



PROVINCIA DI TORINO

Settore Pianificazione Territoriale - Ambiente - Edilizia

VARIANTE N.5, PARZIALE, AL PRGC

(ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

Collegno, Novembre 2006

**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 della Variante n. 5:**

Coordinatore e Responsabile del Procedimento: Arch. Lorenzo De Cristofaro
Responsabili Tecnici: Geom. Roberto Barozzi, Arch. Chiara Michelacci
Supporto Giuridico Amministrativo: Francesco Scarciglia
Collaboratore Tecnico e disegnatore: Geom. Luca Pia

SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 1 Descrizione della variante
 - 1a Premessa – dati PRGC vigente e Varianti precedenti
 - 1b Contenuti e motivazioni generali
 - 1c Verifica del rispetto dei requisiti delle varianti parziali
 - 1d Compatibilità acustica

- 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 PRGC

- 1 Modifiche alla Relazione illustrativa - paragrafo 4.6b *Calcolo della dotazione a Servizi in previsione.*
- 2 Modifiche alle norme tecniche di attuazione – *luogo di progetto* “La Certosa Reale”
- 3 Modifiche all’elaborato “Servizi di progetto – Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2”
- 4 Modifiche cartografiche

pagina non scritta

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

pagina non scritta

1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

1a – premessa – dati 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. 54 del 23/05/2006 ha adottato il progetto preliminare 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. 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.

- deliberazione C.C. n. 104 del 24/10/2006 relativa all'adozione del progetto preliminare 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 e motivazioni generali

La Variante Parziale in argomento si pone come obiettivo l'estensione delle possibilità insediative all'interno del Parco Dalla Chiesa, mirata al corretto e più opportuno inserimento di una struttura ad uso palestra scolastica – utilizzabile anche come impianto sportivo da parte della collettività – nel rispetto dei caratteri urbanistici e della natura del luogo.

L'area in oggetto è situata in posizione centrale, in prossimità della linea ferroviaria (a sud) e della Dora (a nord), ed è delimitata dai tracciati delle vie Martiri XXX Aprile, Tampellini, Pastrengo e Torino.

In passato era fisicamente segnata dalle mura che racchiudevano il complesso manicomiale, attualmente presenti solo in limitati tratti.

All'interno del Parco si possono riconoscere essenzialmente tre nuclei insediativi:

- il primo, e più nobile, è quello sviluppatosi intorno all'antica Certosà, che occupa l'intero settore nord del Parco. Le realizzazioni partono dalla metà del '600 e giungono a fine '900;
- quello del Complesso delle Ville Regina Margherita, sorto negli anni '20, come reparto - allo stesso tempo autonomo e integrato (era recintato ed aveva accessibilità propria) - "per i pensionanti abbienti", della sede manicomiale di Collegno. Tale insediamento si ispira al modello, dei primi anni del '900, della Città Giardino, che prevede edifici isolati, immersi – solo apparentemente in modo casuale, ma in realtà in base ad un preciso disegno – nel verde e nella natura;
- l'ultimo nucleo, il più recente e meno nobile, è quello costituito da Villa Rosa, edificio a doppio corpo, degli anni '70, attualmente utilizzato come sede della Polizia Municipale e per ambulatori della locale A.S.L.

L'area è destinata dal P.R.G.C. a Servizi ex art. 21 e 22 L.R. 56/77 e s.m.i., con le specificazioni contenute nella relativa tavola grafica e nella tabella ad essa allegata.

Dall'esame delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. è emerso che:

- gli edifici (ad esclusione di Villa Rosa) sono tutelati ai sensi dell'ex D.Lgs. 490/99 "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" e s.m.i. (attualmente D.Lgs. 42/2004)
- il complesso come insieme è sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.
- sono ammessi "interventi di nuova edificazione dal carattere effimero e provvisorio – chioschi, piccole serre, giardini d'inverno, tettoie – nel rispetto delle relazioni" e, pertanto, seppure non espressamente vietati, si deduce che interventi stabili non risultano ammessi

Tuttavia, l'esigenza della più ampia valorizzazione e rivitalizzazione del Parco medesimo (nella fase contingente ben rappresentata dal progetto, perseguito congiuntamente dal Comune e dalla Provincia, di localizzazione di un polo liceale all'interno del Parco, in parte riutilizzando alcuni padiglioni esistenti, ed in parte realizzando un nuovo edificio per la palestra) ha indotto ad elaborare soluzioni che, nel rispetto dei caratteri storico-insediativi e dei relativi vincoli della legislazione urbanistica vigente, nonché delle destinazioni d'uso previste, consentissero l'introduzione di una nuova edificazione a carattere stabile.

Da un attento esame dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i. risulta, al comma c), che "le aree libere di elevato valore ambientale devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal Piano Regolatore".

Si è pertanto proceduto - senza, ovviamente, dimenticare le esigenze igienico-funzionali che non ammettono la possibilità di allontanarsi eccessivamente dal complesso scolastico - ad individuare la più opportuna localizzazione per l'inserimento del manufatto della palestra di cui sopra, nel rispetto dei seguenti criteri:

- esclusione dell'area di impianto della Certosa dalle possibilità di nuova edificazione, in quanto le caratteristiche compositive urbanistiche ed architettoniche (edilizia a corte ed a pettine con maniche serrate) non consentono inserimenti, pena lo snaturamento del complesso
- rispetto della struttura insediativa, rappresentata essenzialmente dagli assi rettori della forma urbana, e delle pertinenze storiche documentate (prevalentemente spazi verdi inedificati a servizio dell'edificio definiti dal progetto originario, piantumati con essenze arboree di pregio)
- a tal fine, sulla planimetria del Parco della Certosa sono stati indicati gli assi rettori della forma urbana, da rispettare per l'inserimento del nuovo edificio della palestra, indicando il posizionamento più opportuno, da approfondire e concordare nel dettaglio in sede di progettazione architettonica.

