

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del



PROVINCIA DI TORINO

Settore Urbanistica e Ambiente

MODIFICHE AL P.R.G.C.

relative alla localizzazione di un nuovo edificio scolastico in via Vandalino

(ex art. 17, comma 12, L.r. 56/77 e s.m.i.)

Collegno, novembre 2017

**Il Dirigente di Settore
(Dott. Angelo TOMARCHIO)**

**Il Responsabile Sezione Urbanistica e Ambiente
(Arch. Paola TESSITORE)**

**Il Sindaco
(Francesco CASCIANO)**

**Dipendenti del Settore che hanno partecipato alla
progettazione e redazione delle modifiche al PRGC:**

Coordinatore e Responsabile del procedimento: Dott. Angelo Tomarchio

Responsabile tecnico: Arch. Paola Tessitore

Predisposizione elaborati: Arch. Alessandra Parodi, Geom. Luca Pia

SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Descrizione delle modifiche al PRGC

- 1a Premessa – dati P.R.G.C. vigente e Varianti precedenti
- 1b Contenuti e motivazioni generali
- 1c Verifica rispetto dei requisiti di cui all'art. 17, comma 12, della L.r. 56/77 e s.m.i.

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:
 - Scheda normativa – *Borgata Paradiso*
3. Modifiche all'elaborato “Servizi di Progetto – Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2”
4. Modifiche cartografiche

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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 Soc. 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, della L.r. 56/77;
- con deliberazione C.C. 17 del 26/01/2012 ha recepito negli elaborati del P.R.G.C. varianti connesse a Progetti o approfondimenti già approvati ed efficaci.
- con deliberazione C.C. n. 93 del 30/10/2014 ha approvato le modifiche ex art. 17, comma 12, della L.r. 56/77 connesse ad adeguamenti di previsioni infrastrutturali e servizi presso il nodo di scambio intermodale "Fermi" e al recepimento nel PRGC delle perimetrazioni delle zone per l'insediamento commerciale definite nei Criteri comunali ex art. 8, comma 3, D.Lgs. 114/98, approvati con deliberazione C.C. n. 22 del 6/03/2014.
- con deliberazione C.C. n. 102 del 09/07/2015 ha approvato le modifiche al P.R.G.C. ex art. 17, comma 12, lettera a), della L.r. 56/77, relative a correzione di un errore materiale riferito alla viabilità in corrispondenza di via Ugo Foscolo.
- con deliberazione del C.C. n. 26 del 25/02/2016 ha approvato le modifiche al P.R.G.C. finalizzate all'attuazione delle previsioni sul lotto n. 2 del P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi), ex art. 17, comma 12, della L.r. 56/77, con adeguamenti di limitata entità ai perimetri delle aree sottoposte allo strumento urbanistico esecutivo.
- con D.D. n. 267-26765/2016 del 06/10/2016 la Città Metropolitana di Torino ha approvato il progetto della Società Barricalla S.p.A. inerente lo sfruttamento e la valorizzazione delle restanti superfici della discarica allo smaltimento dei rifiuti e completamento del parco fotovoltaico.

1b – Contenuti e motivazioni generali

La modifica al PRGC di cui al presente fascicolo riguarda un limitato adeguamento della viabilità e dei servizi nell'area lungo via Adamello compresa tra via Crimea e via Vandalino.

L'area interessata, attualmente destinata nel PRGC a giardino attrezzato e parcheggi pubblici, è stata inserita nel Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera", approvato dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 della L.r. 20/2009 con delibera n. 46 in data 11/05/2017, per la localizzazione di un nuovo plesso scolastico.

Allo stato vigente, la viabilità veicolare di via Adamello confluisce in via Vandalino, creando una cesura tra le due aree limitrofe destinate a servizi. La necessità di inserire un nuovo edificio scolastico con relativa area verde, dimensionati nel rispetto del DM 18/12/1975, trova luogo nell'area sopra indicata e comporta la riorganizzazione della viabilità esistente con chiusura dell'ultimo tratto di via Adamello e relativo adeguamento della superficie degli spazi a servizi presenti. L'attuale viabilità verrà pertanto modificata, consentendo in tal modo l'accesso carraio agli edifici esistenti, con sistemazione di parte dell'attuale parcheggio a pubblica via.

La nuova sistemazione rende necessaria una variazione di destinazione e di tipologia delle aree a servizi già individuate dal PRGC ai sensi dell'art. 21 della L.r. 56/77, senza comunque variarne le quantità complessive.

In base alle disposizioni della L.r. 56/77, come modificata dalla L.r. n. 3/2013, le modifiche apportate non costituiscono Variante al P.R.G.C., rientrando nelle casistiche dell'art. 17, comma 12, meglio evidenziate nel successivo paragrafo 1c).

Si interviene, infatti, con una modesta ridefinizione dell'assetto viabilistico relativo al tratto finale di via Adamello, con conseguente adeguamento delle aree a servizi limitrofe. Le stesse vengono collegate e adeguate in termini di dimensioni, compensando le superfici in eccedenza con incremento delle aree destinate a viabilità. Come specificato nella tabella seguente, non si evidenzia pertanto incremento né riduzione di aree a servizi ex art. 21 L.r. 56/77 e s.m.i.

SERVIZI IN PROGETTO				
	Codice area	Descrizione	Superficie (mq)	Differenza superficie (mq)
PRGC VIGENTE	5.27	Parcheggio via Adamello	3.529	- 3.349
MODIFICHE		Parcheggio	180	
PRGC VIGENTE	5.29	Giardino via Adamello	3.573	+ 3.349
MODIFICHE		Edificio scolastico	6.922	
TOTALE DIFFERENZA RISPETTO AL P.R.G.C. VIGENTE				0

Le suddette modifiche allo strumento urbanistico, non costituendo Variante allo stesso, non rientrano nelle fattispecie soggette al processo valutativo di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) come disciplinato dalla L.r. 56/77, modificata dalla L.r. 3/2013 e dalla L.r. 17/2013, e dalla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

In riferimento agli aspetti acustici, si richiama la vigente normativa (Legge 447/1995 e L.r. 52/2000) riguardo all'obbligo di predisporre in sede di progetto una specifica valutazione di clima acustico e dei requisiti acustici passivi dell'edificio in previsione, nella finalità di garantire allo stesso e alle aree di pertinenza un adeguato livello di protezione dalle sorgenti sonore presenti nell'intorno.

Per quanto riguarda, infine, gli adempimenti connessi al D.lgs.17.8.1999, n. 334 (attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose), si precisa che la Città di Collegno non rientra, attualmente, nelle fattispecie individuate dalla D.G.R. 22 febbraio 2010, n. 20-13359, Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale, in merito all'obbligo di redigere l'Elaborato tecnico sul Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.), sia per l'assenza di stabilimenti "Seveso" in ambito comunale, sia per l'assenza, sul proprio territorio, di ricadute relative a stabilimenti di tali caratteristiche ubicati nei Comuni contermini.

1c –Verifica rispetto dei requisiti di cui all’art. 17, comma 12, della L.r. 56/77 e s.m.i.

Le modifiche di cui al presente fascicolo non costituiscono Variante al P.R.G.C. in quanto rientrano nelle casistiche contemplate all’art. 17, comma 12, della L.r. n. 56/77 e s.m.i.

Nel caso specifico, si ha l’applicazione della seguente fattispecie del comma 12:

- punto g) destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il P.R.G.C. vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico.

In riferimento alla fattispecie indicata, si precisa che la modifica è assunta sulla base del progetto preliminare agli Atti dell’Amministrazione Comunale relativo alla modifica della viabilità esistente di via Adamello, con chiusura del tratto finale tra via Crimea e via Vandalino, e alla localizzazione di un nuovo plesso scolastico comunale sulle aree in parola e contermini.

2. ELENCO PUNTUALE DELLE MODIFICHE

2a) Relazione illustrativa

Adeguamento della superficie e della tipologia dei servizi afferenti al luogo di progetto “Borgata Paradiso” e conseguentemente dei totali relativi all’intero territorio comunale, all’interno del paragrafo 4.6.b - *Calcolo della dotazione a servizi in previsione.*

2b) Norme Tecniche di Attuazione

Schede normative

- *Borgata Paradiso*

Punto 6 - Ambiti normativi:

Adeguamento della superficie del servizio denominato *giardino attrezzato di via Adamello* e variazione destinazione dello stesso in *edificio scolastico*.

2c) Servizi di Progetto - Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2

- *Borgata Paradiso*

Adeguamento della superficie del servizio *giardino attrezzato di via Adamello* e variazione destinazione dello stesso in *edificio scolastico* (codice 5.29). Variazione della superficie del servizio *Parcheggio Borgata Paradiso via Adamello* (codice 5.27) e adeguamento della sua denominazione in *Parcheggio*.

2d) Elaborati grafici

Tav. n. 2.2

Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale scala 1:5.000

Tav. n. 3.2

Tavola dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto scala 1:5.000

Tav. n. 4.2

Tavola dei servizi esistenti 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. 7.2

Tavola di inquadramento normativo scala 1:5.000

Tav. n. 8.22	
Tavole di inquadramento normativo	scala 1:2.000
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

- *Borgata Paradiso*

Adeguamento delle previsioni di viabilità su via Adamello nel tratto finale compreso tra via Crimea e via Vandalino. Adeguamento della destinazione e della conformazione grafica delle aree a servizi individuate all'intersezione tra le stesse via Adamello e via Vandalino per la previsione in loco di un nuovo edificio scolastico. Ridimensionamento della previsione a parcheggio su via Col del Lys e adeguamento delle aree a viabilità.

MODIFICHE APPORTATE AL P.R.G.C.

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 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. 59.837)	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	85.903	47,80	272.409	151,59		
rosa luxemburg						8.108		17.770		25.878			
paradiso	9.209		29.101 36.023	3,16 3,91	14.125	1,53	182.096 178.523	19,77 19,39	54.052 50.703	5,87 5,51	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		136.845 143.767	2,31 2,40	322.378	5,38	1.940.902 1.937.329	32,43 32,38	405.054 401.705	6,77 6,71	2.805.179	4,497	46,88
totale con dismissione a parcheggi	59.837										2.809.676		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	272.409	151,59
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	2.805.179	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	1.824.792	30,49
totale aree a parcheggi su lotto**	4.497	
Totale parziale aree a servizi per case	1.829.289	30,57
Totale aree a servizi luoghi del lavoro	980.387	
Totali generali	2.809.676	46,95

* 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. **462.317**.

... *OMISSIS* ...

