



CITTA' DI  
COLLEGNO



**PROVINCIA DI TORINO**

*Settore Pianificazione Territoriale - Ambiente - Edilità*

## ***DOCUMENTO TECNICO DI VARIANTE AL PRGC***

*(connessa al progetto di nuova sottostazione elettrica  
presentato da RFI Spa ai sensi dell'art. 81, D.P.R. 24.07.1977 n. 616)*

Collegno, settembre 2007

**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  
Progettazione e redazione del documento tecnico di Variante :**

Responsabile del Procedimento: Arch. Lorenzo De Cristofaro;  
Responsabili Tecnici Servizio Urbanistica: Arch. Chiara Michelacci, Geom. Roberto Barozzi;  
Supporto Tecnico-Ambientale: Dott. Paolo Fiordelli;  
Collaboratore Tecnico e Disegnatore: Geom. Luca Pia.

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

## 1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

### 1a – premessa – dati PRGC 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 ambito normativo “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 del C.C. n. 90 del 31/07/2006 ha adottato il progetto preliminare 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 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 111 del 09/11/2006 ha approvato il progetto definitivo di variante parziale n. 5 al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.
- con deliberazione del C.C. n. 112 del 09/11/2006 ha approvato l’estratto di verbale di conferenza di servizi e variante di Sportello Unico, ai sensi dell’art. 5 D.P.R. 447/98, connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) per stralciare la SAIT abrasivi dal comparto 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 parziale n. 7 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i..

## 1b – Contenuti generali

Il Comune di Collegno, con propria deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 21.04.2004, ha approvato la bozza di protocollo d'intesa con le società R.F.I. s.p.a. e FERSERVIZI s.p.a., per la disciplina dei reciproci impegni assunti per la realizzazione della nuova sottostazione elettrica in sostituzione di quella esistente, su area distinta in catasto al foglio VII mappali 2686, 2687, 2680, 163 parte, 2467 parte, nonché composta da una porzione di sede stradale di Strada Antica di Rivoli.

Il protocollo d'intesa è stato sottoscritto tra le parti in data 10.06.2004 ed è stato rubricato agli atti come scrittura privata al n. 31 dell'anno 2004.

Tra gli impegni assunti è previsto che la R.F.I. s.p.a., a seguito della presa di possesso dell'area di cui sopra, consegnerà in permuta al Comune di Collegno l'appezzamento di terreno sul quale insiste l'attuale sottostazione elettrica della superficie catastale di mq. 8.116, distinto in catasto terreni al foglio VII mappale 1473.

La R.F.I. s.p.a. ha presentato al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti istanza per l'attivazione della procedura d'intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616 e s.m.i., per l'ottenimento del parere di conformità urbanistica.

In relazione a quanto definito con nota ministeriale prot. 5294 in data 4.10.2005, nel caso in cui l'intervento proposto risulti difforme dal vigente P.R.G.C., il Comune dovrà produrre apposita deliberazione di condivisione del progetto, corredata da specifica tavola recante la variazione urbanistica di recepimento dell'opera.

Considerato quanto sopra, dall'esame del vigente P.R.G.C. della Città di Collegno, si rileva che l'area ove è prevista la realizzazione del nuovo impianto ricade in ambito normativo "i servizi" e parzialmente in zona destinata a viabilità.

Al fine di conseguire la conformità urbanistica, si evidenzia pertanto la necessità di procedere alla redazione del presente documento tecnico di Variante al P.R.G.C., in quanto l'intervento proposto deve essere previsto in ambito normativo "la ferrovia" in sostituzione dell'ambito normativo "i servizi".

Per quanto attiene i dati analitici, si evidenzia che la variazione prende in considerazione una superficie totale pari a mq 11.056, di cui mq 10.078 sono trasformati da ambito normativo "i servizi" ad ambito normativo "la ferrovia", mq 668 da ambito normativo "i servizi" ad area destinata alla viabilità e mq 310 da sede stradale a "la ferrovia", con conseguente riduzione dello standard a servizi ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 per complessivi mq 10.746, senza alcun incremento di carico urbanistico e nel rispetto della dotazione minima ad abitante prevista dalla vigente normativa (25 mq/ab), verificata analiticamente al successivo punto 1.d.

## 1c – Compatibilità acustica

Per quanto attiene agli aspetti legati alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico, si evidenzia che gli stessi sono regolamentati dalla Legge Quadro 26 ottobre 1995 n. 447 e dalla successiva Legge Regionale 20 ottobre 2000, n. 52.

Il Comune di Collegno, in applicazione delle predette disposizioni, con Deliberazione del C.C. n. 75 del 26/05/2005 ha adottato la Classificazione Acustica definitiva del territorio.

Considerando che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della citata Legge Regionale n. 52, ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta necessariamente la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica comunale, nel caso specifico si rimanda a quanto riportato nella Relazione di compatibilità con la Classificazione Acustica adottata.

Nel rispetto di quanto evidenziato nella stessa, al fine dell'adeguamento grafico della classificazione adottata - che verrà comunque effettuato in un momento successivo -, si renderà necessario rivedere la campitura del sito su cui sorgerà la sottostazione.

#### 1d – Verifica del bilanciamento standard art.21 legge regionale 56/77

Il presente documento tecnico di Variante individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale.

Nel merito si evidenzia che tali modifiche non producono incremento di carico urbanistico, ma comportano una riduzione della quantità globale delle aree a servizi previste dal vigente PRGC.

I servizi di progetto risultano complessivamente ridotti di mq 10.746 che, in rapporto al numero teorico di abitanti previsti dal Piano Regolatore Comunale (59.283), corrispondono ad una riduzione di 0,18 mq/abitante sul valore di riferimento. La dotazione di servizi ex art. 21 L.R. 56/77 connessa alla residenza, tenuto conto della riduzione suddetta, risulta pari a **29,80 mq/ab**; valore comunque superiore a quello minimo previsto dalla Legge (25 mq/ab).



**SERVIZI IN PROGETTO**

	Numero area	Descrizione	Superficie (mq)	Differenza superficie (mq)
PRGC VIGENTE	<b>2.59</b>	Parco dello Sport Bendini	94.176	<b>- 1.129</b>
<b>MODIFICA</b>		<b>Parco dello Sport Bendini</b>	<b>93.047</b>	
PRGC VIGENTE	<b>2.60</b>	Parco dello Sport Bendini	81.809	<b>- 9.617</b>
<b>MODIFICA</b>		<b>Parco dello Sport Bendini</b>	<b>72.192</b>	
				<b>- 10.746</b>

**Quadro riepilogativo aree a servizi afferenti alla residenza di cui all'art. 21 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.**

PRGC approvato con DGRP n. 10-9436 del 26.05.2003

Dimensionamento su abitanti pari a numero **59.283**

	<b>Varianti pregresse</b> (Rif. Var. parziale n. 7 - approvata con D.C.C. n. 127 del 20.12.06)	<b>Modifica in approvazione</b>
Superficie globale (mq)	1.777.469	<b>1.766.723</b>
Dimensionamento a servizi per abitante (mq/ab.)	29,98	<b>29,80</b>

**Verifica dotazione a servizi art. 21 per abitante a seguito di variante (mq/ab.)**

<b>29,80</b>	> 25 mq/ab
--------------	------------

## 2. ELENCO PUNTUALE DELLE MODIFICHE

### 2a) Relazione illustrativa

Modifica delle superfici destinate a servizi, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56, all'interno del paragrafo 4.6.b *Calcolo della dotazione a servizi in previsione*.

### 2b) Norme tecniche di attuazione

Scheda normativa "I quartieri - Borgonuovo"

- Punto 6) Ambiti normativi - i servizi -  
Modifica superficie *area verde lungo la tangenziale e il fiume (ampliamento parco dello sport)*;  
Modifica superficie *parco dello sport Bendini con palazzetto dello sport*;

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

Quartiere "Borgonuovo"

- Modifica della superficie dell'area a servizi individuata al punto 2.59;
- Modifica della superficie dell'area a servizi individuata al punto 2.60;
- Aggiornamento sommatorie parziali delle quantità a servizi del quartiere "Borgonuovo" e dei totali complessivi dell'intero territorio comunale.

### 2d) Elaborati cartografici

- Modifica dell'area a servizi individuata al punto 2.59;
- Modifica dell'area a servizi individuata al punto 2.60;
- Estensione dell'ambito normativo "la ferrovia" sull'area dove è prevista la realizzazione della nuova sottostazione elettrica;
- Modifica della sede di viabilità di Strada Antica di Rivoli in prossimità della rotatoria vicina all'ingresso laterale del Palazzetto dello Sport;
- Modifica del percorso attrezzato a servizi.

Di seguito si riporta l'elenco delle tavole oggetto di variazione grafica:

- 1) Tavola n. 2.1 – Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale – parte ovest – scala 1:5000
- 2) Tavola n. 3.1 – Tavola dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto – parte ovest – scala 1:5000
- 3) Tavola n. 4.1 – Tavola dei servizi esistenti – parte ovest – scala 1:5000
- 4) Tavola n. 5.1 – Tavola dei servizi in progetto – parte ovest – scala 1:5000
- 5) Tavola n. 6.1.1 – La città sotterranea – rete gas – parte ovest – scala 1:5000
- 6) Tavola n. 6.2.1 – La città sotterranea – rete energia elettrica – parte ovest – scala 1:5000
- 7) Tavola n. 6.3.1 – La città sotterranea – rete acquedotto – parte ovest – scala 1:5000
- 8) Tavola n. 6.4.1 – La città sotterranea – rete fognaria – parte ovest – scala 1:5000
- 9) Tavola n. 7.1 – Inquadramento normativo – parte ovest – scala 1:5000
- 10) Tavola n. 8.13 – Inquadramento normativo – scala 1:2000

- 11) Tavola n. 11.7.1 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica – parte ovest – scala 1:5000
- 12) Tavola n. 13 – Tavola di inquadramento normativo – scala 1:6000
- 13) Tavola n. 13.1 – Tavola della viabilità – scala 1:6000
- 14) Tavola n. 14.1 – Perimetrazione delle zone di insediamento commerciale inserite nel PRGC – tavola completa – scala 1:6000

Pagina non scritta

## **MODIFICHE APPORTATE AL PRGC**

1 – Modifiche alla Relazione Illustrativa – paragrafo 4.6.b Calcolo della dotazione a Servizi in previsione

(sono barrate le elisioni ed evidenziate le aggiunte)

OMISSIS

**4.6.b: Calcolo della dotazione a servizi in previsione**

Il piano deve soddisfare una dotazione a servizi per una città di 59. 283 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
<b>luoghi del lavoro</b>							
<i>riordino</i>							
via De Amicis	379.360,00	385.721,00	203.612,00	1,20	455.232,00	0,80	364.186,00
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		24.600	0,80	19.680
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	9982,00	11987,00	1,20	65.920,00	0,80	52.735,00
Cascina Gay	28.690,00	2532,00	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
<b>Totale parziale</b>	<b>637.876,00</b>	<b>548.687,00</b>	<b>383.764,65</b>		<b>756.738,00</b>		<b>621.793,60</b>
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
<b>Totale parziale</b>	<b>788.987,00</b>	<b>658.778,00</b>	<b>441.719,65</b>		<b>853.061,00</b>		<b>637.706,60</b>
<i>nuovo impianto</i>							
via De Amicis	152.940,00			0,80	122.352,00	1,00	122.352,00
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		105.540,00
<b>Totale parziale</b>	<b>446.772,00</b>				<b>300.920</b>		<b>346.312,00</b>
	<b>1.235.759,00</b>	<b>658.778,00</b>	<b>441.719,65</b>		<b>1.153.981,00</b>		<b>984.018,60</b>
<i>Totale generale</i>							

\*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 a il 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. 59.283)	1.719.207 mq 29 mq/ab	1.185.660 mq 20 mq/ab
Luoghi del lavoro esistenti (slp prevista mq 853.061)	637.706,60 mq	
Luoghi del lavoro previsti (slp prevista mq129.852)	240.772,00 mq	
Piano degli Insediamenti produttivi	105.540 mq	
<b>Totale servizi art.21</b>	<b>2.703.225,60 mq</b>	<b>1.185.660 mq</b>
<b>Totale servizi da reperire art. 21 e 22</b>		<b>3.888.885,60 mq</b>

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	istruzione di base	mq/ab	attr. Int. comunale	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				5.551		303.497		5.873		314.881	
certosa				7.461		303.497		5.873		316.831	
oltredora	5.482	19.455	3,55	15.500	2,83	120.367	21,96	20.884	3,81	176.206	32,14
borgonuovo	5.422	23.247	4,29	5.446	1,00	239.240 228.494	44,12 42,14	14.071	2,60	282.004 271.258	52,04 50,03
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	1.243			79.024	63,57	96.710	77,80	71.377	57,42	247.111	198,80
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	149.777	76,46
terr. Agricolo				18.077		73.118		37.802		128.997	
parco agronaturale				83.614		315.098		3.002		401.714	
campo volo						133.083				133.083	
pip				14.942		76.757		35.687		127.386	
recupero sottotetti	522										
<b>totale</b>	<b>59.283</b>	<b>136.845</b>	<b>2,31</b>	<b>303.423</b>	<b>5,12</b>	<b>1.937.914</b> <b>1.927.168</b>	<b>32,69</b> <b>32,51</b>	<b>383.306</b>	<b>6,46</b>	<b>2.761.488</b> <b>2.750.742</b>	<b>4,497</b> <b>46,40</b>
<b>totale con dismissione a parcheggi</b>	<b>59.283</b>									<b>2.765.985</b> <b>2.755.239</b>	<b>46,66</b> <b>46,48</b>

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	149.425	69,24
certosa		314.881	
oltredora	5.482	176.206	32,14
borgonuovo	5.422	<del>282.004</del> 271.258	<del>52,04</del> 50,03
leumann terracorta	10.548	64.402	6,11
santa maria regina margh.	22.740	281.563	12,38
de amicis	1.243	247.111	198,80
rosa luxemburg		25.878	
paradiso	9.209	279.374	30,34
savonera	1.959	149.464	76,46

**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

**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	494.038
rosa luxemburg	87.884
savonera	69.135

terr. Agricolo		128.997				terr. Agricolo	136.505
parco agronaturale		401.714					
campo volo		133.083					
pip		127.386				pip	111.732
recupero sottotetti	522						
<b>totale</b>	<b>59.283</b>	<b>2.761.488</b>	<b>46,58</b>		<b>totale</b>	<b>4.497</b>	<b>984.019</b>
		<b>2.750.742</b>	<b>46,40</b>				

## Riepilogo

	Totale servizi	Tot mq/ab (sus/59.283)
Totale aree a servizi per case	<del>1.777.469</del> 1.766.723	<del>29,98</del> 29,80
totale aree a parcheggi su lotto**	4.497	
<b>Totale parziale aree a servizi per case</b>	<del>1.781.966</del> 1.771.220	<del>30,06</del> 29,88
Totale aree a servizi luoghi del lavoro	984.019	
<b>Totali generali</b>	<del>2.765.985</del> 2.755.239	<del>46,66</del> 46,48

\* 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 59.283	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					
<b>Totale</b>		<b>339.114</b>	<b>1.211.729</b>	<b>1.550.843</b>	<b>26.1</b>

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

OMISSIS

## ***Borgonuovo***

OMISSIS

### **6. Ambiti normativi**

**case basse** individua i luoghi della città in cui sono prevalenti o previste le case con un numero massimo di tre piani fuori terra, con giardino o cortile, affaccio diretto su strada o arretrate. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio. Destinazione principale: le case.

**case e lavoro** individua i luoghi della città in cui sono compresenti prevalentemente case basse ed officine, allineate su strada con cortile interno, in cui sono leggibili segni dei tracciati agricoli. Sono caratterizzati da alta densità edilizia derivata dalla successiva aggregazione di manufatti. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio con edifici con un numero massimo di tre piani. Destinazione principale: le case.