Tutto ciò al fine di valorizzare la qualità dell'inserimento dell'immobile nel contesto, nell'ottica di una tutela ambientale ad ampio spettro che consenta non solo l'armonizzazione architettonico-compositiva degli immobili, ma anche la riduzione al minimo del consumo di suolo di un parco che rappresenta un patrimonio dell'intera collettività. A tal proposito, ad integrazione e a completamento della realizzazione della palestra (quale opera che consente la creazione di un polo liceale autonomo) la Città si impegna a porre in atto opere di miglioramento del sistema dei percorsi ciclo-pedonali tra la nuova fermata della metropolitana e la stazione ferroviaria (e quindi il centro cittadino), che coinvolge il Parco Dalla Chiesa, nell'attesa che maturino le condizioni per l'ampliamento della via Torino, nel tratto compreso fra il Corso Pastrengo e la Via Martiri XXX Aprile.

Con la presente Variante si è provveduto inoltre ad aggiornare i servizi in progetto relativamente a Villa 4 e Villa 6, edifici rispettivamente già occupato dal Liceo "M. Curie" e di prossima acquisizione per l'ampliamento del complesso liceale. Pertanto, tali servizi passano dall'art. 21 lett. b (attrezzature di interesse comune) all'art. 22 (istruzione superiore all'obbligo).

A progettazione dell'opera completata, ed una volta definite con esattezza le dimensioni della palestra, si provvederà all'opportuno aggiornamento dei documenti di P.R.G.C. per l'inserimento della nuova attrezzatura sportiva.

In seguito alla presentazione di **osservazioni** da parte della Provincia, e susseguenti incontri ed approfondimenti tra Tecnici ed Amministratori dei due Enti, si è ritenuto concordemente di dare preferenza alla soluzione che prevede il posizionamento della nuova palestra a sud della Villa 4, soluzione che rappresenta una naturale mediazione fra gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione Provinciale e quelli manifestati dall'Amministrazione Comunale, in quanto contempera sia le esigenze di fruizione del complesso (distanza accettabile da entrambe le Ville ed ingombro compatibile con le dimensioni minime prescritte dalla normativa di settore) che quelle storico – urbanistiche (salvaguardia dell'asse retto).

Pertanto, nell'ambito del progetto definitivo di variante, si è proceduto allo stralcio della soluzione localizzativa verso ovest, che meno corrispondeva ai criteri sopra enunciati.

Con l'occasione della revisione del fascicolo in sede di progetto definitivo, si è ritenuto opportuno, per ragioni di semplicità di impaginazione, inserire le Tavole normative 1) e 2) di localizzazione della palestra, anziché all'interno dell'articolato della Scheda Normativa "La Certosa Reale", alla fine della Scheda stessa.

1c – Verifica del rispetto dei requisiti delle varianti parziali

La variante in oggetto si configura di carattere parziale, in quanto:

- 1) individua previsioni tecniche e normative, con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;
- 2) non è in contrasto con la pianificazione sovracomunale;
- 3) non presenta i caratteri di cui ai comma 4 e 6 dell'art. 17 della legge regionale 56/77.

In particolare si evidenzia che, pur incidendo sul dimensionamento dei servizi ex art. 21 comma b) (riferiti alla residenza) della L.R. 56/77 e s.m.i., non viene superato il limite di 0,50 mq/ab per la quantità globale di aree a servizi. Parimenti non viene alterato il meccanismo di tutela ex art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i., così come specificato al paragrafo precedente.

SERVIZI IN PROGETTO

	Numero area	Descrizione	Superficie (mq)	Differenza superficie (mq) art. 21
PRGC VIGENTE	6.9	ASL 5 – art. 21	1.089	-1.089
VARIANTE		Istruzione superiore – art. 22	1.089	
PRGC VIGENTE	6.10	Attività socio-culturali ed educative – art. 21	861	-861
VARIANTE		Istruzione superiore – art. 22	861	

PRGC approvato con DGRP n. 10-9436 del 26.05.2003

Dimensionamento su abitanti pari a numero **59.283**

Aree a servizi globali ai sensi della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.

	Varianti parziali nn. 1-3	Variante parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 158 del 15.12.05	Variante parziale n. 5 in adozione
superficie aree a servizi in variazione (mq)	-10.174	senza modifiche alle aree a servizi afferenti alla residenza	-1.950
Dimensionamento a servizi per abitante (mq/ab.)	-0,17		-0,03

contatore complessivo aree a servizi in variazione (mq)	-12.124
dimensionamento complessivo a servizi per abitante (mq/ab.)	-0,20

Verifica dotazione minima a servizi per abitante ai sensi dell'art. 21 L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.

Superfici a servizi complessive art. 21 a seguito di variante (mq)	2.654.424	
Dotazione a servizi art. 21 per abitante a seguito di variante (mq/ab.)	44,77	> 25 mq/ab.

1d – Compatibilità acustica

Per quanto attiene l'aspetto legato alle disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico, si evidenzia che lo stesso è regolamentato dalle 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.

In ogni caso ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della citata legge regionale n. 52, risulta che ogni modifica degli strumenti urbanistici, comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

In conseguenza di quanto sopra, è stato altresì verificato che la Variante parziale, non comportando sostanzialmente un cambiamento di destinazione d'uso per l'area in oggetto, in quanto viene ampliata una possibilità di insediamento relativa ad una destinazione già ammessa, non comporta modifiche significative dell'attuale classificazione acustica.

2. ELENCO PUNTUALE DELLE MODIFICHE

2a) Relazione illustrativa

Modifica delle superfici destinate a servizi, ai sensi degli artt. 21 e 22 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., all'interno del paragrafo 4.6.b *Calcolo della dotazione a servizi in previsione*.

