr. Agricolo				18.077		82.770,50		45.024		145.871,5	
parco agronaturale				101.152		299.428		3.002		403.582	
campo volo						133.083				133.083	
pip				14.942		76.757		35.687		127.386	
recupero sottotetti	522										
totale	59.837	136.845	2,31	322.378	5,38	1.940.902	32,43	404.864	6,77	2.804.989	4.497
totale con dismissione a parcheggi	59.837									2.809.486	46,95

Tutte le aree a servizi qui sopra riportate sono individuate e nominate nelle tavole 5.1 e 5.2 Tavola dei servizi di progetto tranne le aree a servizi da destinare a parcheggio dei quartieri di Terracorta – Leumann, S. Maria Regina Margherita, Paradiso derivanti da intervento di modificazione del tessuto edilizio per le case alte su strada di corso Francia.

Per tali interventi infatti è previsto l'obbligo della dismissione di 3 mq (dei 46 complessivi da dismettere per abitante) obbligatoriamente su lotto o nell'isolato di pertinenza . Tali aree dovranno necessariamente essere adibite a parcheggio pubblico. Altresì, non è individuata, per quanto verificata, la quota di servizi a parcheggi che i luoghi del lavoro devono dismettere in caso di intervento di modificazione del tessuto edilizio, coerentemente alle prescrizioni del comma 3 dell'art.21 della Legge regionale 5.12.1977, n. 56 "Tutela e uso del suolo", e s.m.i., ammettendone il reperimento all'interno di apposite strutture multipiano, nonché nella struttura degli edifici e loro coperture o nel sottosuolo.

Nel rispetto di quanto prescritto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo

1997, n. 59) e dalla legge regionale recante il titolo “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114”, si precisa quanto segue:

- il rispetto dello standard minimo per parcheggi pubblici degli esercizi di vicinato riferito alla superficie lorda di pavimento previsto dall’articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, il fabbisogno si considera già soddisfatto.
- il fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico per le medie e le grandi strutture di vendita, determinato nella misura del 50 del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie, in applicazione dell’articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, in applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6 dell’art. 25 della DCR 563 - C.R.13414 DEL 29 OTTOBRE 1999, deve essere soddisfatto attraverso il reperimento delle relative quantità in prossimità dell’esercizio commerciale. Tali superfici devono essere comprese all’interno dell’isolato e realizzate in interrato, in superficie o all’interno di apposite strutture multipiano.

1

luoghi di progetto	abitanti previsti	tot. Servizi ***	tot. lmq/ab
centro storico	2.158	149.564	69,31
certosa		314.587	
oltredora	5.482	176.150	31,90
borgonuovo	5.422	282.004	52,01
leumann terracorta	10.548	64.402	6,11
santa maria regina margh.	22.740	281.563	12,38
de amicis	1.797	272.219	151,49
rosa luxemburg		25.878	
paradiso	9.209	279.374	30,34
savonera	1.959	149.464	76,46
terr. Agricolo		145.871,5	
parco agronaturale		403.582	
campo volo		133.083	
pip		127.386	
recupero sottotetti	522		
totale	59.837	2.804.989	46,88

2

Case alte su strada di corso francia	Sus a parcheggi da reperirsi su lotto**
Leumann terracorta	1800
santa maria regina margh.	1299
<i>Paradiso</i>	1398
totale	4.497

3

Luoghi del lavoro*	Sus a servizi luoghi del lavoro*
centro storico	9.047
oltredora	9.721
Leumann terracorta	19.680
	46.277
de amicis	473.531
rosa luxemburg	87.884
savonera	69.135
terr. Agricolo	153.379,50
pip	111.732
totale	980.387

Riepilogo

	Totale servizi	<i>Tot mq/ab</i> (sus/59.837)
Totale aree a servizi per case	1.824.602	<i>30,49</i>
totale aree a parcheggi su lotto**	4.497	
Totale parziale aree a servizi per case	1.829.099	<i>30,57</i>
Totale aree a servizi luoghi del lavoro	980.387	
Totali generali	2.809.486	<i>46,95</i>

* Questa tabella riporta la quantità di aree a servizi per i luoghi del lavoro nel caso limite di complessiva trasformazione di tutte le aree, negli ambiti soggetti a riordino, con una modificazione della destinazione d'uso da Produttivo a Terziario (cfr. Scheda riepilogativa degli interventi - pag 50); i mq di SUS non sono individuati nello specifico luogo di progetto ma sono soddisfatti a livello territoriale eccezion fatta per il PIP e per I bordi della città e le aree di via De Amicis dove la dismissione a servizi è puntualmente individuata.

** aree a parcheggi non individuate in cartografia in quanto derivate da eventuali trasformazioni del tessuto urbano

*** i mq qui riportati sono quelli realmente individuati dal piano negli specifici luoghi di progetto e disegnati in cartografia.

Calcolo aree a servizi art. 22

Abitanti previsti 59.837	Istruzione superiore 1,5 mq/ab	Attrezz. interesse 1 mq/ab	Parchi urbani 15 mq/ab	TOT. 17,5 mq/ab	Totale mq/ab
Centro storico					
Certosa		120.291		120.291	
Oltredora					
Borgonuovo					
Leumann Terracorta					
Santa Maria Regina Margherita					
De Amicis		174.987		174.987	
Rosa Luxemburg					
Paradiso		43.836		43.836	
Savonera					
Territorio agricolo					
Parco agronaturale			18.815	18.815	
Campo Volo			1.192.914	1.192.914	
PIP					
Totale		339.114	1.211.729	1.550.843	25,92

La superficie degli impianti tecnologici è di mq. ~~361.236~~ **462.317**.

...OMISSIS...

2 – Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

(sono ~~barrate~~ le elisioni ed evidenziate le aggiunte)

Norme generali

...*OMISSIS*...

VARIANTI URBANISTICHE INTRODOTTE ATTRAVERSO LE PROCEDURE DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE 133/2008.

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2009 (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 18/12/2008):

- **piazza Maestri del Lavoro n. 55 (già via Italia n. 51-53-55-61)**
Immobili individuati in Catasto al F. 3 p. 910 subalterni 2-3-4-5



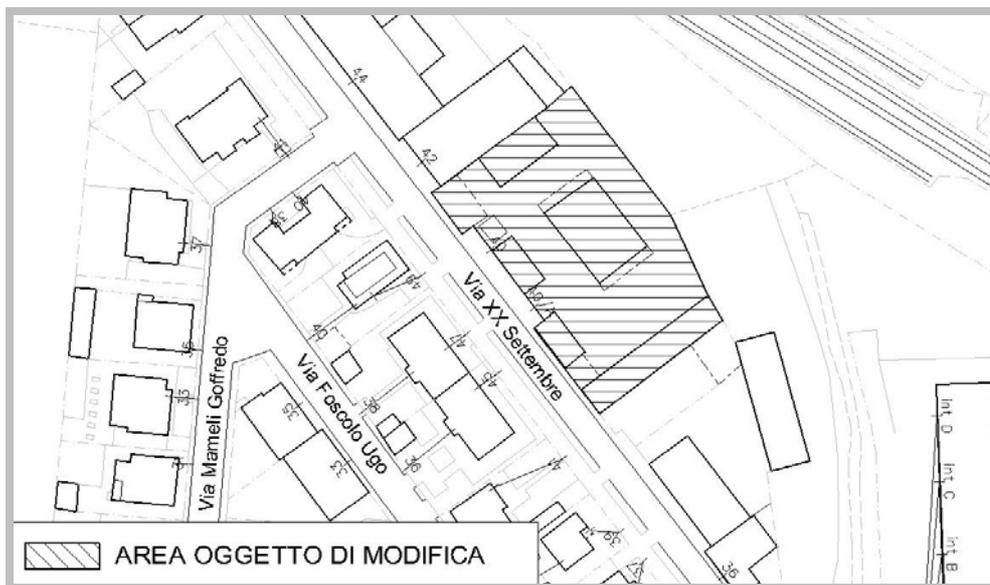
Luogo di progetto: *Il Piano degli Insediamenti Produttivi*

Destinazione urbanistica di P.R.G.C. precedente alla valorizzazione: "i servizi del PIP".

Destinazione urbanistica introdotta con la variante: "terziario".

- **via XX Settembre n. 40**

Immobili individuati in Catasto al Foglio 8 p.1049 parte, p.3774 parte (già particelle 438, 439, 440, 441, 442, 448, 1049).



Luogo di progetto: Santa Maria – Regina Margherita

Ambito normativo di P.R.G.C. precedente alla valorizzazione: “i servizi”.

Ambito normativo introdotto con la variante: ”case e lavoro”.

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l’anno 2010 (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 152 del 16/12/2009):

- **via Martiri XXX Aprile n. 75 – 77 (Villa Guaita)**

Immobili individuati in Catasto al F. 5 p. 458 subalterni 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 (già p. 247 sub. 1-2, p. 56, p. 246 sub. 1-2-3, p. 198 sub. 4, p.248 sub 1-2)

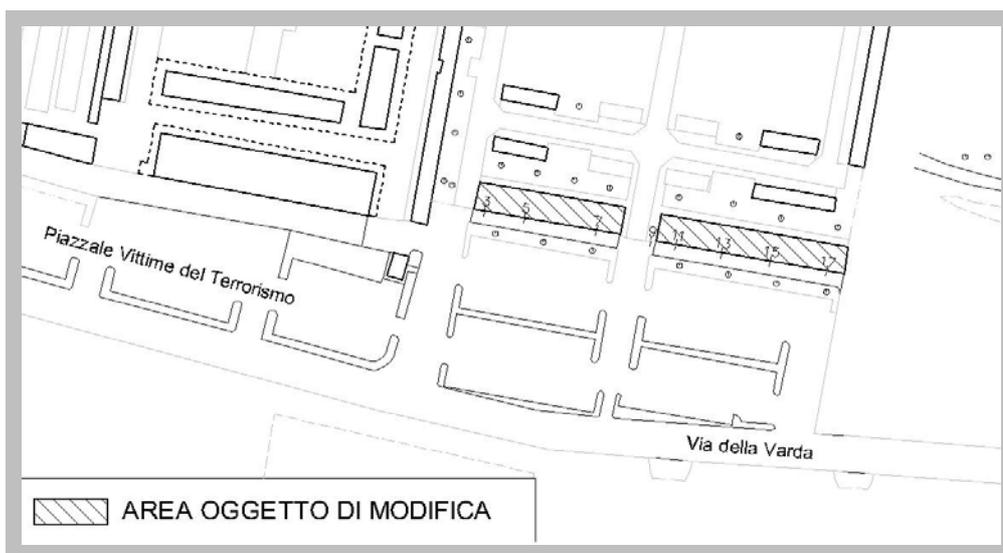


Luogo di progetto: Il centro storico

Ambito normativo di P.R.G.C. precedente alla valorizzazione: “i servizi”.

Ambito normativo introdotto con la variante: ”le case e e le corti del centro storico”.

- **via della Varda n. 3 – 5 – 7 – 11 – 13 – 15 – 17**
Immobili individuati in Catasto al F. 8 p. 3370 subalterni 6-7-8-9-10



Luogo di progetto: *Il centro storico*

Ambito normativo di P.R.G.C.: “gli impianti tecnologici”

Per quanto riguarda gli edifici destinati ad attività di servizio al cimitero viene introdotta la seguente specificazione: “*negli edifici destinati ad attività di servizio al cimitero sono ammesse le attività terziario commerciali e artigianali, compatibili con il carattere ed il decoro del luogo. Tali attività saranno definite ed individuate con specifico provvedimento della Giunta Comunale*”.