**case su strada** individua i luoghi della città dove sono presenti o previste case con un numero massimo di cinque piani fuori terra disposte lungo il filo stradale che segnano un fronte tendenzialmente continuo. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente. Destinazione principale: le case.

**case alte** individua i luoghi della città dove sono presenti o previste le case con un numero massimo di otto piani fuori terra caratterizzate da ampi spazi liberi dedicati a giardino o cortile comune. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente e di modificazione del tessuto urbano per realizzare case di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. (laddove individuato sulla tavola normativa, via Antica di Rivoli). Destinazione principale le case.

**palazzine** individua i luoghi della città dove sono presenti o previste le case con un numero massimo di cinque piani fuori terra, arretrate rispetto al filo strada, e generalmente separate l'una dall'altra da giardino. Destinazione principale: le case

**i servizi** individua i luoghi destinati a servizi, specificandone la denominazione, che offrono servizi collettivi o di pubblico interesse; possono essere spazi aperti o chiusi, edifici e attrezzature; i servizi sono luoghi urbani 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 all'interno dell'ambito è pari a mq ~~282.004~~ 271.258.

I servizi individuati nell'ambito sono così denominati:

Via Parri, Alpignano: giardino attrezzato, mq 31.331; prato alberato, mq. 518 e mq.157; giardino attrezzato di via Parri, mq 3.709; parcheggio, mq 517 e mq. 1616; piazza parcheggio attrezzata per il mercato, mq 3.215; parcheggio di via Parri, mq. 2682;

Corso Kennedy, via Alpignano: area verde lungo la tangenziale e il fiume (ampliamento parco dello sport), mq ~~94.176~~ 93.047; parco dello sport Bendini con palazzetto dello sport, mq ~~81.809~~ 72.192; parco dello Sport Bendini, mq 2.464; centro associazioni di quartiere (parco dello sport), mq 5.446; piscina, mq 4.909; parcheggio, mq 1.283; piazza Che Guevara, mq 2.803; parcheggio alberato lungo la ferrovia, mq 1.136; giardino attrezzato, mq 1.259;

Via XXVII Marzo, via Di Vittorio: scuola media Gramsci, mq 13.435; parcheggio scuola, mq 584; parcheggio e pista ciclabile, mq 559; giardino attrezzato lungo la ferrovia, mq 2.138; giardino attrezzato di corso Kennedy, mq 1.182; parcheggio, mq 866; alberatura di liriodendri, mq 873;

*parcheggio alberato*, mq 485; *scuola elementare Boselli*, mq 3.251; *parco della Rimembranza*, mq 5.834; *scuola materna A. Fresu*, mq 6.561; *alberatura di liri dendri*, mq 1.727; *parcheggi*, mq. 588 e mq. 391; *parcheggi regolamentati su strada*, mq.4500.

Per la progettazione degli interventi pubblici devono essere rispettate le procedure previste dalla “Legge quadro in materia di lavori pubblici” n. 109/94 e s.m.i, mentre per gli ambiti individuati nella tavola di inquadramento normativo gli interventi sono soggetti a concorso di progettazione.

*OMISSIS*

3 – Modifiche a Servizi in progetto – Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2  
(sono barrate le ~~elisioni~~ ed evidenziate le aggiunte)

la tabella è nella pagina seguente:

*OMISSIS*

		<b>Borgonuovo</b>				
<b>2.51</b>		Parco urbano	<b>c</b>	31.331		
<b>2.52</b>		Parcheggio	<b>d</b>	1.616		
<b>2.53</b>		Parcheggio	<b>d</b>	517		
<b>2.54</b>		Prato alberato con liriodendri	<b>c</b>	518		
<b>2.55</b>		Prato alberato con liriodendri	<b>c</b>	157		
<b>2.56</b>		Mercato e parcheggio via parri	<b>c</b>	3.215		
<b>2.57</b>		Parcheggio di via Parri	<b>d</b>	2.682		
<b>2.58</b>		Giardino attrezzato di via Parri	<b>c</b>	3.709		
<b>2.59</b>		Parco dello Sport Bendini	<b>c</b>	<del>94.176</del> 93.047		
<b>2.60</b>		Parco dello Sport Bendini	<b>c</b>	<del>81.809</del> 72.192		
<b>2.61</b>		Giardino Bendini	<b>c</b>	2.464		
<b>2.62</b>		Centro di quartiere	<b>b</b>	3.845		
<b>2.63</b>		Sede di associazioni	<b>b</b>	1.601		
<b>2.64</b>		Parcheggio	<b>d</b>	1.283		
<b>2.65</b>		Piscina	<b>c</b>	4.909		
<b>2.66</b>		Piazza Che Guevara	<b>c</b>	2.803		
<b>2.67</b>		Parcheggio alberato lungo la ferrovia	<b>c</b>	1.136		
<b>2.68</b>		Giardino attrezzato	<b>c</b>	1.259		
<b>2.69</b>		Scuola Media Gramsci	<b>a</b>	13.435		
<b>2.70</b>		Parcheggio scuola	<b>d</b>	584		
<b>2.71</b>		Giardino attrezzato	<b>c</b>	2.138		
<b>2.72</b>		Giardino attrezzato corso Kennedy	<b>c</b>	1.182		

2.73		Parcheeggio di via Di Vittorio	d	866		
2.74		Alberatura di salici	c	873		
2.75		Parcheeggio alberato	d	485		
2.76		Parcheeggio	d	559		
2.77		Scuola elementare Boselli	a	3.251		
2.78		Giardino della Rimembranza	c	5.834		
2.79		Scuola materna Fresu	a	6.561		
2.80		Alberatura di salici	c	1.727		
2.81		Pozzo acquedotto e cabina Enel				459
2.82		Parcheeggio	d	588		
2.83		Parcheeggio	d	391		
		Parcheeggi regolamentati su strada	d	4.500		
art.21	<b>a istruzione di base</b>			<b>23.247</b>		
	<b>b attrez interesse comune</b>			<b>5.446</b>		
	<b>c parco gioco,sport</b>			<b>239.240</b> <b>228.494</b>		
	<b>d parcheggi</b>			<b>14.071</b>		
				<b>282.004</b> <b>271.258</b>		

OMISSIS

		TOTALI COMPLESSIVI			
art.21	<i>a istruzione di base</i>		136.845		
	<i>b attrez interesse comune</i>		303.423		
	<i>c parco gioco,sport</i>		1.937.914 1.927.168		
	<i>d parcheggio</i>		383.306		
			2.761.488 2.750.742		
art.22	<i>f sociosanitarieospedaliere</i>			7.212	
	<i>g parchi</i>			1.211.729	
	<i>h interesse comune</i>			329.952	
	<i>l istruzione superiore</i>			1.950	
				1.550.843	
	<i>impianti tecnologici</i>				361.236



## 5 – Modifiche cartografiche

Di seguito si allegano gli stralci del P.R.G.C. vigente ed in variante degli elaborati cartografici di Piano modificati, con relativa legenda.

Per quanto riguarda la Tavola relativa alla perimetrazione delle zone di insediamento commerciale inserite nel P.R.G.C. (Tav. n° 14.1), se ne omette lo stralcio in quanto non significativo. Si precisa comunque che, nel momento della presa d'atto delle modifiche apportate dal presente documento tecnico di variante, si provvederà ad allegare al P.R.G.C. l'intera Tavola aggiornata.

Pagina non scritta

# estratto LEGENDA



case alte



case alte su strada



case basse



case su strada



case e lavoro



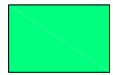
la ferrovia



i luoghi del lavoro



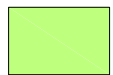
i luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano



i luoghi dell'agricoltura



strumento urbanistico esecutivo



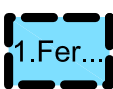
i servizi



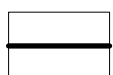
gli impianti tecnologici



le case e le corti del centro storico



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



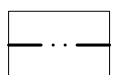
luoghi di progetto



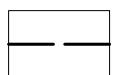
piano particolareggiato - progetto di fattibilità



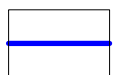
concorso di progettazione obbligatorio



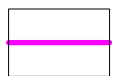
comparto di intervento



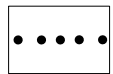
ambito di reperimento delle aree da dismettere