2b) Norme tecniche di attuazione

Scheda normativa "La Certosa Reale"

- Punto 5) Le relazioni
Integrazione delle *Relazioni per via Torino* con il divieto di edificazione lungo il muro di cinta prospiciente via Torino ed in corrispondenza dell'asse retto che conduce all'antico accesso oggi tamponato

- Punto 6.1) Modalità di intervento – la modificazione del tessuto edilizio esistente
Introduzione della possibilità di inserimento nel parco (ad esclusione del nucleo di impianto della Certosa Reale) di una palestra a servizio del Liceo esistente, nel rispetto dagli assi rettori della forma urbana e delle pertinenze storiche documentate (prevalentemente spazi verdi inedificati a servizio dell'edificio definiti dal progetto originario, piantumati con essenze arboree di pregio).
Inserimento di una planimetria complessiva del Parco, su cui vengono evidenziati gli assi rettori della forma urbana, nonché il luogo individuato per l'inserimento della nuova palestra.

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

Certosa Reale

- Punto 6.9 – Sostituzione della destinazione d'uso "ASL 5" – Art. 21 con "Istruzione superiore" – Art. 22
- Punto 6.10 – Sostituzione della destinazione d'uso "Attività socio-culturali ed educative" – Art. 21 con "Istruzione superiore" – Art. 22

2d) Elaborati cartografici

Modifica dei seguenti elaborati cartografici:

- 1) Tavola 5.1 – Tavola dei servizi in progetto – Parte ovest – scala 1:5000
Sostituzione della destinazione d'uso "ASL 5" del punto 6.9 con "Istruzione superiore"
Sostituzione della destinazione d'uso "Attività socio-culturali ed educative" del punto 6.10 con "Istruzione superiore"
- 2) Tavola n. 8.21 – Inquadramento normativo – scala 1:2000
Sostituzione della destinazione d'uso "ASL 5" di Villa 4 con "Istruzione superiore"
Sostituzione della destinazione d'uso "Attività socio-culturali ed educative" con "Istruzione superiore"

pagina non scritta

MODIFICHE APPORTATE AL PRGC

pagina non scritta

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

(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/ab	Attrezz. Interesse comune 5 mq/ab	mq/ab	Spazi pubblici a parco, sport, etc. 12,5mq/ab	mq/ab	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. 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
luoghi del lavoro							
<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
Totale parziale	637.876,00	548.687,00	383.764,65		756.738,00		621.793,60
Variante 10*	30.212,00	30.212,00	3.551,00	0,48	14.607,00		9.833,00
Piano degli insediamenti produttivi, statale 24*	120.899,00	79.879,00	54.404,00		81.716,00		6.192,00
Totale parziale	788.987,00	658.778,00	441.719,65		853.061,00		637.818,60
<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
Piano degli insediamenti produttivi, statale 24*	284.457,00				171.068		105.540,00
Totale parziale	446.772,00				300.920		235.392,00
Totale generale	1.235.759,00	658.778,00	441.719,65		1.153.981,00		873.210,60

*Il piano degli Insedimenti 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:

	Servizi art.21	Servizi art. 22*
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)	631.115 mq	

Luoghi del lavoro previsti (slp prevista mq129.852)	129.852 mq	
Piano degli Insediamenti produttivi	105.540 mq	
Totale servizi art.21	2.585.714 mq	1.185.660 mq
Totale servizi da reperire art. 21 e 22		3.771.374 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	84.549	39,18	45.892	21,27	149.564	69,31	
certosa				7.464 5.551		303.497		5.873		316.831 314.881		
oltredora	5.482		19.455	3,55	15.500	2,83	120.367	21,96	15.987	2,92	174.893	31,90
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	1.243			79.024	63,57	97.074	78,10	71.677		57,66	247.775	199,33
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	11.098	5,50	130.653	66,69	2.839	1,45	149.464	76,46
terr. Agricolo				18.077							18.077	
parco agronaturale				83.614		315.098		3.002			401.714	
campo volo						132.952					132.952	
pip				14.942		76.757		35.687			127.386	

recupero sottotetti	522													
totale	59.283		136.845	2,31	305.060	5,15	1.865.481	31,47	340.907		5,75	2.651.877	4.497	44,73
totale con dismissione a parcheggi	59.283											2.656.374		44,80
												2.649.927		
												2.654.424		

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. Imq/ab
centro storico	2.158	149.564	69,31
certosa		316.831 314.881	
oltredora	5.482	174.893	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	1.243	247.775	199,33
rosa luxemburg		25.878	
paradiso	9.209	279.374	30,34
savonera	1.959	149.464*	76,46
terr. Agricolo		18.077*	
parco agronaturale		401.714	
campo volo		132.952	
pip		127.386	
recupero sottotetti	522		
totale	59.283	2.651.877 2.649.927	44,73 44,70

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	9.833
Leumann terracorta	19.680
	46.277
de amicis	494.038
rosa luxemburg	87.884
savonera	69.135
terr. Agricolo	25.584
pip	111.732
totale	873.210

Riepilogo

	Totale servizi	Tot mq/ab (sus/59.283)
Totale aree a servizi per case	1.778.667 1.776.717	30,00 29,97
totale aree a parcheggi su lotto**	4.497	
Totale parziale aree a servizi per case	1.786.283 1.781.214	30,13 30,04
Totale aree a servizi luoghi del lavoro	873.210	
Totali generali	2.656.374 2.654.424	44,80 44,77

* 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		118.341 120.291		118.341 120.291	
Oltredora					
Borgonuovo					
Leumann Terracorta					
Santa Maria Regina Margherita					
De Amicis		179.019		175.019	
Rosa Luxemburg					
Paradiso		43.836		43.836	
Savonera					
Territorio agricolo					
Parco agronaturale			19.953	19.953	
Campo Volo			1.192.006	1.192.006	
PIP					
Totale		346.196 348.146	1.211.959	1.549.155 1.551.105	26.1

La superficie degli impianti tecnologici è di mq. 361.236.