Schede normative

...*OMISSIS*...

I quartieri – Borgata Paradiso

...*OMISSIS*...

6. *Ambiti normativi*

case e lavoro individua i luoghi della città in cui sono compresenti case prevalentemente 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 realizzando case con un numero massimo di tre piani. Destinazione principale: le case.

case su strada individua i luoghi della città dove sono presenti o previste le 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: 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. Destinazione: le case.

case alte su strada individua i luoghi della città dove sono presenti o previste le case con un numero massimo di piani fuori terra pari a otto; esse sono disposte lungo il filo stradale e segnano un fronte tendenzialmente continuo. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente. Destinazione le case.

Strumento urbanistico esecutivo individua i luoghi della città ove le modificazioni sono definite da strumento urbanistico esecutivo in corso di validità, le cui modalità di intervento sono specificate all'interno di norme di attuazione specifiche, allegate; in questo ambito sono inoltre ricomprese le proposte di Piano Esecutivo Convenziato già presentate alla data di adozione del presente strumento, congruenti con Progetti di fattibilità già approvati dal Consiglio Comunale.

l'infrastruttura si fa architettura descrive i luoghi dove le reti infrastrutturali –viabilità, ferrovia - intersecano la vita della città realizzando cavalcavia, sovrappassi e passerelle. Questi luoghi diventano occasione per realizzare spazi di transizione, architetture al servizio della città, attraverso la modificazione del tessuto urbano, con il nuovo impianto di piccoli edifici destinati a servizi pubblici, pubblici esercizi.

i luoghi del lavoro descrive 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 commercio. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio. Destinazione principali: i luoghi del lavoro. I luoghi del lavoro esistenti alla data di adozione del presente progetto, sono distinti in

due categorie, mentre per i nuovi impianti non è prevista alcuna distinzione. La categoria P comprende ciò che è relativo alle attività industriali e a quelle artigianali 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 delle assicurazioni, alla direzionalità, alla ricettività alberghiera, alle attività congressistiche ed espositive, alla cultura e al tempo libero. Nell'ambito normativo i luoghi del lavoro potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente nel rispetto dell'art.14 delle norme generali.

le catenelle individua luoghi attorno a cui restituire centralità e identità ai singoli quartieri. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di riqualificazione dello spazio pubblico in grado di attivare riverberazioni significative anche sullo spazio privato.

i servizi descrive 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 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. 323.210. I servizi individuati nell'ambito sono così denominati: *il campo di calcio Galvani*, mq 13.722; *la piazza del corso Antony*, mq 9466; *lo spazio destinato ad attrezzature di interesse comune e al centro per l'Alzheimer*, mq 77.756; *il parcheggio del viale*, mq.676; *il giardino attrezzato*, mq. 3154; *la piazza Pertini*, mq. 9884; *il parcheggio*, mq. 3641; *il giardino attrezzato di via Tampellini*, mq 6433; *il giardino attrezzato di corso Antony*, mq. 914; *il giardino di via Petrarca*, mq. 1111; *il parcheggio di via Messina*, mq. 1240; *la chiesa della Madonna dei Poveri e i campi da tennis*, mq. 4696; *la piazza Petrarca* mq. 2404; *il giardino attrezzato di via Petrarca*, mq. 599; *il giardino attrezzato di via Tasso*, mq. 889; *l'ufficio postale di via DeAmicis*, mq. 2576; *il giardino attrezzato di corso Antony*, mq. 4216; *i giardini attrezzati tra corso Antony e di via De Amicis*, mq. 8.248; *la scuola media Anna Frank*, mq. 9609; *i parcheggi di Borgata Paradiso*, mq. 7.790; ~~*il giardino attrezzato di via Adamello*, mq. 3573~~ **edificio scolastico**, mq 6.922; *il giardino attrezzato di via Bligny*, mq. 1167; *parcheggio di via Bligny*, mq.616; *il giardino attrezzato di corso Montello - Francia*, mq 5.789; *gli uffici dell'INPS*, mq. 5.231; *il giardino attrezzato corso Montello (club di scherma)*, mq.3016; *la chiesa di s. Chiara*, mq. 1622; *il giardino attrezzato di via Vandalino corso Montello*, mq.5271; *il giardino attrezzato di via Vandalino*, mq. 992; *la scuola elementare Matteotti* mq.4154; *la scuola materna Ada Gobetti* mq. 2945; *la scuola elementare Cattaneo*, mq. 7.736; *la scuola materna Montessori*, mq. 4.657; *giardino attrezzato di corso Francia*, mq. 2869; *nel piano esecutivo convenzionato di via Leopardi*, parcheggi mq. 1306 e *giardino attrezzato* mq. 13659; *nei piani esecutivi convenzionati di via Crimea*, parcheggi mq. 266 e *giardino attrezzato* mq. 150; *nel piano esecutivo di via Pogdora*, mq. 217; *nelle aree di ricucitura di via Messina* mq. 681; *i parcheggi regolamentati lungo la strada*, mq. 38300; *Uffici Ministero delle finanze*, mq. 43836. Per la realizzazione 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 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

		Paradiso			
5.1		Uffici Ministero delle Finanze	f		43.836
5.2		Verde pubblico e attrezzature di interesse comune	c	77.756	
5.3		Parcheggio	d	676	
5.4		Giardino attrezzato	c	3.154	
5.5		Piazza Pertini	c	9.884	
5.6		Parcheggio	d	3.641	
5.7		Giardino attrezzato via fratelli Tampellini	c	6.433	
5.8		Campo calcio Galvani	c	13.722	
5.9		Giardino corso Antony	c	914	
5.10		Giardino di via Petrarca	c	1.111	
5.11		Scuola elementare Cattaneo	a	7.736	
5.12		Scuola materna Montessori e centro anziani	a	4.657	
5.13		Parcheggio	d	1.240	
5.14		Piazza Petrarca	c	2.404	
5.15		Chiesa Madonna dei Poveri e campi da tennis	b	4.696	
5.15b		Giardino attrezzato di via Petrarca	c	599	
5.16		Giardino attrezzato di via Tasso	c	889	
5.17		Ufficio postale	b	2.576	
5.18		Piazza alberata (corso Antony)	c	9.466	
5.19		Giardino attrezzato (corso Antony)	c	4.216	
5.20		Giardino attrezzato (via De Amicis)	c	840	
5.21		Giardino attrezzato (corso Antony)	c	4.240	
5.22		Giardino attrezzato (via De Amicis)	c	3.168	
5.23		Scuola media Frank	a	9.609	
5.24		Parcheggio borgata Paradiso	d	1.216	

5.25		Parcheeggio borgata Paradiso	d	1.724	
5.26		Parcheeggio borgata Paradiso	d	373	
5.27		Parcheeggio borgata Paradiso via Adamello Parcheeggio	d	3.529 180	
5.28		Parcheeggio borgata Paradiso via Vandalino	d	948	
5.29		Giardino via Adamello Edificio scolastico	e a	3.573 6.922	
5.30		Parcheeggio via Bligny	d	616	
5.31		Giardino via Bligny	c	1.167	
5.32		Scuola materna Gobetti	a	2.945	
5.33		Scuola Elementare Matteotti	a	4.154	
5.34		Giardino attrezzato (corso Montello)	c	5.789	
5.35		INPS	b	5.231	
5.36		Giardino attrezzato e scuola di scherma (via Montello)	c	3.016	
5.37		Chiesa S.Chiera	b	1.622	
5.38		Area attrezzata	c	2.967	
5.39		Area attrezzata	c	2.304	
5.40		Giardino attrezzato di via Montello	c	992	
5.41		<i>PEC via Leopardi</i>			
		parcheeggio	d	1.306	
		giardino attrezzato	c	13.659	
5.42		<i>PEC via Crimea</i>			
		parcheeggio	d	266	
		giardino attrezzato	c	150	
5.43		<i>PEC via Pogdora</i>			
		parcheeggio	d	217	

5.44		Area di ricucitura via Messina			
		giardino attrezzato	c	6.814	
5.45		Giardino attrezzato	c	2.869	
		Parcheeggi regolamentati lungo strada	d	38.300	
art.21	a istruzione di base			29.101 36.023	
	b attrez interesse comune			14.125	
	c parco gioco,sport			182.096 178.523	
	d parcheggi			54.052 50.703	
art.22	interesse comune				43.836
				279.374	43.836

...OMISSIS...

		TOTALI COMPLESSIVI				
art.21	<i>a istruzione di base</i>			136.845 143.767		
	<i>b attrez interesse comune</i>			322.378		
	<i>c parco gioco,sport</i>			1.940.902 1.937.329		
	<i>d parcheggio</i>			405.054 401.705		
				2.805.179		
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>					462.317

4 – Modifiche cartografiche

Di seguito si allegano gli stralci del P.R.G.C. vigente ed in modifica degli elaborati cartografici interessati, con relativa legenda.

estratto LEGENDA



case alte



case basse



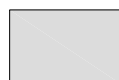
case e lavoro



case alte su strada



i luoghi dell'agricoltura



la ferrovia



le aree di ricucitura



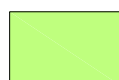
i luoghi del lavoro



i luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano



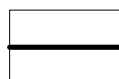
strumento urbanistico esecutivo



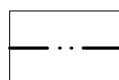
i servizi



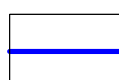
gli impianti tecnologici



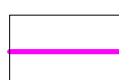
luoghi di progetto



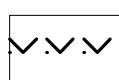
comparto di intervento



allineamento stradale



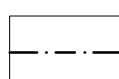
allineamento su strada delle case



bordi da riqualificare



percorso attrezzato a servizi



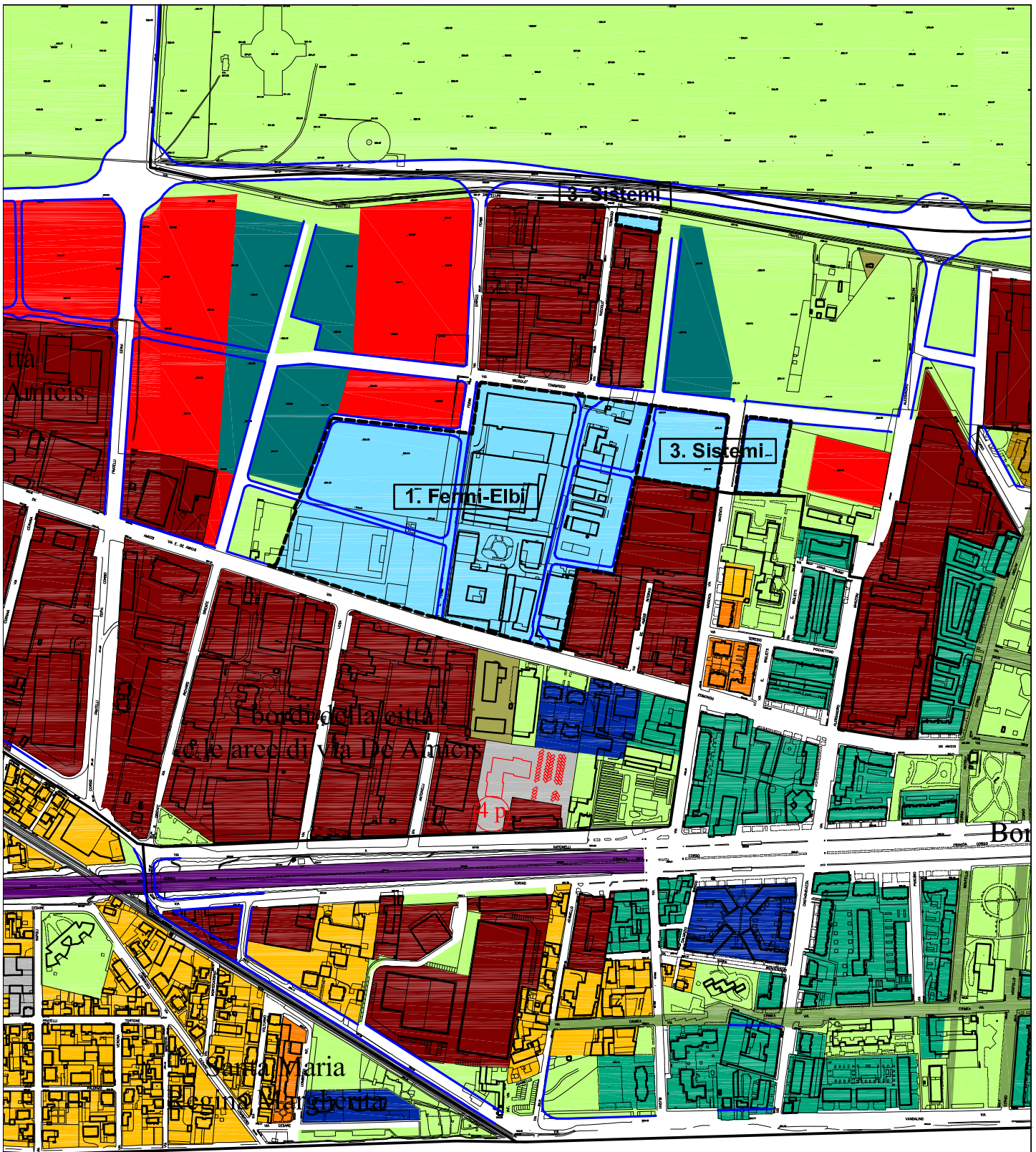
fascia di rispetto

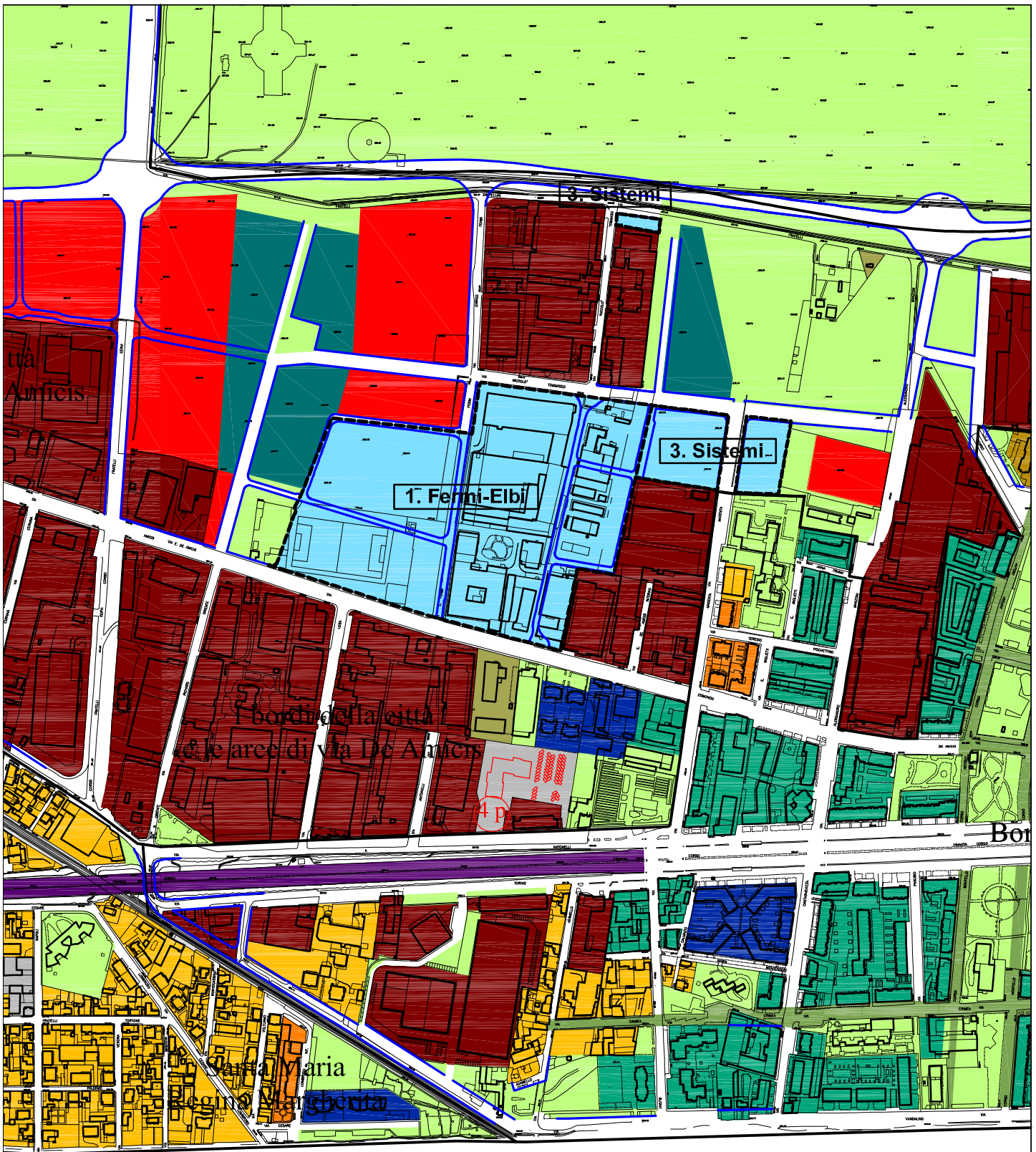


luoghi del lavoro in area impropria

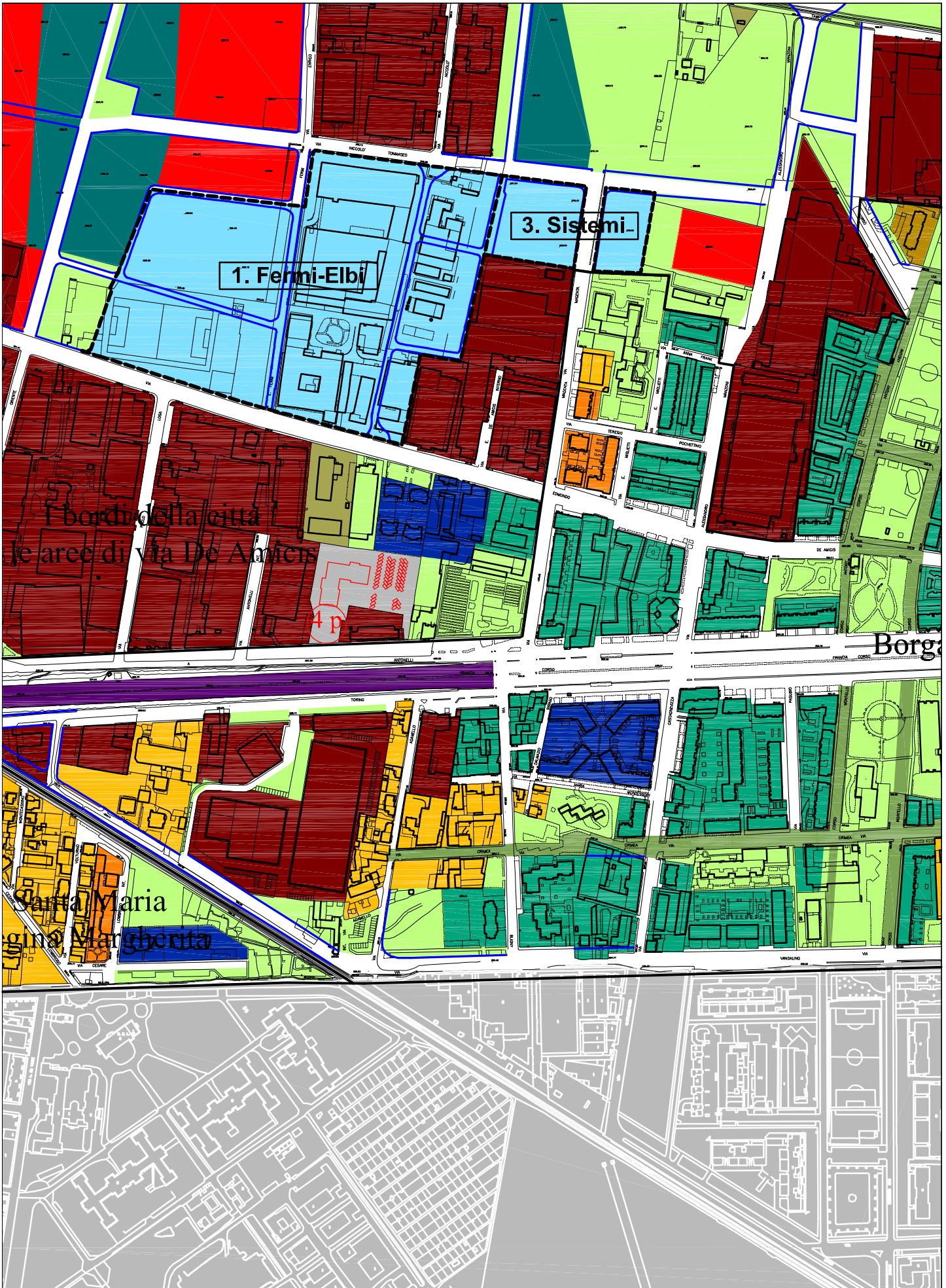


fascia di protezione antinquinamento

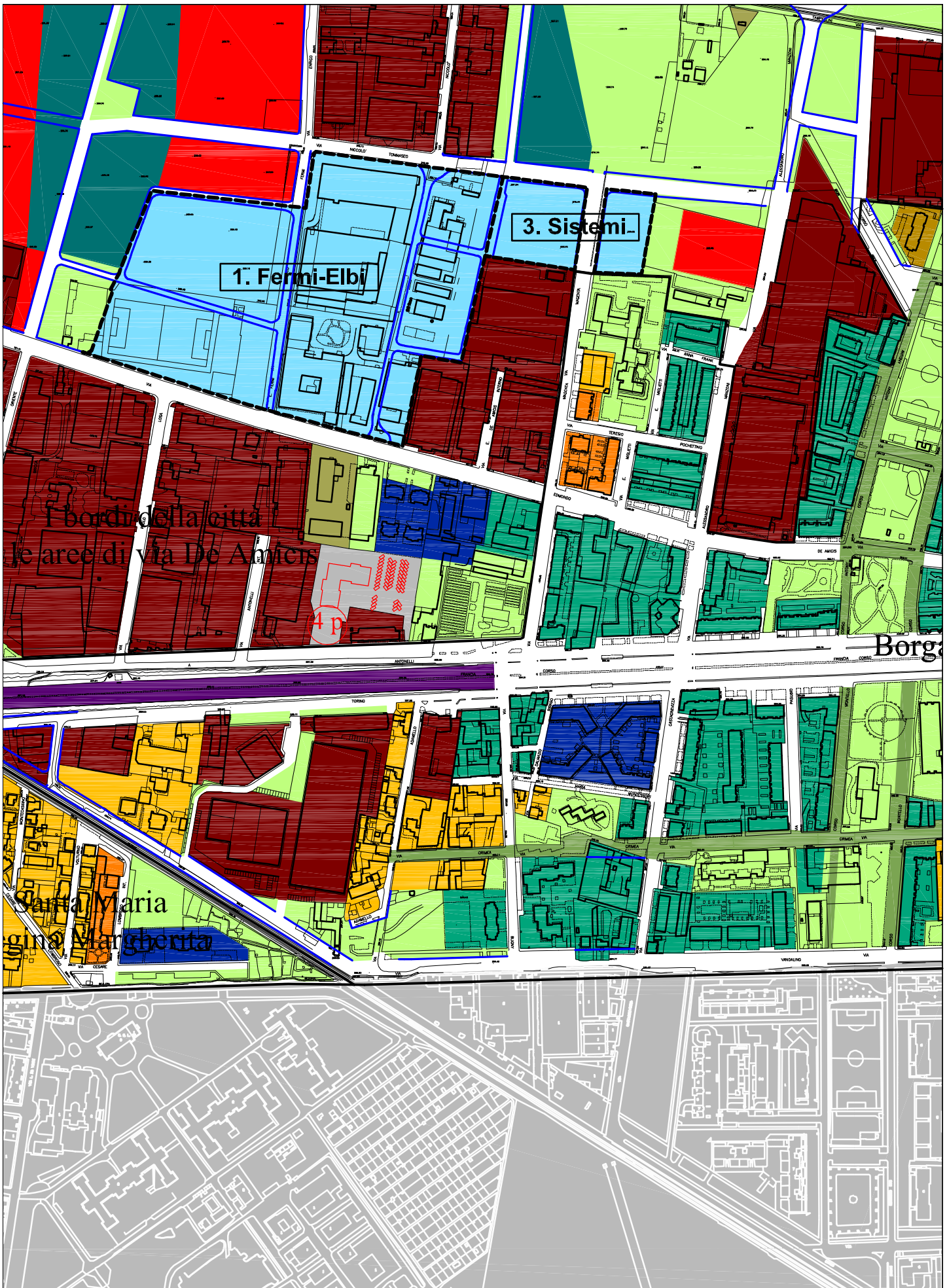




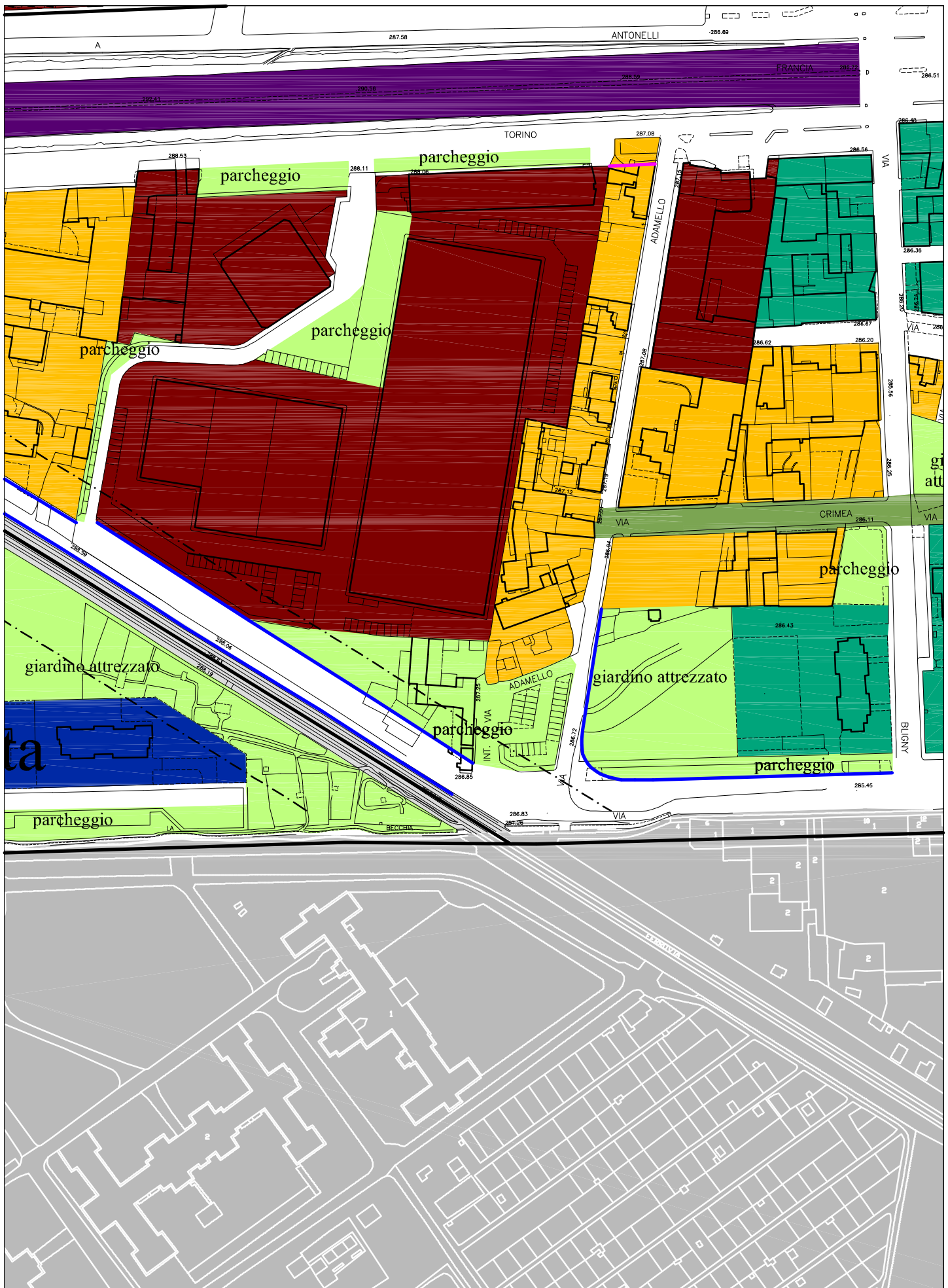
MODIFICHE - Inquadramento normativo
Stralcio Tavola n. 13 scala 1:6000



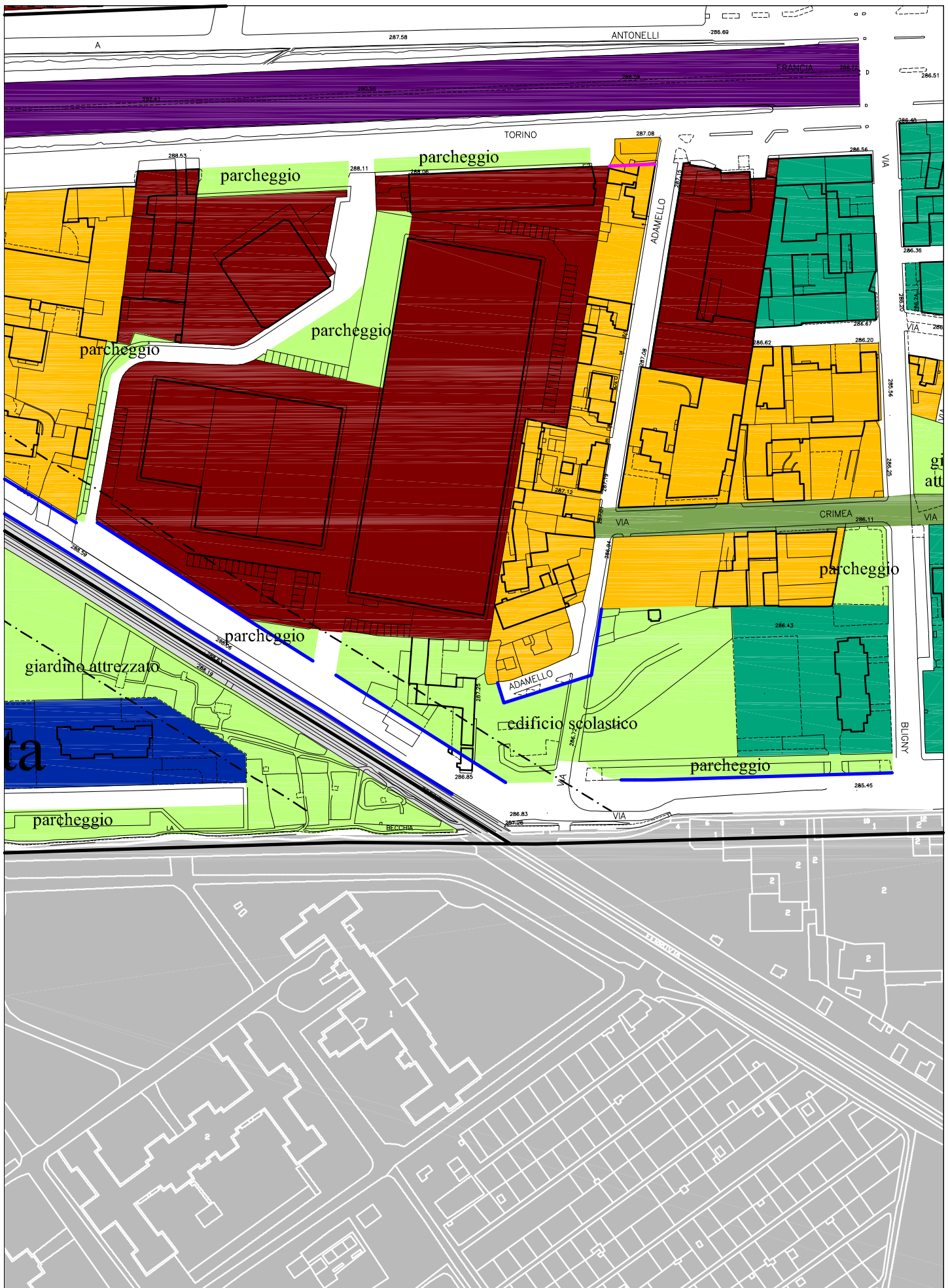
P.R.G.C. VIGENTE - Inquadramento normativo
 Stralcio Tavola n. 7.2 **scala 1:5000**



MODIFICHE - Inquadramento normativo
Stralcio Tavola n. 7.2 **scala 1:5000**

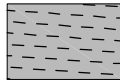


P.R.G.C. VIGENTE - Inquadramento normativo
Stralcio Tavola n. 8.22 **scala 1:2000**

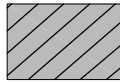


MODIFICHE - Inquadramento normativo
Stralcio Tavola n. 8.22 **scala 1:2000**

LEGENDA



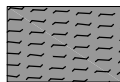
servizi a livello comunale articolo 21 legge regionale 56/77



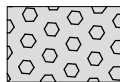
servizi d'interesse generale articolo 22 legge regionale 56/77



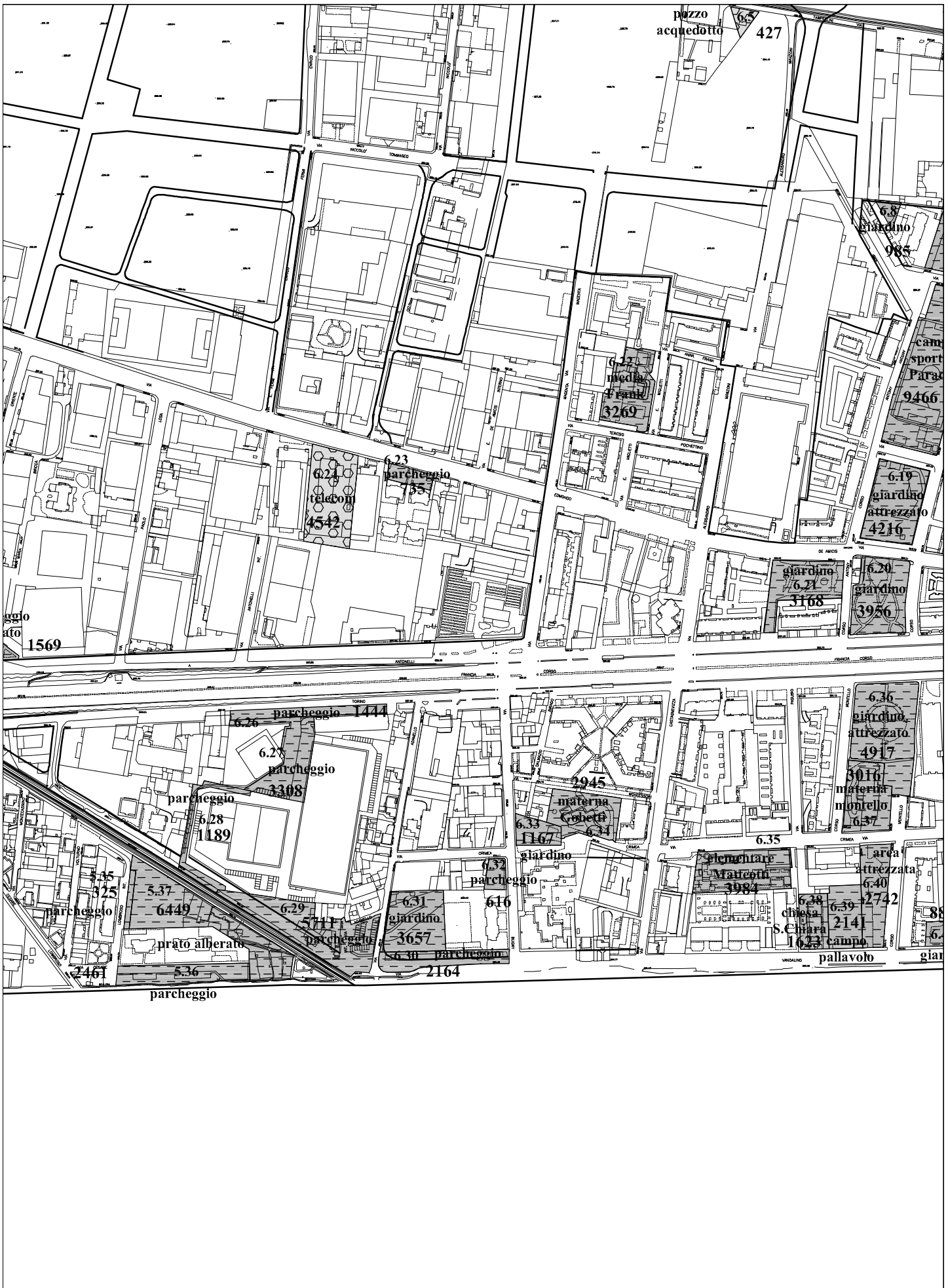
le aree di ricucitura



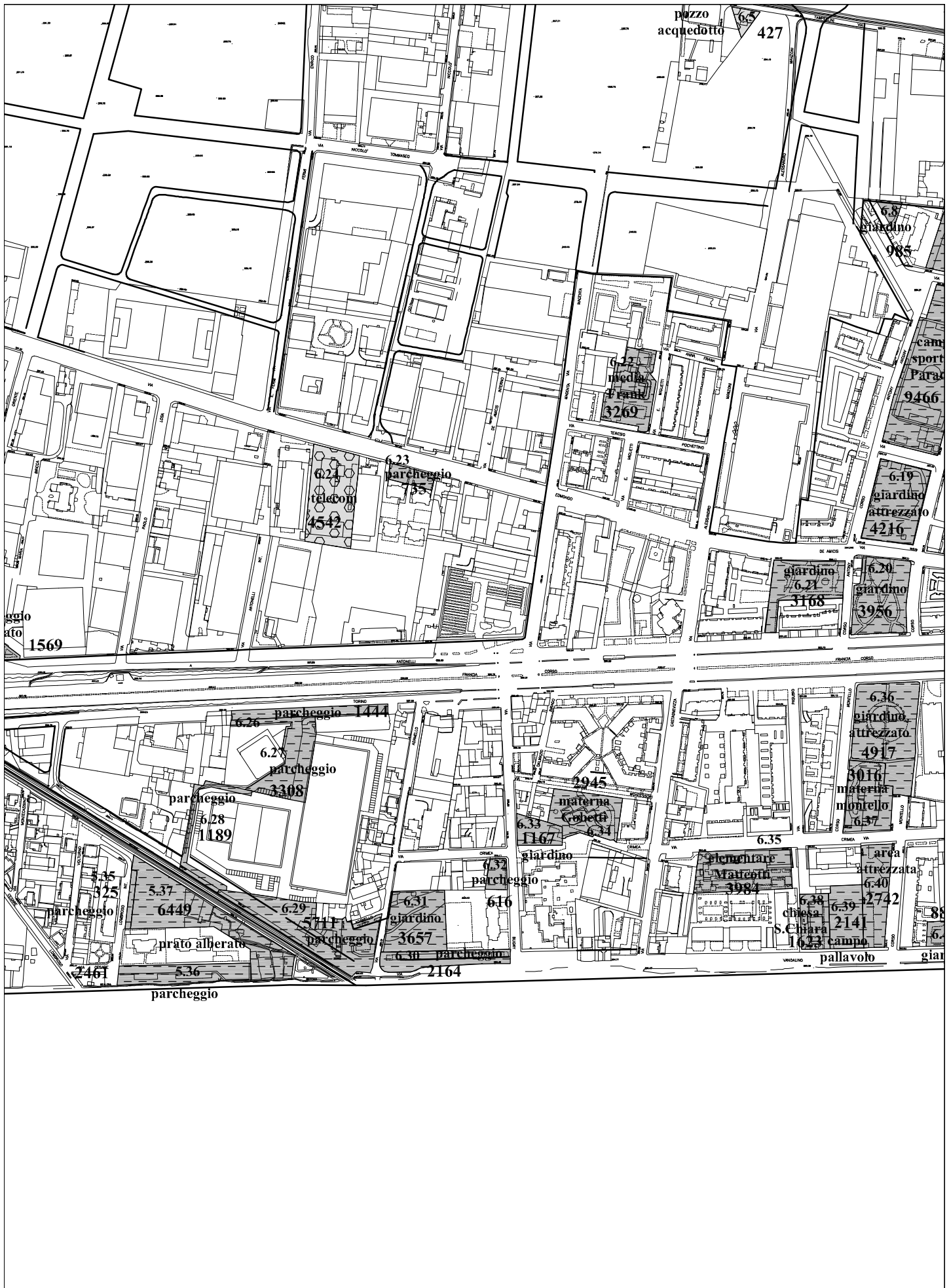
strumenti urbanistici



impianti tecnologici



P.R.G.C. VIGENTE - Servizi Esistenti scala 1:5000
Stralcio Tavola n. 4.2



MODIFICHE - Servizi Esistenti scala 1:5000
 Stralcio Tavola n. 4.2

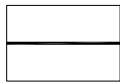


P.R.G.C. VIGENTE - Servizi in Progetto scala 1:5000
Stralcio Tavola n. 5.2

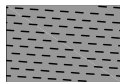


MODIFICHE - Servizi in Progetto scala 1:5000
 Stralcio Tavola n. 5.2

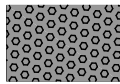
LEGENDA



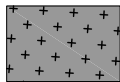
fascia di rispetto del fiume Dora



bosco planiziale



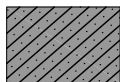
bosco ripario



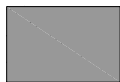
bosco misto



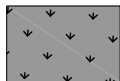
boscaglia pioniera



robiniето a sottobosco banale



robiniето a sottobosco poco alterato



fragmiteto



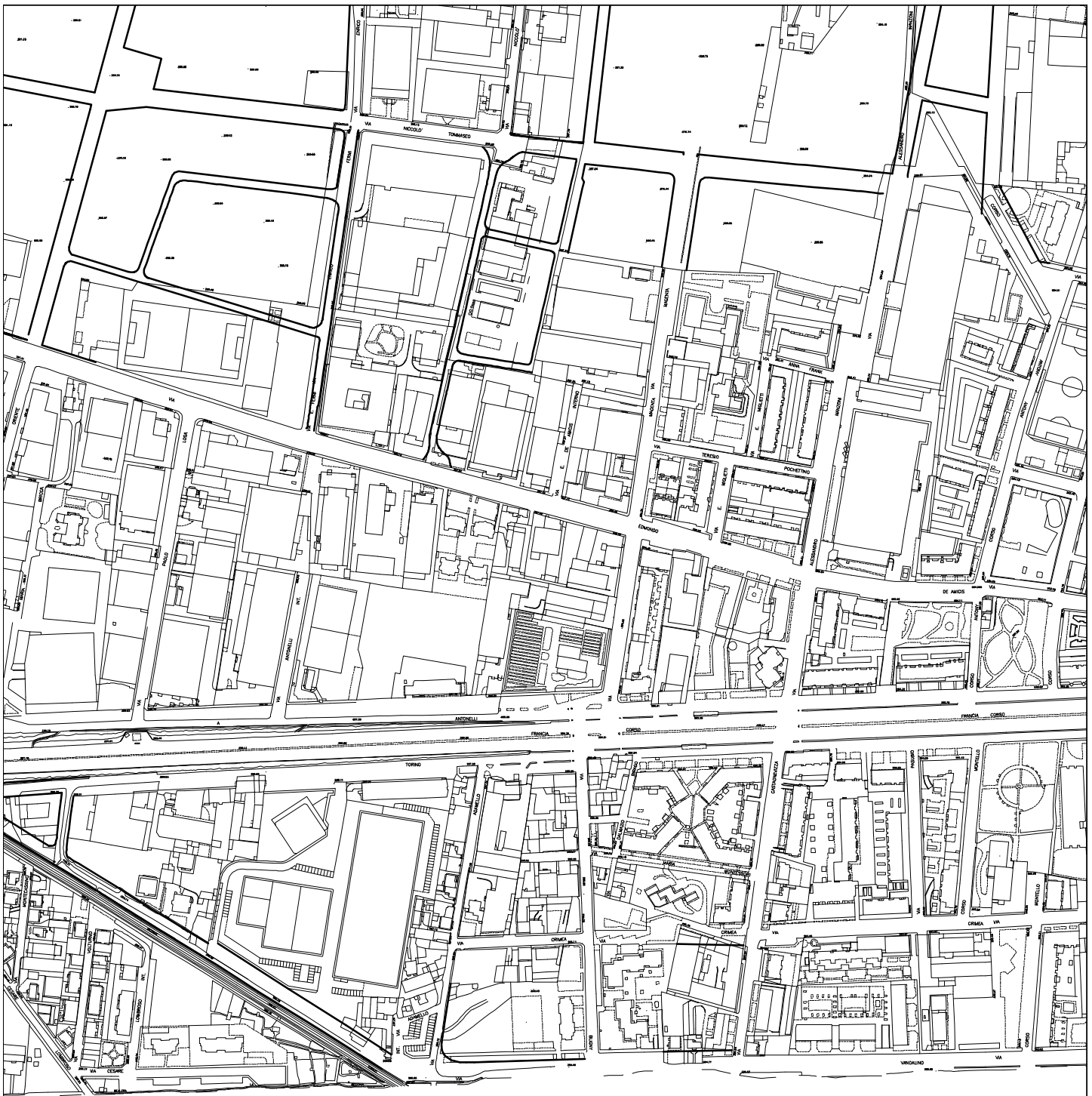
vegetazione nitrofila



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

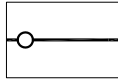
Stralcio Tavola n. 2.2

scala 1:5000

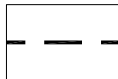
LEGENDA



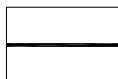
limite aeroporto



zona di rispetto aeroportuale



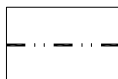
zona di rispetto cimiteriale



fascia di rispetto del fiume Dora



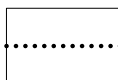
fascia di rispetto elettrodotti



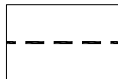
fascia di rispetto delle ferrovie



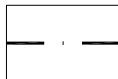
limite del parco della Dora



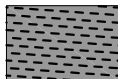
zona di rispetto dei pozzi



fascia di rispetto stradale



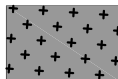
fascia di rispetto della metropolitana



bosco planiziale



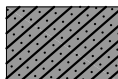
bosco ripario



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



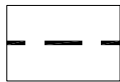
MODIFICHE - *Vincoli idrogeologici, fasce e zone di rispetto*

Stralcio Tavola n. 3.2

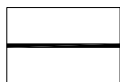
scala 1:5000

LEGENDA

RETE GAS

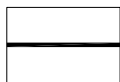


rete principale



rete di distribuzione

RETE ENERGIA ELETTRICA



rete AEM a bassa tensione



rete ENEL a media tensione

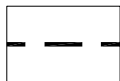


rete illuminazione pubblica

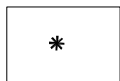


cabina secondaria di distribuzione

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**



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





MODIFICHE - *La città sotterranea: Rete Energia Elettrica*
Stralcio Tavola n. 6.2.2 **scala 1:5000**

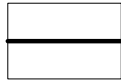


P.R.G.C. VIGENTE - La città sotterranea: Rete Acquedotto
Stralcio Tavola n. 6.3.2 **scala 1:5000**



MODIFICHE - La città sotterranea: Rete Acquedotto
Stralcio Tavola n. 6.3.2 **scala 1:5000**

LEGENDA



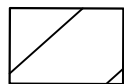
reti della fognatura mista esistente





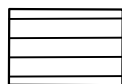
MODIFICHE - La città sotterranea: Rete Fognaria
Stralcio Tavola n. 6.4.2 **scala 1:5000**

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):

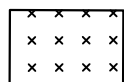


a) porzioni di territorio senza segni di instabilità per le quali, a causa di bruschi cambi di acclività, occorre attuare modesti accorgimenti tecnici al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e della zona circostante;



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

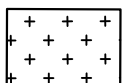
Classe 3 - Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da impedirne l'utilizzo:



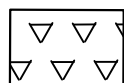
a) porzioni di territorio inedificate ed inidonee a nuovi insediamenti;



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;



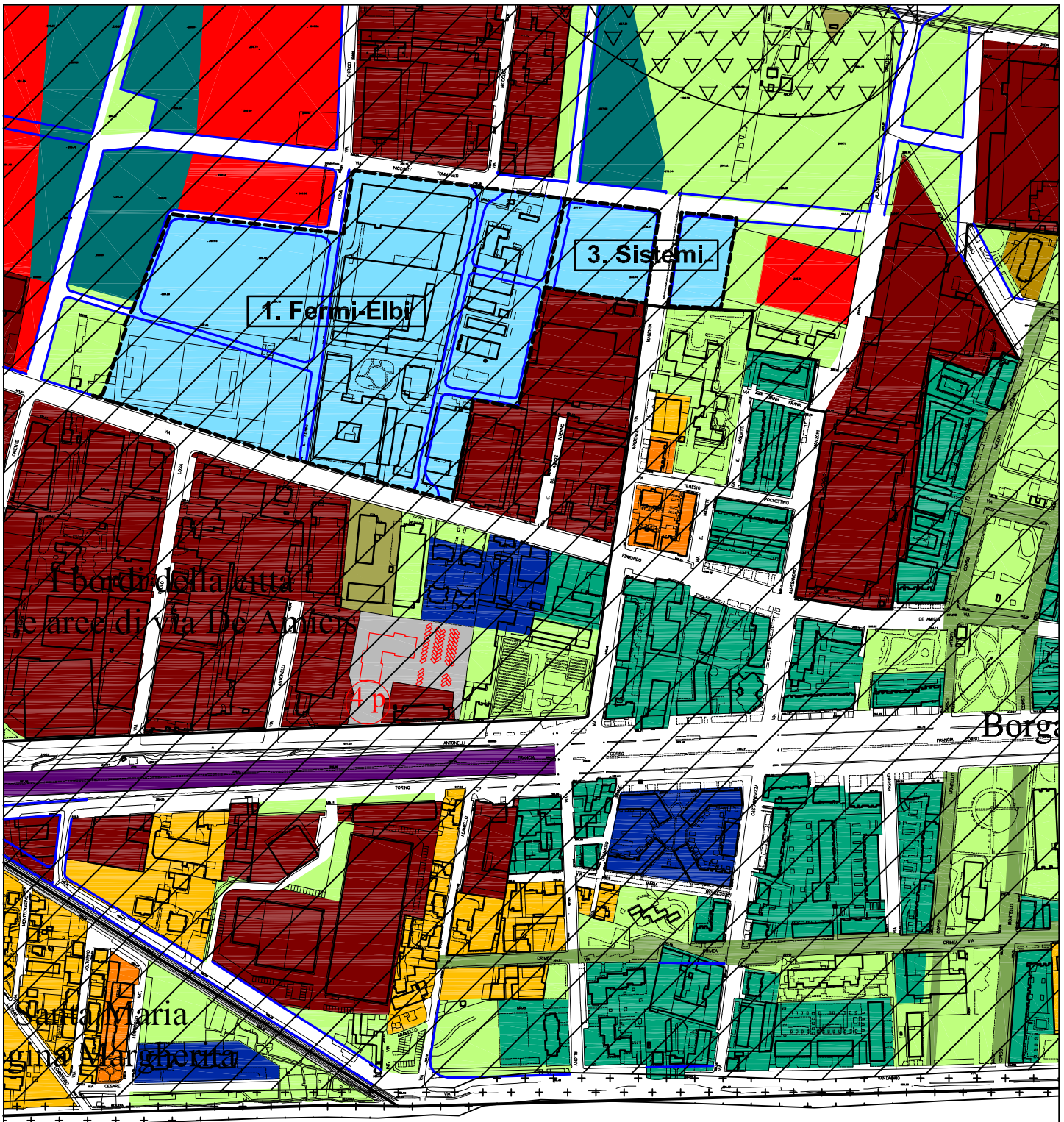
Fasce di rispetto dei corsi d'acqua artificiali ai sensi della L.R. n.56 del 1977 e della Circ. 7/lap del 1996, assimilate alla classe 3a se non edificate e 3b se edificate.

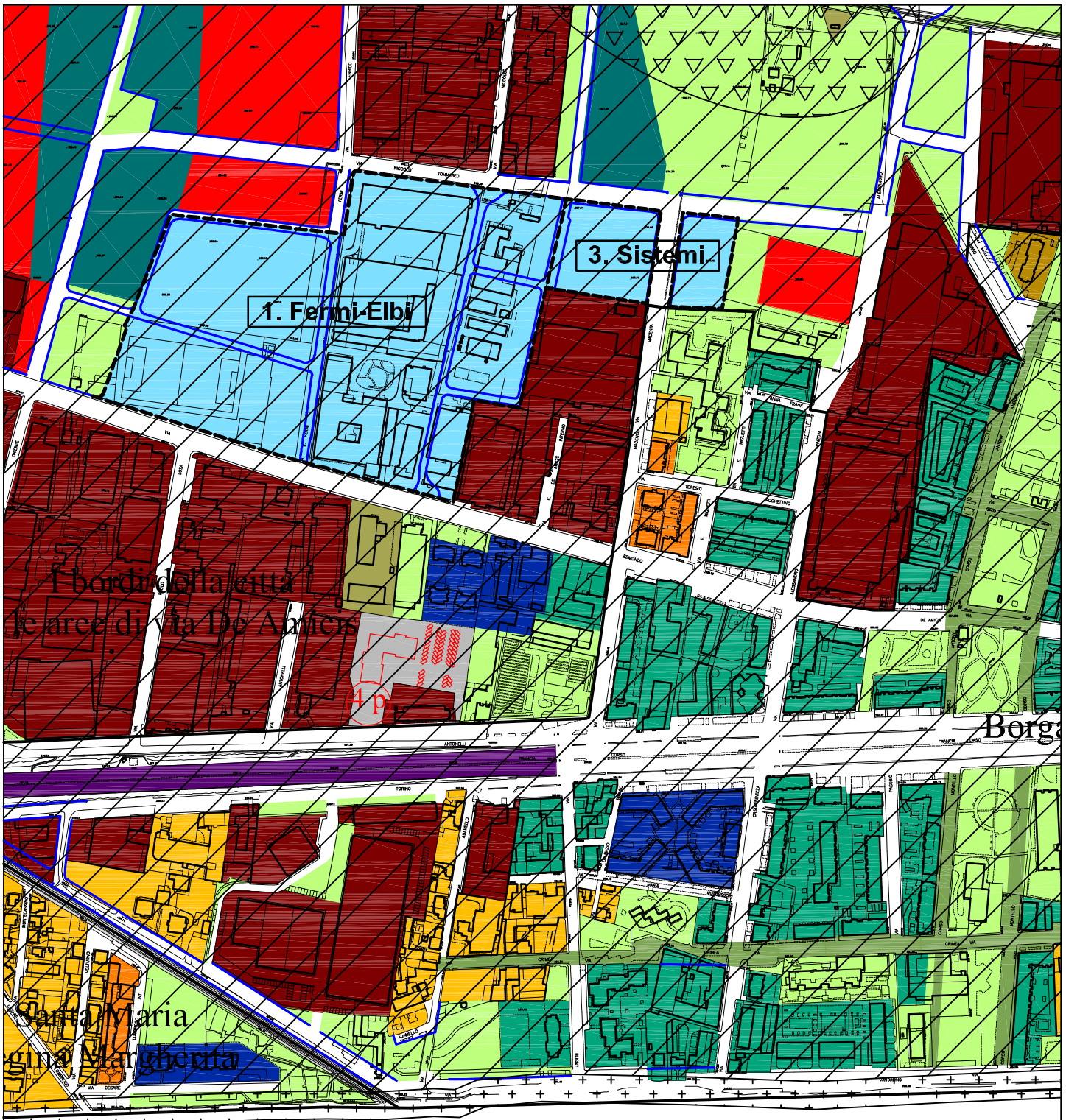


Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili.

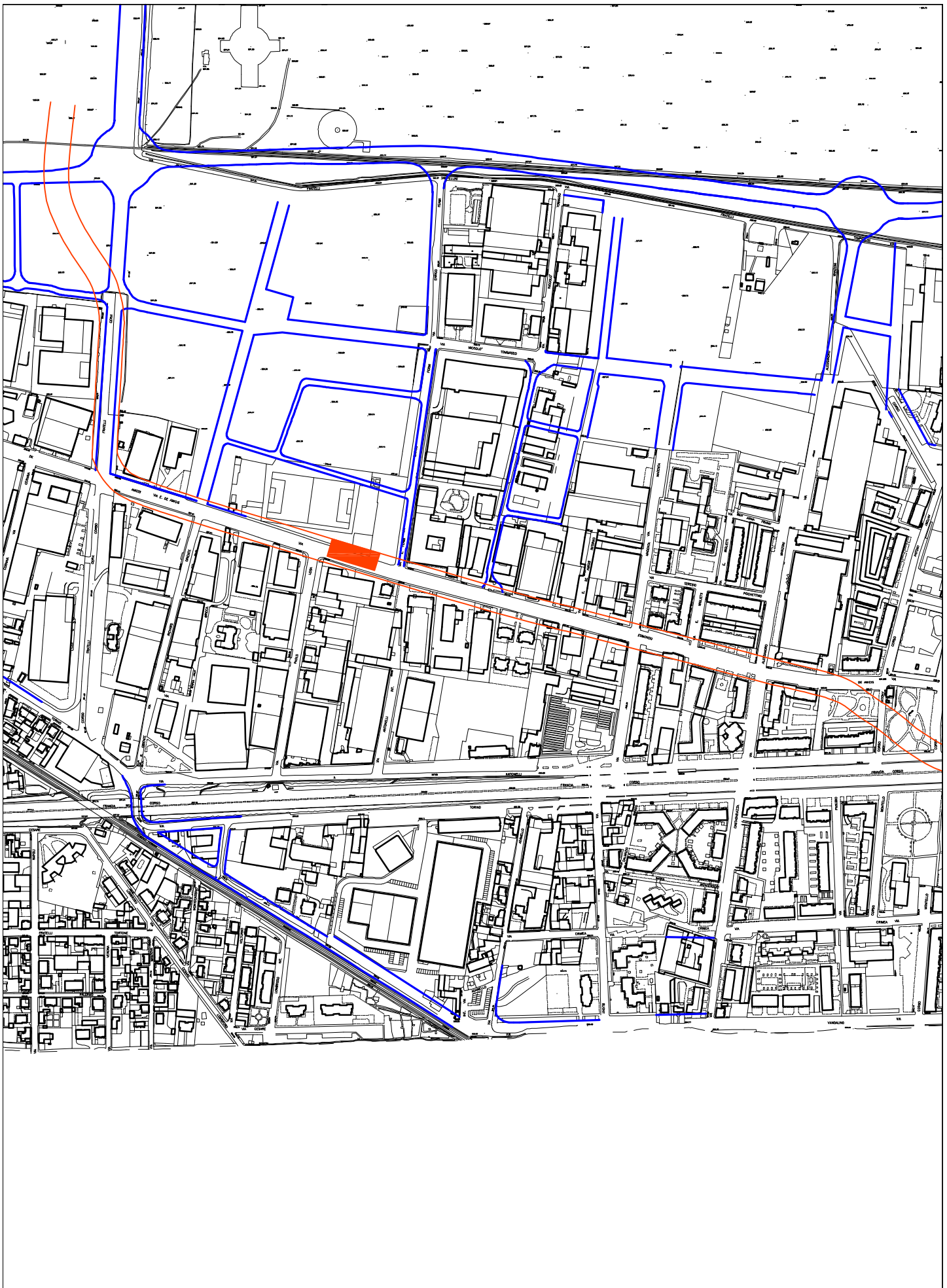
su rilievi del febbraio 1999

aggiornati all'aprile 2002

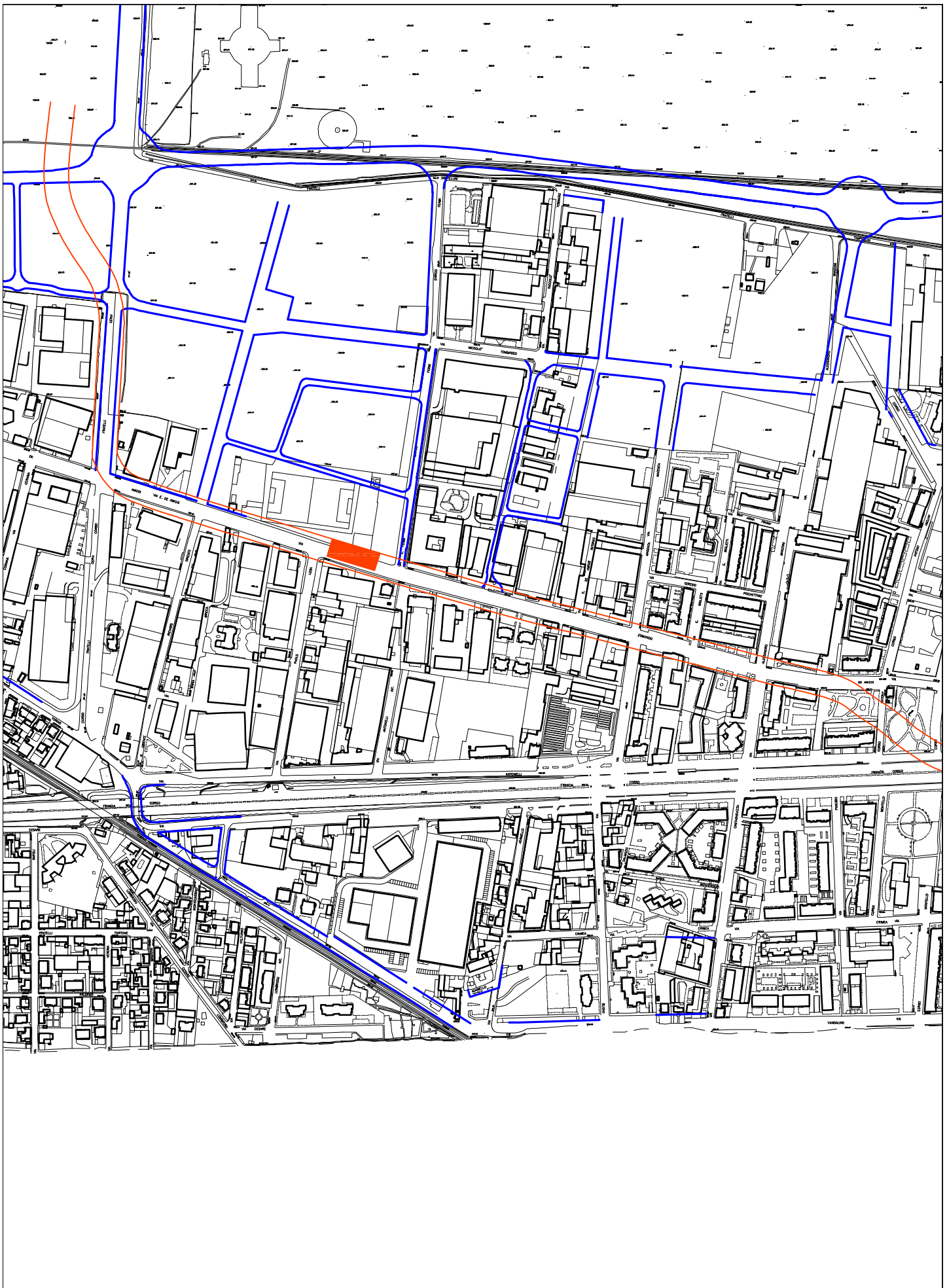




MODIFICHE - *Carta di sintesi pericolosità geomorfologica*
Stralcio Tavola n. 11.7.2 *scala 1:5000*



P.R.G.C. VIGENTE - **Tavola della Viabilità**
Stralcio Tavola n. 13.1 **scala 1:6000**



MODIFICHE - *Tavola della Viabilità*
Stralcio Tavola n. 13.1 **scala 1:6000**

Legenda degli Insediamenti Commerciali



addensamento commerciale A1



addensamento commerciale A3



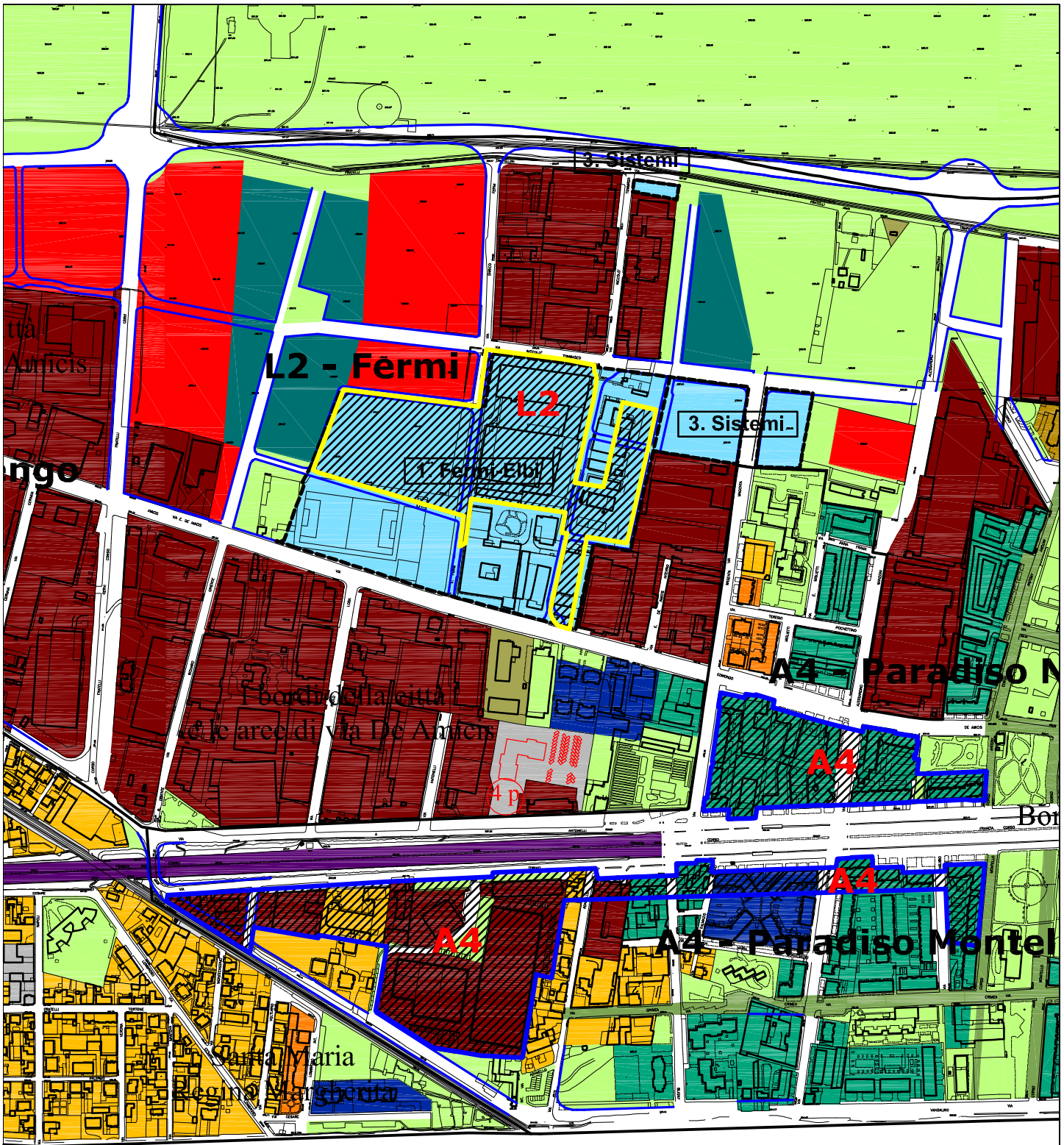
addensamento commerciale A4



localizzazione L1



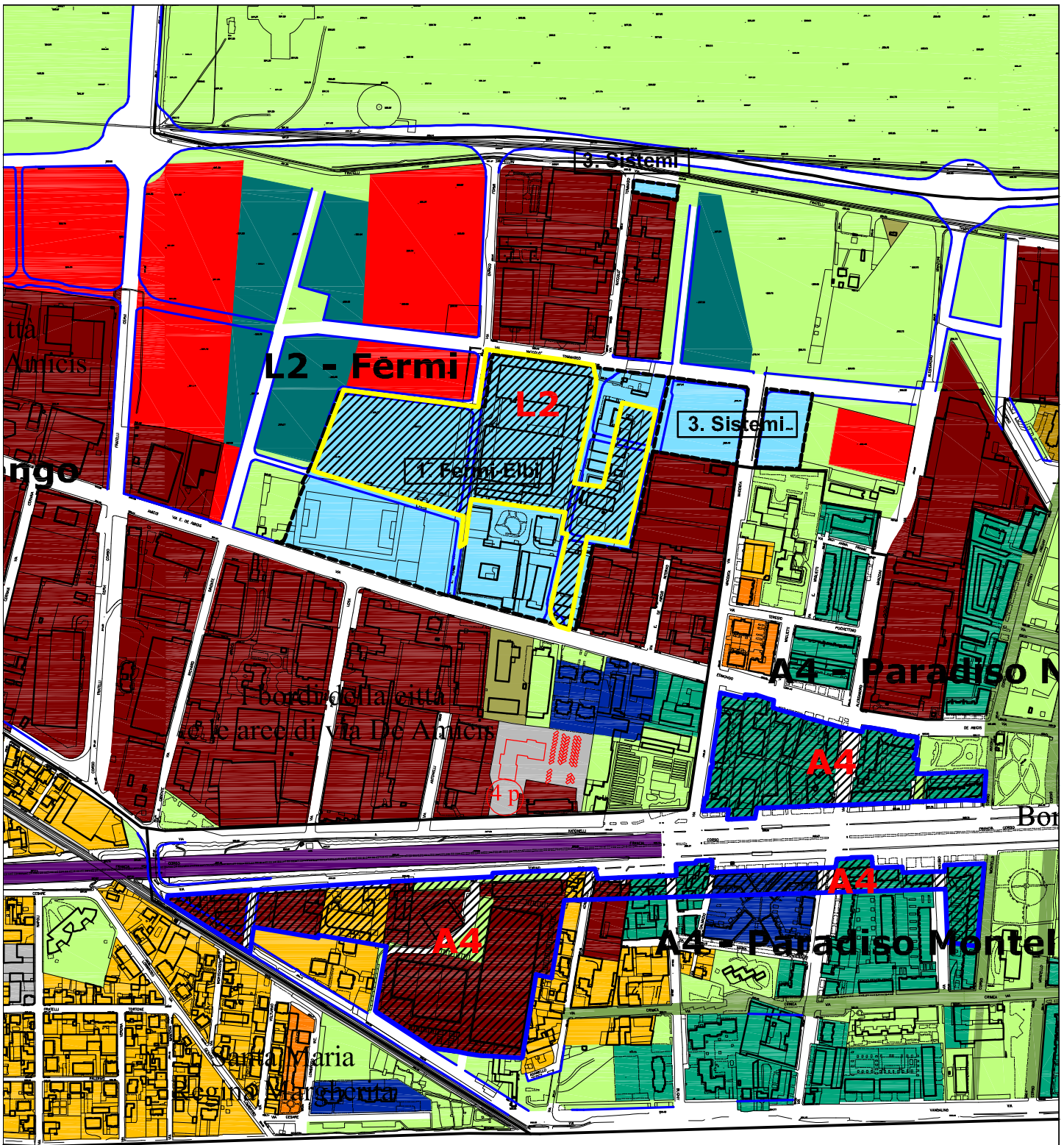
localizzazione L2



P.R.G.C. VIGENTE - Perimetrazione zone di insediamento commerciale inserite nel PRGC

Stralcio Tavola n. 14.1

scala 1:6000



MODIFICHE - Perimetrazione zone di insediamento commerciale inserite nel PRGC

Stralcio Tavola n. 14.1

scala 1:6000