Schede normative

...*OMISSIS*...

Il territorio agricolo

1. Ambito d'intervento

L'ambito di intervento coincide con la vasta estensione del territorio agricolo dove le aziende, per lo più a conduzione familiare, si rivolgono a produzioni zootecniche e a coltivazioni cerealicolo - foraggiere. A nord - ovest il territorio agricolo ritaglia i confini amministrativi con i comuni di Pianezza e Venaria, a est confina con il comune di Torino, mentre a sud confina con l'ambito del parco agronaturale della Dora.

2. Obiettivi di piano

Il piano inserisce il territorio agricolo all'interno del tema più generale definito *I bordi della città* che descrive i luoghi di limite della città costruita, così come il rapporto tra la città e il territorio non urbanizzato e ancora le relazioni, non solo territoriali, con i comuni contermini. Il piano riconosce il territorio agricolo come risorsa da salvaguardare, soprattutto in un contesto come quello collegnese, in cui forti risultano le interferenze con la città metropolitana. Il piano si orienta quindi a promuovere ipotesi di tutela della risorsa ambientale sorrette dall'individuazione di meccanismi volti a diversificare le produzioni e a incrementarne i livelli di produttività.

3. Motori di trasformazione

I motori di trasformazione per la valorizzazione del territorio agricolo possono essere così schematicamente restituiti:

La convenzione di ricerca con la Facoltà di Agraria

Lo studio condotto dalla Facoltà di Agraria ha come obiettivo la definizione di interventi mirati alla riqualificazione, conservazione e protezione dei suoli. In questo contesto si inserisce la verifica del grado di fertilità dei terreni esteso all'intera superficie agraria utile, che consentirà di fornire indicazioni per migliorare le produzioni tradizionali, suggerendo inoltre l'eventuale attitudine e compatibilità di nuove colture, alternative al prevalente attuale indirizzo cerealicolo foraggiero. Altresì rilevante è l'aspetto della prevenzione della perdita di suolo e di fertilità per erosione e dilavamento ovvero della valutazione di compatibilità pedo-ambientale di pratiche agricole quali, ad esempio, lo smaltimento di reflui zootecnici.

E' all'interno di questo studio, fase iniziale di una futura collaborazione continuativa con la facoltà di Agraria, che potranno essere costruiti programmi di incentivazione o riconversione delle aziende esistenti.

Il parco agronaturale della Dora

L'ipotesi di connotare parte del territorio agricolo in termini di parco agronaturale attraversato dal corso della Dora descrive un percorso di riappropriazione dei luoghi del fiume, organizzato lungo le strade interpoderali già esistenti, che assume rilievo anche in relazione al progetto Corona Verde.

Mantenendo la conformazione e i regimi proprietari attuali, il parco agronaturale si prefigura come luogo privato, fruibile dai cittadini senza modificazioni strutturali di rilievo, entro il quale esplicito diventa il rapporto di necessità tra la città costruita e il territorio agricolo. Qui, percorsi fruitivi che garantiscano la compatibilità con l'attività agricola, accompagnati da percorsi di ricerca volti alla valorizzazione della risorsa ambientale, si porranno come momenti qualificati per la formazione di una allargata cultura ecologica e ambientale.

Il centro servizi nell'ex Ricovero Provinciale di Savonera

Il centro servizi per l'agricoltura accoglie le esigenze espresse dalle associazioni di categoria e rappresenta l'opportunità di attivare iniziative promozionali, formative e informative, anche volte a dare avvio ad azioni concertate di sviluppo economico.

Ulteriori attività si orienteranno alla qualificazione delle produzioni locali volta alla certificazione dei prodotti e alla definizione di un marchio di qualità comune. Dovranno essere ricercate strategie di commercializzazione del prodotto anche attente all'indotto relativo.

Il centro servizi costruirà inoltre un archivio aggiornato dei sistemi di regimazione idrica e della viabilità interpoderale. Questo consentirà di intervenire capillarmente e di coordinare le operazioni di ripristino e manutenzione.

4. Il progetto

Il progetto per il territorio agricolo si orienta a riscoprire e valorizzare il territorio non urbanizzato, riconoscendone inoltre il valore di risorsa strettamente connessa alla storia della città.

Assicurare la sopravvivenza dell'attività agricola individuando meccanismi di incentivo e/o agevolazione significa mettere in atto politiche consapevoli del fatto che il legame con la terra, la salvaguardia della produzione e la tutela del paesaggio non urbanizzato, si pongono come valori di estremo rilievo.

5. Le Relazioni

Relazioni per lo scavo della cascina Margaria

La porzione di territorio agricolo, localizzata a ridosso della tangenziale in ambito normativo i luoghi dell'agricoltura dove l'attività estrattiva ha abbassato il profilo originario del terreno, dovrà essere ripristinata mediante interventi che portino alla risagomatura del profilo del terreno secondo scarpate più naturali, volti al riutilizzo agricolo oppure alla rivegetazione dell'ambito.

Relazioni per centro di compostaggio di Cascina Gay

La porzione di territorio, già adibita a discarica e ora preposta ad ospitare le vasche per il compost verde e l'impianto per il recupero del biogas a scopo energetico, utile al monitoraggio della discarica esaurita, dovrà garantire un progressivo ripristino del terreno che conduca alla riplasmatura secondo il profilo naturale e alla trasformazione a verde agricolo, così come previsto da Accordo di Programma.

Relazioni per i luoghi del lavoro di Cascina Gay

Per la porzione di territorio adiacente alla ex discarica - ora individuata come sede idonea alla definizione di un sistema integrato di smaltimento dei rifiuti- e collocata tra la strada provinciale 167 e la tangenziale, particolare attenzione dovrà essere rivolta al rapporto con gli elementi al contorno: verso la tangenziale potranno così essere rivolti i fronti rappresentativi, mentre il confronto con il territorio agricolo dovrà suggerire l'uso di proporzioni architettoniche e materiali costruttivi adeguati, in grado di mediare tra la campagna e l'edificato.

Relazioni per la discarica di Barricalla

L'area dove sorge l'Impianto di II categoria, tipo C, per lo smaltimento di rifiuti industriali speciali, tossici e nocivi mediante interrimento controllato, ha un'estensione di circa 13 ettari in parte destinati all'impianto di interrimento e in parte destinati alla viabilità interna ed alle schermature di tipo ambientale. Una parte della discarica è già esaurita ed è stata recuperata a verde.

A completo riempimento della discarica, ~~previsto per l'anno 2006~~, la porzione di territorio a ridosso dello svincolo tangenziale di corso Regina Margherita, dovrà essere bonificata.

Dovranno essere effettuate le opere di ricopertura finale e ripristino ambientale, come previsto dalla normativa vigente e in particolare dal ~~D.P.R. 10.9.1982, n.915, "Attuazione delle direttive (CEE) n. 75/442 relativa ai rifiuti, n.76/403 relativa allo smaltimento dei policlorodifenili e dei poliorotriifenili e n.78/319 relativa ai rifiuti tossici e nocivi".D.Lgs. 13.01.2003 n. 36 "Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti"~~.

L'intervento potrà portare alla definizione di un ambito a verde pubblico, dove dovrà essere prevista la messa a dimora di alberi ed arbusti autoctoni, di specie con apparato radicale non fittonante, di limitato sviluppo vegetativo e un inerbimento con specie erbacee idonee alle condizioni pedo-climatiche del luogo.

E' ammessa la continuazione dell'attività preesistente attraverso la costruzione del quarto lotto di discarica, la sopraelevazione del terzo lotto e l'estensione del sito con previsione di un'area di servizi afferenti all'attività.

Relazioni per l'impianto tecnologico servizi Barricalla

L'area della superficie di mq. 39.560, collocata all'estremità est del sito destinato ad impianti tecnologici e meglio evidenziata nella tavola dei servizi (codice corrispondente n. 11.2bis), non potrà essere destinata allo smaltimento di rifiuti.

Nell'area sono ammesse le seguenti funzioni previste nel progetto di valorizzazione del sito:

- parcheggi e viabilità;
- sistemazione a verde;

- area da destinare ad eventuale sublotto;
- deposito gasolio e oli combustibili;
- locale gas termici;
- locale disimpegno per personale scarica;
- pesa;
- lavaggio pneumatici;
- stazione meteorologica di monitoraggio ambientale;
- vasca di raccolta interrata acque meteoriche;
- serbatoi accumulo emergenze;
- deposito gpl.;
- terna di piezometri di nuova realizzazione.

Ai fini dell'applicazione delle norme di carattere generale, la fascia di rispetto di cui all'art. 13.9 è determinata a partire dal limite dell'area effettiva di scarica Barricalla.

Relazioni per l'impianto di cogenerazione termoelettrica di via Brasile

La nuova centrale di cogenerazione termoelettrica prevista a cavallo del confine amministrativo con il Comune di Torino, con tutte le opere afferenti, dovrà essere realizzata nel rispetto delle prescrizioni che costituiscono parte integrante dell'Autorizzazione Unica alla realizzazione e all'esercizio dell'impianto rilasciata con Decreto Ministero dello Sviluppo Economico in data 30 giugno 2009, n. 55/03/2009. Qualora si procedesse al completo interrimento dell'elettrodotto di collegamento alla linea 220 kV T234 "Pianezza-Leini", il soggetto gestore è tenuto a depositare presso gli Uffici comunali tutte le elaborazioni utili ai fini dell'adeguamento delle fasce di rispetto corrispondenti all'obiettivo di qualità di cui all'art. 6, comma 1, del D.P.C.M. 8/07/2003.

Relazioni per l'impianto tecnologico di via Venaria: scarica Cascina Margaria

E' consentita la riattivazione della scarica dismessa di località Cascina Margaria per il conferimento di rifiuti non pericolosi ai sensi del D.Lgs. 13/01/2003, n. 36, "Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti". La riattivazione dell'impianto, subordinata alla messa in sicurezza dei rifiuti già conferiti precedentemente, è disciplinata dall'Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.) rilasciata ai sensi del D.Lgs. 18/02/2005, n. 59, con determinazione del Dirigente Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche della Provincia di Torino n. 231-50405/2008 del 3/10/2008. Alla stessa si rimanda per ogni prescrizione in merito.

~~La vecchia cava, aperta in relazione ai lavori per la costruzione della tangenziale, esaurita l'attività estrattiva, è stata trasformata in discarica per il trattamento dei rifiuti inerti speciali di 2^a cat. A~~

~~L'attività è legata all'autorizzazione provinciale. A completo esaurimento, come previsto dalla normativa vigente e in particolare dal D.P.R. 10.9.1982, n.915, "Attuazione delle direttive (CEE) n. 75/442 relativa ai rifiuti, n.76/403 relativa allo smaltimento dei policlorodifenili e dei poliorotriifenili e n.78/319 relativa ai rifiuti tossici e nocivi", dovranno essere effettuate opere di ricoprimento finale e di ripristino ambientale, che potranno portare a un riutilizzo agricolo oppure finalizzate alla rivegetazione dell'ambito e al recupero dell'area, attualmente in stato di degrado.~~

Relazioni per la realizzazione dell'intervento a carattere commerciale in via Torino-Pianezza: Cascina Canonica

La realizzazione dell'intervento di carattere commerciale in località Cascina Canonica dovrà prevedere un corridoio verde per consentire la creazione di un collegamento tra i luoghi di progetto "il parco agronaturale della Dora" a sud ed "il territorio agricolo" a nord della tangenziale.

La viabilità generale, individuata in sede di PECLI sulla base di due fasi temporali definite, dovrà prevedere a regime tutte le opere specificate con la seconda fase (Fase 2). L'attuazione

degli interventi di cui alla Fase 1 non conformi all'assetto definitivo della viabilità è ammessa esclusivamente in via transitoria secondo le previsioni dello strumento urbanistico esecutivo approvato.

Relazioni per i luoghi della modificazione del tessuto urbano

Il limite orientale del parco è compreso tra il confine del Piano per le aree di insediamento produttivo, *i luoghi della modificazione del tessuto urbano* e la ex SS 24. Il luogo della modificazione del tessuto, al fine di costruire un graduale passaggio tra industria e parco, contiene elementi progettuali di elevata compatibilità ambientale e paesaggistica.

6. Ambiti normativi

I luoghi dell'agricoltura individua quei luoghi del territorio agricolo e del parco ove sono presenti o previsti spazi dedicati al lavoro agricolo. In questo ambito normativo possono essere realizzati interventi di conservazione degli immobili ed interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente. Destinazione principale l'agricoltura.

Gli interventi sono realizzabili in ottemperanza all'articolo 25 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. sulla Tutela ed uso del suolo e secondo i parametri definiti nella specifica scheda normativa.

In questo ambito sono presenti:

case e cascine: i luoghi del territorio agricolo ove sono presenti manufatti edilizi prevalentemente con impianto a corte chiusa, oppure manufatti organizzati in linea con corte o aia su uno dei fronti.

capannoni rurali: edifici adibiti al ricovero degli animali e delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Sono ammessi anche interventi di modificazione del tessuto esistente volti a costruire strutture e attrezzature per la produzione, la conservazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.

vivai e serre: i luoghi del territorio agricolo preposti ad ospitare attività florovivaistiche e l'edificato afferente alla conduzione di tale attività - commercializzazione del prodotto, rimessaggio attrezzi, residenza del conduttore dell'attività. E' ammessa la commercializzazione di prodotti florovivaistici anche se non di diretta produzione (terraglie e piccole attrezzature di giardinaggio)

luoghi del lavoro in area impropria : edifici già esistenti o condonati alla data di adozione del piano, con destinazione produttiva, presenti nei luoghi di progetto Il territorio agricolo e Il parco agronaturale della Dora

i luoghi del lavoro individua quei luoghi della città dove sono presenti o previsti spazi dedicati al lavoro di qualunque tipo definiti dalla destinazione i luoghi del lavoro , siano essi uffici , magazzini, laboratori, capannoni industriali, officine o spazi per il commercio. Destinazione principale luoghi del lavoro. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente. Per i luoghi del lavoro già esistenti alla data di approvazione del presente progetto, sono ammessi interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente nel rispetto dell'art.14 delle norme generali "Limitazione delle emissioni atmosferiche nell'acqua e nel terreno".

I luoghi del lavoro esistenti alla data di adozione del presente progetto preliminare di piano, sono distinti in due categorie. La categoria P comprende ciò che è relativo alle attività industriali e a quelle artigianali e produttive, alle attività terziarie integrate, all'attività produttiva riguardanti la direzionalità, i servizi di impresa e la ricerca tecnologica, la commercializzazione dei prodotti aziendali o affini, alle attività inerenti il trattamento e lo stoccaggio delle merci per il trasporto delle medesime.

La categoria T comprende ciò che è relativo alle attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, ai pubblici esercizi, all'artigianato di servizio, alle libere professioni, al credito e alle

assicurazioni, alla direzionalità, alla ricettività alberghiera, alle attività congressistiche ed espositive, alla cultura e al tempo libero.

i luoghi della modificazione del tessuto urbano individuano porzioni di territorio, un tempo caratterizzate da un determinato assetto urbanistico e da stabiliti equilibri funzionali e che, in seguito alla perdita dei caratteri originari, hanno reso necessari interventi di riqualificazione, riassetto e completamento del tessuto urbano.

In tali aree le destinazioni d'uso ammesse sono sia il produttivo (P) che il terziario, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo (T) che il residenziale (R): all'interno dell'ambito, per i sub-ambiti di intervento diretto denominati aree di modificazione, sono costruite apposite schede progettuali che devono avere il contenuto di piano particolareggiato ex art. 38 co. 2, 3, 4 L.R. 56/77 e s.m.i. 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. Tali aree sono considerate di categoria B e C secondo il D.M. 2.4.68 n. 1444, di ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto ai sensi dell'art. 13 lett. e, g della L.R. 56/77 e s.m.i.

i servizi individua, specificandone la denominazione, i luoghi destinati a servizi, che offrono servizi collettivi o di pubblico interesse; possono essere spazi aperti o chiusi, edifici e attrezzature; i servizi sono luoghi intorno a cui si organizza e riorganizza lo spazio pubblico e di relazione della città. Essi non hanno indice di edificabilità fondiaria e rispondono alla necessaria dotazione previsionale individuata dalla legge, a scala comunale e a scala sovracomunale.

La superficie complessiva destinata a servizi nell'ambito è pari a mq. 145.872

gli impianti tecnologici individua luoghi della città ove siano presenti o previsti edifici e spazi aperti che assolvono compiti di distribuzione ed erogazione di energia, comunicazione immateriale, adduzione e refluitamento di volumi idrici o trattamento o smaltimento di rifiuti o acque luride, di deposito di materiali in genere destinati alla rottamazione, di smontaggio dei prodotti. E' ammessa la commercializzazione dei prodotti dello smontaggio. Sono inoltre da considerarsi impianti tecnologici le attrezzature cimiteriali.

6.1 Modalità di intervento

L'ambito è da considerare classificato ai sensi del D.M. 1444/68 "Limiti inderogabili da osservare ai fini della formazione o revisione di strumenti urbanistici" come art. 2 lettera E, e ai sensi dell'art. 25 della legge 56/77 e s.m.i. sulla "Tutela e uso del suolo".

Sono ammessi interventi *una tantum* ai sensi dell'articolo 10.1 delle norme generali.

Ai sensi del medesimo articolo, sono ammessi interventi *una tantum* per tutti gli immobili ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei 30 metri dal filo della strada provinciale 176 e per tutti gli immobili ricadenti all'interno della fascia di rispetto della tangenziale.

- la conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente

I luoghi dell'agricoltura:

Tutti gli interventi sono soggetti a concessione semplice

case e cascine: è sempre ammessa la ristrutturazione edilizia con aumento di superficie lorda di pavimento all'interno della sagoma degli edifici e il riutilizzo ad uso abitativo dei corpi di fabbrica esistenti, quali fienili, porticati e annessi rustici, qualora essi risultino in disuso in quanto inadeguati rispetto alle attuali esigenze funzionali alle attività agricole e di conduzione del fondo.

Il recupero delle superfici lorde di pavimento deve avvenire con la conservazione delle strutture esistenti. Nel rispetto dell'impianto planimetrico della cascina è ammesso inoltre, per dimostrate esigenze di miglioramento funzionale, lo spostamento della superficie lorda di pavimento recuperata dalla demolizione delle strutture secondarie, quali pollai, porcilaie, etc. Il recupero di

dette superfici deve avvenire in continuità con gli edifici principali e non sono ammesse nuove costruzioni isolate che modifichino l'impianto planimetrico originario. Gli interventi di recupero dovranno realizzarsi nel rispetto dell'uso dei materiali e della originaria composizione di facciata. Le ristrutturazioni dovranno sempre rendere riconoscibile la distinzione tra corpo di fabbrica principale e rustici annessi. I parcheggi possono essere realizzati unicamente all'interno della struttura degli edifici esistenti, o a raso, anche riutilizzando edifici annessi e tettoie esistenti.

Al fine di abitare i sottotetti sono inoltre ammessi interventi di modificazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture, che non dovranno comunque essere superiori al metro, così come è possibile l'utilizzo della superficie del sottotetto purché direttamente collegata al piano sottostante. Tutti gli interventi sono soggetti a concessione semplice.

Per le case e cascine del territorio agricolo sono inoltre ammessi Interventi una tantum così come definiti all'articolo 10.1 delle Norme generali .

- la modificazione del tessuto edilizio esistente

Tutti gli interventi sono soggetti a concessione convenzionata.

Per i luoghi del lavoro:

Cascina Gay:

- per i luoghi del lavoro della categoria P, i servizi da cedere o monetizzare sono quelli previsti dall'art. 21 della legge regionale 56/77 e s.m.i., pari al 10% della superficie fondiaria, non è ammessa la trasformazione da P a T.

luoghi dell'agricoltura in area impropria: Per tali luoghi sono ammessi, ove non altrimenti specificato, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ampliamento una tantum, così come definiti al successivo articolo 10.1 case e cascine nei luoghi dell'agricoltura.

Parametri

per i luoghi del lavoro (Cascina Gay):

Indice fondiario: $I_f = 0,4 \text{mq/mq}$

Rapporto di copertura $R_c = 0.45 \text{mq/mq}$

Altezza massima per i luoghi del lavoro: 13 m

Distanze minime tra i fronti finestrati: $D_{ef} = 10 \text{ m}$

Distanze minime tra i fronti non finestrati: $D_e = 10 \text{ m}$

Distanze minime dai confini: $D_c = 15 \text{ m}$

Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto: $0,4 \text{mq/mq}$ della S_{lp}

Superficie permeabile all'interno del lotto: 10 % della S_f

Luoghi del lavoro in area impropria: per i luoghi del lavoro riconosciuti come impropri rispetto all'organizzazione del territorio agricolo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di demolizione senza ricostruzione. Sono inoltre ammessi Interventi una tantum ai sensi dell'articolo 10.1 delle Norme generali.

Il cambiamento di destinazione d'uso con destinazione d'uso compatibile con la destinazione principale *l'agricoltura* è sempre ammessa.

- la modificazione del tessuto urbano

I luoghi dell'agricoltura:

capannoni rurali: gli interventi di conservazione dell'immobile dovranno comportare sempre anche un recupero ambientale del manufatto.

E' vietata la costruzione di nuovi capannoni agricoli isolati. E' data possibilità di costruire nuovi capannoni agricoli contigui a edifici esistenti; dovrà essere rivolta particolare attenzione a un

coerente inserimento planimetrico e ad una definizione progettuale che valorizzi il contesto e le preesistenze.

Tali interventi sono soggetti a concessione convenzionata attraverso la quale verranno stabilite quantità e modalità di attuazione; tali quantità non potranno comunque superare i seguenti limiti $I_f = 0.015 \text{ mq/mq}$. Sono pure vincolati al parere della Commissione regionale per i beni culturali ed ambientali, come previsto dall'art. 24 della Legge regionale 56/77 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo".

La realizzazione di nuovi edifici rurali (case e cascine) è ammessa unicamente, coerentemente a quanto stabilito dall'art. 25 della L. 56/77 e s.m.i., per i luoghi dell'agricoltura in area impropria. Gli indici sono quelli fissati dalla legge urbanistica regionale. L'intervento è subordinato ad apposita convenzione ai sensi dell'articolo 49 della legge regionale della 56/77 e s.m.i., al comma 12d) e non potranno perciò superare i seguenti limiti $I_f = 0.006 \text{ mq/mq}$; al fine di disciplinarne le modalità, i requisiti e i tempi.

vivai e serre: Le serre e i vivai di nuova edificazione dovranno configurarsi come strutture leggere, caratterizzate dal ricorso a tecniche costruttive semplici e dall'uso di materiali biocompatibili. Per le strutture portanti dovranno essere privilegiati elementi lignei o in ferro. L'installazione della serra non deve mutare il bilancio idrico del terreno; la superficie interessata da queste attrezzature deve garantire la massima permeabilità. La massima superficie lorda di pavimento afferente la residenza e le attività di commercializzazione del prodotto non potrà superare i 300 mq per ogni attività. L'intervento è subordinato a rilascio di concessione convenzionata, oltre all'ottenimento del parere della Commissione regionale per i beni culturali ed ambientali, come previsto dall'art. 24 della Legge regionale 56/77 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo"

i luoghi del lavoro:

territorio agricolo - Area Cascina Canonica

- per i luoghi del lavoro della categoria T commerciale, i servizi da cedere sono pari a mq. 37.802 quantificati secondo gli standards di legge.

E' inoltre prevista la cessione di una superficie a servizi pari a mq 65.097 da destinare a parco, nonché l'assoggettamento ad uso pubblico di un'area per la costituzione di una fascia verde pari a mq 8.021.

Parametri:

per i luoghi del lavoro (nel territorio agricolo area Cascina Canonica):

S.L.P. massima = 33.000 mq (di cui Sv massima = mq. 20.000)

Rapporto di copertura Rc = 0.60 mq/mq

Altezza massima edifici: 16 m

Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10 m

Distanze minime tra i fronti non finestrati: De = 10 m

Distanze minime dai confini: Dc = 10 m

Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto: 0,4 mq/mq della Slp

Superficie permeabile all'interno del lotto: 15 % della Sf

La modificazione del tessuto urbano tabella relativa al comparto da attuare attraverso P.E.C.

Comparto n°1 (i luoghi del lavoro nel territorio agricolo - Area Cascina Canonica)

<u>superficie del comparto</u>	mq. 186.450
superficie fondiaria dei luoghi del lavoro	mq. 55.857
superficie da dismettere obbligatoriamente	

all'interno del comparto di cui:	
- parco-corridoio verde del parco agronaturale della Dora	mq. 65.097
- parcheggio	mq. 37.802
- area privata assoggettata all'uso pubblico ai sensi dell'art. 21 Legge Regionale 56/77 per la realizzazione di una fascia verde di mitigazione ambientale (a manutenzione privata)	mq. 8.021
- area per sedime stradale	mq. 19.673
Totale superficie territoriale	mq. 186.450

gli impianti tecnologici

centro di compostaggio di Cascina Gay

Il progressivo ripristino del terreno per la riplasmatura secondo il profilo naturale e la trasformazione a verde agricolo, dovrà avvenire come previsto dall'Accordo di Programma la discarica di Barricalla

Deve essere realizzata, lungo i confini dell'ambito, una fascia antinquinamento pari a 25 metri con la messa a dimora di alberi ad alto fusto quale tampone ambientale. A completo riempimento della discarica dovranno essere effettuate le operazioni di recupero finale a verde e la gestione, nel successivo periodo di chiusura dell'impianto, del pompaggio del percolato e della manutenzione delle aree piantumate ed attrezzate a verde pubblico.

l'impianto di cogenerazione termoelettrica di via Brasile

Si richiamano integralmente le prescrizioni contenute nel Decreto di autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico n. 55/03/2009 del 30/06/2009.

l'impianto tecnologico di via Venaria: discarica Cascina Margaria

A completo riempimento, come previsto ~~dalla normativa vigente e in particolare dal D.P.R. 10.9.1982, n.915, "Attuazione delle direttive (CEE) n. 75/442 relativa ai rifiuti, n.76/403 relativa allo smaltimento dei policlorodifenili e dei poliorotriifenili e n.78/319 relativa ai rifiuti tossici e nocivi",~~ dovrà essere previsto il ripristino del terreno agricolo e il monitoraggio ambientale.

dal D.Lgs. 13/01/2003, n. 36, "Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti", dovranno essere effettuate le necessarie opere di ripristino ambientale nonché previsti gli idonei programmi di gestione post-operativa finalizzati alle attività di manutenzione e di monitoraggio, così come previsto dall'Autorizzazione Integrata Ambientale n. 231-50405/2008 del 3/10/2008.

Parametri

Parcheggi pertinenziali: 0,35 mq/mq della SIp

Per tutti gli interventi che non prevedono il reperimento, in loco, di parcheggi pubblici, si prescrive una quota aggiuntiva di parcheggi privati, a raso e non coperti, pari a 0,10 mq/mq della SIp. Nel rispetto del Regolamento Edilizio comunale (con riferimento alla disciplina del verde privato) è ammessa la possibilità di computare detta quota aggiuntiva - quando non altrimenti collocabile - in sovrapposizione alla superficie permeabile prevista. In tal caso, la sistemazione della superficie corrispondente dovrà essere congrua al soddisfacimento funzionale di entrambi i parametri.

Capannoni rurali :

Altezza massima alla linea di gronda pari a 7m

Distanze tra i fronti finestrati: De = 10 m

Distanze minime dai confini: Dc = 15 m

Vivai e serre:

Altezza massima alla linea di gronda pari a 7m

Distanze tra i fronti finestrati: $De = 10$ m
Distanze minime dai confini: $Dc = 5$ m
Distanza da eventuali preesistenze o da nuove costruzioni sullo stesso fondo
 $De = 5$ m
Numero massimo piani fuori terra per la residenza: 2 piani
Altezza massima fabbricati residenziali: 7 m

i luoghi della modificazione del tessuto urbano

I parametri urbanistici ed edilizi e le prescrizioni edilizie e compositive sono riportate nella **Scheda Normativa** e nella **Scheda Progettuale** allegata, denominata “Area di modificazione 2. PRIMA INDUSTRIE”.

...*OMISSIS*...

I bordi della città e le aree di via De Amicis

...*OMISSIS*...

6.2 Fasce di rispetto

Zona di salvaguardia del pozzo di captazione idropotabile di via Tampellini

La zona di salvaguardia dell’opera di captazione idropotabile di via Tampellini è stata ridefinita con determinazione del Dirigente del Settore Servizio Idrico Integrato della Regione Piemonte n. 348 del 7 agosto 2009. Sulla base dei criteri stabiliti dal Regolamento regionale 11/12/2006, n. 15/R “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano di cui alla L.r. 29/12/2000, n. 61”, sono state individuate una *zona di tutela assoluta* e una *zona di rispetto*, suddivisa in *zona di rispetto ristretta* e *zona di rispetto allargata*. Per quanto riguarda l’opera di captazione in argomento, le presenti norme si intendono prevalenti rispetto a quelle generali.

Zona di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta è costituita dall’area immediatamente circostante il pozzo ed è stabilita con criterio geometrico in 10 mt di raggio a partire dal centro del punto di captazione. A norma dell’art. 4 del Regolamento regionale 15/R/2006, la zona di tutela assoluta deve essere impermeabilizzata, dove possibile recintata, e completamente dedicata alla gestione della risorsa al fine di garantire l’integrità e l’efficienza della captazione.

Zona di rispetto

La zona di rispetto è individuata utilizzando il criterio cronologico che consiste nel dimensionare l’area in funzione del tempo, considerato come “tempo di sicurezza”, impiegato dall’acqua per giungere alla captazione. Per la delimitazione della zona di rispetto ristretta il tempo di sicurezza di riferimento è 60 giorni, mentre per la delimitazione della zona di rispetto allargata sono considerati 365 giorni in funzione della vulnerabilità intrinseca dell’acquifero captato. Entrambe le zone sono identificate negli elaborati di Piano Regolatore con la rispettiva *isocrona*.

Zona di rispetto ristretta (isocrona 60 gg)

Nella zona di rispetto ristretta non sono consentite pratiche agricole né nuove edificazioni. Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero edilizio e di demolizione con ricostruzione

edilizia nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso preesistenti. La realizzazione di opere di urbanizzazione e infrastrutture di servizio è ammessa nel rispetto delle prescrizioni comuni sotto indicate.

Zona di rispetto allargata (isocrona 365 gg)

Nella zona di rispetto allargata le pratiche agricole sono consentite a condizione che siano praticate in conformità al codice di buona pratica agricola, approvato con il D.M. 19 aprile 1999 (in particolare quanto indicato ai capitoli: Prevenzione dell'inquinamento delle acque dovuto allo scorrimento ed alla percolazione nei sistemi di irrigazione, Applicazione dei fertilizzanti, Gestione dell'uso dei terreni, Trattamento stoccaggi e Piano di fertilizzazione). Sono vietati la dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati, l'accumulo di concimi organici, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti.

I nuovi interventi edilizi sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni comuni sotto indicate.

Zona di rispetto - prescrizioni comuni

Per quanto riguarda gli interventi edilizi ammessi:

- ogni progetto dovrà essere corredato da un approfondimento specifico che stabilisca le modalità costruttive e di protezione assoluta dei sistemi di collettamento (acque nere, miste e bianche);
- ogni progetto dovrà essere corredato da un approfondimento specifico che stabilisca la più idonea tipologia di fondazione e le relative modalità costruttive, al fine di evitare ogni pericolo di inquinamento delle acque sotterranee;

Per quanto riguarda le infrastrutture stradali e di servizio di nuova realizzazione:

- ogni progetto dovrà essere corredato da apposito approfondimento che espliciti le modalità di realizzazione delle reti di drenaggio superficiale e la loro efficacia ed efficienza nel tempo per garantire la salvaguardia della risorsa idrica;
- ogni progetto dovrà essere corredato da specifico piano di manutenzione che contenga le modalità di controllo della vegetazione infestante, le modalità di stoccaggio ed utilizzazione di fondenti stradali in caso di neve e ghiaccio, le modalità di realizzazione delle sedi stradali e delle strutture ed opere annesse.

Nelle zone di rispetto ristretta e allargata sono assolutamente vietati:

la dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati, l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade connesse con le aree oggetto di urbanizzazione; le aree cimiteriali, l'estrazione di materiale nel sottosuolo che può essere in connessione con la falda, l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica, la gestione di rifiuti, lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive, i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, i pozzi perdenti, il pascolo e stabulazione di bestiame.

Interventi di monitoraggio

Norme generali per il soggetto gestore:

Il soggetto gestore è tenuto alla verifica delle condizioni di tenuta dei collettori fognari a servizio dei fabbricati e delle attività potenzialmente pericolose che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia (distributore di gas auto dotato di pozzo nero e di deposito di gas) al fine di adottare, nel caso, gli interventi necessari a garantirne la messa in sicurezza. E' altresì tenuto alla verifica delle condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento delle sedi stradali

esistenti procedendo, ove necessario, alla loro raccolta e convogliamento all'esterno dell'area di salvaguardia medesima.

Zona di rispetto ristretta (isocrona 60 gg)

Per quanto riguarda le infrastrutture stradali esistenti (via Tampellini e viale Certosa), sono effettuati controlli periodici (almeno quattro all'anno), da stabilirsi a cura dell'Ente proprietario delle strade, finalizzati alla verifica dello stato di efficienza del sistema di smaltimento delle acque meteoriche. In caso si rilevi uno stato di ridotta officiosità dovranno essere eseguiti nel più breve tempo possibile idonei interventi manutentivi.

Per quanto riguarda i sistemi di collettamento fognario del sistema edilizio esistente, dovrà essere avviata a breve scadenza una verifica sulla consistenza e sullo stato manutentivo degli stessi. Qualora risultassero, a seguito delle verifiche, elementi non sufficienti a garantire la salvaguardia della risorsa idrica, dovranno essere stabiliti urgentemente gli interventi per la tenuta e la messa in sicurezza dei sistemi di collettamento.

Zona di rispetto allargata (isocrona 365 gg)

Per quanto riguarda le infrastrutture stradali esistenti (via Tampellini, viale Certosa, via Corti), è effettuato almeno un controllo annuale, a cura dell'Ente proprietario delle strade, finalizzato alla verifica dello stato di efficienza del sistema di smaltimento delle acque meteoriche. In caso si rilevi uno stato di ridotta officiosità dovranno essere eseguiti entro un anno idonei interventi manutentivi.

Per quanto riguarda i sistemi di collettamento fognario del sistema edilizio esistente, dovrà essere avviata, entro un anno dal recepimento della zona di salvaguardia nel P.R.G.C., una verifica sulla consistenza e sullo stato manutentivo degli stessi. Qualora risultassero, a seguito delle verifiche, elementi non sufficienti a garantire la salvaguardia della risorsa idrica, dovranno essere inseriti nella programmazione triennale dei lavori pubblici specifici interventi per la riorganizzazione delle condutture.

Come evidenziato alla tavola di Inquadramento normativo, si individuano **altresi**:

- ~~la fascia di inedificabilità imposta dal vincolo idrogeologico del pozzo di captazione pari a 200 metri di raggio;~~
- la fascia di inedificabilità relativa all'inserimento della nuova via Tampellini pari a 20 metri.
- la fascia di rispetto di metri 15 dall'asse del tracciato previsto della Metropolitana, così come meglio indicato nel progetto esecutivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.105 del 20 giugno 1996; tale fascia è inedificabile, sono unicamente ammessi la messa a dimora di alberi, la sistemazione a verde ed i parcheggi.

Sono inoltre previste fasce inedificabili di protezione antinquinamento pari a 15 metri tra luoghi del lavoro e le nuove case come meglio evidenziato alla tavola di Inquadramento normativo. Tali fasce dovranno essere alberate con siepi o specie arboree ad alto fusto di tipo latifoglie sempreverdi, privilegiando quelle a rapido accrescimento, ad ampio sviluppo fogliare, tipiche della zona, evitando specie rustiche e/o infestanti. Dovranno essere messi a dimora esemplari di almeno m.2.00 di altezza e dovranno essere garantite sia la sostituzione delle piante deperite sia periodiche cure colturali.

7. Norme transitorie

Alla data di adozione del presente progetto, per tutti gli strumenti urbanistici approvati e/o convenzionati, il riferimento normativo è quello valido alla presentazione dell'istanza. La norma vale pertanto per il Piano esecutivo Convenzionato relativo all'area Pomita, approvato con D.C.C. n. 645 del 7/7/93.

...OMISSIS...

Il Campo Volo

...OMISSIS...

6.1 Modalità di intervento

Il Campo volo è da considerarsi classificato ai sensi della legge regionale n. 56/77 e s.m.i. "Tutela e uso del suolo" come art. 22

la conservazione degli immobili e del tessuto edilizio esistente e la modificazione del tessuto edilizio esistente:

- per l'area destinata ad attrezzature aeroportuali è ammessa la modificazione del tessuto edilizio esistente, all'esclusivo servizio dell'attività aeroportuale, di soccorso e della protezione civile nel rispetto dei vincoli e delle disposizioni di legge sulla navigazione aerea (L. 58/63 e norme I.C.A.O.) attraverso concessione convenzionata ai sensi dell'articolo 49 della l.r.56/77 e s.m.i.;
- l'area a verde pubblico è inedificabile, risorsa verde naturale per l'area metropolitana, dove non è ammessa alcuna alterazione della permeabilità del terreno. Gli interventi di sistemazione del verde saranno da realizzarsi da parte del Comune o enti istituzionalmente competenti attraverso *concorso di progettazione*, o da parte di privati attraverso stipula di opportuna convenzione.

6.2 Fasce di rispetto

Fasce di rispetto aeroportuali

~~Fasce di rispetto aeroportuali:~~ In tali fasce è unicamente ammessa la realizzazione di edifici a diretto servizio dell'attività aeroportuale, con assoluta esclusione della destinazione le case. Sono richiamate le disposizioni di cui agli artt. 714-715-716-717 del Codice della navigazione aerea così come modificati ed integrati dalla legge 4.2.1963 n. 58, e s.m.i., nonché delle norme internazionali I.C.A.O.

Zona di salvaguardia del pozzo di captazione idropotabile di via Tampellini

La zona di salvaguardia dell'opera di captazione idropotabile di via Tampellini è stata ridefinita attraverso una specifica indagine idrogeologica promossa dal Comune e approvata con determinazione del Dirigente del Settore Servizio Idrico Integrato della Regione Piemonte n. 348 del 7 agosto 2009. Sulla base dei criteri stabiliti dal Regolamento regionale 11/12/2006, n. 15/R "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano di cui alla L.r. 29/12/2000, n. 61", sono state individuate una *zona di tutela assoluta* e una *zona di rispetto*, suddivisa in zona di rispetto *ristretta* e zona di rispetto *allargata*. Per quanto riguarda l'opera di captazione in argomento, le presenti norme si intendono prevalenti rispetto a quelle generali.

Zona di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante il pozzo ed è stabilita con criterio geometrico in 10 mt di raggio a partire dal centro del punto di captazione. A norma dell'art. 4 del Regolamento regionale 15/R/2006, la zona di tutela assoluta deve essere impermeabilizzata, dove possibile recintata, e completamente dedicata alla gestione della risorsa al fine di garantire l'integrità e l'efficienza della captazione.

Zona di rispetto

La zona di rispetto è individuata utilizzando il criterio cronologico che consiste nel dimensionare l'area in funzione del tempo, considerato come "tempo di sicurezza", impiegato dall'acqua per giungere alla captazione. Per la delimitazione della zona di rispetto ristretta il tempo di sicurezza di riferimento è 60 giorni, mentre per la delimitazione della zona di rispetto allargata sono considerati 365 giorni in funzione della vulnerabilità intrinseca dell'acquifero captato. Entrambe le zone sono identificate negli elaborati di Piano Regolatore con la rispettiva *isocrona*.

Zona di rispetto ristretta (isocrona 60 gg)

Nella zona di rispetto ristretta non sono consentite pratiche agricole né nuove edificazioni. La realizzazione di opere di urbanizzazione e infrastrutture di servizio è ammessa nel rispetto delle prescrizioni comuni sotto indicate.

Zona di rispetto allargata (isocrona 365 gg)

Nella zona di rispetto allargata le pratiche agricole sono consentite a condizione che siano praticate in conformità al codice di buona pratica agricola, approvato con il D.M. 19 aprile 1999 (in particolare quanto indicato ai capitoli: Prevenzione dell'inquinamento delle acque dovuto allo scorrimento ed alla percolazione nei sistemi di irrigazione, Applicazione dei fertilizzanti, Gestione dell'uso dei terreni, Trattamento stoccaggi e Piano di fertilizzazione). Sono vietati la dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati, l'accumulo di concimi organici, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti.

I nuovi interventi edilizi sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni comuni sotto indicate.

Zona di rispetto - prescrizioni comuni

Per quanto riguarda gli interventi edilizi ammessi:

- ogni progetto dovrà essere corredato da un approfondimento specifico che stabilisca le modalità costruttive e di protezione assoluta dei sistemi di collettamento (acque nere, miste e bianche);
- ogni progetto dovrà essere corredato da un approfondimento specifico che stabilisca la più idonea tipologia di fondazione e le relative modalità costruttive, al fine di evitare ogni pericolo di inquinamento delle acque sotterranee;

Per quanto riguarda le infrastrutture stradali e di servizio di nuova realizzazione:

- ogni progetto dovrà essere corredato da apposito approfondimento che espliciti le modalità di realizzazione delle reti di drenaggio superficiale e la loro efficacia ed efficienza nel tempo per garantire la salvaguardia della risorsa idrica;
- ogni progetto dovrà essere corredato da specifico piano di manutenzione che contenga le modalità di controllo della vegetazione infestante, le modalità di stoccaggio ed utilizzazione di fondenti stradali in caso di neve e ghiaccio, le modalità di realizzazione delle sedi stradali e delle strutture ed opere annesse.

Nelle zone di rispetto ristretta e allargata sono assolutamente vietati:

la dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati, l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade connesse con le aree oggetto di urbanizzazione; le aree cimiteriali, l'estrazione di materiale nel sottosuolo che può essere in connessione con la falda, l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica, la gestione di rifiuti, lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive, i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, i pozzi perdenti, il pascolo e stabulazione di bestiame.

Interventi di monitoraggio

Norme generali per il soggetto gestore:

Il soggetto gestore è tenuto alla verifica delle condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento delle sedi stradali esistenti procedendo, ove necessario, alla loro raccolta e convogliamento all'esterno dell'area di salvaguardia medesima.

Zona di rispetto ristretta (isocrona 60 gg)

Per quanto riguarda le infrastrutture stradali esistenti (viale Certosa), sono effettuati controlli periodici (almeno quattro all'anno), da stabilirsi a cura dell'Ente proprietario delle strade, finalizzati alla verifica dello stato di efficienza del sistema di smaltimento delle acque meteoriche. In caso si rilevi uno stato di ridotta officiosità dovranno essere eseguiti nel più breve tempo possibile idonei interventi manutentivi.

Zona di rispetto allargata (isocrona 365 gg)

Per quanto riguarda le infrastrutture stradali esistenti (viale Certosa), è effettuato almeno un controllo annuale, a cura dell'Ente proprietario delle strade, finalizzato alla verifica dello stato di efficienza del sistema di smaltimento delle acque meteoriche. In caso si rilevi uno stato di ridotta officiosità dovranno essere eseguiti entro un anno idonei interventi manutentivi.

8. Norme transitorie

Alla data di adozione del presente progetto, per tutti gli strumenti urbanistici approvati e/o convenzionati, il riferimento normativo è quello valido alla presentazione dell'istanza.

3 – Modifiche ai Servizi di progetto – Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2

(sono ~~barrate~~ le elisioni ed **evidenziate** le aggiunte)

la tabella è nelle pagine seguenti

		Tra il parco e la Dora				
2.b1		Cimitero				77.789
2.b2		Parcheggio	d	2.632		
2.b3		Parcheggio	d	824		
2.b4		Parcheggio	d	2.599		
2.b5		Parcheggio	d	11.904		
2.b6		Parcheggio	d	3.688		
2.b7		Bocciodromo	c	7.079		
2.b8		Centro sportivo Allende	c	13.488		
2.b9		Magazzino comunale	b	12.979		
2.b10		Parcheggio	d	1.890		
2.b11		Potabilizzazione dell'acqua				1.067
2.b12		Area attrezzata via del Brucco	c	11.994		
2.b13		Parcheggio	d	7.081		
2.b14		Fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi	c	18.480		
2.b15		Prato alberato con lirodendri e tigli	c	12.498		
2.b16		Discarica Cascina Margaria				17.568 58.087
art.21	a istruzione di base					
	b attrez interesse comune			12.979		
	c parco gioco,sport			63.539		
	d parcheggi			30.618		
				107.136		

		Territorio agricolo in Savonera				
11.1		centro compostaggio				29.534
11.1a		area a servizi del centro di compostaggio	b	18.077		
11.2		Discarica Barricalla				117.889
11.2bis		Servizi discarica Barricalla				39.535
11.2ter		Centrale di cogenerazione				21.027
		Territorio agricolo - I luoghi del lavoro				
11.2a		parco	c	65.097		
11.2b		parcheggio	d	37.802		
11.2c		fascia verde	c	8.021		
11.2d		<i>P.C.C. area di modificazione 2.Prima Industrie</i>				
		area verde	c	9.653		
		parcheggio	d	7.222		
art.21	<i>b attrez interesse comune</i>			18.077		
	<i>c parco, gioco, sport</i>			82.771		
	<i>d parcheggi</i>			45.024		
				-		
				145.872		

...OMISSIS...

		TOTALI COMPLESSIVI				
art.21	<i>a istruzione di base</i>			136.845		
	<i>b attrez interesse comune</i>			322.378		
	<i>c parco gioco,sport</i>			1.940.902		
	<i>d parcheggio</i>			404.864		
				2.804.989		
art.22	<i>f sociosanitarieospedaliere</i>				7.212	
	<i>g parchi</i>				1.211.729	
	<i>h interesse comune</i>				329.952	
	<i>i istruzione superiore</i>				1.950	
					1.550.843	
	<i>impianti tecnologici</i>					361.236
						462.317

4 – Modifiche cartografiche

Trattandosi di semplice recepimento negli elaborati di P.R.G.C. di varianti già approvate in altre sedi, per un'individuazione esaustiva di tutte le modifiche cartografiche si fa riferimento direttamente agli elaborati complessivi. Al fine di consentire una rapida localizzazione degli interventi sul territorio, e anche a titolo illustrativo delle modificazioni intervenute, si allegano comunque di seguito degli estratti significativi, riferiti sia al P.R.G.C. vigente sia alla Variante.

Valorizzazione del sito “Barricalla”

Estratto Tavv. n. 8.5 - 8.12

Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000

Realizzazione della nuova centrale di cogenerazione “Torino Nord”

Estratto Tavv. n. 8.5 - 8.12

Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000

Estratto Tav. n. 3.2

Vincoli idrogeologici, fasce e zone di rispetto scala 1:5.000

Riattivazione e riconversione dell'impianto tecnologico in località “Cascina Margaria”

Estratto Tavv. n. 8.3 - 8.4 - 8.9 - 8.10

Tavole di inquadramento normativo scala 1:2.000

Ridefinizione della zona di salvaguardia del pozzo di captazione idropotabile di via Tampellini

Estratto Tav. n. 3.2

Vincoli idrogeologici, fasce e zone di rispetto scala 1:5.000

Nuovo metanodotto a servizio dell'impianto di distribuzione carburanti di corso Sacco e Vanzetti

Estratto Tav. 6.1.2

La città sotterranea - Rete Gas scala 1:5.000

Per quanto riguarda le varianti intervenute in relazione agli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ai sensi della Legge 133/2008, non sono state apportate modifiche agli elaborati cartografici di P.R.G.C.. Si fa pertanto riferimento all'Appendice appositamente dedicata in coda alle Norme tecniche di attuazione generali.

pagina non scritta

estratto LEGENDA



case alte



case alte su strada



case basse



case su strada



case e lavoro



la ferrovia



i luoghi del lavoro



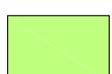
i luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano



i luoghi dell'agricoltura



strumento urbanistico esecutivo



i servizi



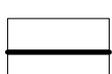
gli impianti tecnologici



le case e le corti del centro storico



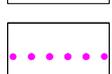
i luoghi della modificazione del tessuto urbano
(denominazione area di modificazione)



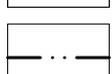
luoghi di progetto



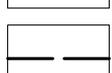
piano particolareggiato - progetto di fattibilità



concorso di progettazione obbligatorio



comparto di intervento



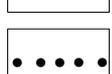
ambito di reperimento delle aree da dismettere



allineamento stradale



allineamento su strada delle case



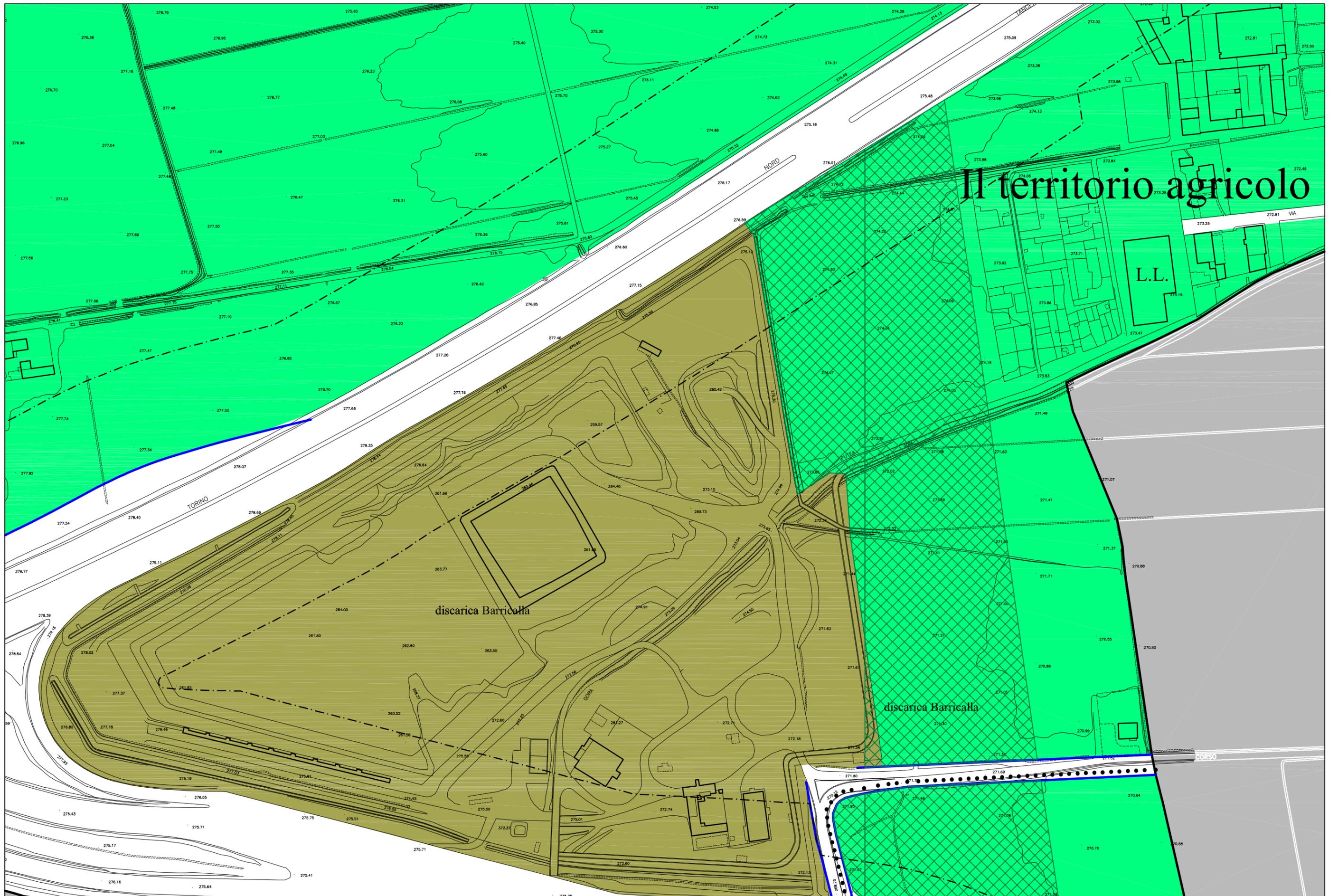
percorso attrezzato a servizi



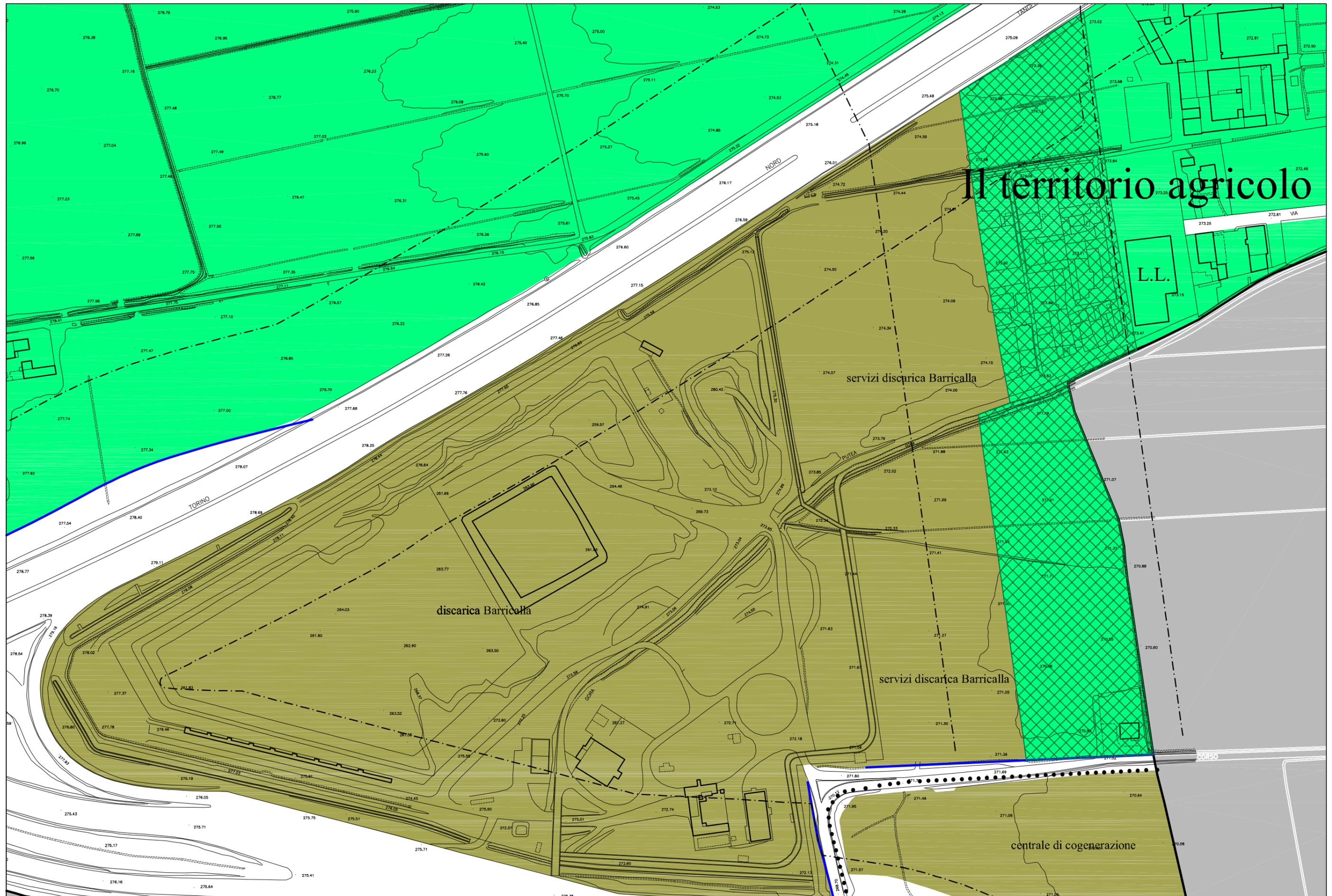
fascia di protezione antinquinamento



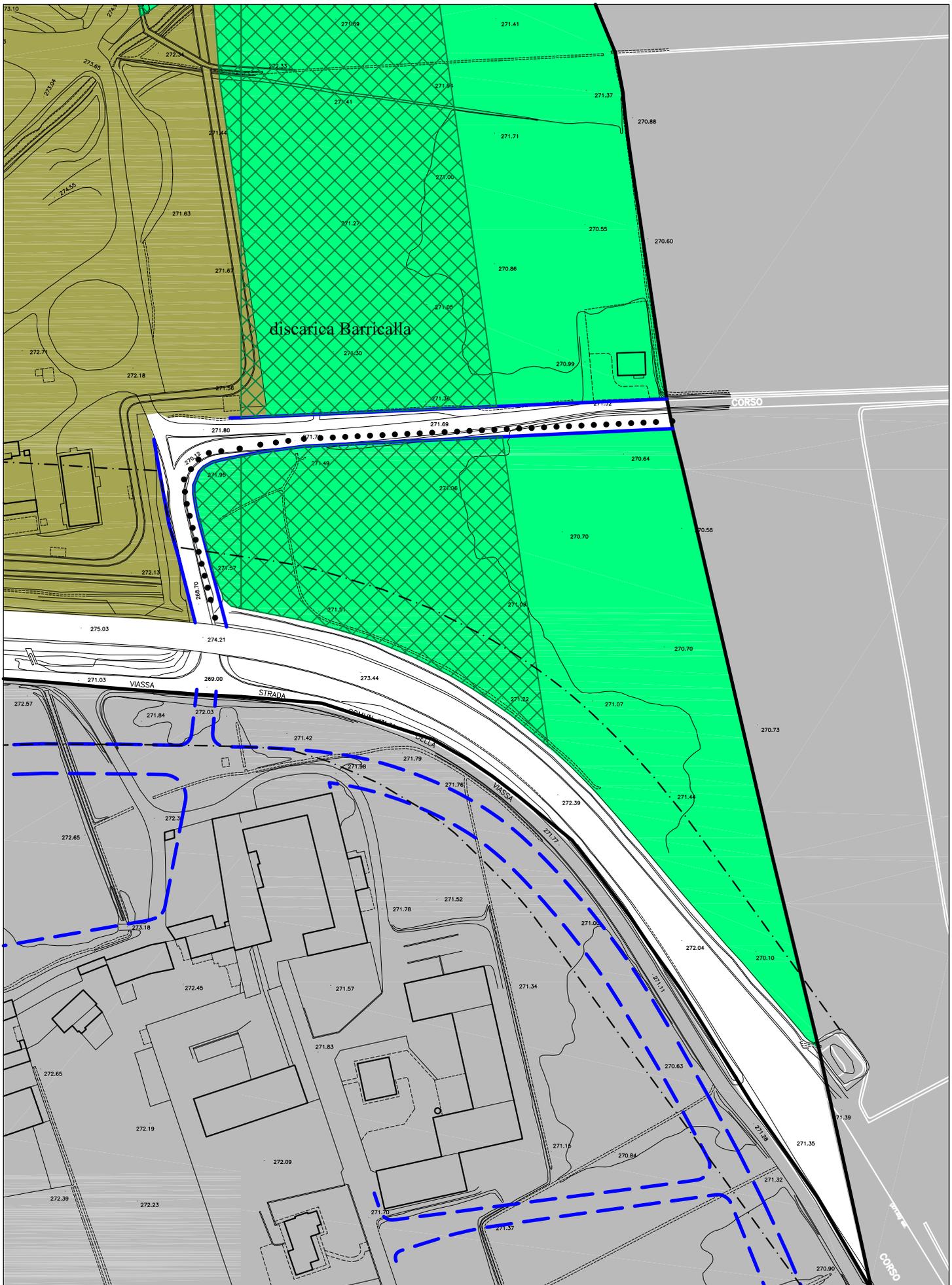
fascia di rispetto



P.R.G.C. VIGENTE - *Inquadramento normativo*
Stralcio Tavole n. 8.5 - 8.12 **scala 1:2000**



VARIANTE - Inquadramento normativo
Stralcio Tavole n. 8.5 - 8.12 scala 1:2000



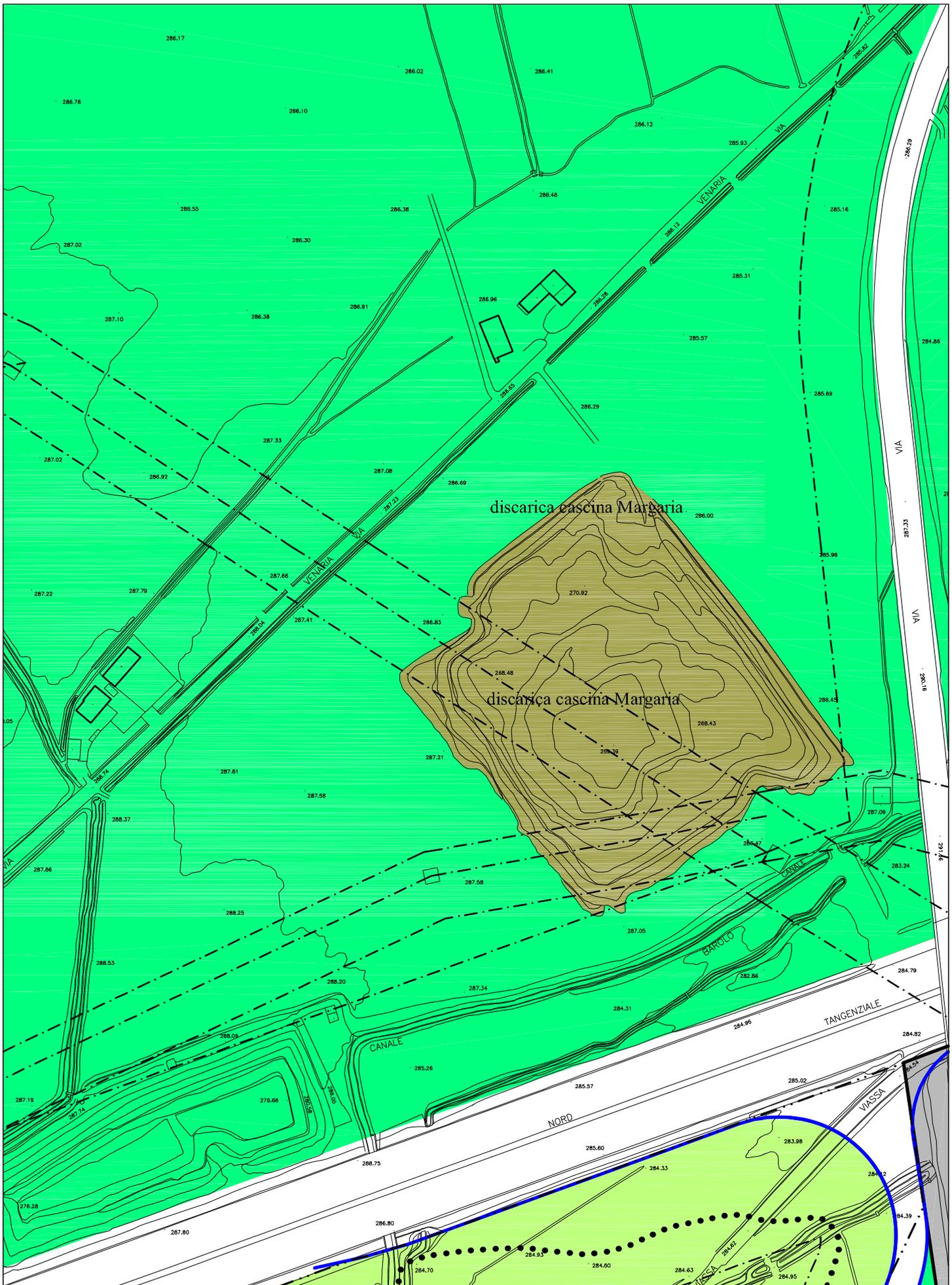
P.R.G.C. VIGENTE - Inquadramento normativo

Stralcio Tavv. n. 8.5 - 8.12

scala 1:2000

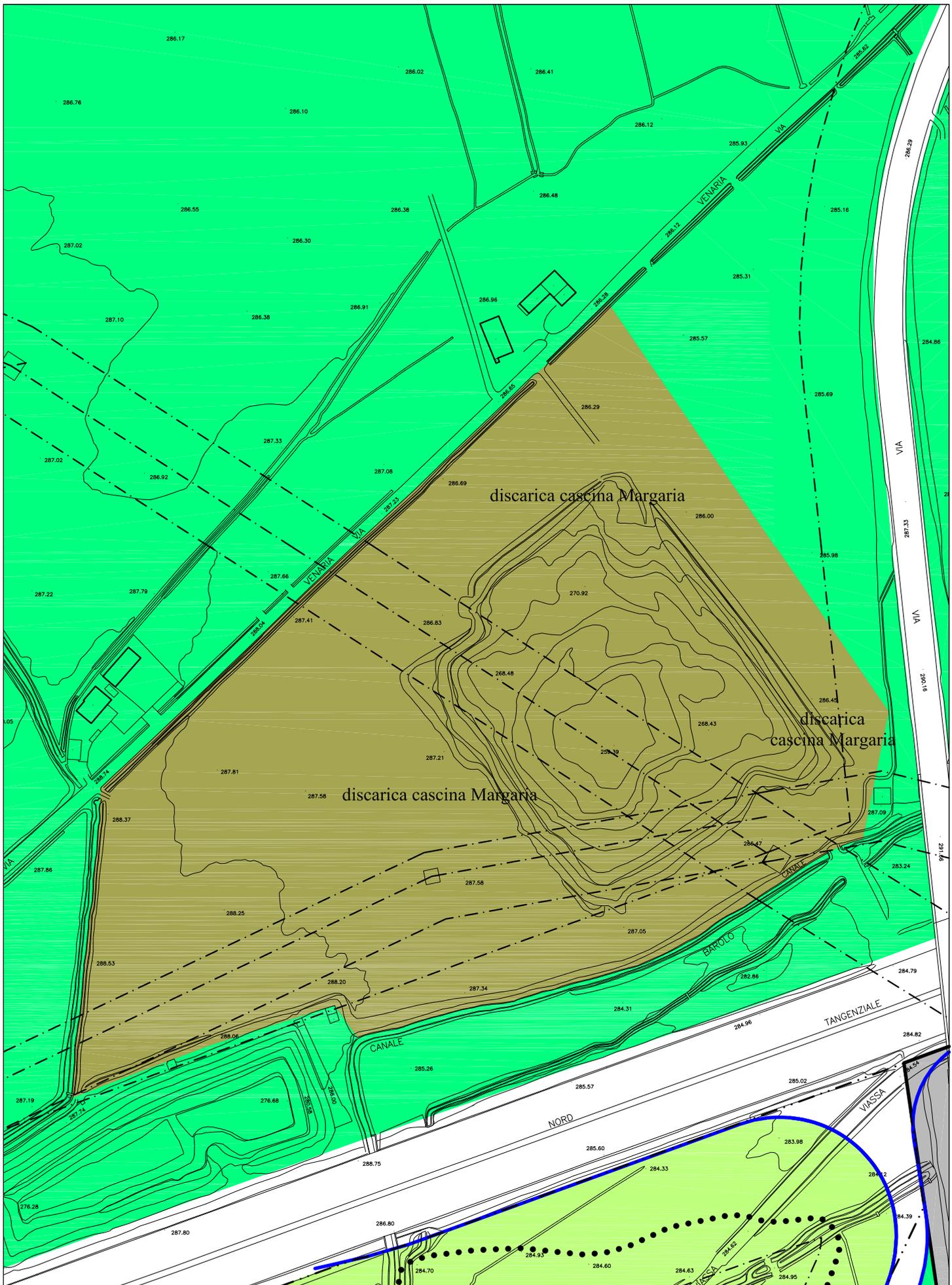


VARIANTE - *Inquadramento normativo*
Stralcio Tavv. n. 8.5 - 8.12 **scala 1:2000**



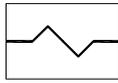
P.R.G.C. VIGENTE - Inquadramento normativo

Stralcio Tavole n. 8.3 - 8.4 - 8.9 - 8.10 **scala 1:2000**

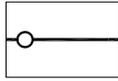


VARIANTE - *Inquadramento normativo*
Stralcio Tavole n. 8.3 - 8.4 - 8.9 - 8.10 scala 1:2000

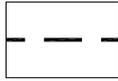
LEGENDA



limite aeroporto



zona di rispetto aeroportuale



zona di rispetto cimiteriale



fascia di rispetto del fiume Dora



fascia di rispetto elettrodotti



fascia di rispetto delle ferrovie



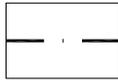
limite del parco della Dora



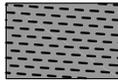
zona di rispetto dei pozzi



fascia di rispetto stradale



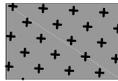
fascia di rispetto della metropolitana



bosco planiziale



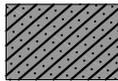
bosco ripario



bosco misto



boscaglia pioniera



robinieto a sottobosco banale



robinieto a sottobosco poco alterato



fragmiteto



vegetazione nitrofila



P.R.G.C. VIGENTE - Vincoli idrogeologici, fasce e zone di rispetto

Stralcio Tavola n. 3.2

scala 1:5000



VARIANTE - Vincoli idrogeologici, fasce e zone di rispetto

Stralcio Tavola n. 3.2

scala 1:5000



P.R.G.C. VIGENTE - Vincoli idrogeologici, fasce e zone di rispetto

Stralcio Tavola n. 3.2

scala 1:5000



VARIANTE - Vincoli idrogeologici, fasce e zone di rispetto

Stralcio Tavola n. 3.2

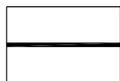
scala 1:5000

LEGENDA

RETE GAS



rete principale

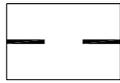


rete di distribuzione

RETE ENERGIA ELETTRICA



rete AEM a bassa tensione



rete ENEL a media tensione



rete illuminazione pubblica



cabina secondaria di distribuzione

RETE ACQUEDOTTO



condotte acquedotto



pozzi di captazione



serbatoi seminterrati



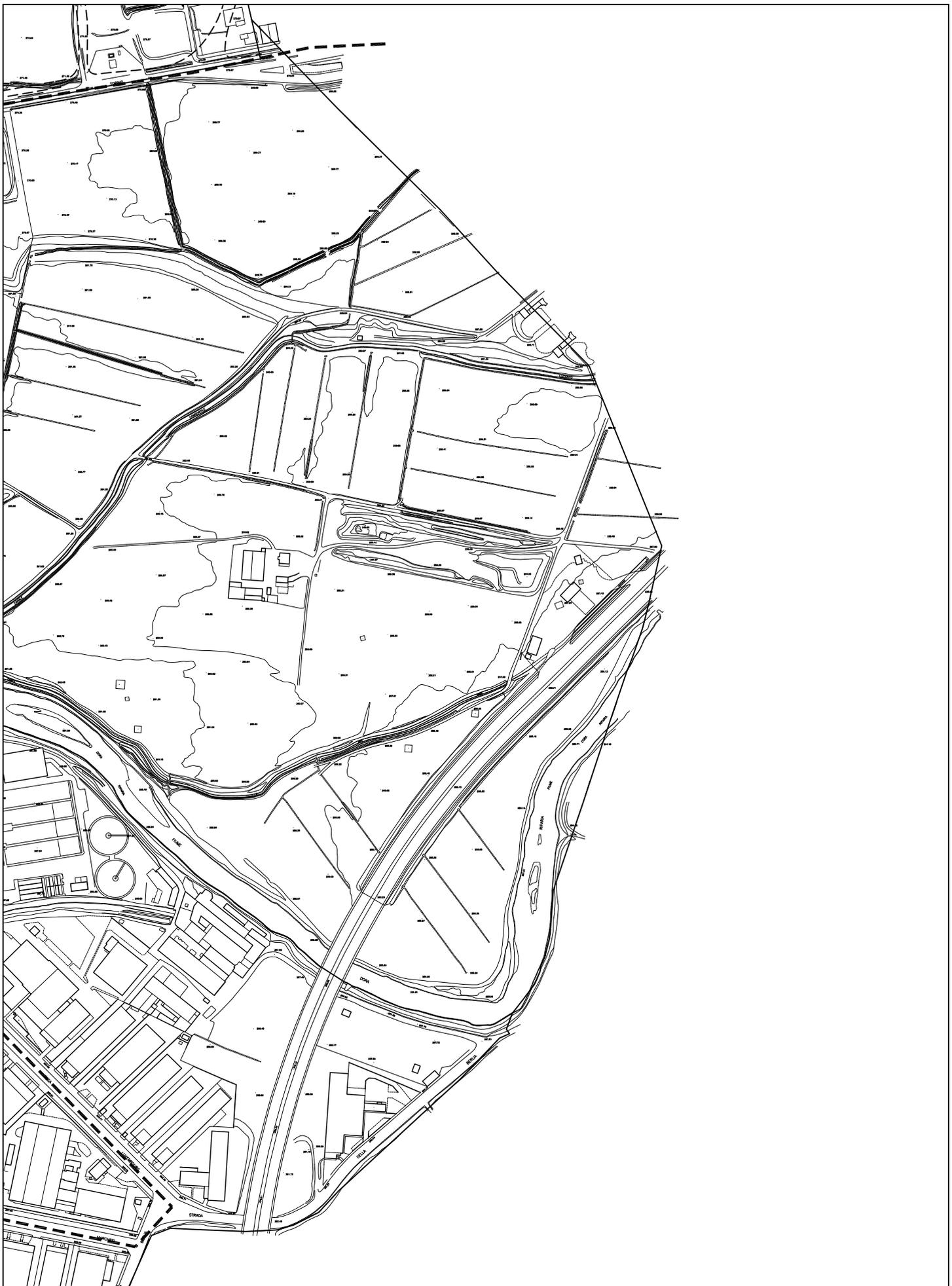
serbatoi pensili



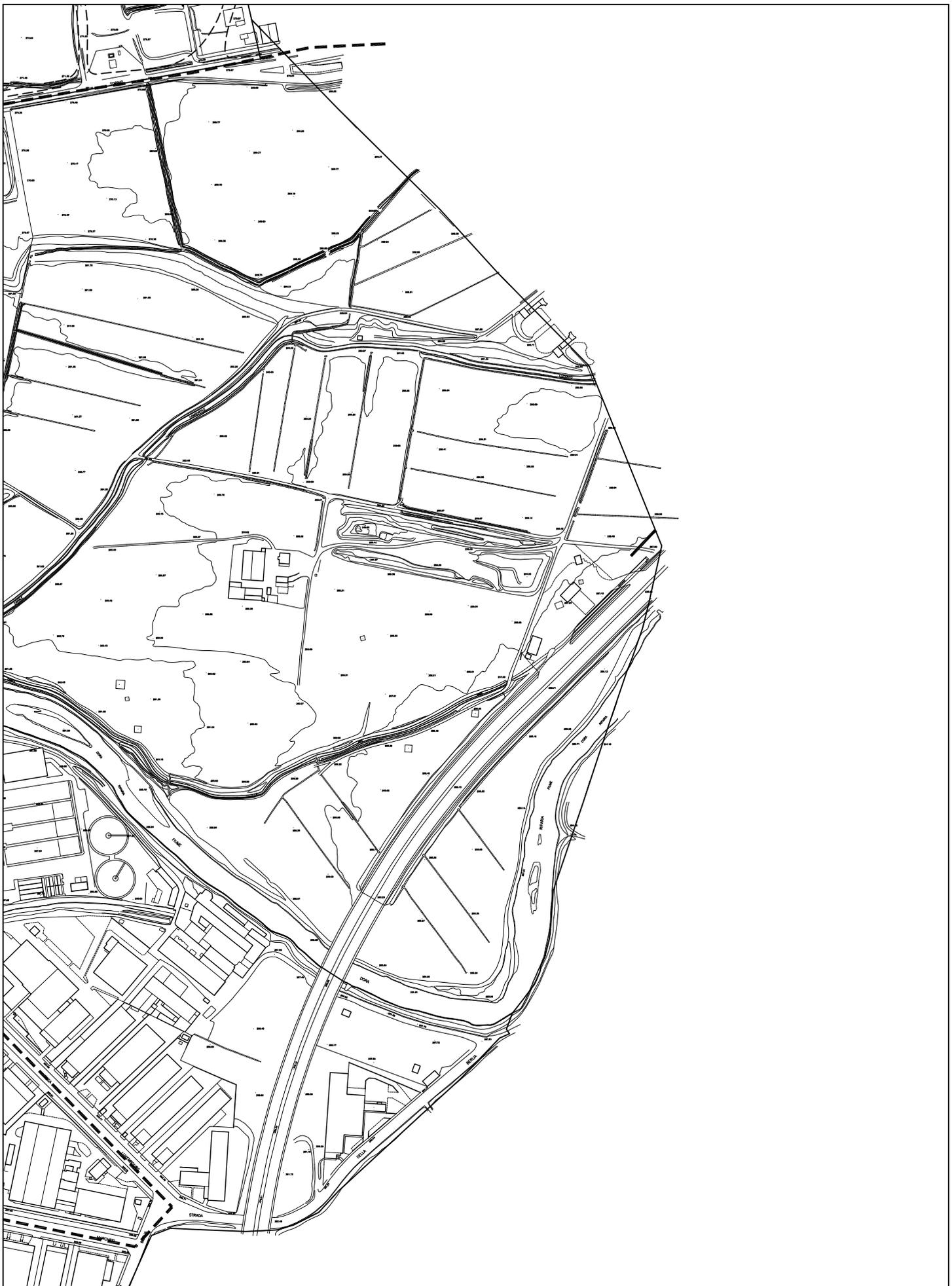
idranti 45



idranti 75



P.R.G.C. VIGENTE - *La città sotterranea: Rete Gas*
Stralcio Tavola n. 6.1.2 **scala 1:5000**



VARIANTE - La città sotterranea: Rete Gas
Stralcio Tavola n. 6.1.2 **scala 1:5000**