OMISSIS

2 – Modifiche alle norme tecniche di attuazione - punti 5 e 6 della scheda normativa *La Certosa Reale*.

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

La Certosa reale

1.L'ambito di intervento

L'ambito ricomprende la porzione di territorio di circa 400.000 mq su cui insistono il parco secolare Dalla Chiesa e l'impianto della Certosa reale e dei successivi ampliamenti che ne consentirono progressivamente la trasformazione in una delle più grandi strutture psichiatriche d'Italia. I confini dell'ambito coincidono con la traccia del muro di cinta dell'ospedale il cui abbattimento, durante gli anni Ottanta, ha segnato l'inizio del percorso di deistituzionalizzazione della struttura psichiatrica, oggi definitivamente conclusosi. Via Martiri XXX aprile, via Torino, corso Pastrengo e corso Fratelli Tappellini, ovvero le strade perimetrali che correvano lungo il muro, si pongono quindi come confini naturali. Data la grande estensione, la Certosa reale e il parco Dalla Chiesa, confinano con ambiti diversi del contesto cittadino: assumono quindi rilevanza le relazioni con il Centro storico, con Borgonuovo, con i bordi della città e le aree di via De Amicis, così come con la linea ferroviaria al di là della quale si trova il quartiere di Regina Margherita.

2. Obiettivi di piano

Il progetto di recupero e riqualificazione della Certosa, del Parco Dalla Chiesa e dell'ex ospedale psichiatrico si inserisce entro il tema *Il centro allargato*: il grande complesso si pone infatti come elemento in grado di prefigurare la riconnessione tra Collegno contemporanea e il centro storico. Il progetto di piano dà forma all'obiettivo di costruire opportunità di riappropriazione di questi luoghi ancora segnati da un passato di difficile rielaborazione. Si individuano quindi ipotesi di rifunzionalizzazione volte a recuperare il patrimonio architettonico e ambientale e a valorizzare il peso e il ruolo di Collegno a scala metropolitana.

Formazione, arte e attività socioculturali descrivono le nuove funzioni previste (Corsi di specializzazione dell'Università degli Studi, Diploma transfrontaliero sui polimeri, Museo di antropologia ed etnografia, Archivi scientifici dell'Università, Museo di anatomia umana, Museo dell'uomo, Scuola media superiore)

3. Motori di trasformazione

Essi sono:

La cessione di parte del complesso della Certosa dall'A.S.L. 5 all'Università approvata all'unanimità dal Consiglio Regionale l'1.12.1998

Il progetto di recupero delle ex acciaierie Mandelli: la trasformazione dell'impianto dismesso in Parco della storia industriale prevede il recupero di parte delle fonderie, che potranno ospitare inoltre una serie di attività di servizio comune alle imprese e alla cooperazione sociale, un centro fieristico, alcuni *show room* e attività di servizio per il tempo libero. La proposizione del parco prefigura un percorso museale *open air* e definisce, al limite meridionale del Parco Dalla Chiesa, un nuovo ambito a servizi di interesse generale.

Il nuovo sottopasso della ferrovia: si colloca in corrispondenza dell'attuale passaggio a livello della stazione lungo l'asse di viale XXIV Maggio/via Martiri XXX aprile. Questa infrastruttura contribuisce alla realizzazione del centro allargato.

La linea 1 di metropolitana interrata: congiungerà Collegno alle principali Stazioni ferroviarie di Torino. La stazione di testa sarà localizzata in corrispondenza dell'incrocio tra via Fermi e via De Amicis, dove nascerà il nodo di interscambio con il parcheggio di auto e la stazione degli autobus di linea intercomunale. L'efficacia del collegamento garantito dalla rete metropolitana, sommandosi alla presenza della stazione ferroviaria, consentirà di servire in maniera adeguata le diverse funzioni universitarie insediabili all'interno del complesso della Certosa.

La nuova via Tampellini: raccordata al nuovo ponte sulla Dora, consentirà di sgravare corso Pastrengo, via Fratelli Tampellini e via Del Brucco dal traffico di attraversamento restituendo loro una dimensione più urbana.

La trasformazione del Campo volo a verde pubblico: il verde pubblico si affiancherà all'attuale destinazione di aeroporto turistico, scuola di volo e sede della Protezione Civile. Parco agronaturale della Dora, Campo Volo e Parco Dalla Chiesa, costituiranno così un sistema di parchi diversamente connotati, in grado di mettere in relazione ambiti diversi del contesto cittadino.

4. Il progetto

Il progetto coglie l'occasione rappresentata dalla disponibilità della vasta area nel cuore della città, per insediare servizi a scala cittadina e metropolitana, momento di integrazione e connessione del *centro allargato*.

Il progetto si definisce a partire dal riconoscimento delle differenze che costruiscono il grande impianto, cresciuto per stratificazioni successive nell'arco di tre secoli. All'interno del complesso si distinguono infatti le diverse fasi storiche di edificazione.

La struttura si sviluppa per gemmazione a partire dal preesistente palazzo Data su progetto dell'architetto Valperga, che nel 1640, ne definisce l'impianto a corte, chiuso verso l'esterno. Nel 1700 la costruzione del chiostro grande, attorno al quale vengono disposte simmetricamente le celle dei certosini - di cui ora non permane

traccia - sposta l'asse principale della composizione e l'intervento juvarriano sul portale, sottolineando questa nuova assialità est-ovest, segna l'apertura del complesso monastico verso l'abitato del centro storico di Collegno. Risalgono a questo periodo l'Aula Hospitalis e la Chiesa della Santissima Annunziata, che dal 1840, diviene cappella dell'omonimo ordine cavalleresco, ospitando anche in un piccolo locale le Tombe dei cavalieri dell'ordine.