allineamento stradale



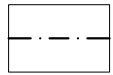
allineamento su strada delle case



percorso attrezzato a servizi



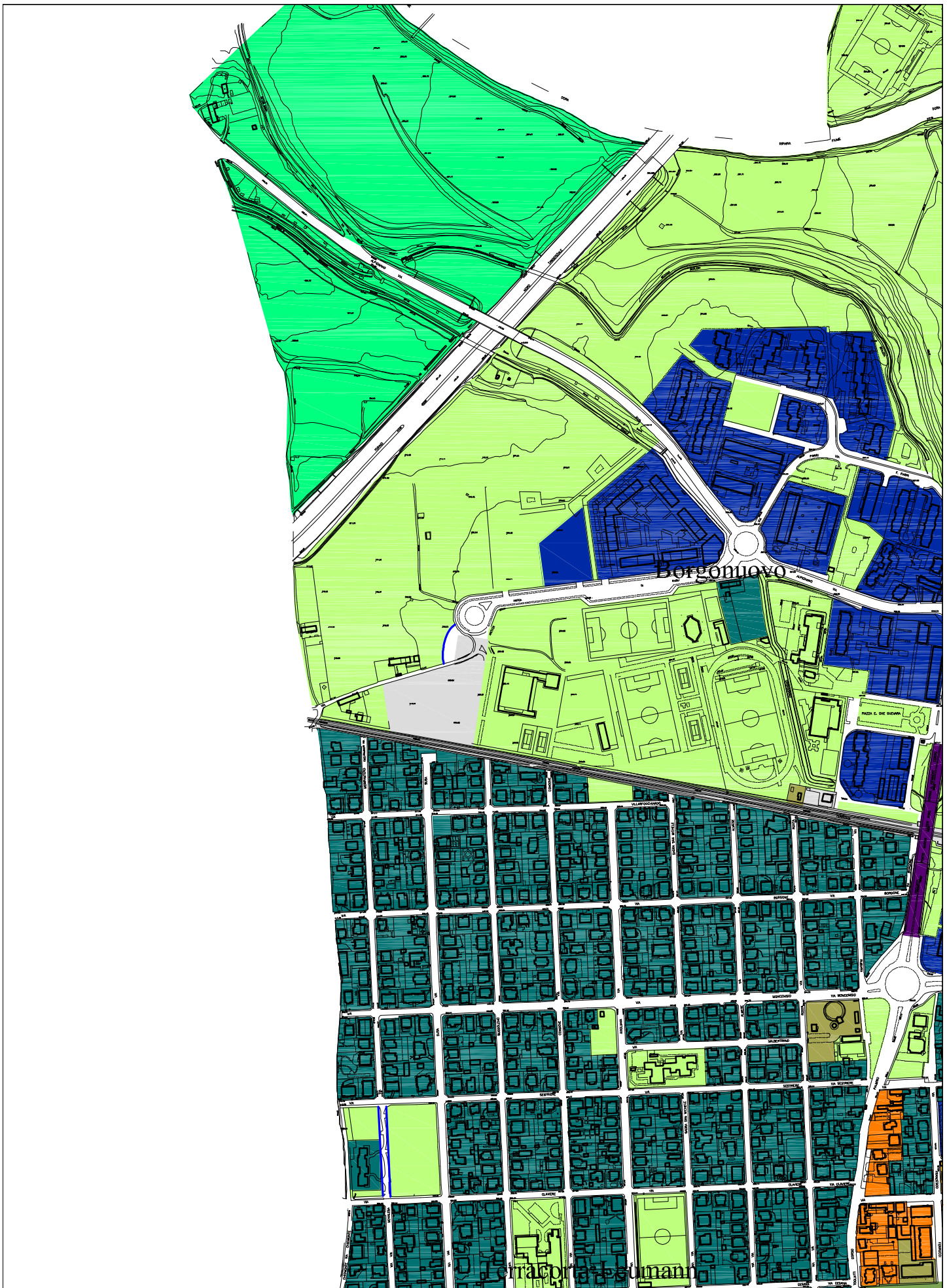
fascia di protezione antinquinamento



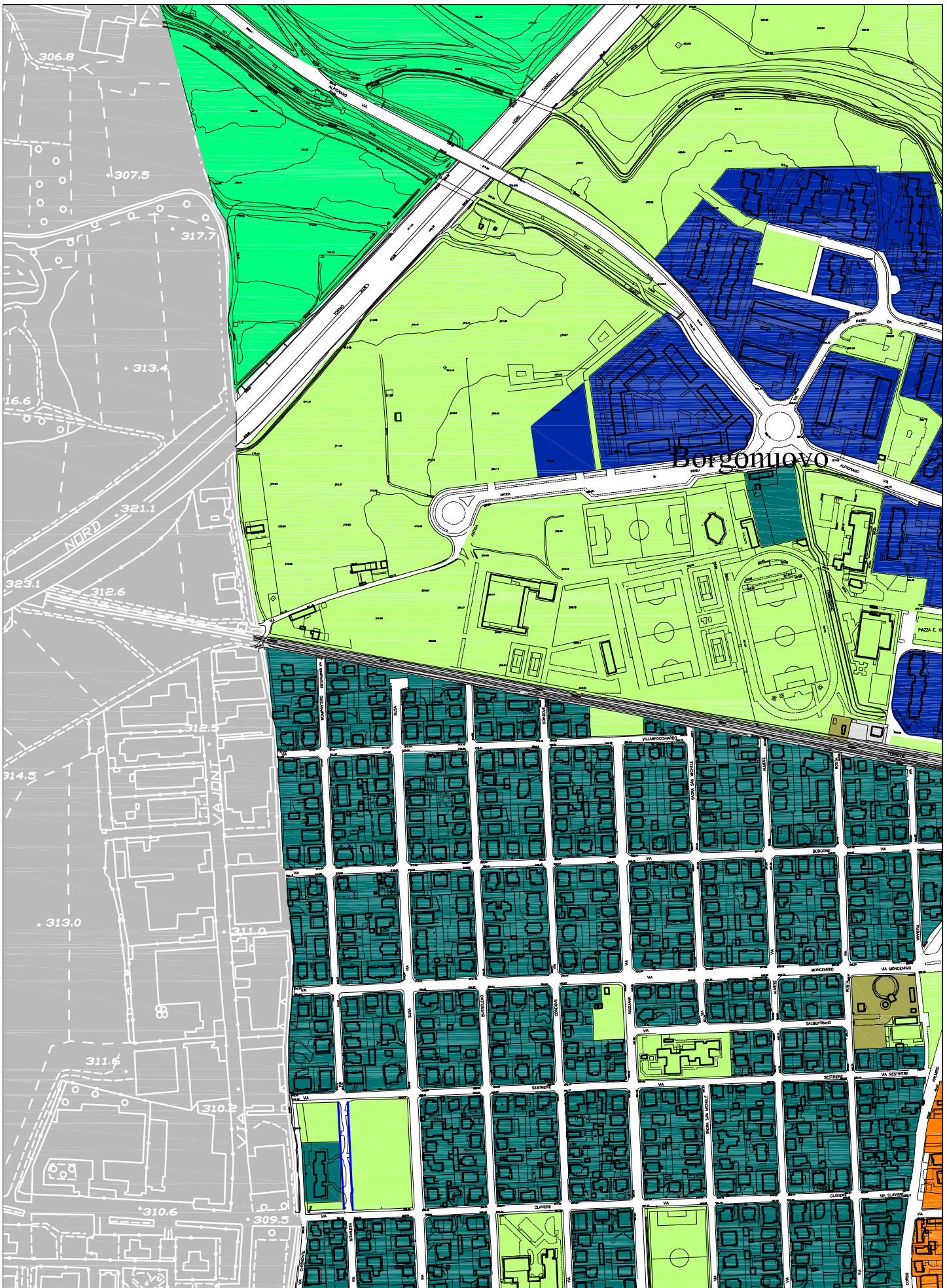
fascia di rispetto



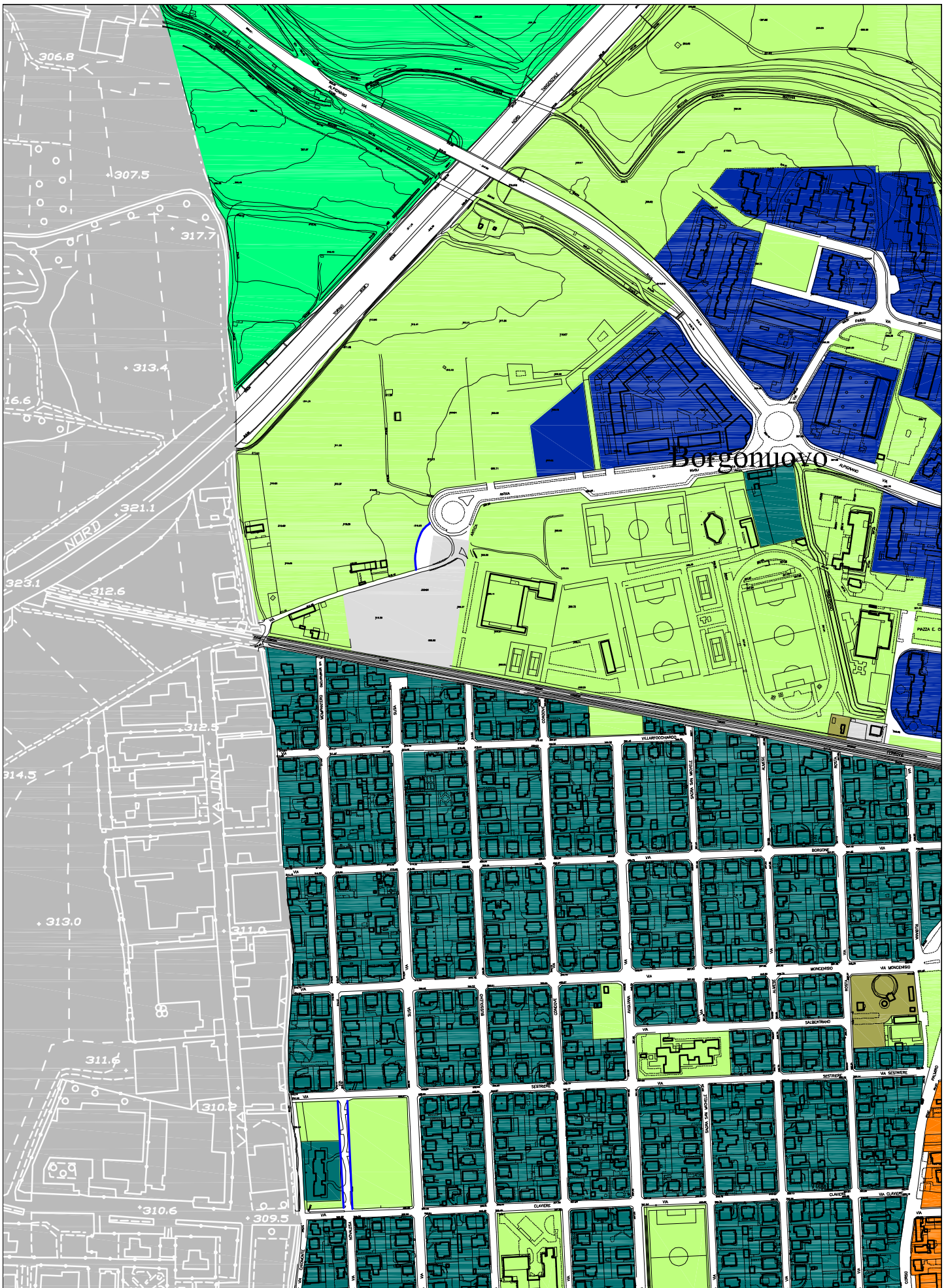
**P.R.G.C. VIGENTE** - *Inquadramento normativo* scala 1:6000  
*Stralcio Tavola n. 13*



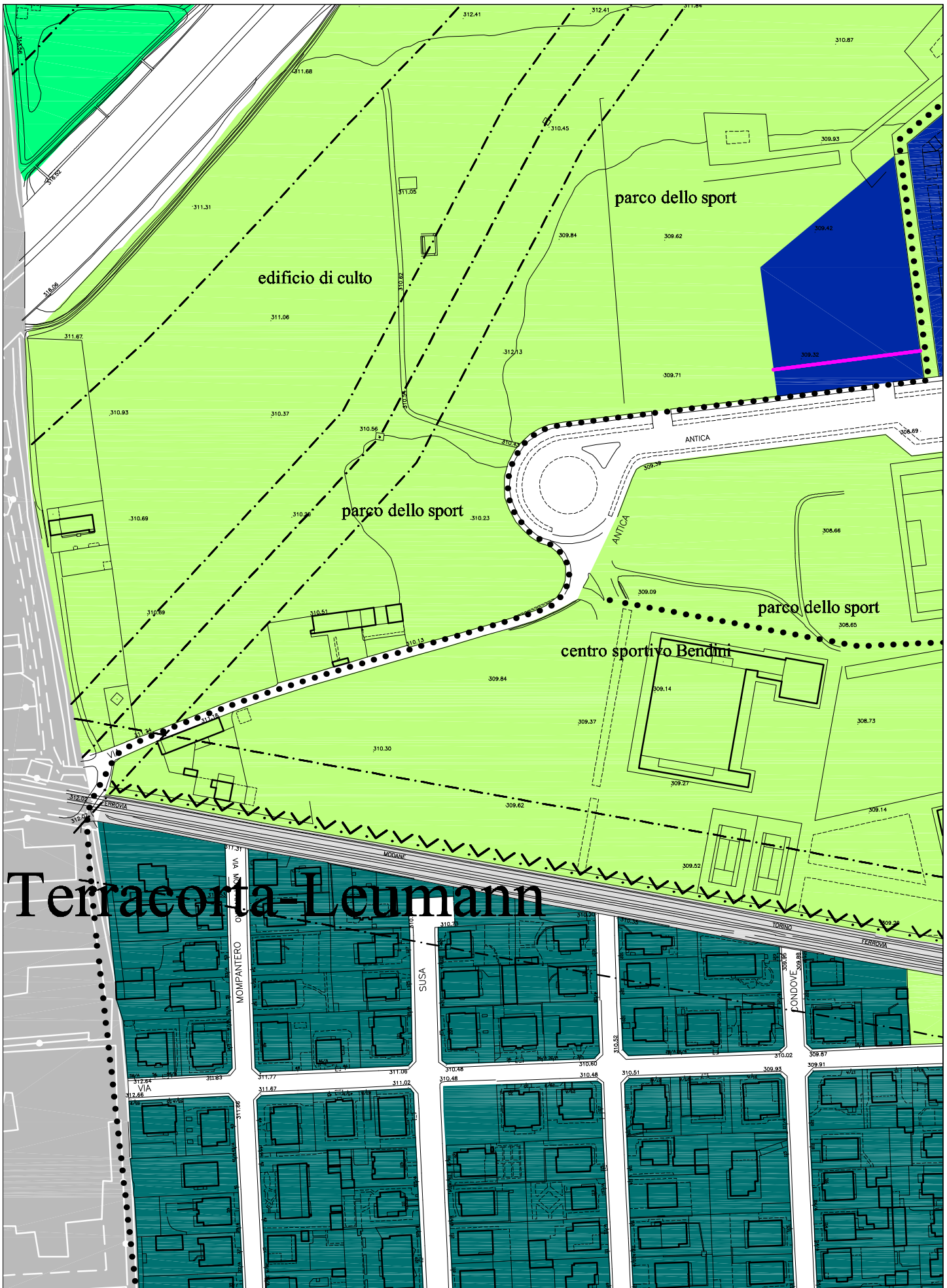
**VARIANTE - Inquadramento normativo scala 1:6000**  
**Stralcio Tavola n. 13**



**P.R.G.C. VIGENTE - Inquadramento normativo scala 1:5000**  
**Stralcio Tavola n. 7.1**

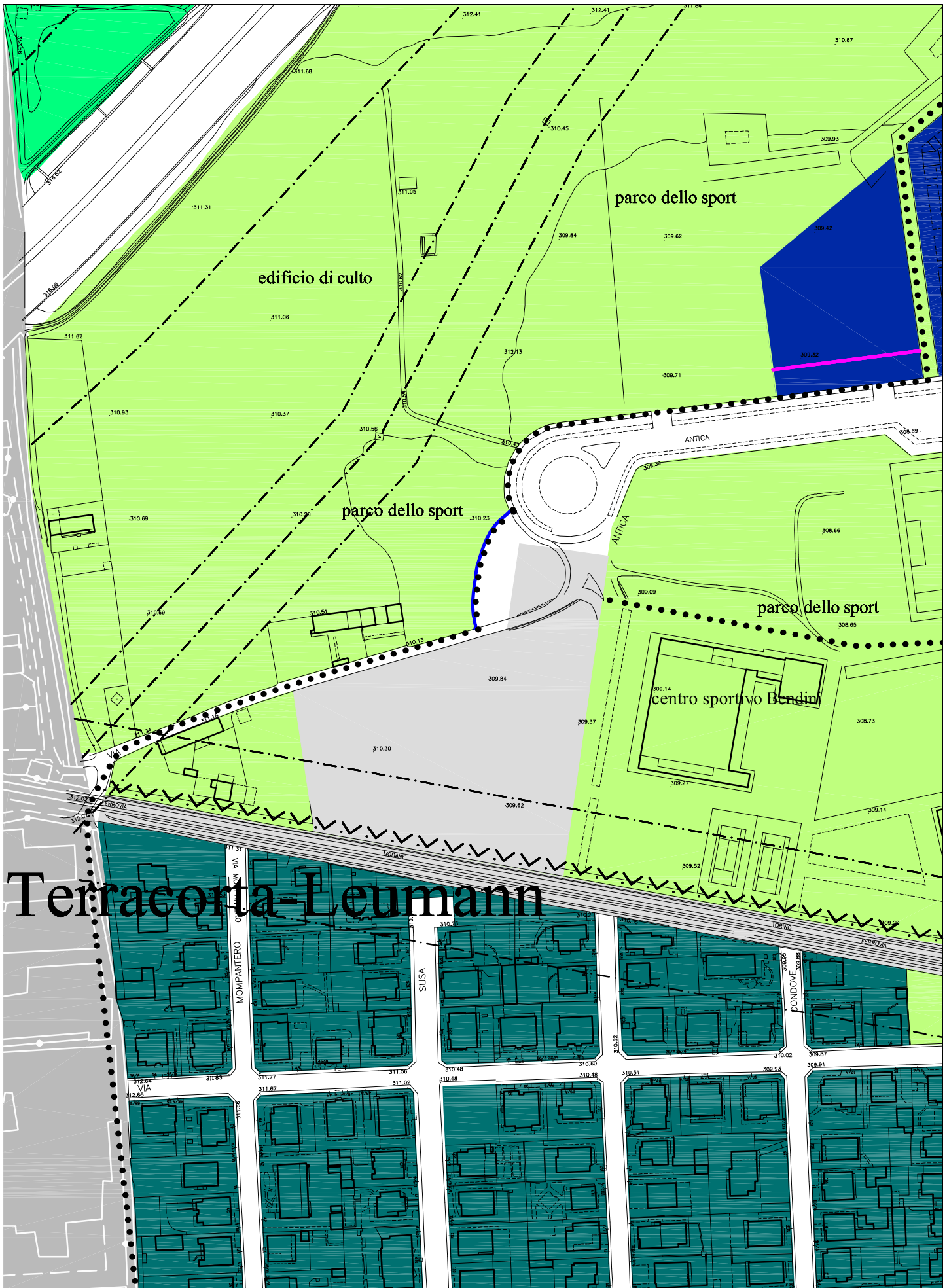


**VARIANTE - Inquadramento normativo scala 1:5000**  
**Stralcio Tavola n. 7.1**



# Terracorta-Leumann

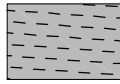




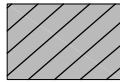
# Terracorta-Leumann

**VARIANTE** - *Inquadramento normativo* scala 1:2000  
*Stralcio Tavole n. 8.13 - 8.19*

# LEGENDA



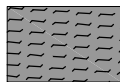
servizi a livello comunale articolo 21 legge regionale 56/77



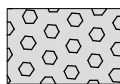
servizi d'interesse generale articolo 22 legge regionale 56/77



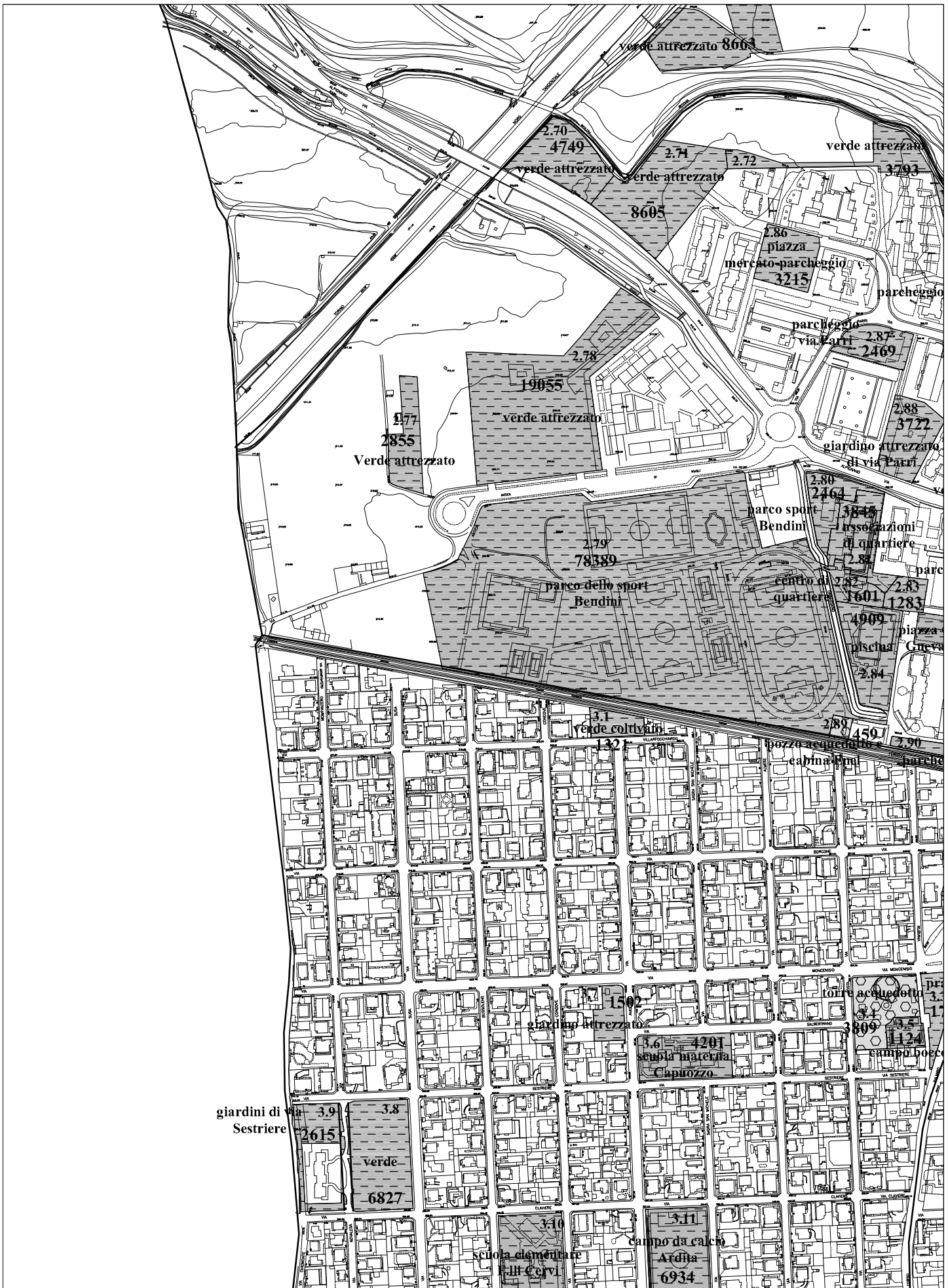
le aree di ricucitura



strumenti urbanistici



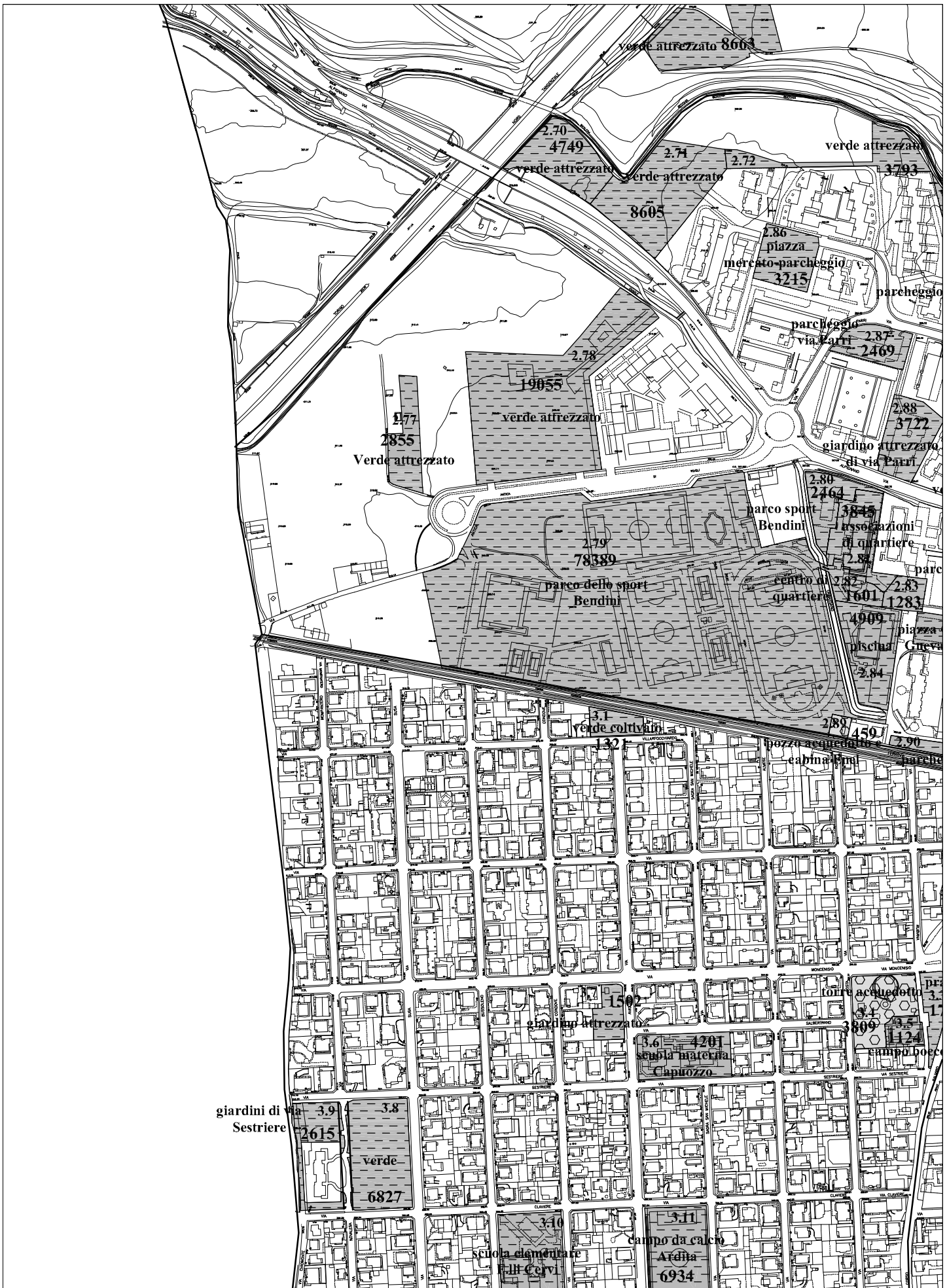
impianti tecnologici



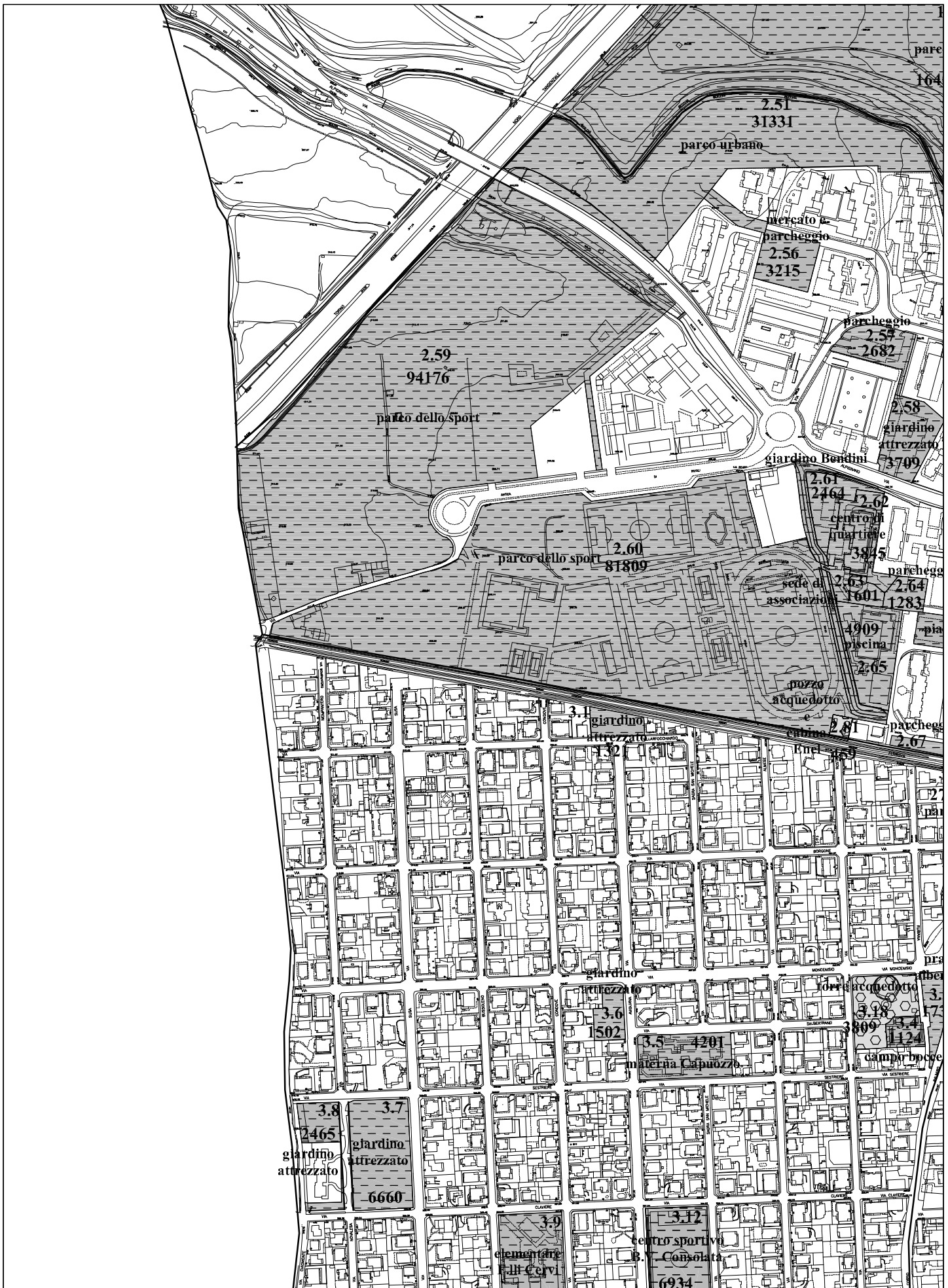
P.R.G.C. VIGENTE - Servizi Esistenti

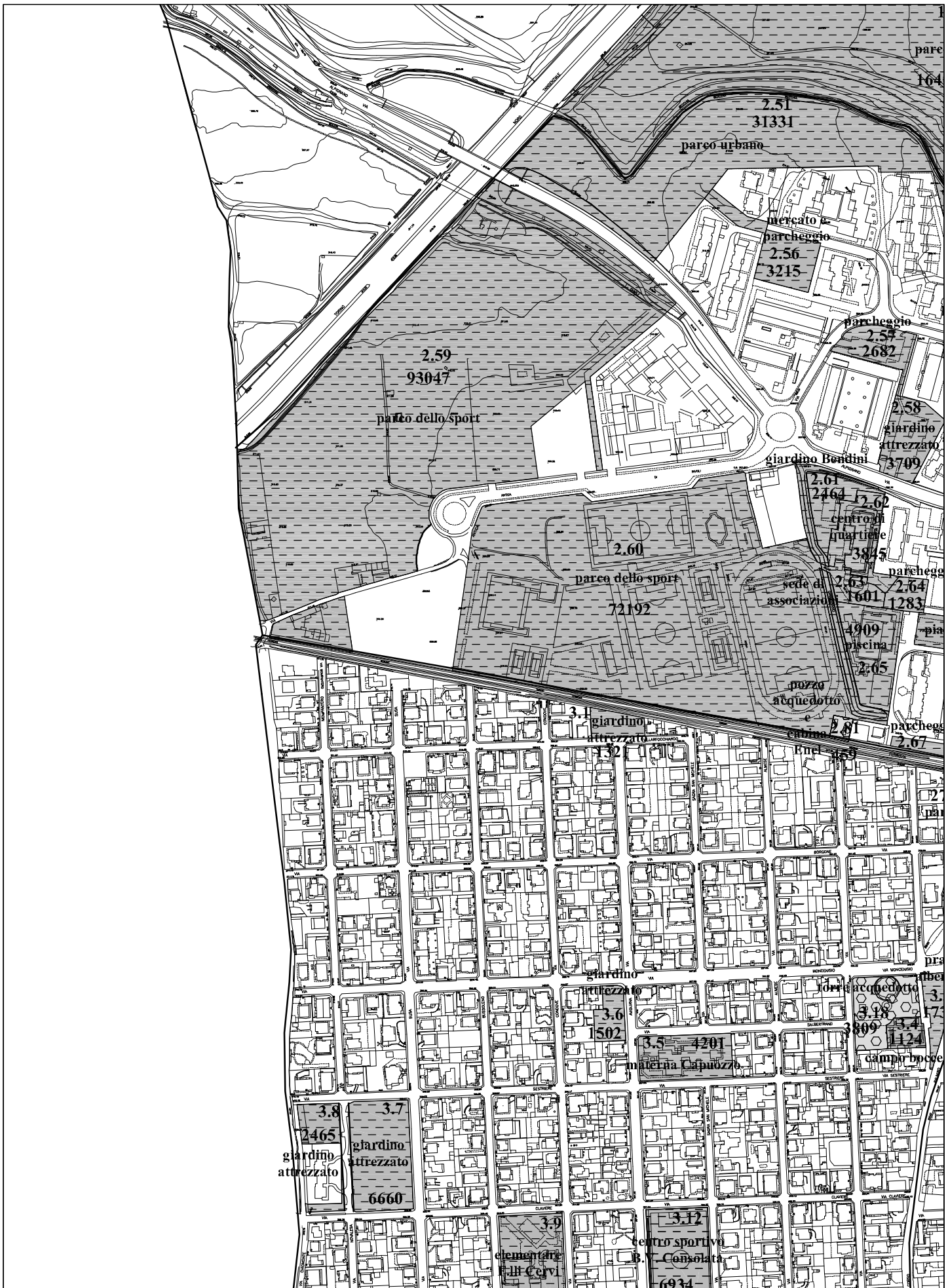
scala 1:5000

Stralcio Tavola n. 4.1



**VARIANTE - Servizi Esistenti scala 1:5000**  
 Stralcio Tavola n. 4.1

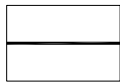




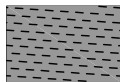
**VARIANTE - Servizi in Progetto scala 1:5000**

Stralcio Tavola n. 5.1

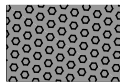
# LEGENDA



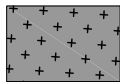
fascia di rispetto del fiume Dora



bosco planiziale



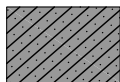
bosco ripario



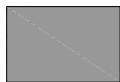
bosco misto



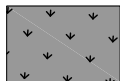
boscaglia pioniera



robiniето a sottobosco banale



robiniето a sottobosco poco alterato



fragmiteto



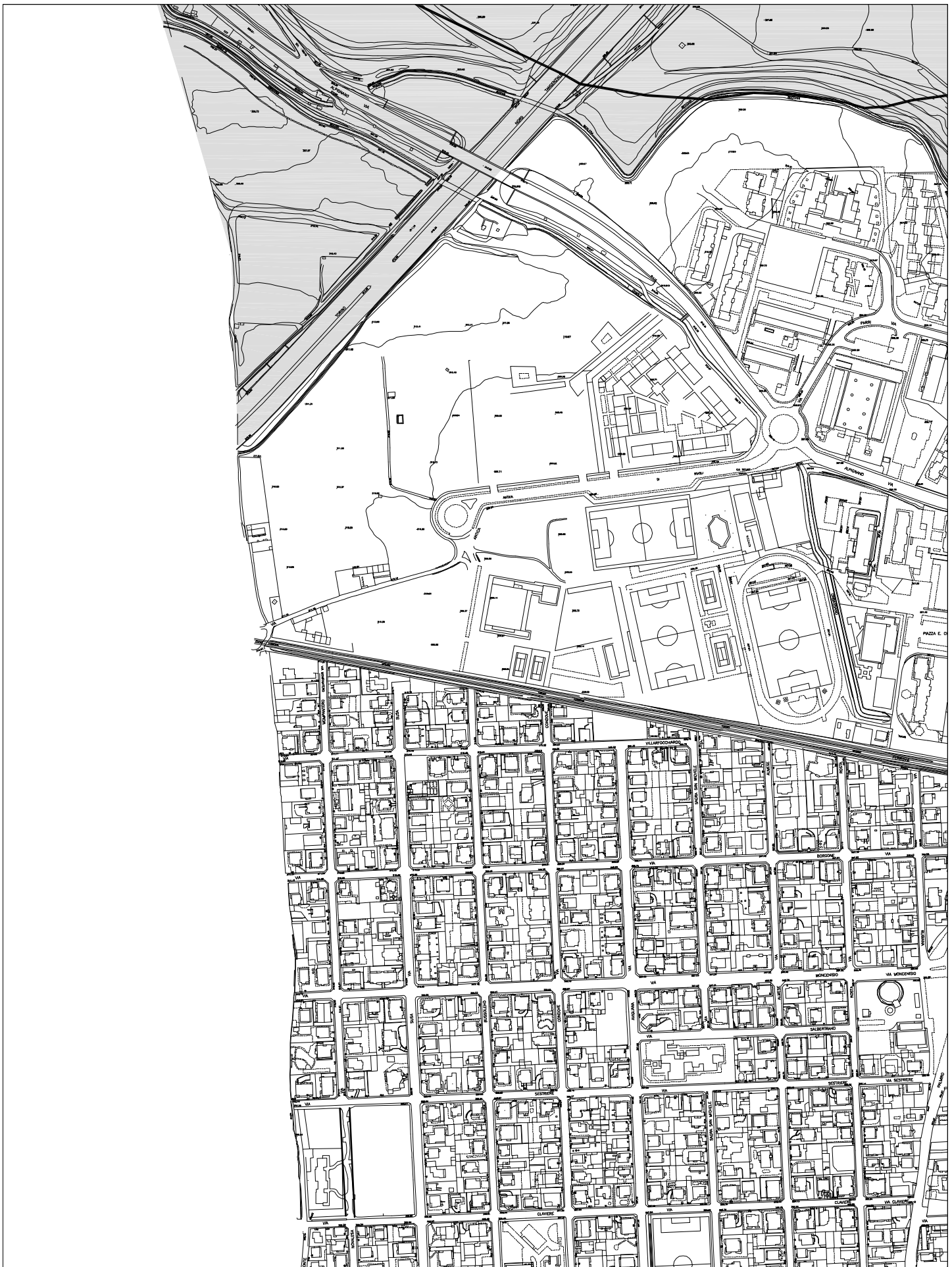
vegetazione nitrofila



edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.L. n° 490 del 29-10-1999



beni culturali ambientali ai sensi dell'articolo N°24  
legge Regionale N°56 del 5-12-1977 "Tutela ed uso del suolo"

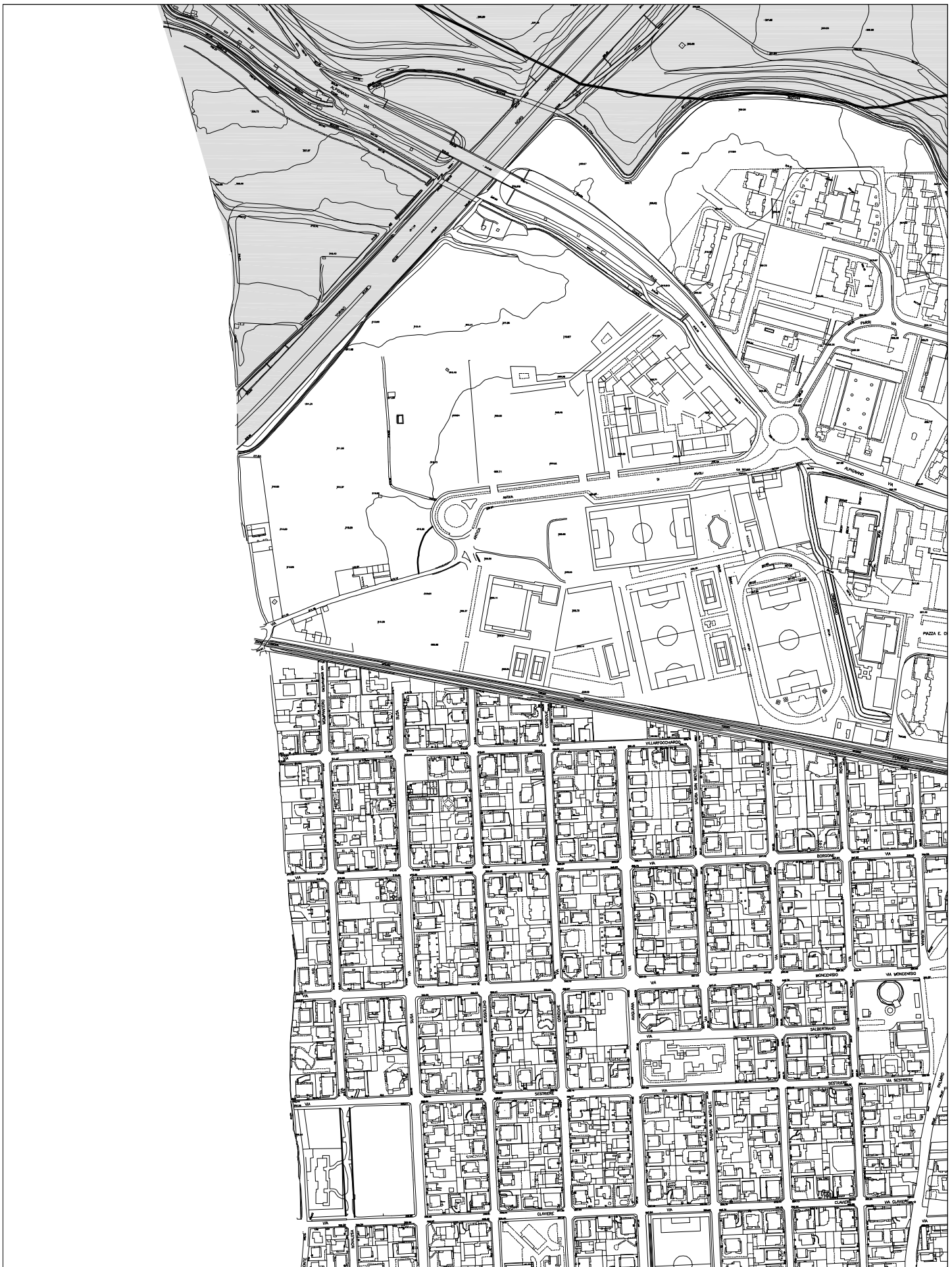


**P.R.G.C. VIGENTE - Tutela dei beni storici e monumentali e tutela ambientale**

*Stralcio Tavola n. 2.1*

**scala 1:5000**





**VARIANTE**

-

***Tutela dei beni storici e monumentali e tutela  
ambientale***

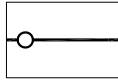
***scala 1:5000***

*Stralcio Tavola n. 2.1*

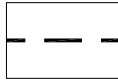
# LEGENDA



limite aeroporto



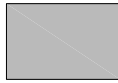
zona di rispetto aeroportuale



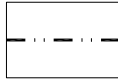
zona di rispetto cimiteriale



fascia di rispetto del fiume Dora



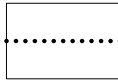
fascia di rispetto elettrodotti



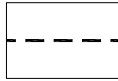
fascia di rispetto delle ferrovie



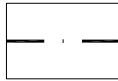
limite del parco della Dora



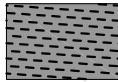
zona di rispetto dei pozzi



fascia di rispetto stradale



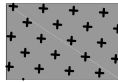
fascia di rispetto della metropolitana



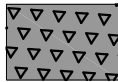
bosco planiziale



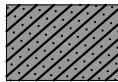
bosco ripario



bosco misto



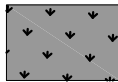
boscaglia pioniera



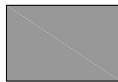
robinieto a sottobosco banale



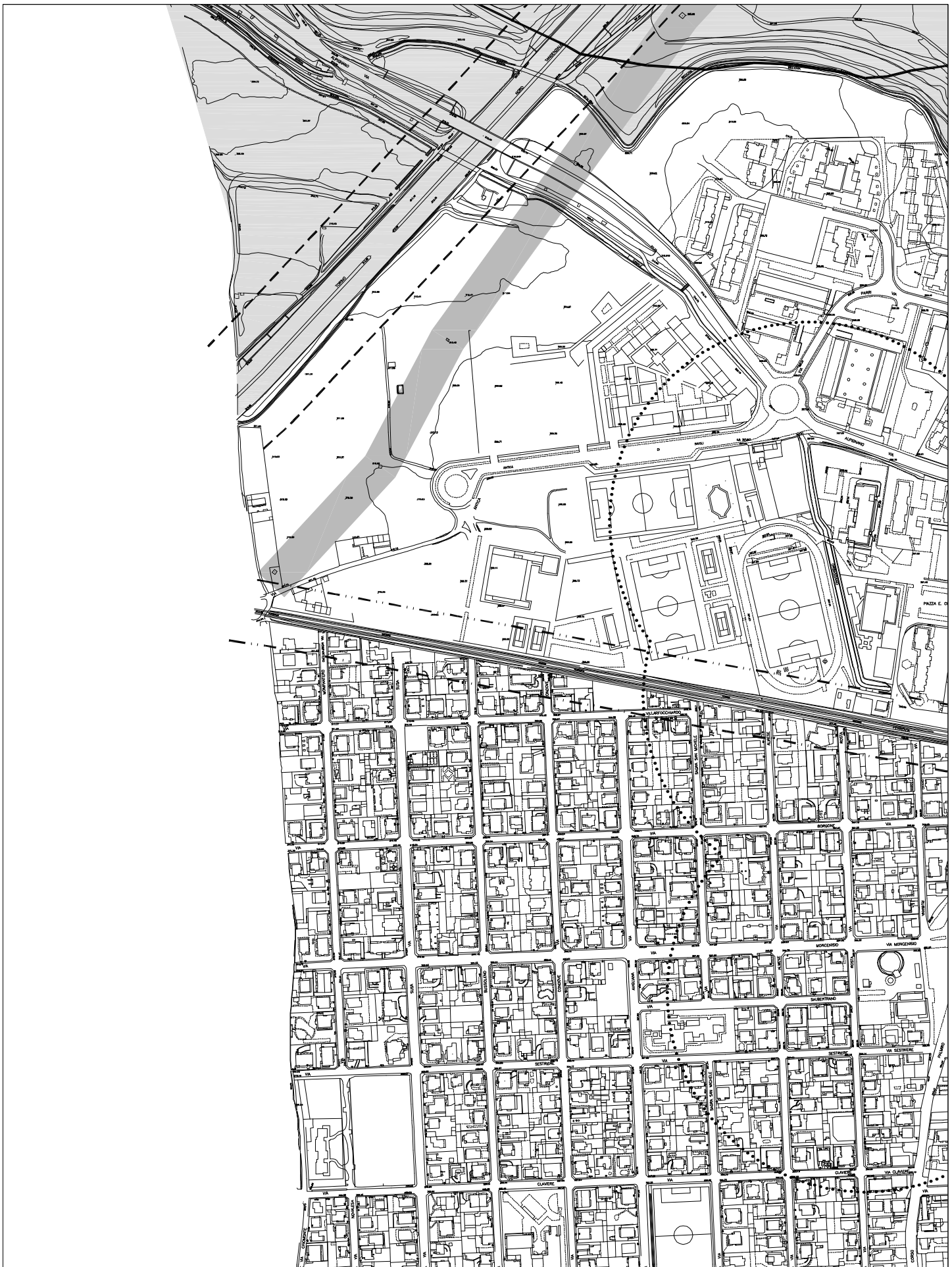
robinieto a sottobosco poco alterato



fragmiteto



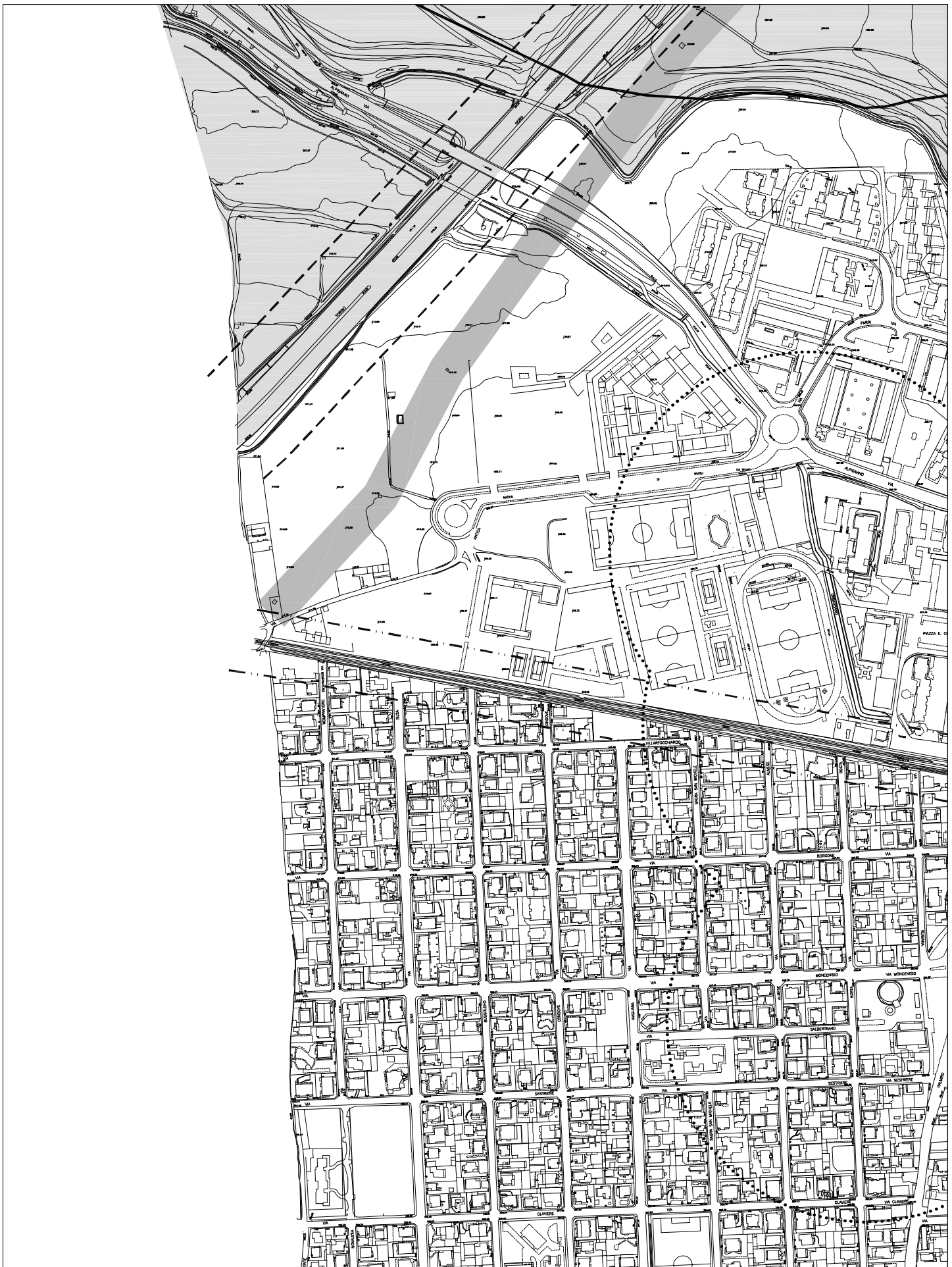
vegetazione nitrofila



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

*Stralcio Tavola n. 3.1*

**scala 1:5000**



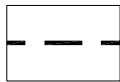
**VARIANTE - Vincoli idrogeologici, fasce e zone di rispetto**

*Stralcio Tavola n. 3.1*

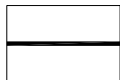
**scala 1:5000**

# LEGENDA

## RETE GAS

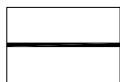


rete principale

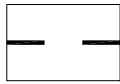


rete di distribuzione

## RETE ENERGIA ELETTRICA



rete AEM a bassa tensione



rete ENEL a media tensione

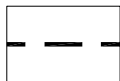


rete illuminazione pubblica

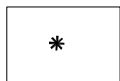


cabina secondaria di distribuzione

## RETE ACQUEDOTTO



condotte acquedotto



pozzi di captazione



serbatoi seminterrati



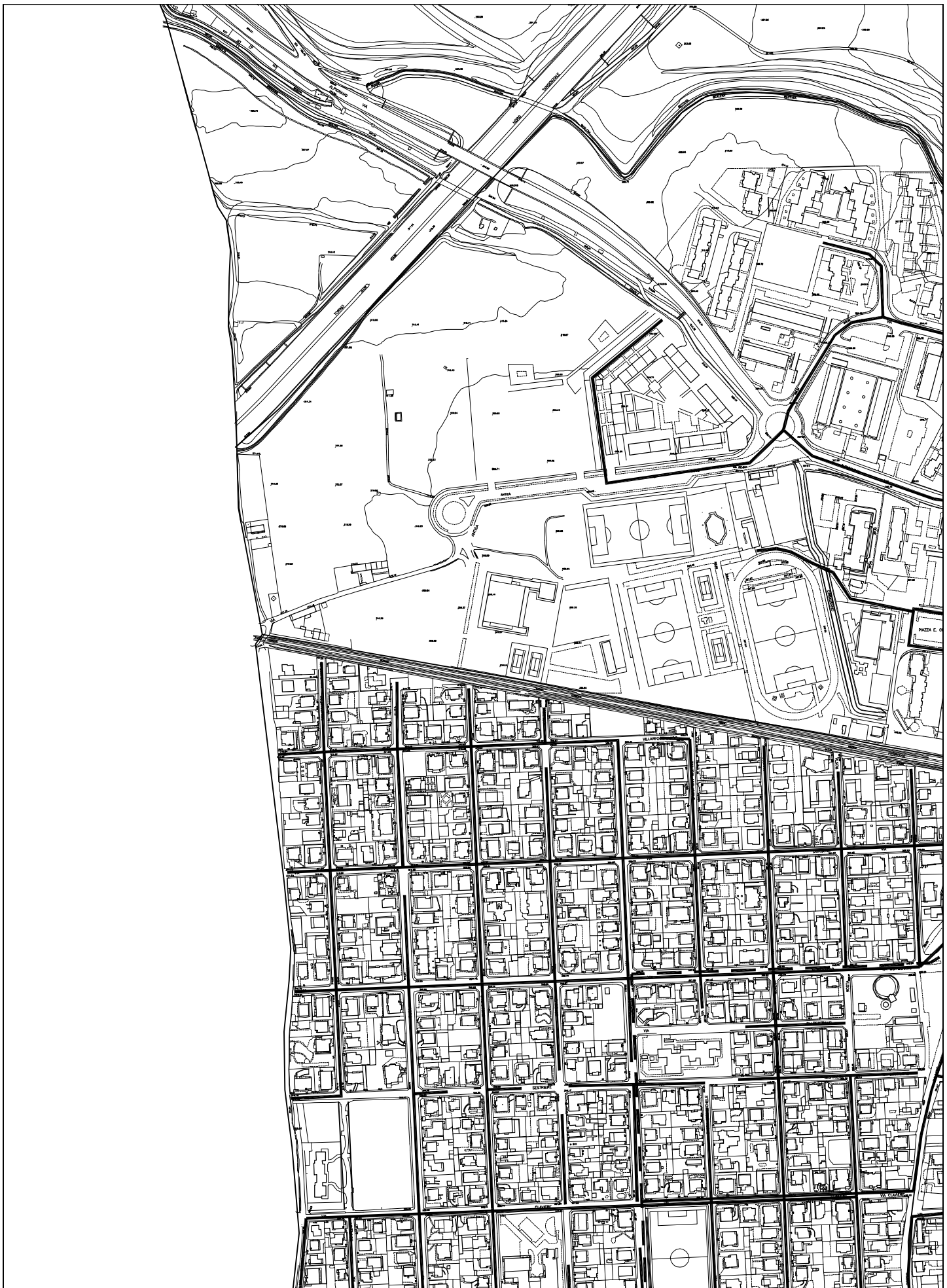
serbatoi pensili



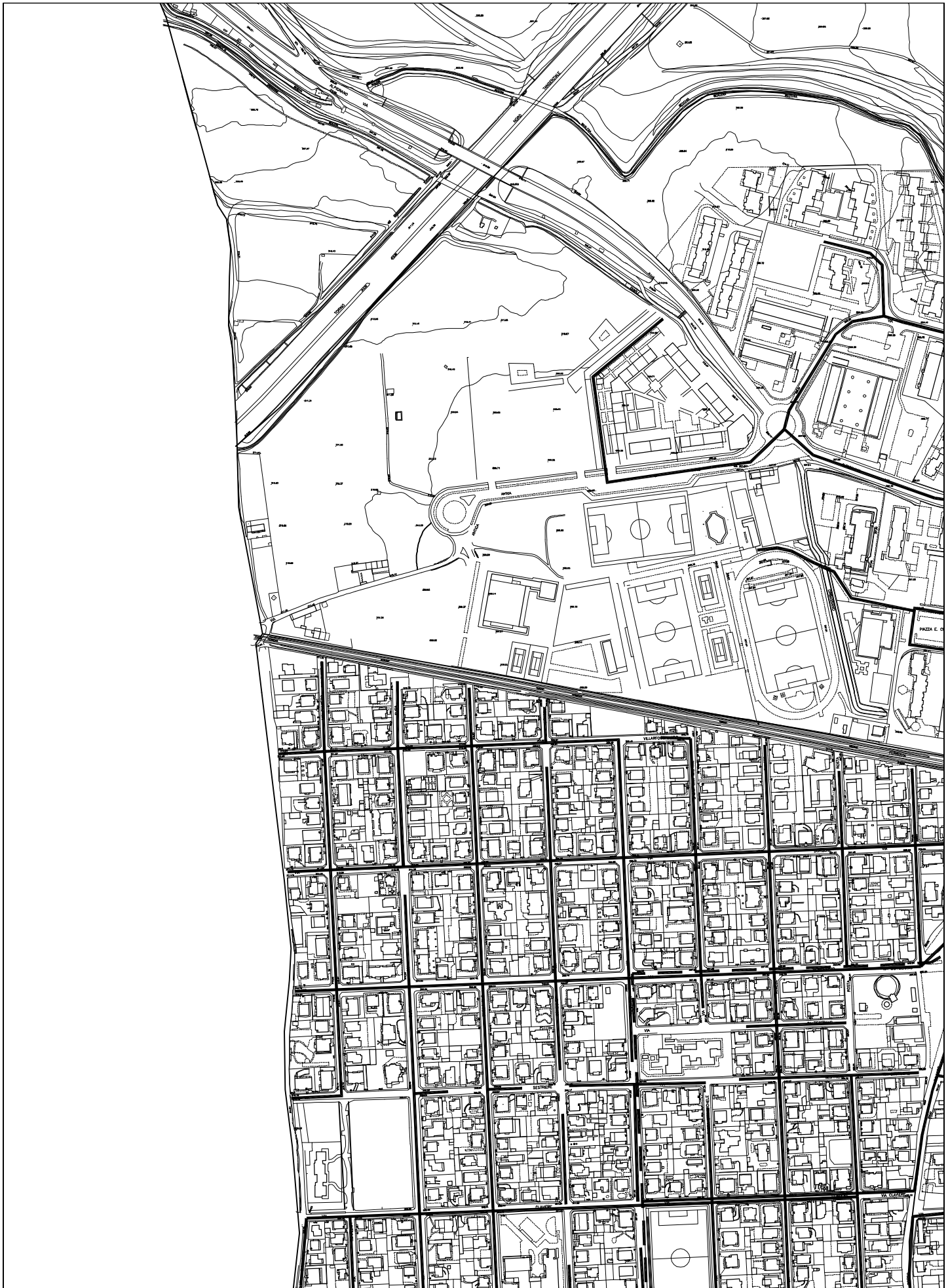
idranti 45



idranti 75

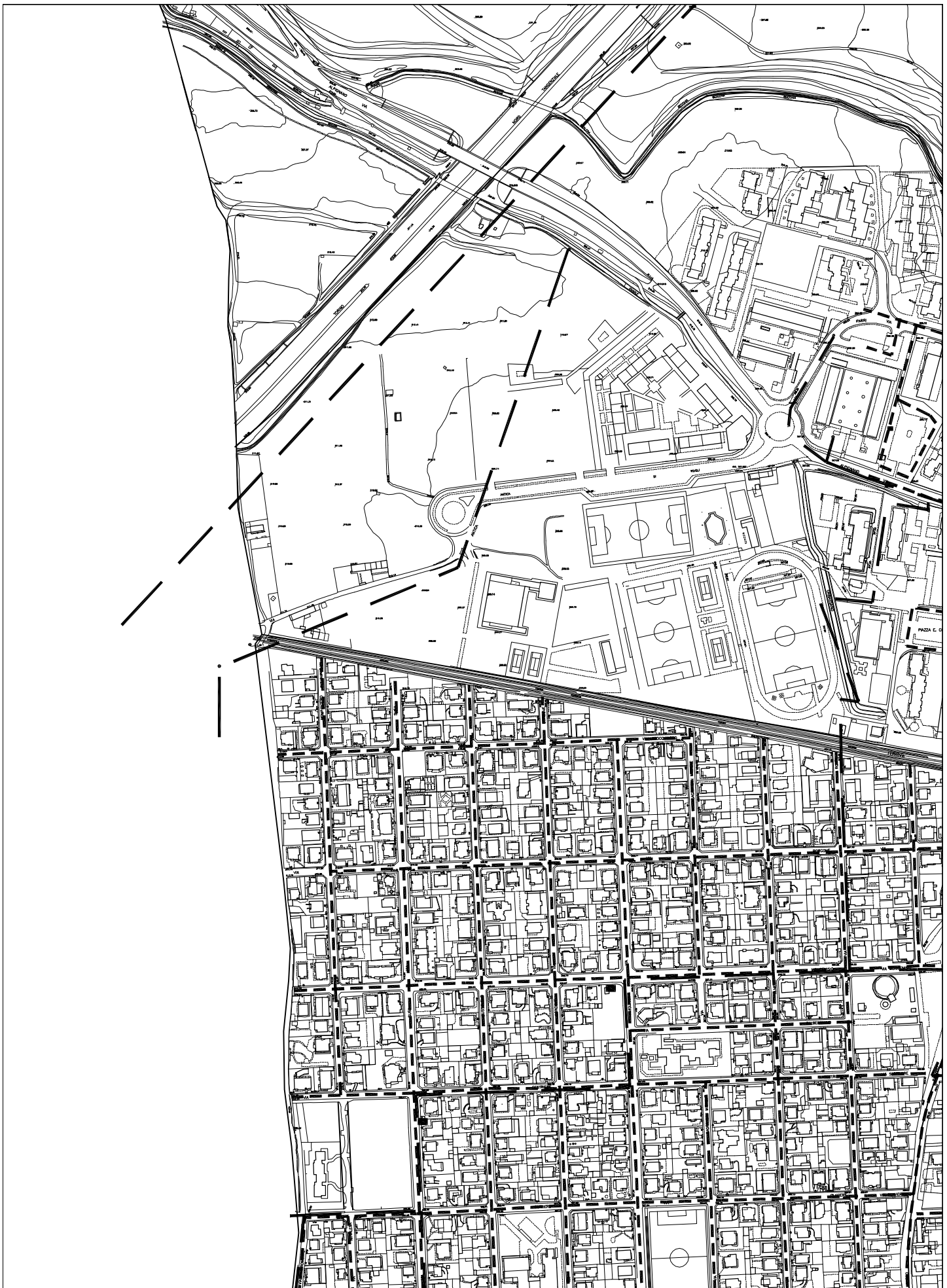


**P.R.G.C. VIGENTE - La città sotterranea: Rete Gas scala 1:5000**  
*Stralcio Tavola n. 6.1.1*

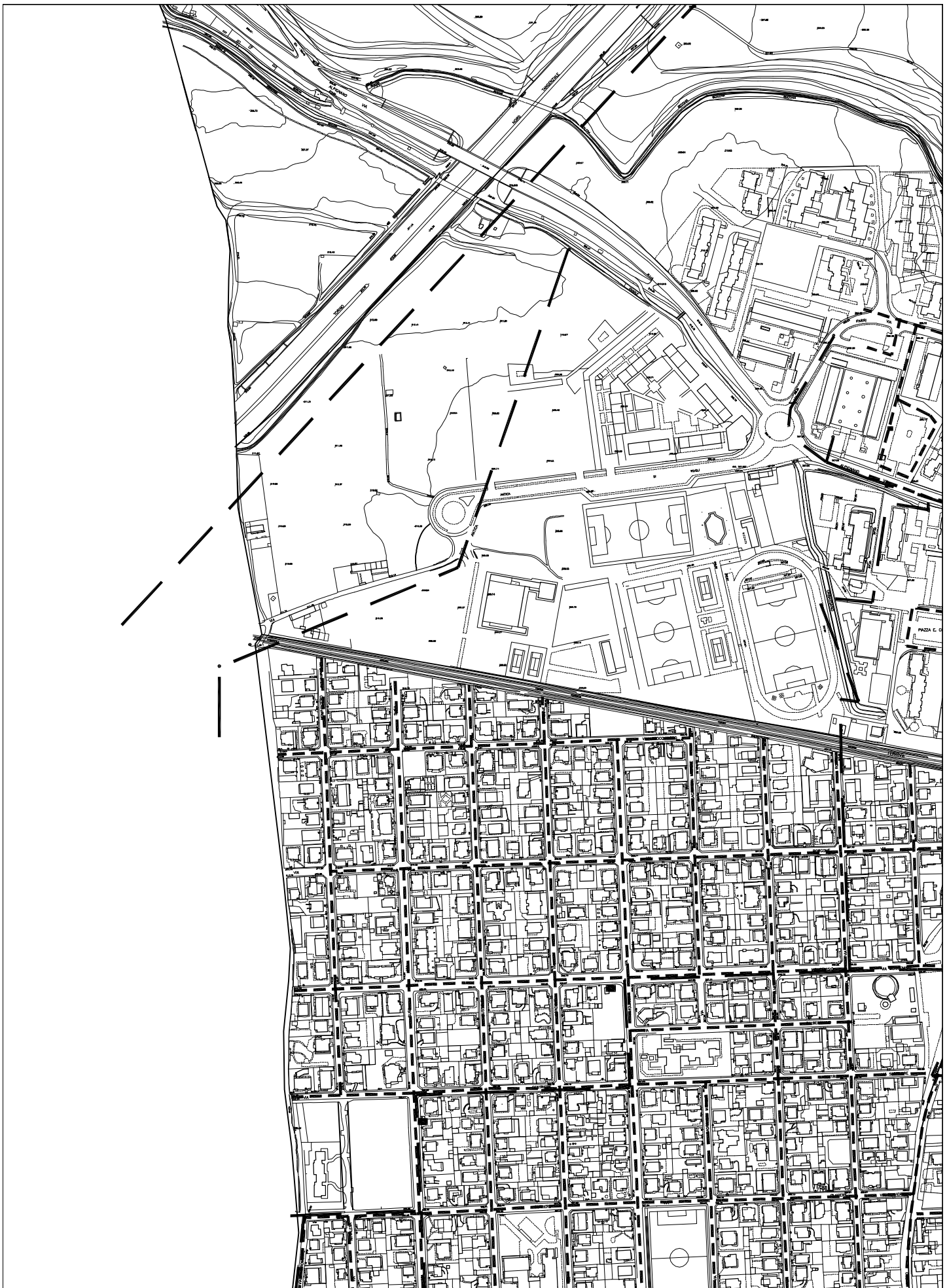


**VARIANTE - La città sotterranea: Rete Gas**  
Stralcio Tavola n. 6.1.1

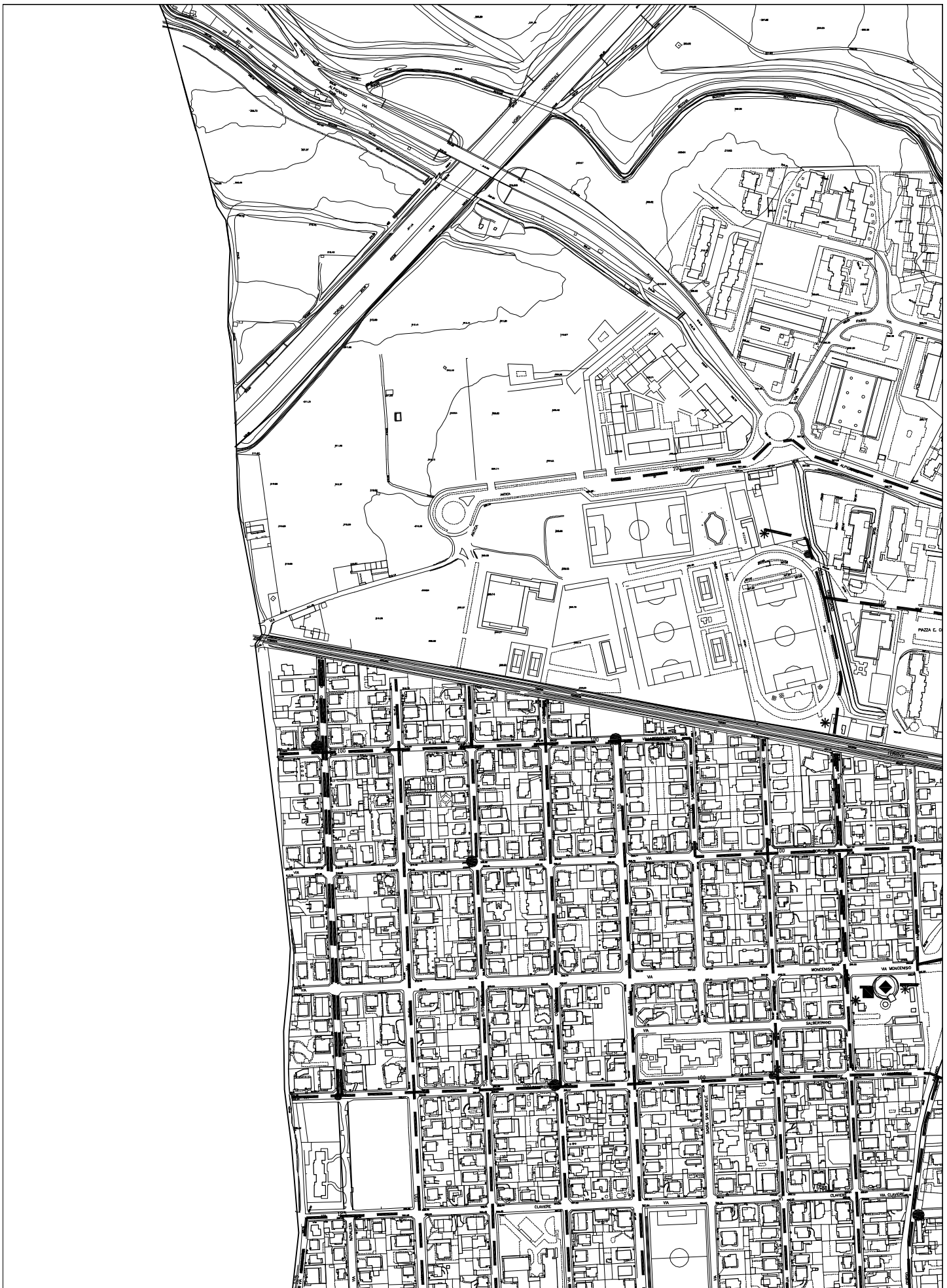
**scala 1:5000**



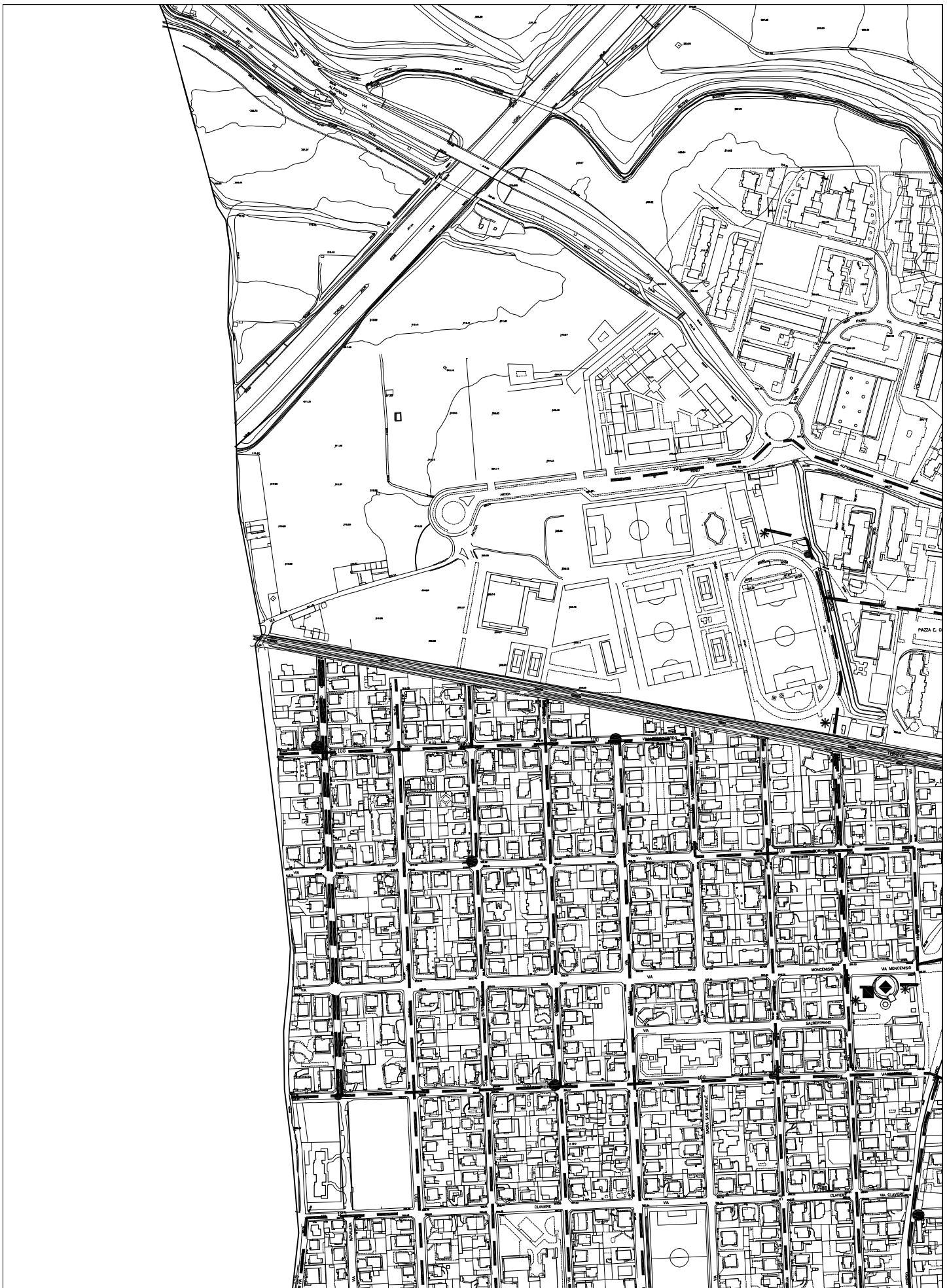




**VARIANTE** - **La città sotterranea: Rete Energia Elettrica**  
*Stralcio Tavola n. 6.2.1* **scala 1:5000**

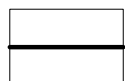


**P.R.G.C. VIGENTE - *La città sotterranea: Rete Acquedotto* scala 1:5000**  
*Stralcio Tavola n. 6.3.1*

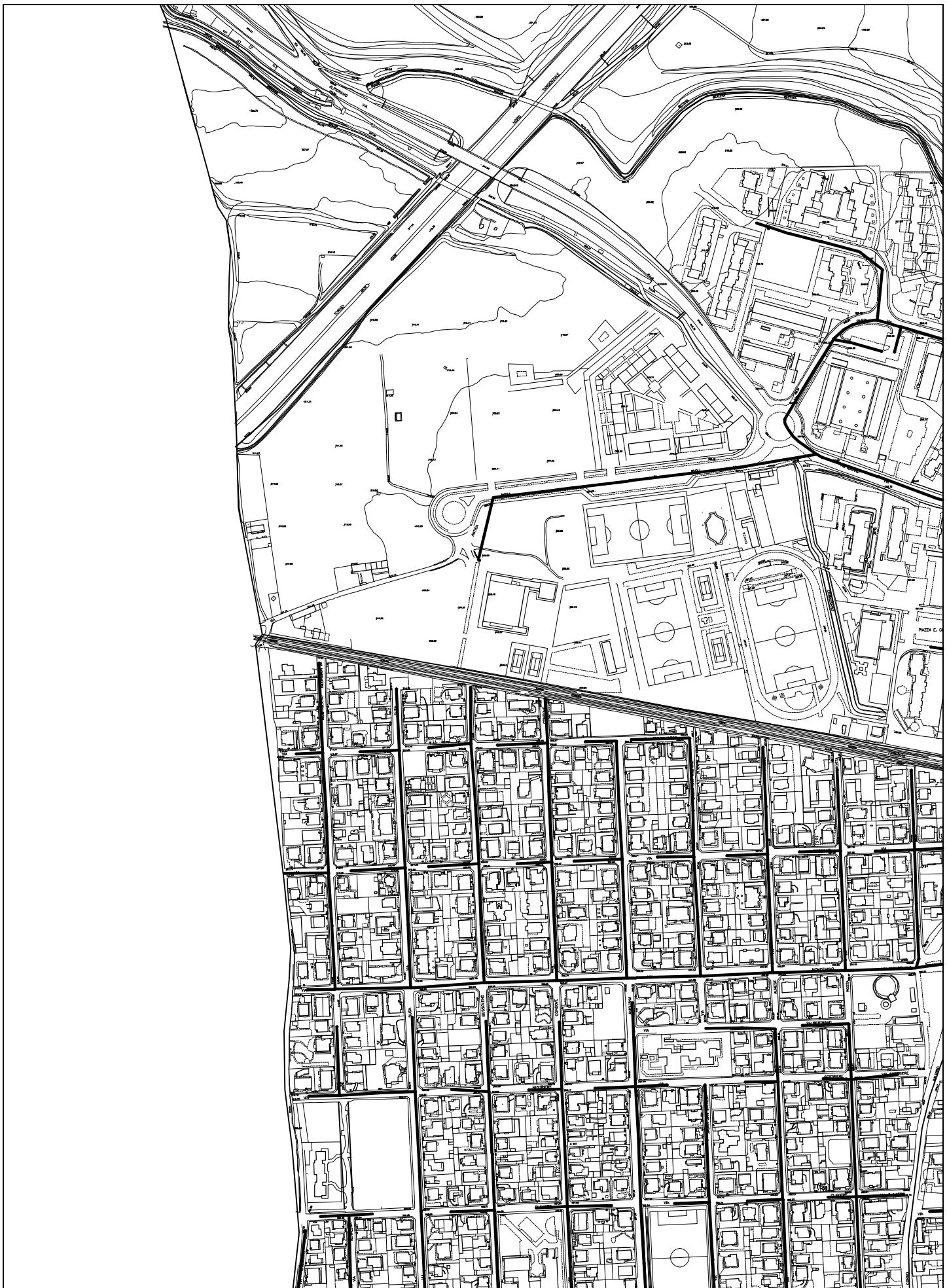


**VARIANTE - La città sotterranea: Rete Acquedotto scala 1:5000**  
Stralcio Tavola n. 6.3.1

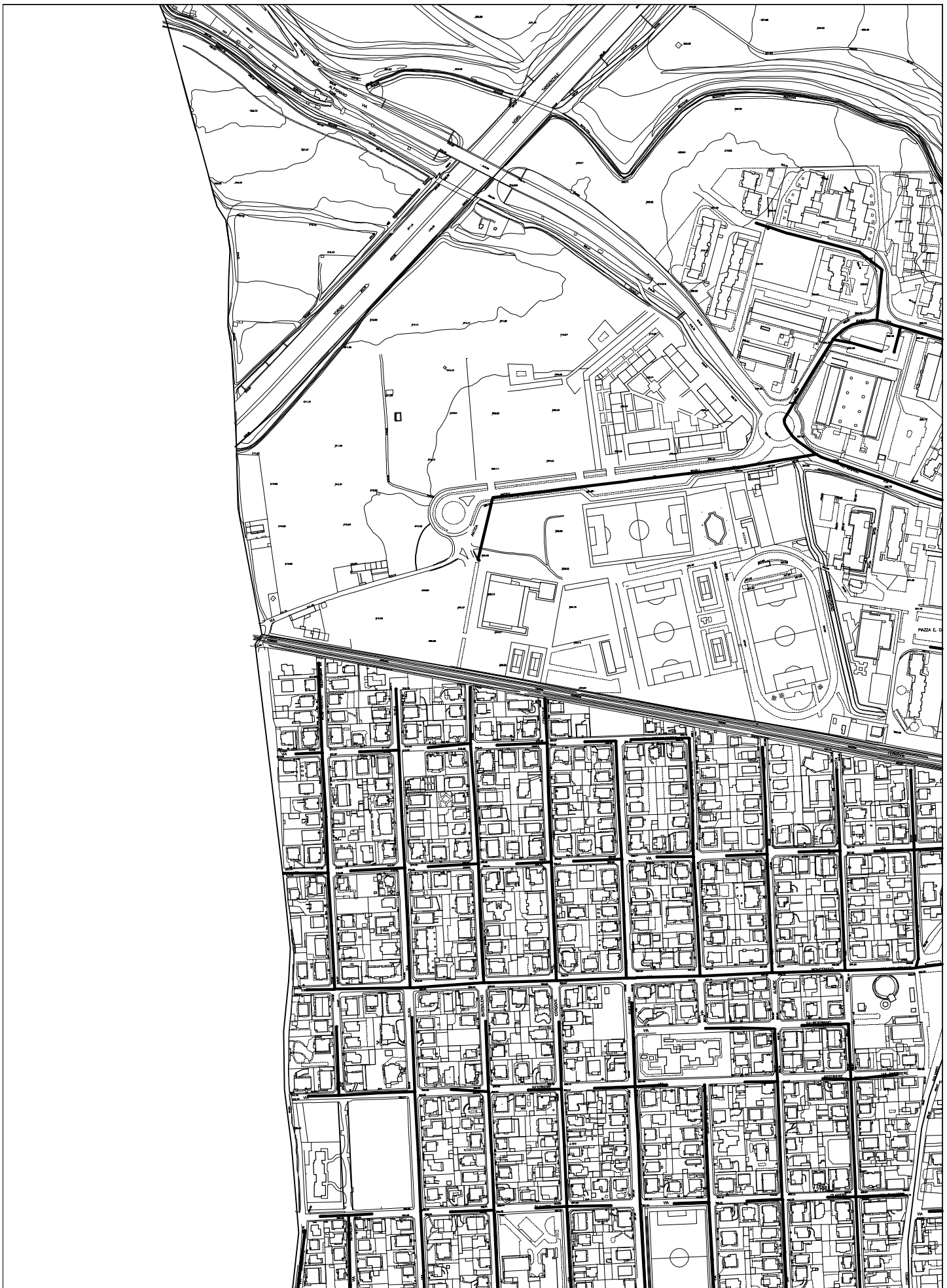
# LEGENDA



reti della fognatura mista esistente

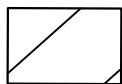


**P.R.G.C. VIGENTE - *La città sotterranea: Rete Fognaria* scala 1:5000**  
*Stralcio Tavola n. 6.4.1*



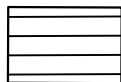
**VARIANTE - La città sotterranea: Rete Fognaria scala 1:5000**  
*Stralcio Tavola n. 6.4.1*

# LEGENDA DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA



Classe 1 - Pericolosità geomorfologica tale da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 2 - Pericolosità geomorfologica moderata che impone l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'intorno significativo circostante il singolo lotto edificatorio (nel caso più retini si sovrappongono, anche le prescrizioni si sommano):

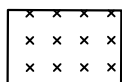


a) porzioni di territorio senza segni di instabilità per le quali, a causa di bruschi cambi di acclività, occorre attuare modesti accorgimenti tecnici al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e della zona circostante;



b) possibilità di allagamento in seguito ad eventi meteorici eccezionali con flussi d'acqua a bassa energia.

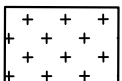
Classe 3 - Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da impedirne l'utilizzo:



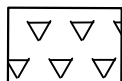
a) porzioni di territorio inedificate ed inidonee a nuovi insediamenti;



b) porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale, in assenza dei quali sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico;



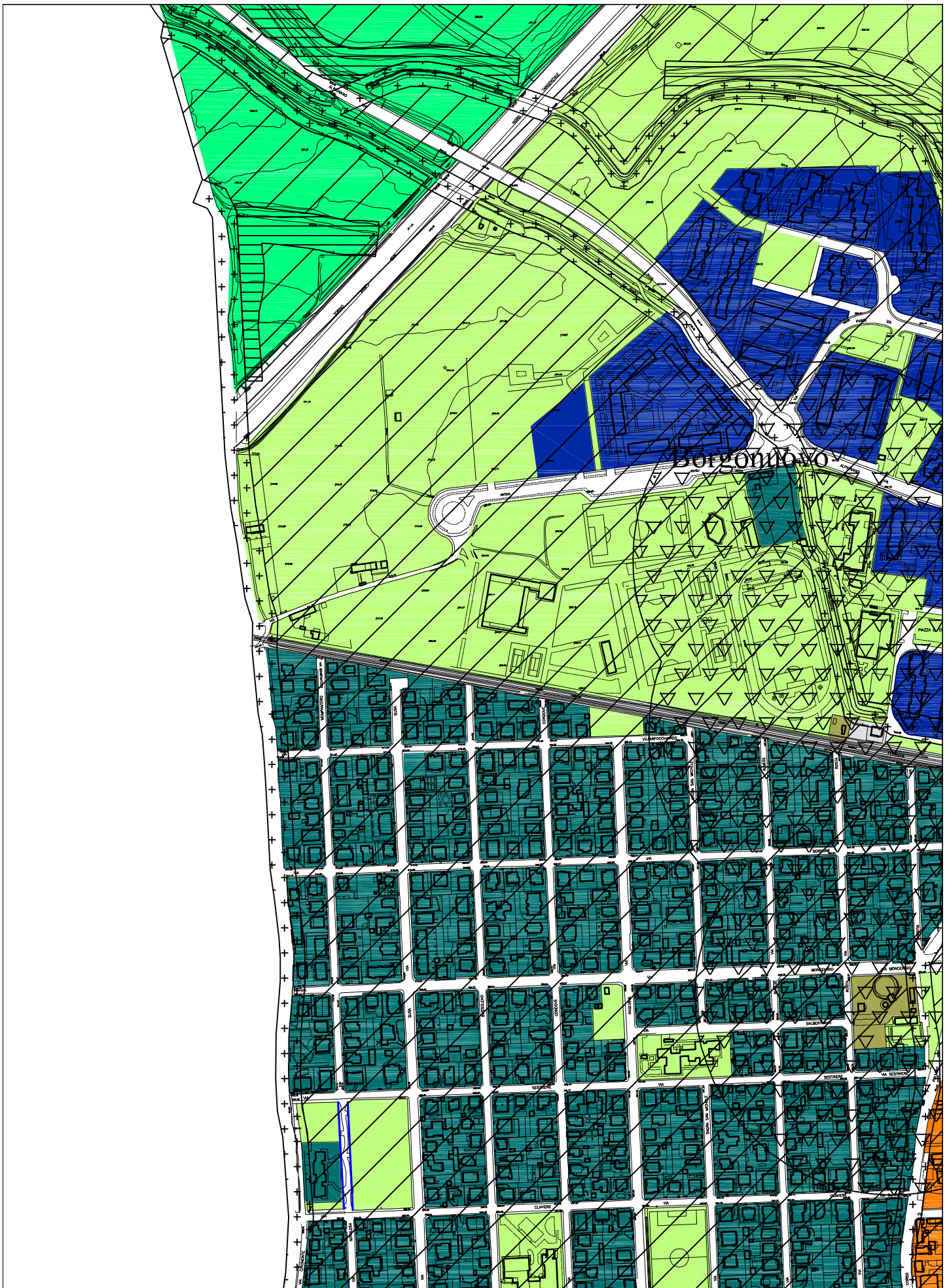
Fasce di rispetto dei corsi d'acqua artificiali ai sensi della L.R. n.56 del 1977 e della Circ. 7/lap del 1996, assimilate alla classe 3a se non edificate e 3b se edificate.



Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili.

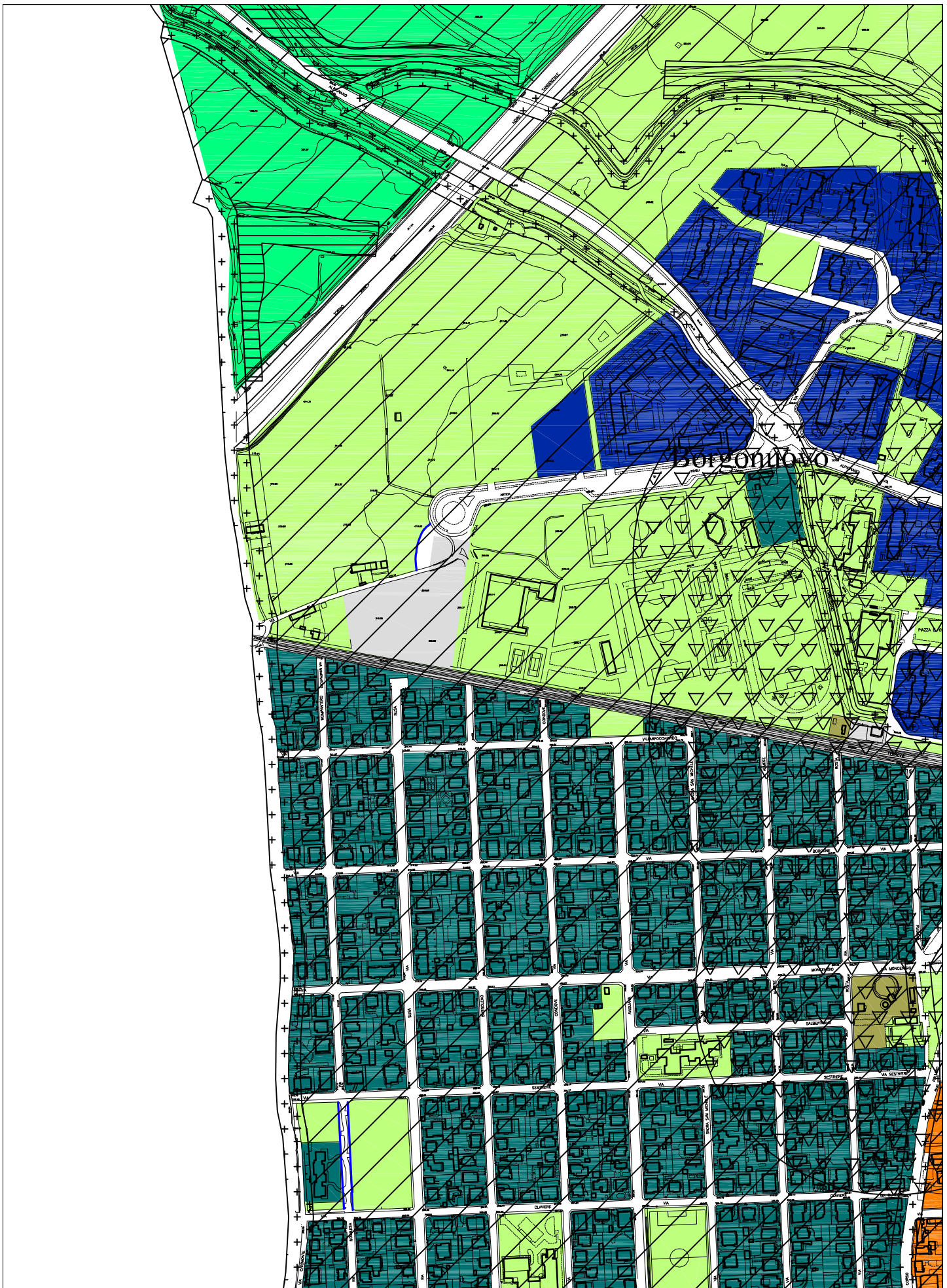
su rilievi del febbraio 1999

aggiornati all'aprile 2002

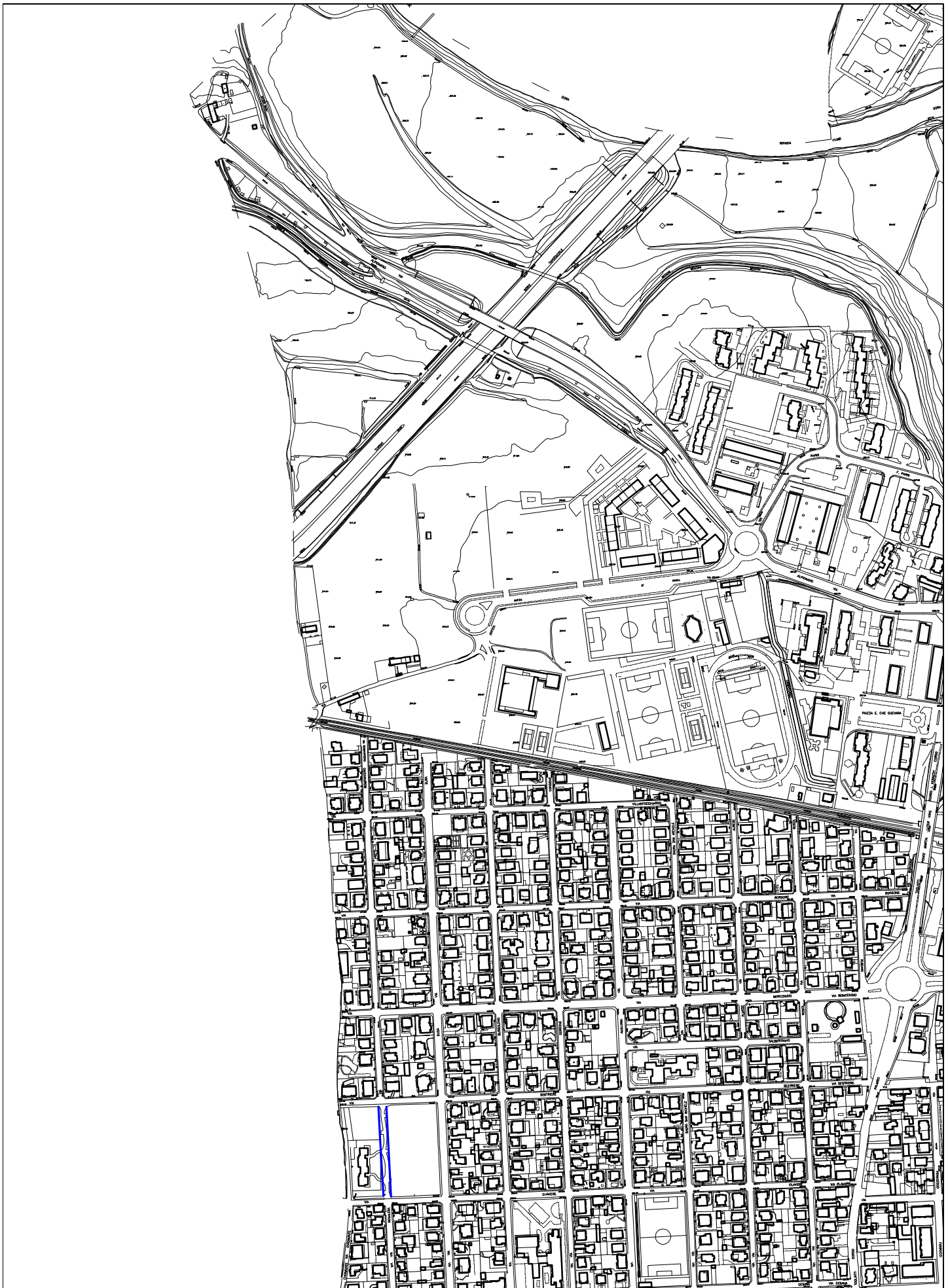


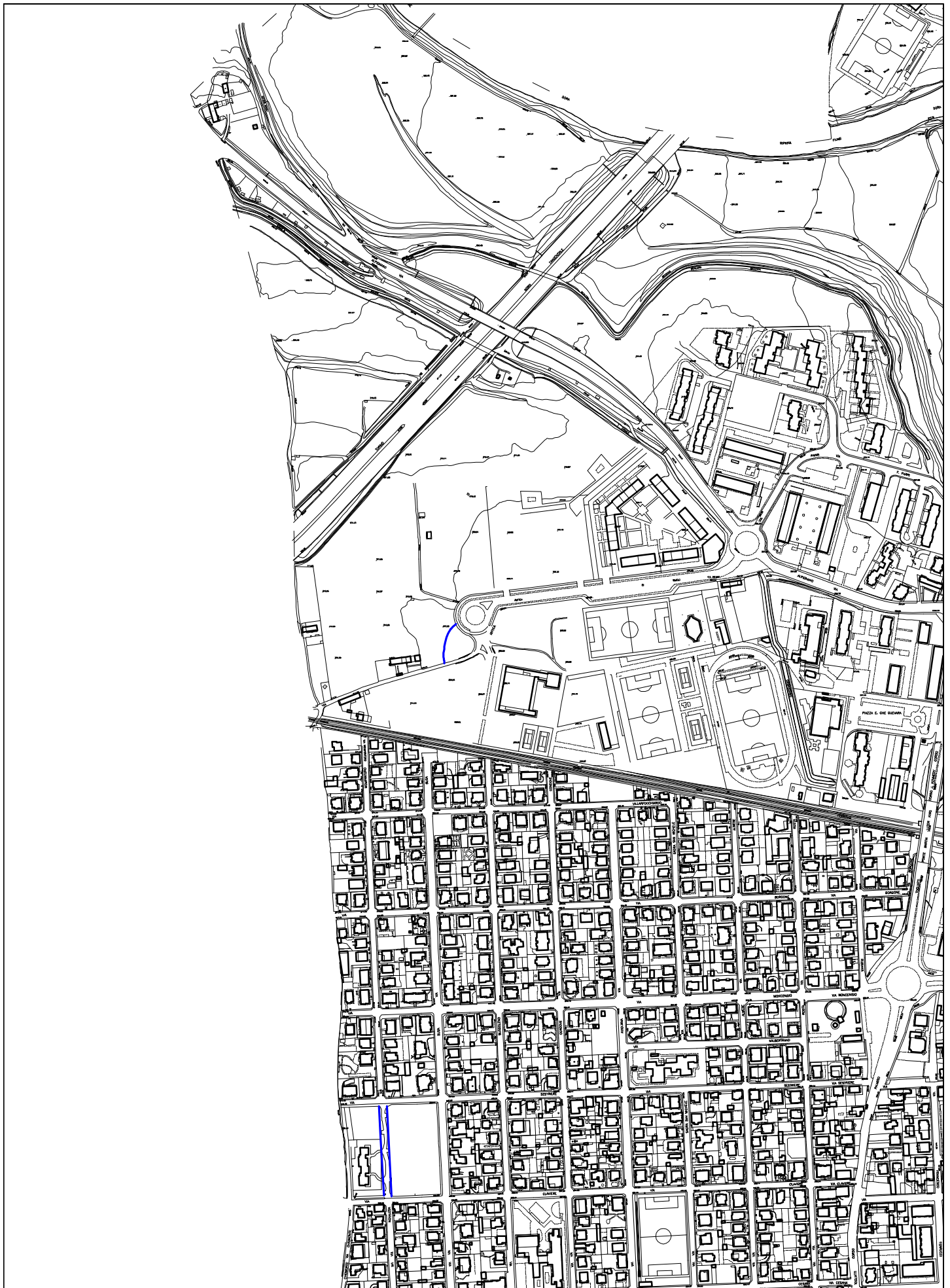
**P.R.G.C. VIGENTE** - **Carta di sintesi pericolosità geomorfologica**  
**Stralcio Tavola n. 11.7.1** **scala 1:5000**





**VARIANTE** - *Carta di sintesi pericolosità geomorfologica*  
*Stralcio Tavola n. 11.7.1* *scala 1:5000*





**VARIANTE** - *Tavola della Viabilità*  
*Stralcio Tavola n. 13.1*

**scala 1:6000**