Nel 1856, sancita l'occupazione della Certosa da parte del Regio Manicomio di Torino, il progetto dell'ingegner Ferrante elabora un intervento che rende possibile il riutilizzo dei fabbricati esistenti e lo sviluppo organico degli ampliamenti. Tra il

1856 e il 1900 vengono così edificati i padiglioni dispari - posti a nord, mentre a partire dal 1870 prendono avvio i cantieri dei padiglioni pari, su progetto dell'architetto Fenoglio. Le ulteriori costruzioni vengono invece edificate durante il 1900: l'impianto delle Ville Regina Margherita, per pazienti abbienti, prende forma a partire dal 1920 e il palazzo denominato Villa Rosa sorge nel 1970.

Il nucleo più antico - attualmente occupato dalla direzione degli uffici dell'A.S.L. 5 - si pone quale luogo privilegiato entro cui inserire le funzioni amministrative e rappresentative di nuove sedi universitarie orientate alla promozione di corsi di specializzazione. (I corsi attualmente attivati o proposti sono: il Diploma Transfrontaliero sui Polimeri, il Diploma interfacoltà internazionale di Scienze e Turismo Alpino il corso di specializzazione sull'Area montana della Facoltà di agraria). Lo spazio potrà inoltre ospitare strutture di servizio all'Università e alcune foresterie. Dato l'impianto tipologico e la vasta superficie disponibile, l'attività di formazione sarà affiancata da quella culturale e museale, ospitando diverse collezioni di proprietà dell'Università. Queste collezioni, affiancandosi alla Biblioteca Medica dell'ex ospedale prefigureranno un sistema museale

integrato. All'interno degli ex laboratori di falegnameria e tipografia, che costituivano le unità produttive interne al manicomio, potranno invece trovare sede i laboratori e le attività di ricerca applicativa dei diversi musei.

Villa Rosa potrà ospitare uffici amministrativi e direzionali dell'ASL e dell'Ente locale. Il complesso delle Ville Regina Margherita ospita, ad oggi la sede del Consorzio Intercomunale di Igiene Urbana e la Sala delle Arti. Il padiglione 7 delle ville, il cui progetto di ristrutturazione è attualmente in fase esecutiva, ospiterà invece la nuova sede della Camera del Lavoro, così come le sedi di alcune associazioni socioassistenziali, culturali e ricreative.

Il progetto di piano individua le ville ancora in attesa di essere rifunzionalizzate - la cui superficie complessiva misura circa 7.000 mq - quale ambito privilegiato entro cui dare spazio all'associazionismo, realtà particolarmente attiva sul territorio collegnese, e ad attività culturali e musicali diverse, così come, sfruttando l'originaria destinazione residenziale, per ospitare un ostello. Al fine di definire un programma che possa prefigurare una complessiva proposta culturale è ora al vaglio la possibilità di istituire un soggetto *ad hoc*, composto da enti locali e sovracomunali, così come da agenzie e associazioni del territorio. Particolare rilievo assume nel progetto di riqualificazione complessiva del parco l'interpretazione del Vascone quale piazza circolare, per la quale dovrà essere previsto un progetto che, mediante l'attenzione alle pavimentazioni così come all'allestimento illuminotecnico e agli elementi di arredo, sappia cogliere il valore di centralità della piazza e la sua posizione baricentrica rispetto al parco. Per quanto concerne il patrimonio regionale, i contenuti del presente articolo 4 dovranno essere aggiornati e con quanto previsto dallo "Studio di sostenibilità tecnico territoriale, economica finanziaria e amministrativa, istituzionale e gestionale inerente il recupero complessivo della Certosa Reale di Collegno" commissionato dalla Regione Piemonte nell'anno 2000.

5. Le relazioni

Relazioni per corso Pastrengo

Corso Pastrengo è il luogo che in sé racchiude il rapporto tra l'ambito de *I bordi della città e le aree di via De Amicis* e il parco Dalla Chiesa. Con l'abbattimento del muro dell'ex ospedale psichiatrico il corso ed il parco hanno perso la loro originaria definizione e la fascia compresa tra il ciglio stradale e l'antico muro si pone ora come ambito da riqualificare e valorizzare: questa fascia verde dovrà essere rivista come viale alberato pedonale. Potranno inoltre essere predisposte strutture leggere (chioschi, tettoie per parcheggi, piccole serre, pergolati e giardini d'inverno) che alludano a pergolati e all'architettura domestica dei parchi. Il progetto dovrà confrontarsi con le preesistenze e con i nuovi interventi che, sul lato opposto della strada, risolveranno il confronto tra i Bordi della città e le aree di via De Amicis e il Parco Dalla Chiesa. Particolare rilievo riveste perciò l'attenzione al Progetto Possibile per i bordi della città e le aree di via De Amicis e, specificatamente, *l'area di ricucitura* adiacente alle ex acciaierie Mandelli oggetto di prossima ridefinizione secondo le prescrizioni di piano. Elementi qualificanti del progetto dovranno essere:

- la risoluzione del rapporto tra l'ingresso al parco - in corrispondenza dell'impianto delle Ville Regina Margherita - e il tratto in cui corso Pastrengo, cambiando sezione, lascia spazio al sottopassaggio di via San Massimo.
- il confronto con la palazzina novecentesca delle Ferrovie dello Stato, che disegna il fondale prospettico di corso Pastrengo.
- l'innesto della nuova via Tampellini e la definizione di un nuovo percorso attrezzato interno al parco, volto a definire le relazioni tra corso Pastrengo e la piazza del Vascone.

Infine la proposizione del nuovo ingresso al Museo dell'Uomo, che si situa, così come delineata nel progetto preliminare, sull'asse est ovest del portale juvarriano, contribuisce ad attribuire agli affacci su corso Pastrengo carattere di fronti principali, e potrà perciò portare a ridisegnare la fascia tra il ciglio stradale e la traccia del muro, in modo diverso, come *foyer* all'aperto del prospiciente museo.

Il progetto per l'ambito dovrà essere definito attraverso *concorso di progettazione* ai sensi della Legge 109/94 e s.m.i.

Relazioni per via Torino

Lungo via Torino il muro assume i caratteri di memoria da tutelare in quanto evocativa di un passato di difficile rielaborazione. Il carattere della strada, racchiusa tra il muro in mattoni, al di sopra del quale si scorge la vegetazione del parco, e il filare di alberi appoggiato all'andamento della bealera Becchia dovrà essere preservato, mantenendo, in caso di interventi di trasformazione, elementi di definizione del filo strada attraverso barriere vegetali.

E' storicamente documentata una porta di accesso, in seguito tamponata, ricavata nel muro perimetrale in corrispondenza dell'estremità sud del viale interno al parco (che ne costituisce infatti una memoria); dovranno pertanto essere evitate edificazioni lungo il perimetro interno ed esterno (oltre che in corrispondenza del citato viale interno, tutelato dalle norme del Piano in virtù della sua caratteristica di "asse retto della forma urbana"), sia nell'ottica del rispetto di tale testimonianza, sia per non pregiudicare un'eventuale futura rifunzionalizzazione dell'accesso, per il collegamento del Parco Dalla Chiesa all'Area Centrale in corso di riqualificazione.

Relazioni per via Martiri XXX Aprile

Via Martiri XXX Aprile, il più significativo asse di attraversamento nord - sud del tessuto cittadino, risolve il rapporto del Parco Dalla Chiesa, sia con il centro storico, sia con il nucleo di formazione novecentesca del quartiere Borgonuovo. La via sarà interessata dal nuovo sottopasso ferroviario. Il tratto della via prospiciente Borgonuovo è caratterizzato dalla presenza del viale alberato, lungo cui corre la pista ciclopedonale.

Qui il progetto dovrà soprattutto tentare di definire il rapporto tra il Parco Dalla Chiesa e il viale, proponendo da una parte una maggior definizione del grande Parco cittadino attraverso elementi effimeri e dall'altra disegnando lo spazio centrale del viale favorendo la formazione di dehors e spazi dedicati alla sosta e al passeggio. Sul viale si affaccia il giardino Della Rimembranza e la scuola elementare Boselli, l'ambito del parco Dalla Chiesa, ad esso prospiciente potrà essere ridisegnato in modo da alludere all'organizzazione planimetrica dello stesso giardino di Borgonuovo. In questo tratto il fronte dell'antica Certosa definisce ancora in maniera forte l'ambito del Parco. Lo spazio della strada si restringe, schiacciato dal muro di cinta di Villa Villanis e insieme al semiellisse di piazza Maria Cristina di Francia, arretrato rispetto al filo strada, consente di dare rilievo al portale juvarriano. Più oltre il bordo è ridisegnato dal viale parco definito dal progetto dell'area di ricucitura.

Relazioni per via Fratelli Tampellini

La vasta area settentrionale del parco posta a ridosso di via Fratelli Tampellini si presenta oggi come un grande prato pianeggiante che fatica ad assumere un carattere specifico. Dovrà qui essere predisposto un progetto paesaggistico articolato intorno alla rilettura dei percorsi esistenti e alla riproposizione di un percorso di ingresso al parco sul proseguimento della traccia di via Del Brucco: sulla prosecuzione della via sorgeva infatti l'ingresso principale del primigenio impianto certosino. Inoltre, per rispondere all'esigenza di parcheggio indotta dalla presenza del bocciodromo e del campo di calcio, così come dai futuri insediamenti universitari, potrà essere previsto un parcheggio alberato lungo via Fratelli Tampellini, nel rispetto delle relazioni con via Del Brucco.

Relazioni per via del Brucco

Dovrà essere preservato il carattere della via che si pone come viale alberato di accesso al cimitero e connessione privilegiata tra il cimitero e l'originario ingresso all'impianto della Certosa reale. La via, che sarà sgravata dal traffico di attraversamento grazie alla nuova via Tampellini e al nuovo ponte sulla Dora, dovrà essere colta come asse prospettico da valorizzare.

6. Ambiti normativi

i servizi descrive i luoghi che offrono servizi collettivi o di pubblico interesse, specificandone la denominazione; 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 dell'ambito, pari a mq 435.172, è interamente dedicata a servizi, che sono così denominati: *parcheggio piazzale Avis*, mq 3.673; *chiesa parrocchiale di San Lorenzo*, mq 658; *portale dello Juvarra* mq 437; *Parco Dalla Chiesa*, mq 300.082; *Sala espositiva Delle Arti*, mq 280; *Consorzio intercomunale di igiene urbana*, 408 mq; *Attività socioculturali ed educative*, mq 4.589; *A.S.L. 5*, mq 1.089; *Piazza del Vascone*, mq 3.415; *Attività socioculturali, educative, universitarie, sanitarie* mq 111.129; *Residenza sanitaria assistita*, mq 4.966; *ASL 5*, mq 2246; *parcheggi regolamentati lungo strada*, mq 2200. 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.

6.1 Modalità di intervento

- la conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente

Per gli edifici a servizi ricompresi all'interno dell'ambito normativo la Certosa reale sono ammessi interventi¹ di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

- la modificazione del tessuto edilizio esistente

Sono ~~inoltre~~ ammessi interventi di nuova edificazione **nel rispetto delle relazioni**

- dal carattere effimero e provvisorio – chioschi, piccole serre, giardini d'inverno, tettoie ~~—nel rispetto delle relazioni~~ nel rispetto degli assi rettori della forma urbana (come schematicamente, e non esaustivamente, individuati nella Tavola normativa 1) e delle pertinenze storiche documentate degli edifici esistenti (prevalentemente spazi inedificati di servizio, piantumati con essenze arboree di pregio).

- nella zona delle Ville Regina Margherita per la realizzazione di una palestra che renda possibile l'insediamento di un polo liceale, nel rispetto degli assi rettori della forma urbana (come schematicamente, e non esaustivamente, individuati nella Tavola normativa 1) e delle pertinenze storiche documentate degli edifici esistenti (prevalentemente spazi inedificati di servizio, piantumati con essenze arboree di pregio). Dovrà inoltre essere rispettato il carattere dell'impianto insediativo per padiglioni isolati, nonché le altezze massime dell'esistente. Nella Tavola normativa 1) l'asterisco indica la localizzazione ammessa per la palestra, da approfondire, in sede di progettazione architettonica, con la Provincia di Torino. Nella successiva Tavola normativa 2) sono individuati i relativi vincoli urbanistico-edilizi da rispettare e la conseguente sagoma limite all'interno della quale dovrà rientrare la palestra.

Sono inoltre ammessi **gli** interventi di adeguamento funzionale che dovessero rendersi necessari. Sono ammessi interventi ~~nonché~~ di demolizione volti a ripristinare l'impianto originale.

Tutti gli interventi sono subordinati al rilascio di ~~concessione convenzionata~~ **permesso di costruire convenzionato**; ~~gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, numero 490, recante il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e~~

¹ così come definiti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici di cui all'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i."

ambientali, **Gli interventi sopra indicati** sono sottoposti a preventivo parere della Sovrintendenza ai beni ambientali e architettonici della Regione.

Le Tavole normative al fondo della presente scheda normativa hanno carattere di prescrittività.

7. Norme transitorie

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

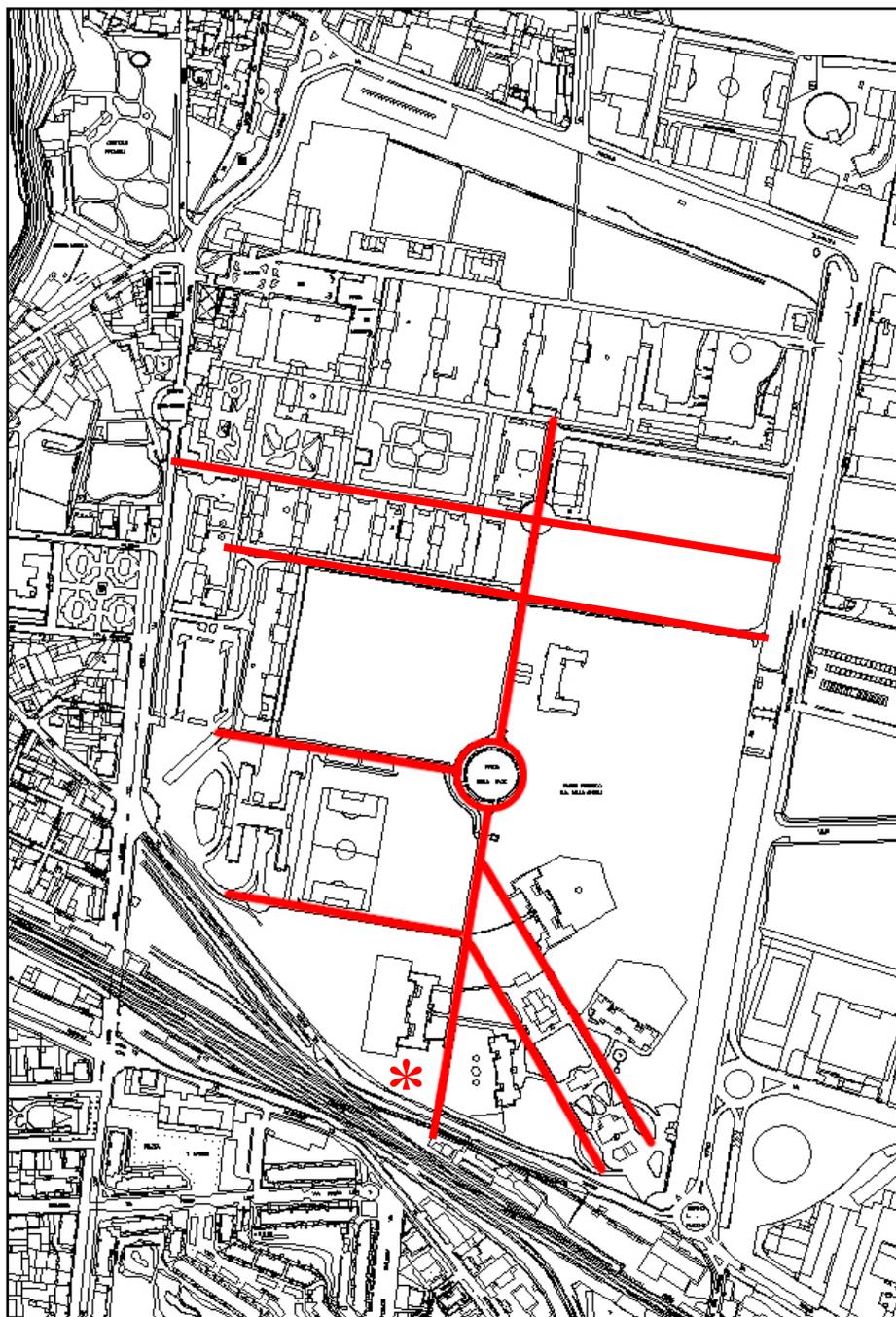


Tavola 1 - planimetria del Parco Dalla Chiesa con evidenziati gli assi rettori della forma urbana. L'asterisco indica la localizzazione ammessa dal Piano per l'inserimento della Palestra.

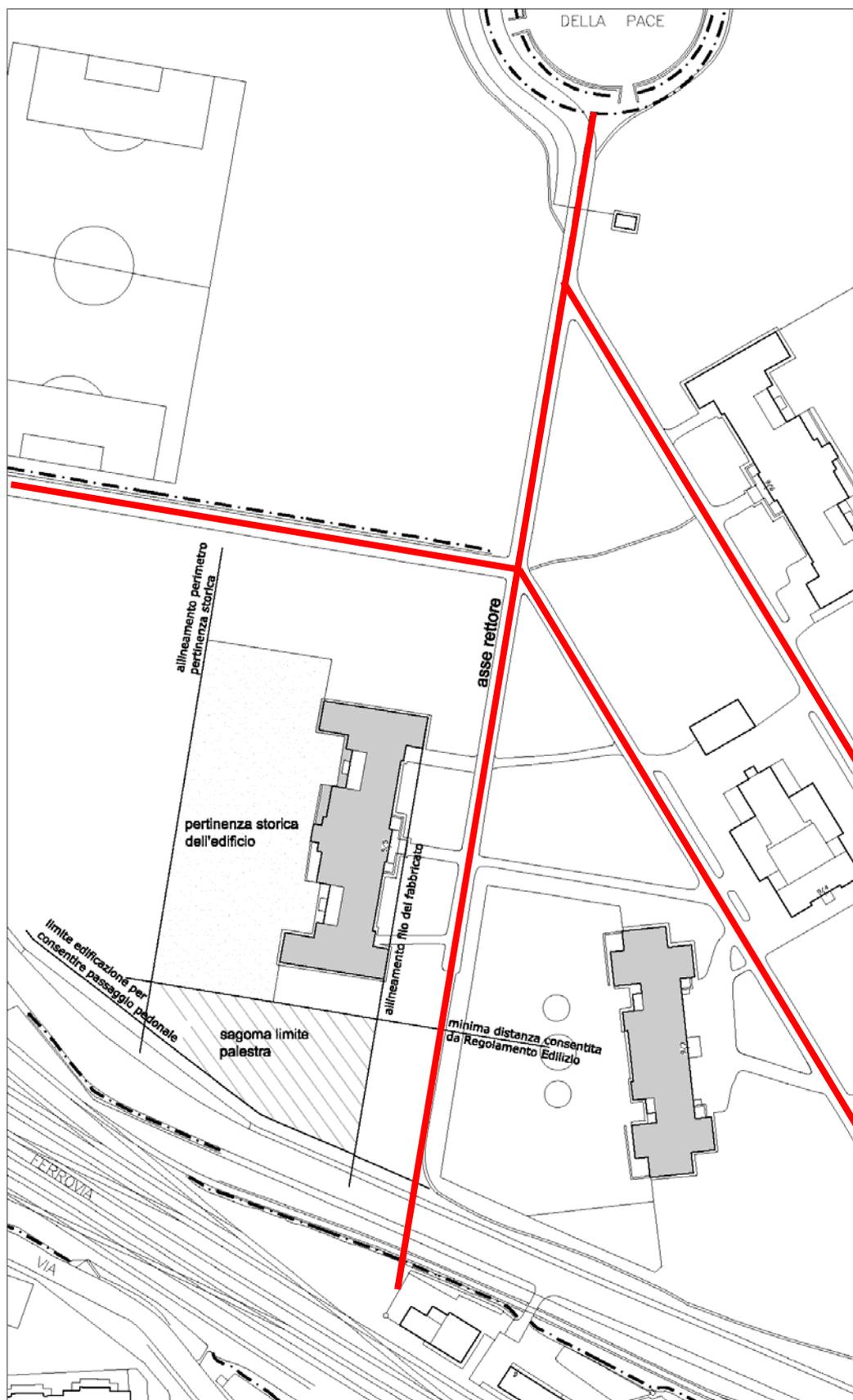


Tavola 2 - dettaglio planimetrico della tav. 1 con l'individuazione dei vincoli urbanistico-edilizi e la sagoma limite relativa alla localizzazione ammessa

3 – Modifiche a Servizi di 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

		Certosa Reale				
6.1		Parcheeggio piazzale Avis	d	3.673		
6.2		Chiesa di S. Lorenzo	b	658		
6.3		Portale dello Juvarra	b	437		
6.4		Parco Dalla Chiesa	c	300.082		
6.5		Sala espositiva "Delle Arti"	b	280		
6.6		Consorzio Intercomunale Igiene Urbana	b	408		
6.7		Attività socio-culturali ed educative	b	835		
6.8		Attività socio-culturali ed educative	b	1.065		
6.8a		Attività socio-culturali ed educative	b	1.196		
6.9		Asl 5	b i	1.089	1.089	
6.10		Attività socio-culturali ed educative	b i	861	861	
6.11		Attività socio-culturali ed educative	b	632		
6.12		Piazza del Vascone	c	3.415		
6.13		Attività socio-culturali educative universitarie e sanitarie	f		111.129	
6.14		Residenza sanitaria assistita	f		4.966	
6.15		Asl 5 poliambulatorio	f		2.246	
		Parcheeggi regolamentati lungo la strada	d	2.200		
art.21	a istruzione di base					
	b attrezz interesse comune			5.511		
	c parco gioco,sport			303.497		
	d parcheggi			5.873		
art.22	sociosanitarieospedaliere				7.212	
	istruzione superiore				1.950	
	interesse comune				111.129	
				314.881	120.291	

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>		1.865.168		
	<i>d parcheggio</i>		344.491		
			2.651.877		
			2.649.927		
art.22	<i>f sociosanitarieospedaliere</i>			7.212	
	<i>g parchi</i>			1.211.959	
	<i>h interesse comune</i>			329.984	
	<i>i istruzione superiore</i>			1.950	
				1.549.155	
				1.551.105	
	<i>impianti tecnologici</i>				361.236

4 – 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: