

Barricalla

COORDINAMENTO:

ING. PASQUALE LUCIANI

ING. MAURIZIO DEMAIO

BARRICALLA S.P.A. - VIA BRASILE, 1 - COLLEGNO (TO)

TEL. 011 4559898 - FAX. 011 4559938

WWW.BARRICALLA.COM - INFO@BARRICALLA.COM

SFRUTTAMENTO E VALORIZZAZIONE DELLE RENTANTI SUPERFICI ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E COMPLETAMENTO DEL PARCO FOTOVOLTAICO NELL'IMPIANTO DI BARRICALLA S.P.A. IN COLLEGNO (TO)

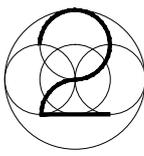
- PROGETTO DEFINITIVO - ADEMPIMENTO PRESCRIZIONI A.I.A.

ed.	rev.	descrizione	redatto	controllato	approvato	data
1	3	Adempimento prescrizioni A.I.A. n. 267-26765/2016	Geostudio	-	-	Ottobre 2016

DOCUMENTO TECNICO DEFINITIVO DI VARIANTE AL P.R.G.C.
(connessa al progetto di Sfruttamento e valorizzazione delle restanti superfici allo smaltimento dei rifiuti e completamento del parco fotovoltaico nell'impianto di Barricalla, ai fini della continuazione del servizio di smaltimento dei rifiuti speciali-pericolosi, nel contesto della procedura di Autorizzazione Integrata Ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), Aggiornato in adempimento alle prescrizioni della Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione e Gestioni Rifiuti, Bonifiche, Sostenibilità Ambientale della Città Metropolitana di Torino n. 267-26765/2016 del 06.10.2016

file:	scala
-------	-------

PROGETTAZIONE: RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI

ASPETTI INFRASTRUTTURALI ED AMBIENTALI	RECUPERO PAESAGGISTICO	IMPIANTI ELETTRICI
 <p>ing. ACCATTINO G ing. BIOLATTI G arch. DOSIO P</p> <p>GEOSTUDIO STUDIO TECNICO ASSOCIATO c.so Trapani 39 10139 TORINO tel. 011 4470700 P.I. 04664840016 E-mail: info@geostudiotorino.it</p>	 <p>studio tecnico associato isesco 2</p> <p>TEL. 011 8122436 FAX. 011 885057 VIA ACCADEMIA ALBERTINA, 27 10123 TORINO (TO) FRANCO.NOCE@ISESCO.191.IT</p>	<p>Gian Luca Novarina INGEGNERE</p>  <p>Via Maggiore Fr. Foresto, 13 13011 Borgosesia (VC)</p> <p>+39 3406846587 gianlucanovarina@hotmail.com</p>



CITTA' DI
COLLEGNO



Barricalla

DOCUMENTO TECNICO DEFINITIVO DI VARIANTE AL PRGC

(connessa al progetto di Sfruttamento e valorizzazione delle restanti superfici allo smaltimento dei rifiuti e completamento del parco fotovoltaico nell'impianto di Barricalla, ai fini della continuazione del servizio di smaltimento dei rifiuti speciali-pericolosi, nel contesto della procedura di Autorizzazione Integrata Ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)

Aggiornato in adempimento alle prescrizioni della Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione e Gestioni Rifiuti, Bonifiche, Sostenibilità Ambientale della Città Metropolitana di Torino n. 267-26765/2016 del 06.10.2016

Collegno, li 27.10..2016

SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 1 Descrizione del documento tecnico di variante
- 1a Premessa – dati PRGC vigente e Varianti precedenti
- 1b Contenuti e motivazioni generali
- 1c Compatibilità acustica
- 1d Compatibilità ambientale
- 1e Compatibilità rispetto alla classe di pericolosità geomorfologica

- 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 Norme generali
- 2e Elaborati cartografici

MODIFICHE APPORTATE AL PRGC

- 1 Modifiche alla relazione illustrativa

- 2 Modifiche alle Norme generali

- 3 Modifiche alle norme tecniche di attuazione:
luogo di progetto “Il territorio agricolo”

- 4 Modifiche all’elaborato “Servizi di progetto – Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2”

- 5 Modifiche cartografiche

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. DESCRIZIONE DEL DOCUMENTO TECNICO DI 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 *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. n. 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 del C.C. n. 93 del 30/10/2014 ha approvato le modifiche ex art. 17, comma 12, L.r. 56/77, connesse ad adeguamenti di previsioni infrastrutturali e servizi presso il nodo di scambio intermodale "Fermi" e al recepimento nel P.R.G.C. 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 del 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.

1b – Contenuti e motivazioni generali

Premesso quanto segue:

- In data 05/08/2015, con contestuale avvio del procedimento, la società Barricalla S.p.A. ha presentato istanza di avvio della fase di valutazione al fine di ottenere il giudizio di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 12 della Lr 40/98, relativamente al progetto di "sfruttamento e valorizzazione delle restanti superfici allo smaltimento dei rifiuti e completamento del parco fotovoltaico" da realizzarsi nel comune di Collegno.
- Sempre in data 05/08/2015, per il medesimo progetto, è stata presentata istanza di Autorizzazione Integrata ambientale (A.I.A) ai sensi dell'art. 29-ter del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; Il progetto rientra nella seguente voce dell'allegato I Punto 5 "Gestione Rifiuti" dell'Allegato VIII alla parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.): 5.4 "Discariche, che ricevono più di 10 Mg di rifiuti al giorno o con una capacità totale di oltre 25000 Mg, ad esclusione delle discariche per i rifiuti inerti".
- Il progetto consiste nella realizzazione di un ulteriore lotto, idraulicamente autonomo da quelli esistenti, parzialmente addossato alle scarpate finali esposte ad Est dei Lotti III e IV, e per la rimanente parte insistente sull'attuale area servizi, nel quale abbancare circa 508.850 mc, di cui circa 200.000 mc in fossa e circa 308.850 mc in elevazione. Si rende, pertanto, necessaria, la realizzazione di una nuova area servizi in area adiacente di nuova acquisizione (circa 10.500 mq).
- l'area sulla quale insistono attualmente la discarica e l'area servizi, in base al **vigente P.R.G.C.**, ricadono all'interno del luogo di progetto *il territorio agricolo*, in ambito normativo *gli impianti tecnologici*. La proposta di ampliamento del nuovo lotto è inclusa all'interno di tale ambito normativo, mentre la traslazione dei servizi interessa un'adiacente area destinata ai *luoghi dell'agricoltura*;
- dal punto di vista autorizzativo il progetto sopradescritto è soggetto a *procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA)* nonché, trattandosi di stoccaggio di rifiuti speciali-pericolosi, ad *Autorizzazione Ambientale Integrata (AIA)* ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006;
- la sequenza delle procedure, prevede di sottoporre il progetto ad Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.), una volta espletata la procedura di **VIA**. Quest'ultima, con procedimento a carico della Città Metropolitana di Torino si è conclusa con **giudizio positivo di compatibilità**;
- nell'ambito della conclusa procedura di VIA, con Decreto della Consigliera Delegata n. 257-15645/2016 del 30/06/2016, il **Comune di Collegno**, in coerenza con le perplessità e le preoccupazioni già palesate dalle precedenti Amministrazioni, ha espresso parere negativo al progetto di ampliamento della discarica di Barricalla con motivazioni connesse al cumulo degli impatti già presenti e previsti nella zona e con la non conformità del progetto con il PRGC vigente;

- nella Delibera del Comune di Collegno si dava comunque atto che qualora, nonostante il parere contrario della Città di Collegno, l'ampliamento venisse assentito, si sarebbe proceduto con il richiedere alla Città Metropolitana di Torino la predisposizione di un piano strategico complessivo volto alla valutazione preliminare ed al successivo monitoraggio delle pressioni sulle varie matrici ambientali, riguardanti l'area ovest, considerandone con attenzione gli aspetti cumulativi, mirante ad una generale riduzione degli impatti;
- dal *giudizio positivo di compatibilità ambientale* - che peraltro impone una serie di prescrizioni ambientali per la discarica - espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 40/98 con **Decreto della Consigliera Delegata n. 257-15645/2016 del 30/06/2016**, è emerso in sostanza quanto segue:
 - a) i "Territori dell'area Ovest" sono oggetto di costanti monitoraggi sulle matrici ambientali coinvolte per le quali non si rilevano significative criticità eccezione fatta per la qualità dell'aria; i dati per la matrice atmosfera non sono confortanti ma è pur vero che sono valori paragonabili a quelli rilevati in tutte le aree di Torino e dei comuni della prima cintura e discendono principalmente dalle problematiche di traffico veicolare e da impianti termici destinati alla climatizzazione invernale. In modo più specifico per la discarica in questione, si evidenzia come la Società Barricalla s.p.a., durante la realizzazione e gestione dei lotti precedenti (dal 1988 ad oggi) ha effettuato, ed ha tuttora in corso, una serie di attività di monitoraggio sulle componenti ambientali previste dal "Piano di Sorveglianza e Controllo" potenzialmente impattate dall'impianto; tale attività, la cui continuazione garantirebbe la prosecuzione dei controlli, non ha mai fatto registrare fino ad ora dati che rilevino compromissioni delle matrici ambientali coinvolte.
 - b) Sulla base dell'istruttoria tecnica svolta relativamente agli aspetti ambientali ed in considerazione dell'importanza strategica dell'intervento nella gestione dei rifiuti speciali nonché dell'importante significato di "presidio ambientale" sul territorio che assume Baricalla, si ritiene si ritiene di poter superare il parere negativo della Città di Collegno, pur condividendo la richiesta, da parte del comune di Collegno di "adeguate compensazioni ambientali che ricadano sulle parti del territorio comunale che prioritariamente sono interessate dagli impatti ambientali dell'intervento, tali compensazioni sono da prevedersi in apposita convenzione da stipularsi prima del rilascio di titoli edilizi".
 - c) Relativamente agli aspetti urbanistici, per le stesse motivazioni addotte in precedenza, l'Autorizzazione Integrata Ambientale, ai sensi del comma 6 dell'art. 208 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., potrà costituire variante allo strumento urbanistico e comporterà la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori. Tale variante dovrà essere successivamente recepita dalla Città di Collegno all'interno del proprio strumento urbanistico.
 - d) Ai fini della chiusura del procedimento di AIA si richiede al proponente di predisporre uno specifico elaborato esemplificativo di variante urbanistica dell'area in esame, comprensiva anche della ridefinizione della fascia di rispetto autostradale.
- nell'ambito della procedura di AIA, l'approvazione del progetto sostituisce ad ogni effetto, visti, pareri, autorizzazioni e concessioni degli enti competenti, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico comunale; per tale motivo, ai fini della chiusura del procedimento di AIA in corso, la Città Metropolitana di Torino, con l'espressione del giudizio positivo di compatibilità ambientale del progetto relativo al nuovo lotto di Barricalla ("Sfruttamento e valorizzazione delle restanti superfici allo smaltimento dei rifiuti e completamento del parco fotovoltaico nell'impianto di Barricalla") formulata con Decreto della Consigliera Delegata n. 257-15645/2016 del 30/06/2016, ha richiesto al proponente di

predisporre uno specifico elaborato esemplificativo di variante urbanistica dell'area in esame, comprensiva anche della ridefinizione della fascia di rispetto autostradale;

- il progetto presentato dalla società Barricalla s.p.a., prevede che nella perimetrazione dell'attuale discarica, la realizzazione del nuovo lotto, avvenga all'interno dell'ambito normativo *gli impianti tecnologici* già individuato dal P.R.G.C. vigente;
- nella parte ove è prevista parte della fascia di protezione antinquinamento destinata, in base al vigente P.R.G.C., a i luoghi dell'agricoltura con le limitazioni di cui all'art. 13.9 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. è prevista una nuova sistemazione delle aree pertinenziali quali parcheggi, aree verdi, peso, attrezzature ed immobili di servizio; la porzione Sud-Est della suddetta fascia antinquinamento sarà ridefinita e traslata in direzione Est, così come indicato sugli elaborati grafici di riferimento;
- alla luce di quanto sopra esposto, gli interventi descritti non sono totalmente conformi al P.R.G.C. vigente, ed è, pertanto, necessario utilizzare l'automatismo previsto dalla procedura di AIA **operando una variante urbanistica contestualmente all'approvazione del progetto**;
- ai fini della chiusura del procedimento di AIA in corso, la Città Metropolitana di Torino, con l'espressione del giudizio positivo di compatibilità ambientale del progetto relativo al nuovo lotto di Barricalla ("Sfruttamento e valorizzazione delle restanti superfici allo smaltimento dei rifiuti e completamento del parco fotovoltaico nell'impianto di Barricalla") formulata con Decreto della Consigliera Delegata n. 257-15645/2016 del 30/06/2016, ha richiesto al proponente di predisporre uno specifico elaborato esemplificativo di variante urbanistica dell'area in esame, comprensiva anche della ridefinizione della fascia di rispetto autostradale;
- per adeguare il vigente P.R.G.C. al progetto è necessario procedere come segue:
 - estendere l'ambito normativo *gli impianti tecnologici* a tutta l'area ove è prevista l'attività nel suo complesso;
 - prevedere in planimetria l'indicazione puntuale della zona da denominare *servizi discarica Barricalla* (nella quale devono essere ammesse unicamente le funzioni previste dal progetto);
 - modificare le *relazioni* contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.;
 - modificare i dati contenuti nella tabella dei servizi e nella relazione illustrativa;
 - ridefinire la *fascia di protezione antinquinamento* prevista dal P.R.G.C.
- è stata redatta una proposta di Documento tecnico di **Variante** che si è posto l'obiettivo specifico dell'ampliamento dell'ambito normativo *gli impianti tecnologici* e, al suo interno, la relativa differenziazione in termini di destinazione d'uso, fra l'area effettivamente adibita a discarica e l'area dei servizi afferenti all'impianto.
- la Città Metropolitana di Torino, con Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione e Gestioni Rifiuti, Bonifiche, Sostenibilità Ambientale della n. 267-26765/2016 del 06.10.2016 (AIA) ha autorizzato il progetto di "Sfruttamento e valorizzazione delle restanti superfici allo smaltimento dei rifiuti e completamento del parco fotovoltaico nell'impianto di Barricalla S.p.A. in Collegno (TO)", con prescrizione di adeguamento alle richieste della Regione Piemonte (nota protocollo n. 24224 del 30.09.2016).

E' stato redatto il presente Documento tecnico definitivo di **Variante** che recepisce le prescrizioni indicate dall AIA n. 267-26765/2016 del 06.10.2016.

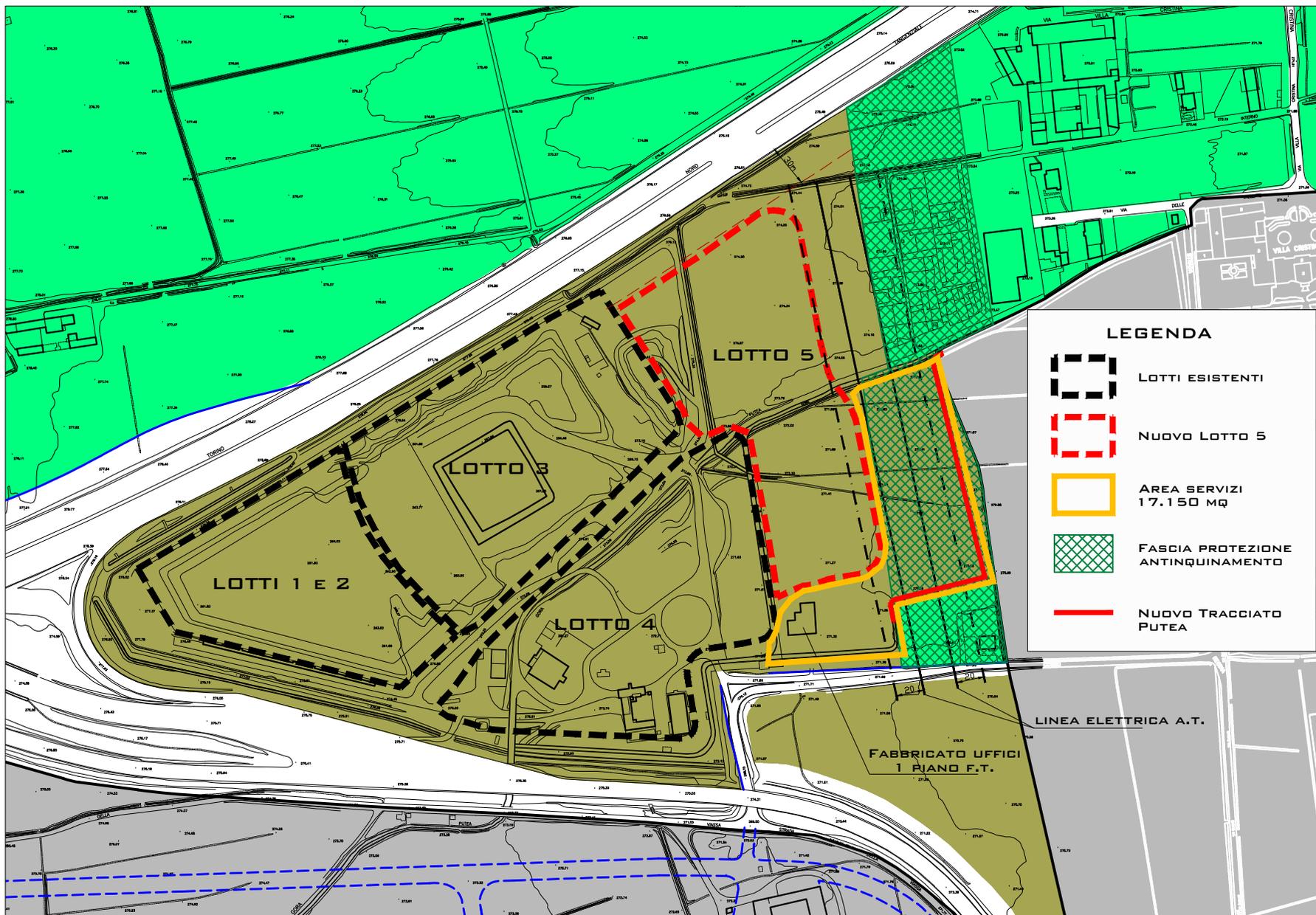
Il presente documento si è posto l'obiettivo specifico dell'ampliamento dell'ambito normativo *gli impianti tecnologici* e, al suo interno, la relativa differenziazione in termini di destinazione d'uso, fra l'area effettivamente adibita a discarica e l'area dei servizi afferenti all'impianto. In quest'ultima area non sarà pertanto ammesso collocare la discarica vera e propria, ma piuttosto una serie di attività compatibili (oggetto di elenco descrittivo), ad impatto ambientale nullo ed a servizio dell'impianto principale.

Per quanto attiene i dati analitici oggetto della presente Variante urbanistica, l'ambito normativo *gli impianti tecnologici* – discarica Barricalla passa da 157.424 a 167.924 mq (di cui 17.150 mq destinati a servizi per l'impianto), per effetto del descritto ampliamento del sito. Corrispondentemente, viene ridotta di 10.500 mq la superficie dell'ambito normativo *i luoghi dell'agricoltura*, contenuto nel luogo di progetto *il territorio agricolo*.

Sugli estratti planimetrici di seguito allegati sono riportate le perimetrazioni dei singoli lotti di discarica (esistenti ed in progetto) e della nuova area servizi.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione è stata aggiornata la Relazione che disciplina gli interventi realizzabili nella fascia, destinata a servizi, collocata all'estremità est dell'ambito normativo *gli impianti tecnologici* – discarica Barricalla.

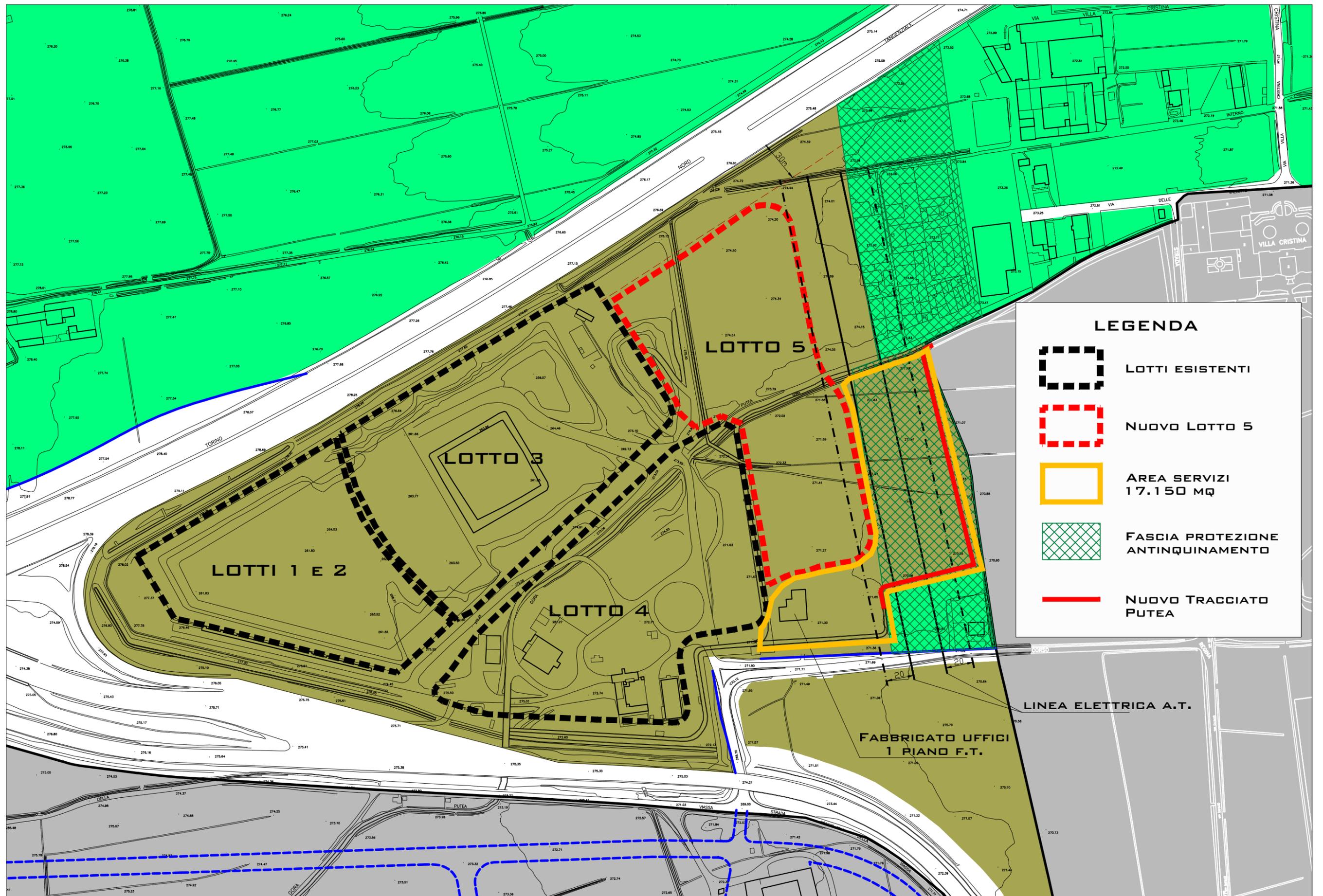
La redazione della presente variante ha comportato sia modifiche alle norme tecniche di attuazione che alle tavole grafiche.



LEGENDA

-  LOTTI ESISTENTI
-  NUOVO LOTTO 5
-  AREA SERVIZI
17.150 MQ
-  FASCIA PROTEZIONE
ANTINQUINAMENTO
-  NUOVO TRACCIATO
PUTEA

VARIANTE - Individuazione degli interventi
scala 1:4.000

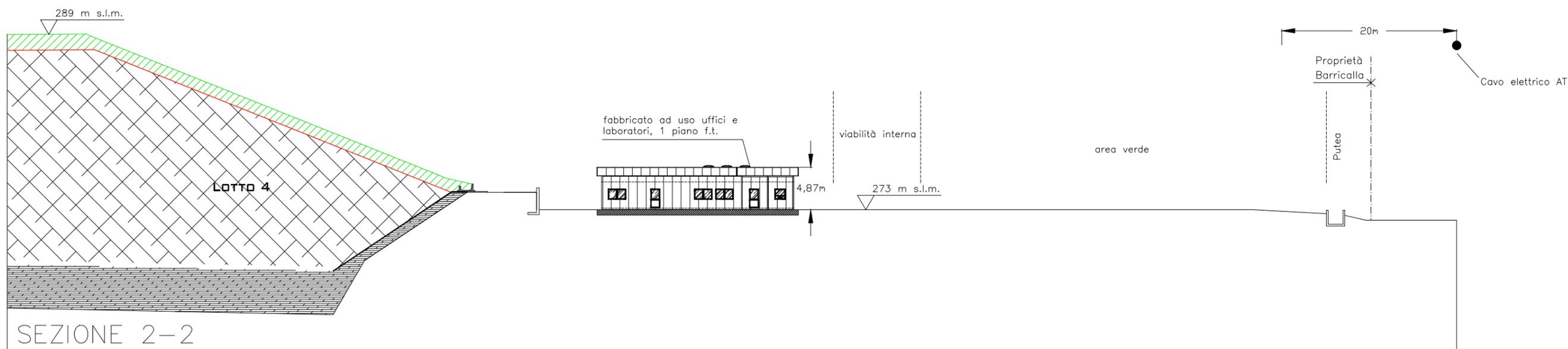
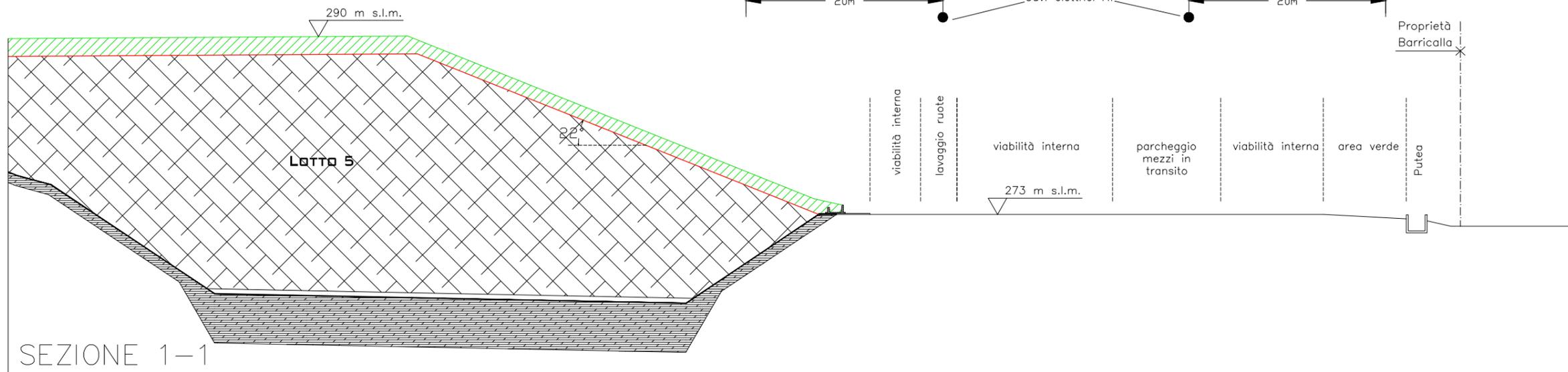
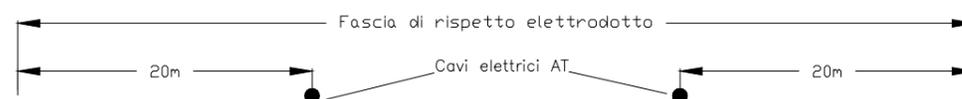
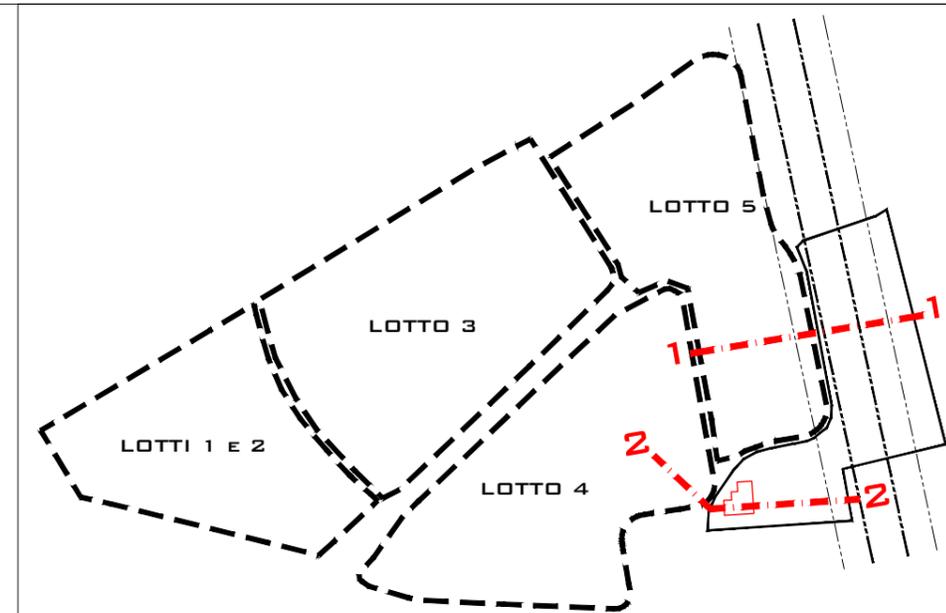


LEGENDA

-  **LOTTI ESISTENTI**
-  **NUOVO LOTTO 5**
-  **AREA SERVIZI 17.150 MQ**
-  **FASCIA PROTEZIONE ANTINQUINAMENTO**
-  **NUOVO TRACCIATO PUTEA**

VARIANTE - Individuazione degli interventi scala 1: 2.500

SEZIONI TIPO



1c – 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, nel verificare che la Variante comporta il cambiamento di destinazione d'uso di aree da ambito normativo *i luoghi dell'agricoltura* ad ambito normativo *gli impianti tecnologici*, si evidenzia che nel merito, successivamente verranno adottate le necessarie modifiche all'attuale classificazione acustica.

Comunque, si evidenzia che la compatibilità acustica del progetto che origina la presente Variante, è stata valutata in sede di Valutazione di Impatto Ambientale del progetto di sfruttamento e valorizzazione delle restanti superfici e completamento del parco fotovoltaico nell'impianto di Barricalla S.p.A. in Collegno (Valutazione previsionale dell'impatto acustico, a firma dell'ing. Massimiliano Seren Tha – P.za del Monastero, 7 10146 Torino).

1d – Verifiche di compatibilità ambientale

La modifica dell'impianto di discarica di Barricalla è stata soggetta a Valutazione di Compatibilità Ambientale ai sensi dell'Art. 12 della L.R. 40/98. Il procedimento si è chiuso con giudizio positivo di compatibilità ambientale formulata con Decreto della Consiglieria Delegata n. 257-15645/2016 del 30/06/2016.

1e – Compatibilità rispetto alla classe di pericolosità geomorfologica

Allo stato attuale, all'interno dell'ambito normativo “gli impianti tecnologici” si individuano un'area di circa 117.889 m² destinata allo stoccaggio dei rifiuti ed un'area di circa 39.535 m² destinata a servizi per l'attività di smaltimento (piazzi, aree di manovra, uffici, vasche di raccolta acque e percolato, etc.).

Come si evince dagli estratti planimetrici allegati nel seguito (Tavola n. 11.7.2 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia – parte est – scala 1:5000, Vigente e Variante), l'area destinata all'abbancamento dei rifiuti risulta essere stata attribuita alla classe IIIa di pericolosità geomorfologica, mentre l'area servizi risulta essere attribuita alla classe I.

L'area ad est del sito di Barricalla, infine, appartenente all'ambito normativo “i luoghi dell'agricoltura”, risulta anch'essa attribuita alla classe I.

Per effetto dell'ampliamento del sito di discarica, che determina la presente variante, sarà realizzata una nuova vasca di stoccaggio dei rifiuti su parte dell'attuale area destinata a servizi e la rilocalizzazione dei servizi stessi in area adiacente (attualmente ad uso agricolo). Tale variazione determina, pertanto, coerentemente con quanto già effettuato in passato, l'ampliamento della perimetrazione dell'area in classe IIIa, con l'attribuzione a quest'ultima anche dell'area interessata dalla realizzazione del nuovo lotto di discarica: ciò non per una variazione nella situazione locale di pericolosità geomorfologica ed idrogeologica, bensì in conseguenza della compromissione dell'area per effetto dell'attività antropica che vi si andrà ad insediare, che determinerà una sua non idoneità alla utilizzazione urbanistica.

L'ampliamento del sito di discarica richiederà un nuovo spostamento di un tratto della Bealera Putea, il cui nuovo tracciato sarà realizzato, sempre all'interno dell'area in proprietà (e con il nulla osta dell'Ente gestore, ottenuto in fase di VIA), con le medesime caratteristiche idrauliche e tecnico – costruttive.

Per le classi di pericolosità individuate per il sito in oggetto valgono le “norme geologico – tecniche di attuazione”, di cui all'Allegato 1 alla Relazione geologico – illustrativa, di seguito richiamate.

CLASSE I – AREE IDONEE ALL'UTILIZZO URBANISTICO

BASSA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA, TALE DA NON IMPORRE LIMITAZIONI ALLE SCELTE URBANISTICHE (NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DEL D.M. 11/3/1988).

Questi settori di territorio sono idonei all'utilizzazione urbanistica nel rispetto delle prescrizioni di legge vigenti; in particolare, con riferimento al D.M. 11/3/88, si ricorda che:

1. la relazione geologica è prescritta per i manufatti di materiali sciolti, per le gallerie, per la verifica della stabilità dei pendii naturali e dei fronti di scavo, per le opere su grandi aree (nuovi insediamenti urbani civili od industriali, reti fognarie, strade, ...), per discariche e colmate, per la terebrazione di pozzi ed in generale per il consolidamento dei terreni;

2. la relazione geotecnica, oltre che per tutti gli interventi sopra descritti, è necessaria per tutte le opere di fondazione e di sostegno.

Si ricorda, inoltre, che lo studio geotecnico e geologico sono parte integrante degli atti progettuali e, pertanto, dovranno essere presentati all'atto della richiesta della concessione edilizia (devono essere esaminate dalla commissione igienicoedilizia), in considerazione del fatto che rappresentano un dato essenziale sulla fattibilità dell'opera (parere del Consiglio Superiore LL.PP. n. 61/83).

CLASSE III – AREE NON IDONEE ALL'UTILIZZO URBANISTICO

PORZIONI DI TERRITORIO NELLE QUALI GLI ELEMENTI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA SONO TALI DA IMPEDIRNE L'UTILIZZO

Si tratta di aree dissestate, potenzialmente dissestabili o aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es., ai parchi fluviali), vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

• A) PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE ED INIDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI.

Sono ammesse solo le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es., ai parchi fluviali o ai depuratori), come già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

2. ELENCO PUNTUALE DELLE MODIFICHE

2a) Relazione illustrativa

Modifica della superficie destinata ad impianti tecnologici, all'interno del paragrafo 4.6

2b) Norme tecniche di attuazione

Scheda normativa "Il territorio agricolo"

- Punto 5) Le relazioni
Ridefinizione della relazione per la discarica di Barricalla e della relazione relativa all'area servizi Discarica Barricalla.

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

Il luogo di progetto "Il territorio agricolo"

- Modifica dell'area di impianto tecnologico Discarica Barricalla, con suddivisione in due aree corrispondenti rispettivamente
 - all'impianto vero e proprio, denominato "Discarica Barricalla" (punto 11.2);
 - all'area a servizi ad esso connessa, denominata "Servizi Discarica Barricalla" (punto 11.2bis);
- Aggiornamento sommatoria della quantità degli impianti tecnologici complessivi dell'intero territorio comunale.

2d) Norme generali

Modifica dell'Art. 13.9 Fascia di rispetto dalle discariche e dagli impianti di depurazione delle acque.

2e) Elaborati cartografici

- Inserimento di ambito normativo *gli impianti tecnologici*, in luogo di parte di ambito normativo *i luoghi dell'agricoltura* all'interno del luogo di progetto *il territorio agricolo*;
- Modifica della fascia di protezione antinquinamento.
- Modifica della fascia di rispetto stradale

Di seguito si riporta l'elenco delle tavole oggetto di variazioni grafiche:

- 1) Tavola n. 3.2 – Tavola dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto – scala 1:5.000
- 2) Tavola n. 5.2 – Tavola dei servizi in progetto – parte est – scala 1:5000
- 3) Tavola n. 7.2 – Inquadramento normativo – parte est – scala 1:5000
- 4) Tavola n. 8.5 – Inquadramento normativo – scala 1:2000
- 5) Tavola n. 8.6 – Inquadramento normativo – scala 1:2000
- 6) Tavola n. 8.12 – Inquadramento normativo – scala 1:2000
- 7) Tavola n. 11.7.2 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia – parte est – scala 1:5000
- 8) Tavola n. 13 – Tavola di inquadramento normativo – scala 1:6000
- 9) Tavola n. 14.1 – Perimetrazione delle zone di insediamento commerciale inserite nel PRGC – tavola completa – scala 1:6000

MODIFICHE APPORTATE AL PRGC

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/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 59.837 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	3,16	14.125	1,53	182.096	19,77	54.052	5,87	279.374	30,34
case alte su strada di corso Francia		466							1.398	3,00		1.398
savonera	1.959		5.196	2,65	11.089	5,50	130.340	66,69	2.839	1,45	149.464	76,46
terr. Agricolo				18.077		82.770,50		45.024		145.871,5		
parco agronaturale				101.152		299.428		3.002		403.582		
campo volo						133.083				133.083		
pip				14.942		76.757		35.687		127.386		
recupero sottotetti	522											
totale	59.837		136.845	2,31	322.378	5,38	1.940.902	32,43	404.864	6,77	2.805.179	4,497
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	Tot mq/ab (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~~ **472.817**

OMISSIS

2-Modifiche alle Norme Generali

Art. 13.9 Fascia di rispetto dalle discariche e dagli impianti di depurazione delle acque

È prevista una fascia di rispetto a partire dal perimetro dell'area desinata all'attrezzatura specifica, pari a metri 100, in tale fascia sono ammesse unicamente le piantumazioni e le sistemazioni a verde, i parcheggi ad uso delle attrezzature.

La fascia di rispetto della discarica per rifiuti pericolosi di 2^a categoria C, "Barricalla" è definita come da in sede di Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.) rilasciata ai sensi del Titolo III-bis del D.Lgs. 152/2006. Decreto Ministeriale di approvazione dello studio di Valutazione di Impatto Ambientale. Dovranno inoltre essere recepite le disposizioni dettate dalla DGR 24 28286 del 4/10/1999. Per maggiori indicazioni si rimanda alla specifica scheda normativa "Il territorio agricolo" delle presenti NTA.

3 – Modifiche alle norme tecniche di attuazione

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

Il territorio agricolo

1. Ambito d'intervento

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

2. Obiettivi di piano

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

3. Motori di trasformazione

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

La convenzione di ricerca con la Facoltà di Agraria

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

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

Il parco agronaturale della Dora

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

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

Il centro servizi nell'ex Ricovero Provinciale di Savonera

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

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

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

4. Il progetto

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

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

5. Le Relazioni

Relazioni per lo scavo della cascina Margaria

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

Relazioni per centro di compostaggio di Cascina Gay

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

Relazioni per i luoghi del lavoro di Cascina Gay

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

Relazioni per la discarica di Barricalla

L'area dove sorge l'Impianto di ~~II categoria, tipo C~~, per lo smaltimento di rifiuti **pericolosi industriali speciali, tossici e nocivi** mediante interrimento controllato, ha un'estensione di circa ~~13~~ **15** ettari in parte destinati all'impianto di interrimento e in parte destinati alla viabilità interna ed alle schermature di tipo ambientale. Una parte della discarica è già esaurita ed è stata recuperata a verde, **con installazione di impianto fotovoltaico**.

~~A completo riempimento della discarica, la porzione di territorio a ridosso dello svincolo tangenziale di corso Regina Margherita dovrà essere bonificata.~~

Dovranno essere effettuate le opere di ricopertura finale e ripristino ambientale, come previsto dalla normativa vigente e in particolare dal D.Lgs. 13.01.2003 n. 36 "Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti".

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

E' ammessa la continuazione dell'attività preesistente attraverso la costruzione del ~~quarto~~ **quinto** lotto di discarica, la sopraelevazione ~~del terzo lotto~~ dei lotti terzo e quarto e l'estensione del sito con previsione di un'area di servizi afferenti all'attività. All'interno della fascia di rispetto autostradale, come definita ai sensi del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, non sono ammesse nuove edificazioni. In ragione della presenza dell'impianto, all'interno della fascia medesima, è consentita la realizzazione delle vasche di smaltimento dei rifiuti, limitatamente all'ambito normativo "gli impianti tecnologici" e comunque nel rispetto della distanza minima inderogabile di 30 m dal confine autostradale. Entro tale distanza sono permesse unicamente opere di viabilità, parcheggi pubblici, e sistemazioni a verde.

Relazioni per l'impianto tecnologico servizi Barricalla

L'area della superficie di mq. ~~39.560~~ **17.150**, collocata all'estremità ~~sud~~ est del sito destinato ad impianti tecnologici e meglio evidenziata nella tavola dei servizi (codice corrispondente n. 11.2bis), non potrà essere destinata allo smaltimento di rifiuti.

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

- parcheggi e viabilità;
- sistemazione a verde;
- ~~- area da destinare ad eventuale sublotto;~~
- deposito gasolio e oli combustibili;
- locale gas termici;
- locale disimpegno per personale discarica;
- pesa;
- lavaggio pneumatici;
- stazione meteorologica di monitoraggio ambientale;
- vasca di raccolta interrata acque meteoriche;
- ~~- vasca impermeabilizzata di stoccaggio percolato;~~
- serbatoi accumulo emergenze;
- deposito gpl;
- ~~terna~~ **terne** di piezometri di nuova realizzazione.

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

~~Tutte le strutture in previsione dovranno essere compatibili con la presenza dell'elettrodotto 220 kV T254 Pianezza-TO.Nord e T234 TO.Nord-Leinì, con particolare riferimento al rispetto delle vigenti normative in tema di esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti e in materia di distanze minime tra edifici e conduttori elettrici.~~

Relazioni per l'impianto di cogenerazione termoelettrica di via Brasile

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

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

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

A completo esaurimento, come previsto dalla normativa vigente, dovranno essere effettuate opere di ricoprimento finale e di ripristino ambientale finalizzate alla rivegetazione dell'ambito e al recupero dell'area, attualmente in stato di degrado.

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

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

La viabilità generale, individuata in sede di PECLI sulla base di due fasi temporali definite, dovrà prevedere a regime tutte le opere specificate con la seconda fase (Fase 2). L'attuazione degli interventi di cui alla Fase 1 non conformi all'assetto definitivo della viabilità è ammessa esclusivamente in via transitoria secondo le previsioni dello strumento urbanistico esecutivo approvato.

Relazioni per i luoghi della modificazione del tessuto urbano

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

6. Ambiti normativi

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

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

In questo ambito sono presenti:

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

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

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

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

i luoghi del lavoro individua quei luoghi della città dove sono presenti o previsti spazi dedicati al lavoro di qualunque tipo definiti dalla destinazione i luoghi del lavoro , siano essi uffici , magazzini,

laboratori, capannoni industriali, officine o spazi per il commercio. Destinazione principale luoghi del lavoro. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente. Per i luoghi del lavoro già esistenti alla data di approvazione del presente progetto, sono ammessi interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente nel rispetto dell'art.14 delle norme generali "Limitazione delle emissioni atmosferiche nell'acqua e nel terreno".

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

La categoria T comprende ciò che è relativo alle attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, ai pubblici esercizi, all'artigianato di servizio, alle libere professioni, al credito e alle assicurazioni, alla direzionalità, alla ricettività alberghiera, alle attività congressistiche ed espositive, alla cultura e al tempo libero.

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

In tali aree le destinazioni d'uso ammesse sono sia il produttivo (P) che il terziario, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo (T) che il residenziale (R): all'interno dell'ambito, per i sub-ambiti di intervento diretto denominati aree di modificazione, sono costruite apposite schede progettuali che devono avere il contenuto di piano particolareggiato ex art. 38 co. 2, 3, 4 L.R. 56/77 e s.m.i. In tal caso gli¹¹⁶ interventi potranno essere attuati direttamente tramite permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. In alternativa, sarà comunque possibile operare tramite S.U.E. Tali aree sono considerate di categoria B e C secondo il D.M. 2.4.68 n. 1444, di ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto ai sensi dell'art. 13 lett. e, g della L.R. 56/77 e s.m.i..

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

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

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

6.1 Modalità di intervento

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

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

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

- la conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente

I luoghi dell'agricoltura:

Tutti gli interventi sono soggetti a concessione semplice

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

Il recupero delle superfici lorde di pavimento deve avvenire con la conservazione delle strutture esistenti. Nel rispetto dell'impianto planimetrico della cascina è ammesso inoltre, per dimostrate esigenze di miglioramento funzionale, lo spostamento della superficie lorda di pavimento recuperata dalla demolizione delle strutture secondarie, quali pollai, porcilaie, etc. Il recupero di dette superfici deve avvenire in continuità con gli edifici principali e non sono ammesse nuove costruzioni isolate che modifichino l'impianto planimetrico originario. Gli interventi di recupero dovranno realizzarsi nel rispetto dell'uso dei materiali e della originaria composizione di facciata. Le ristrutturazioni dovranno sempre rendere riconoscibile la distinzione tra corpo di fabbrica principale e rustici annessi. I parcheggi possono essere realizzati unicamente all'interno della struttura degli edifici esistenti, o a raso, anche riutilizzando edifici annessi e tettoie esistenti.

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

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

-la modificazione del tessuto edilizio esistente

Tutti gli interventi sono soggetti a concessione convenzionata.

Per i luoghi del lavoro:

Cascina Gay:

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

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

Parametri

per i luoghi del lavoro (Cascina Gay):

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

Rapporto di copertura $R_c = 0,45 \text{mq/mq}$

Altezza massima per i luoghi del lavoro: 13 m

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

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

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

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

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

Luoghi del lavoro in area impropria: per i luoghi del lavoro riconosciuti come impropri rispetto all'organizzazione del territorio agricolo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria, e di demolizione senza ricostruzione. Sono inoltre ammessi Interventi una tantum ai sensi dell'articolo 10.1 delle Norme generali.
Il cambiamento di destinazione d'uso con destinazione d'uso compatibile con la destinazione principale *l'agricoltura* è sempre ammessa.

- la modificazione del tessuto urbano

I luoghi dell'agricoltura:

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

E' vietata la costruzione di nuovi capannoni agricoli isolati. E' data possibilità di costruire nuovi capannoni agricoli contigui a edifici esistenti; dovrà essere rivolta particolare attenzione a un coerente inserimento planimetrico e ad una definizione progettuale che valorizzi il contesto e le preesistenze.

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

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

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

i luoghi del lavoro:

territorio agricolo - Area Cascina Canonica

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

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

Parametri:

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

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

Rapporto di copertura Rc = 0.60 mq/mq

Altezza massima edifici: 16 m

Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10 m

Distanze minime tra i fronti non finestrati: $De = 10 \text{ m}$
Distanze minime dai confini: $Dc = 10 \text{ m}$
Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto: $0,4 \text{ mq/mq}$ della SIp
Superficie permeabile all'interno del lotto: 15% della Sf

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

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

<u>superficie del comparto</u>	mq. 186.450
superficie fondiaria dei luoghi del lavoro	mq. 55.857
superficie da dismettere obbligatoriamente all'interno del comparto di cui:	
- parco-corridoio verde del parco agronaturale della Dora	mq. 65.097
- parcheggio	mq. 37.802
- area privata assoggettata all'uso pubblico ai sensi dell'art. 21 Legge Regionale 56/77 per la realizzazione di una fascia verde di mitigazione ambientale (a manutenzione privata)	mq. 8.021
- area per sedime stradale	mq. 19.673
Totale superficie territoriale	mq. 186.450

gli impianti tecnologici

centro di compostaggio di Cascina Gay

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

La fascia di rispetto della discarica per rifiuti pericolosi "Barricalla" è definita in sede di Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.) rilasciata ai sensi del Titolo III-bis del D.Lgs. 152/2006. All'interno della fascia di rispetto sono ammesse unicamente piantumazioni con finalità ecologiche e paesaggistiche, sistemazioni a verde, parcheggi e servizi ad uso delle attrezzature. È consentita la continuazione delle attività agricole esistenti.

Laddove l'accostamento degli ambiti normativi "gli impianti tecnologici" e "i luoghi dell'agricoltura" non sia mediato dalla presenza di aree a servizi afferenti all'impianto, deve essere garantita, realizzata, lungo i confini dell'ambito destinato alle vasche di discarica, una fascia antinquinamento di cordoni arbustivi strutturati con funzione di filtro ecologico pari di ampiezza non inferiore a 25 metri. con la messa a dimora di alberi ad alto fusto quale tampone ambientale. Al termine dell'esercizio dell'impianto A completo riempimento della discarica dovranno essere effettuate le operazioni di recupero finale a verde - con possibilità di inserire dei pannelli fotovoltaici in copertura dei lotti esauriti - e la gestione, nel successivo periodo, di chiusura dell'impianto, del pompaggio del percolato e della manutenzione delle aree piantumate ed attrezzate a verde pubblico. L'ambito territoriale "servizi discarica Barricalla" dovrà essere recuperato a verde, prevedendo la piantumazione di essenze arboreo-arbustive autoctone compatibili con la presenza dell'elettrodotto 220kV T254 Pianezza-TO.Nord e T234 TO.Nord-Leinì. È fatta salva la possibilità di mantenere in sito i servizi strutturalmente funzionali alla fase di post-esercizio della discarica, purchè adeguatamente schermati dalle piantumazioni previste.

l'impianto di cogenerazione termoelettrica di via Brasile

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

l'impianto tecnologico di via Venaria: discarica Cascina Margaria

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

Parametri

Parcheggi pertinenziali: 0,35 mq/mq della SIp

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

Capannoni rurali :

Altezza massima alla linea di gronda pari a 7m

Distanze tra i fronti finestrati: De = 10 m

Distanze minime dai confini: Dc = 15 m

Vivai e serre:

Altezza massima alla linea di gronda pari a 7m

Distanze tra i fronti finestrati: De = 10 m

Distanze minime dai confini: Dc = 5 m

Distanza da eventuali preesistenze o da nuove costruzioni sullo stesso fondo

De= 5 m

Numero massimo piani fuori terra per la residenza: 2 piani

Altezza massima fabbricati residenziali: 7 m

i luoghi della modificazione del tessuto urbano

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

6.2 Prescrizioni particolari

La composizione degli elementi di facciata (aperture, allineamenti, fasce marcapiano....) deve tenere conto degli allineamenti già esistenti, dei rapporti dimensionali delle bucatore, del rapporto pieno e vuoto che esse realizzano sulla massa muraria, dell'oggetto di balconi, cornici, mensole e cornicioni, della presenza di zoccolature, delle finiture. La verifica dei rapporti aereoiluminanti dovrà essere cercata senza snaturare l'equilibrio della facciata.

E' sempre ammessa la riapertura di finestre preesistenti murate.

Le murature in laterizio o pietra a vista, dovranno sempre essere preservate. Eventuali decorazioni pittoriche, così come edicole votive, dovranno essere conservate e restaurate. Le murature saranno in laterizio a vista o intonacate, pietra a vista, blocchi in cemento, in legno.

Balconi, davanzali, soglie

Balconi, davanzali, soglie dovranno essere in pietra naturale non lucidata , a spacco o, eventualmente, a taglio sega, o in legno dove questo sia un materiale già presente; negli edifici dove è ammessa la ristrutturazione edilizia, sono pure ammessi balconi con soletta in cemento armato purché di spessore inferiore a 12 cm.

Verande

Le verande, la cui realizzazione è ammessa solo all'interno delle corti, dovranno essere con serramenti in ferro (non scatolare) o in legno, i sistemi di oscuramento o di protezione dovranno essere realizzati in legno naturale scuro o verniciato o in ferro pieno verniciato.

Portoni e finestre

I serramenti di portoni e finestre, le ante dei portoni e i sistemi di oscuramento delle finestre dovranno essere in legno naturale scuro verniciato o tinto. Non sono ammesse tapparelle avvolgibili, saracinesche metalliche, serramenti in alluminio, scatolare di ferro o pvc. Le cornici alle aperture sono ammesse dove queste siano un elemento caratterizzante; cornici in intonaco sono comunque ammesse.

Zoccolature

Le zoccolature, sono ammesse laddove già esistenti; potranno essere realizzate in pietra naturale a spacco di spessore almeno di 6 cm o in intonaco.

Interventi sulle murature: pietra a vista e superfici intonacate

I muri perimetrali dei complessi delle cascine, sovente in pietra a vista, segnano fortemente l'immagine dell'abitato. Ancora in numerosi casi le murature conservano la composizione originaria in ciottoli di fiume con ricorsi in mattone e sono prive di bucatore. Le murature in pietra a vista sono sempre da conservare nella originaria tessitura provvedendo alla necessaria pulizia e ripresa dei giunti.

Nel trattamento delle superfici intonacate vanno utilizzati intonaci a calce e le coloriture devono essere realizzate con tinte naturali (terre naturali e polvere di pietra) nelle gamme di colore del bianco, avorio, ocra o giallo chiaro, ambra. Non è ammesso l'utilizzo di intonaci cementizi o sintetici, né l'uso di tinte a base di resine sintetiche. E' altresì vietata la realizzazione di intonaci con trattamento a falso rustico: lacrimati, graffiati, a buccia d'arancia, e simili. Eventuali decorazioni pittoriche, graffite, o ad affresco devono essere conservate e restaurate.

In assenza di basamento in pietra, la necessaria protezione degli intonaci potrà essere realizzata con un intonaco cementizio ad alto contenuto di cemento per un'altezza di 60 cm dalla quota strada.

Impianti e reti tecnologiche

Gli interventi manutentivi e integrativi volti alla rifunzionalizzazione e alla messa a norma di impianti e reti tecnologiche – luce, gas, telefonia, reti cablate – dovranno essere effettuati mediante redazione di progetto coordinato tra le diverse utenze in modo tale da evitare sovrapposizioni incongruenti. Gli impianti e gli allacciamenti, così come i volumi tecnici – contatori, centraline, pozzetti di ispezione, caldaie, impianti di condizionamento - dovranno essere posizionati, ove possibile, verso la corte interna. Tali interventi dovranno far parte integrante del progetto e specificati negli elaborati grafici.

Recupero dei materiali edilizi

Negli interventi soggetti a ristrutturazione con prescrizioni particolari devono essere conservati e recuperati nelle forme e nei materiali esistenti: tetti, manti di copertura, solai, pavimentazioni interne, controsoffitti, intonaci, decorazioni, inferriate. Negli altri tipi di intervento o, comunque, dove il recupero non risulti possibile, strutture e materiali dovranno essere conservati in modo da permetterne il riutilizzo anche in altre situazioni.

Fittoni, paracarri o altri elementi caratterizzanti lo spazio pubblico devono comunque essere conservati.

Serbatoi di gas liquefatti

La collocazione di serbatoi per gas liquefatti, è ammessa purché in interrati o all'interno degli annessi rustici.

Recinzioni

A protezione delle proprietà private sono unicamente ammesse recinzioni a giorno, coadiuvate dalla presenza di siepi a verde.

Elaborati da presentare per la richiesta di concessione edilizia:

Ad ogni richiesta di concessione dovranno, al fine di consentire un'accurata verifica dello stato di fatto, essere allegati i seguenti elaborati:

rilievo dello stato di fatto, in scala 1:100 comprensivo di piante, prospetti, sezioni;

inquadramento territoriale in scala 1:2000;

demolizioni costruzioni, in scala 1:100;

progetto, in scala 1:100;

dettagliato rilievo fotografico.

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.

4 – 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

		Territorio agricolo in Savonera			
11.1		centro compostaggio			29.534
11.1a		area a servizi del centro di compostaggio	b	18.077	
11.2		Discarica Barricalla			117.889
					150.774
11.2bis		Servizi discarica Barricalla			39.535
					17.150
11.2ter		Centrale di cogenerazione			21.027
Territorio agricolo - I luoghi del lavoro					
11.2a		parco	c	65.097	
11.2b		parcheggio	d	37.802	
11.2c		fascia verde	c	8.021	
11.2d		<i>P.C.C. area di modificazione 2.Prima Industrie</i>			
		area verde	c	9.653	
		parcheggio	d	7.222	
art.21	b attrez interesse comune			18.077	
	c parco, gioco, sport			82.771	
	d parcheggi			45.024	
				145.872	

OMISSIS

		TOTALI COMPLESSIVI			
art.21	<i>a istruzione di base</i>		136.845		
	<i>b attrez interesse comune</i>		322.378		
	<i>c parco gioco, sport</i>		1.940.902		
	<i>d parcheggio</i>		405.054		
			2.805.179		
art.22	<i>f socio sanitario e ospedaliere</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
					472.817

5 – Modifiche cartografiche

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

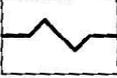
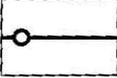
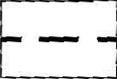
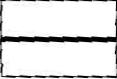
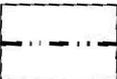
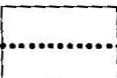
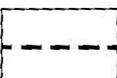
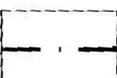


P.R.G.C. VIGENTE - Tavola dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto scala 1:5000
Stralcio Tavola n. 3.2



VARIANTE - Tavola dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto scala 1:5000
Stralcio Tavola n. 3.2

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
	robinieta a sottobosco banale
	robinieta a sottobosco poco alterato
	fragmiteto
	vegetazione nitrofila



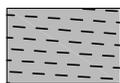
P.R.G.C. VIGENTE - Servizi in Progetto scala 1:5000
Stralcio Tavola n. 5.2



VARIANTE - Servizi in Progetto scala 1:5000

Stralcio Tavola n. 5.2

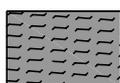
estratto LEGENDA



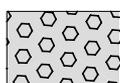
servizi a livello comunale articolo 21 legge regionale 56/77



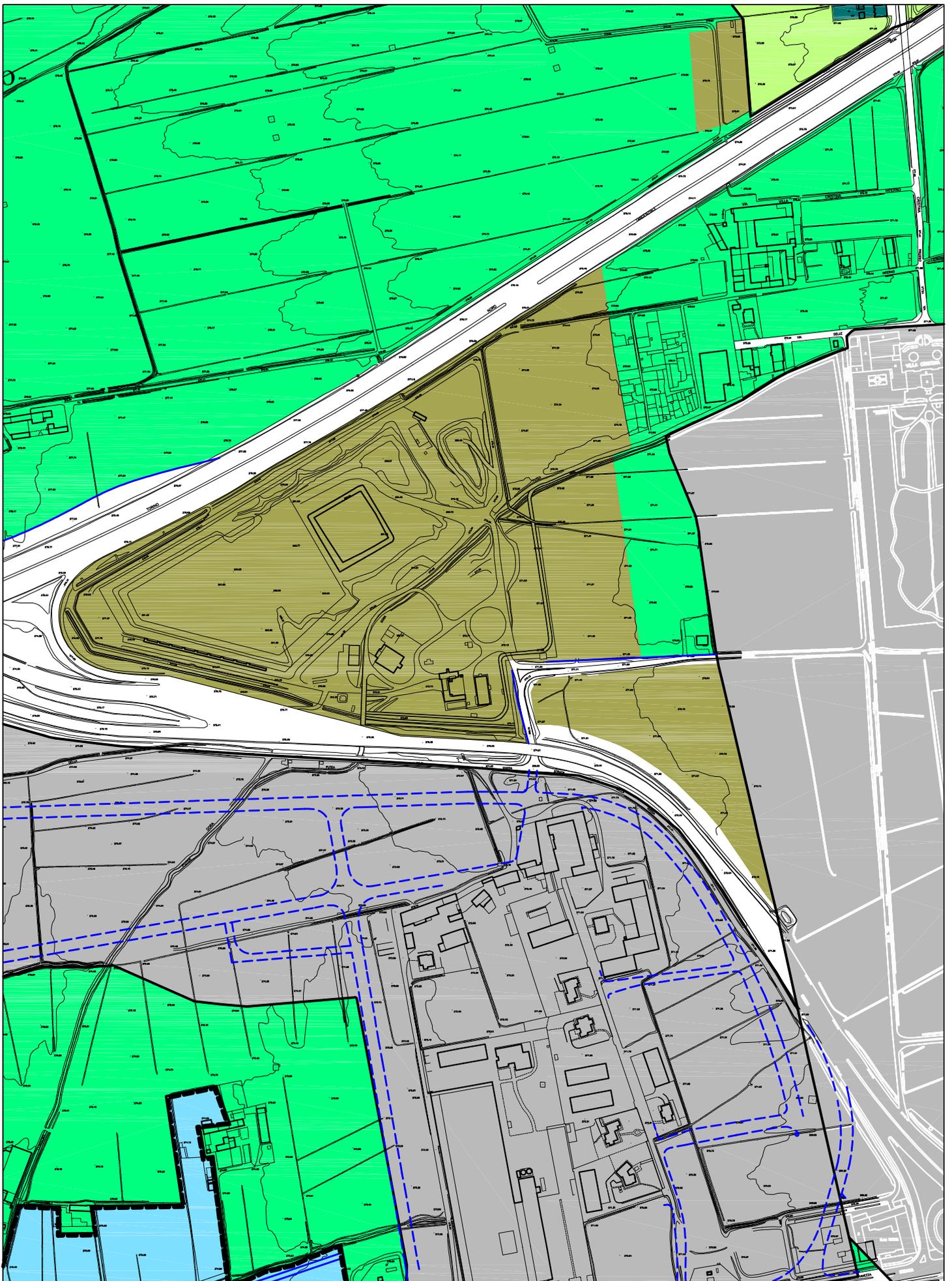
servizi d'interesse generale articolo 22 legge regionale 56/77



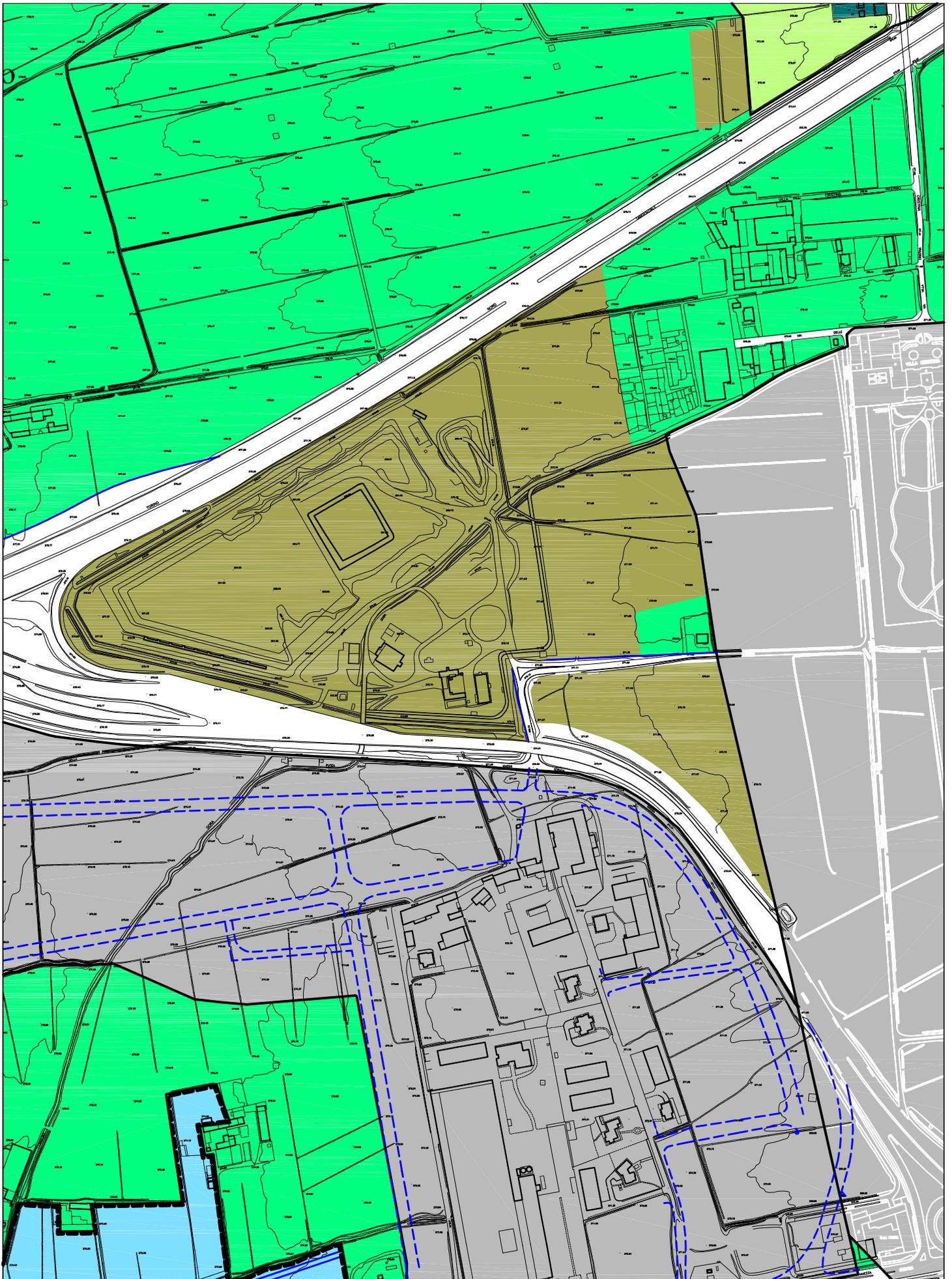
strumenti urbanistici



impianti tecnologici

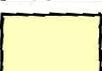
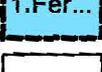


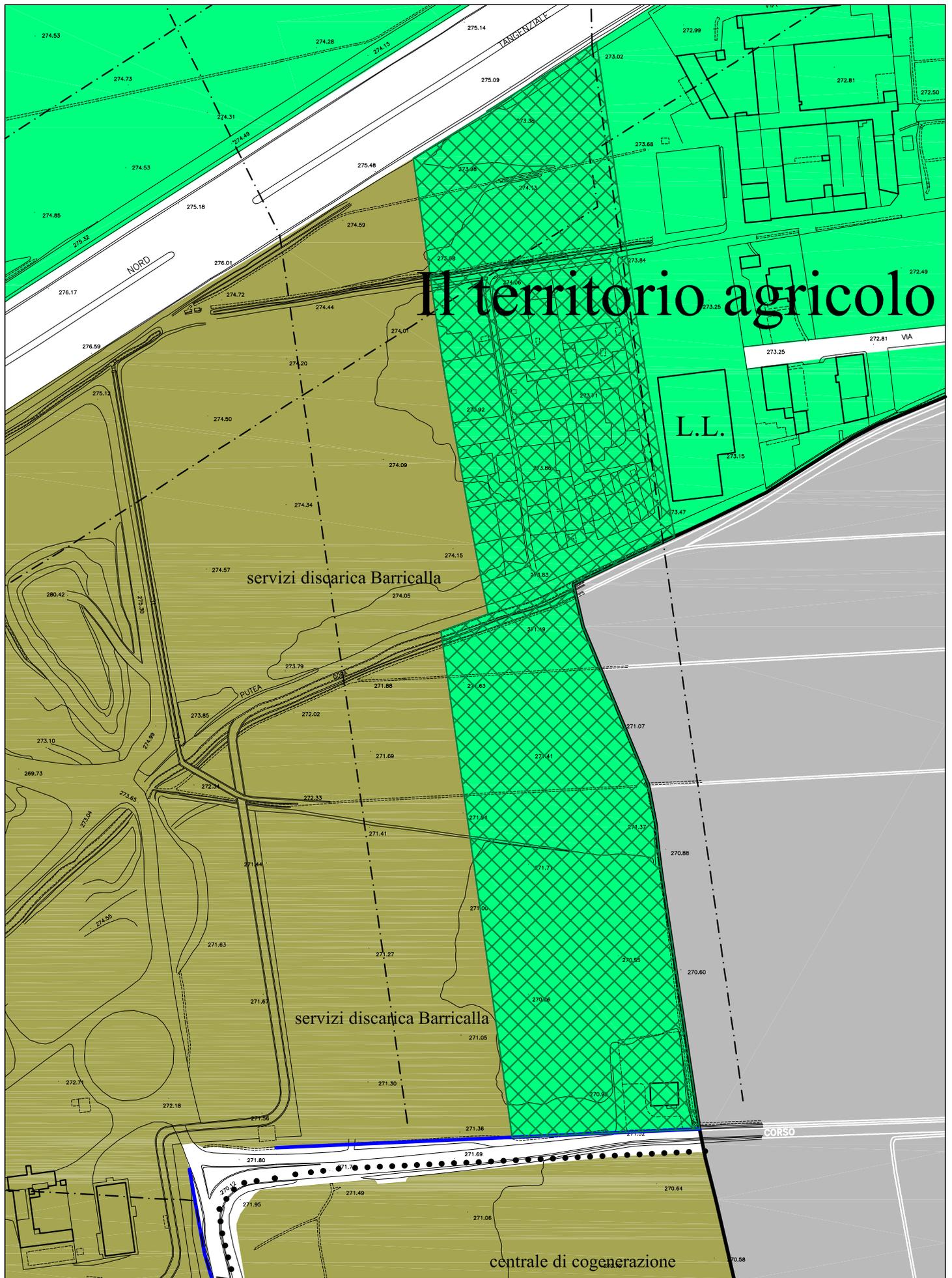
P.R.G.C. VIGENTE - Inquadramento normativo scala 1:5000
Stralcio Tavola n. 7.2



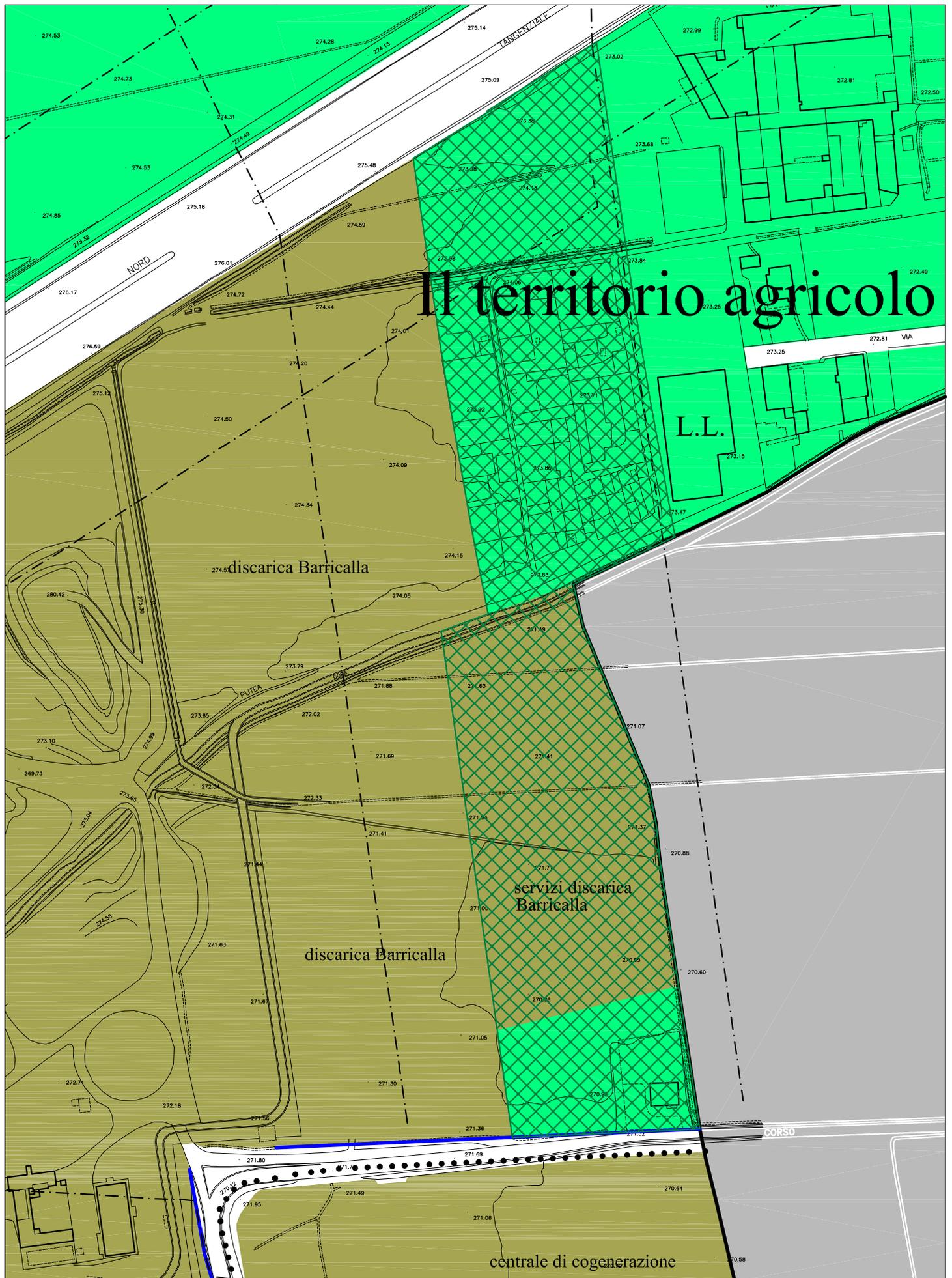
VARIANTE - Inquadramento normativo scala 1:5000
Stralcio Tavola n. 7.2

LEGENDA

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



P.R.G.C. VIGENTE - *Inquadramento normativo scala 1:2000*
Stralcio Tavole n. 8.5 - 8.6 - 8.12



Il territorio agricolo

discarica Barricalla

servizi discarica Barricalla

discarica Barricalla

centrale di cogenerazione

VARIANTE - Inquadramento normativo scala 1:2000
 Stralcio Tavole n. 8.5 - 8.6 - 8.12

estratto LEGENDA



i luoghi dell'agricoltura



gli impianti tecnologici



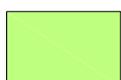
case basse



case alte



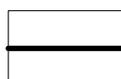
palazzine



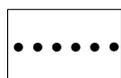
i servizi



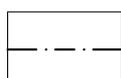
strumento urbanistico esecutivo



luoghi di progetto



percorso attrezzato a servizi



fascia di rispetto



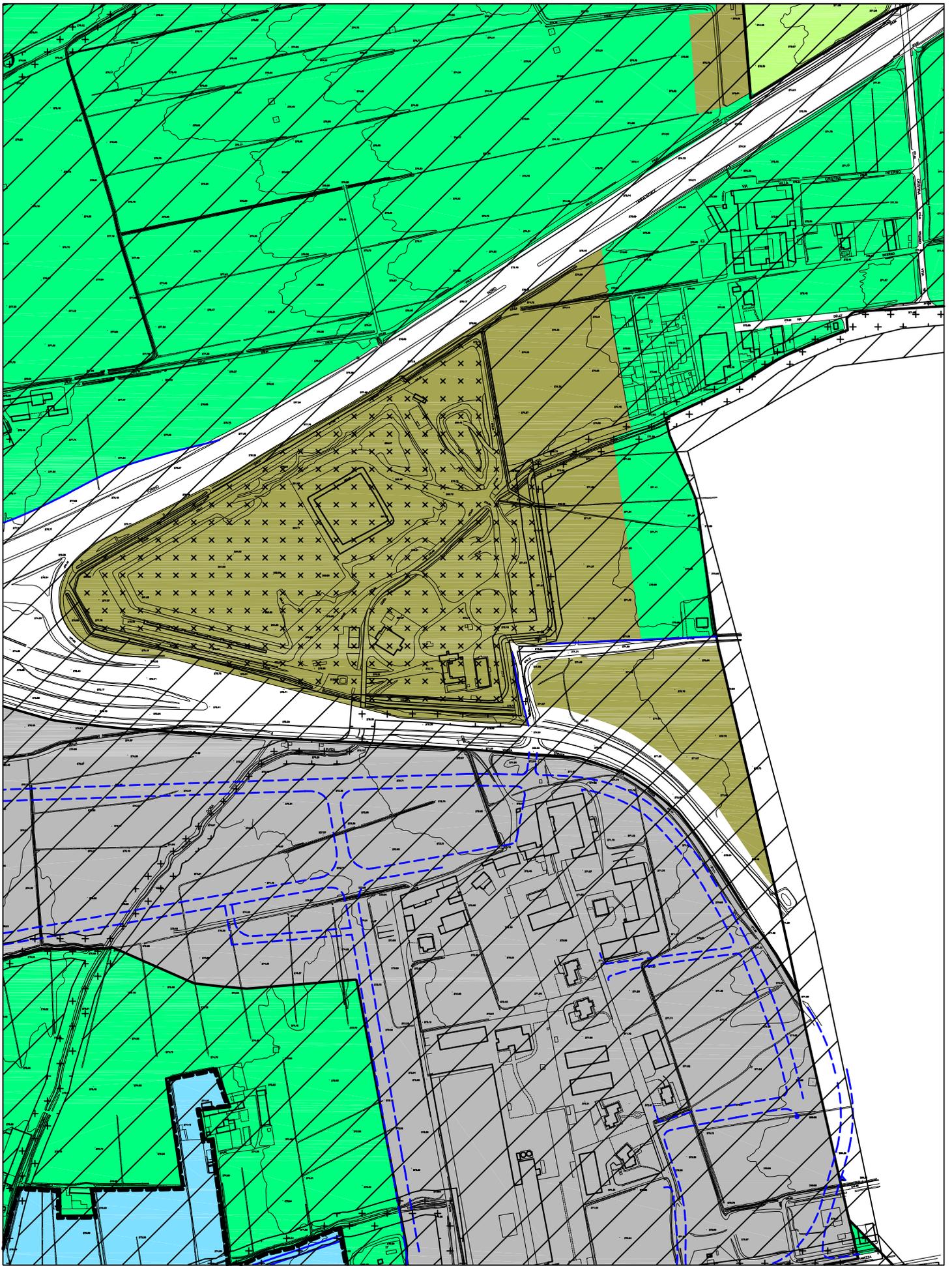
allineamento stradale



fascia di protezione antinquinamento



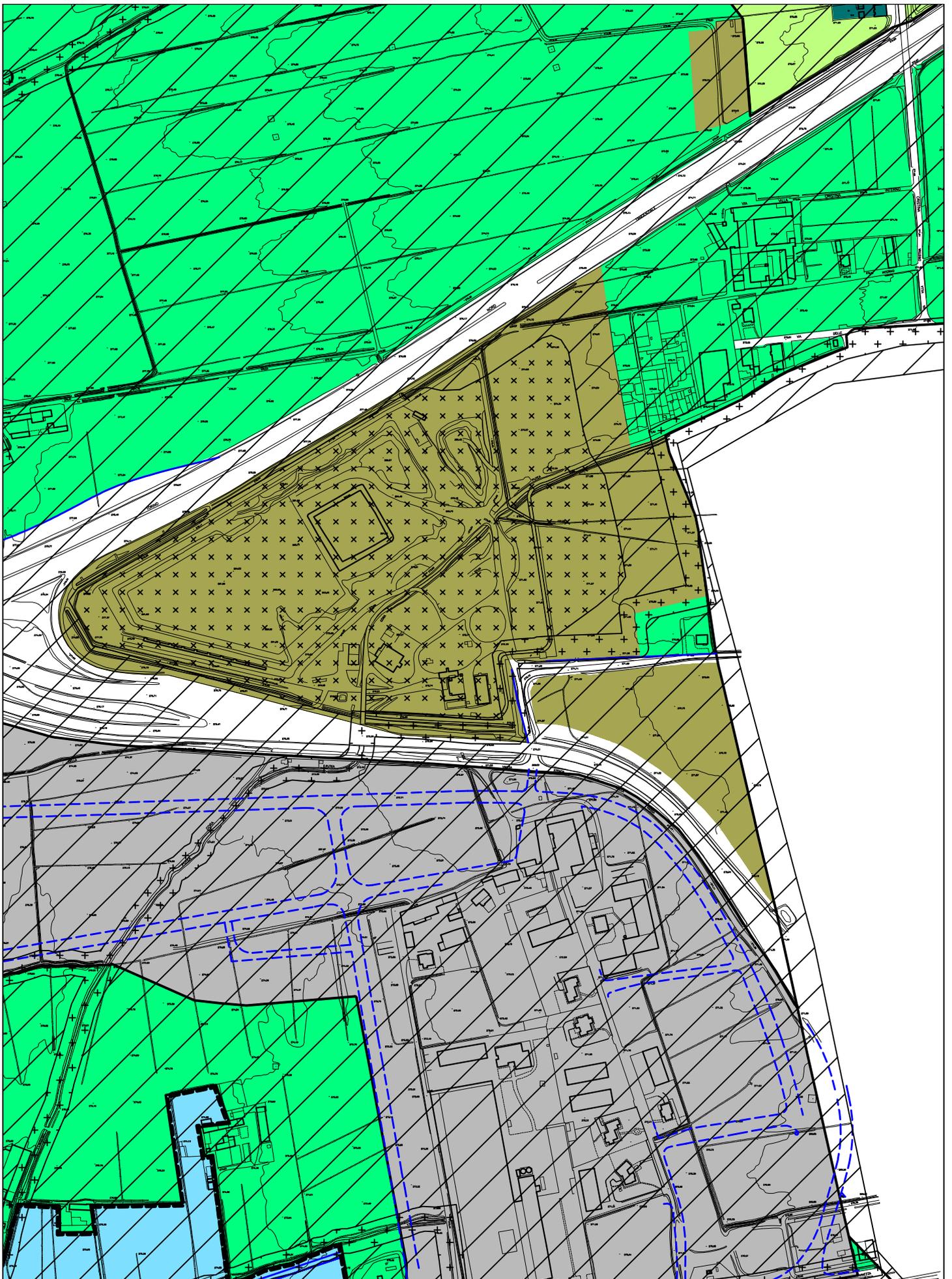
luoghi del lavoro in area impropria



P.R.G.C. VIGENTE - Carta di sintesi pericolosità geomorfologica

Stralcio Tavola n. 11.7.2

scala 1:5000

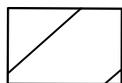


VARIANTE - Carta di sintesi pericolosità geomorfologica

Stralcio Tavola n. 11.7.2

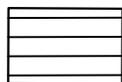
scala 1:5000

LEGENDA DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

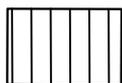


Classe 1 - Pericolosità geomorfologica tale da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.

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):

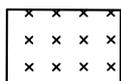


a) porzioni di territorio senza segni di instabilità per le quali, a causa di bruschi cambi di acclività, occorre attuare modesti accorgimenti tecnici al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e della zona circostante;



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

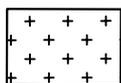
Classe 3 - Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da impedirne l'utilizzo:



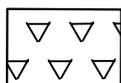
a) porzioni di territorio inedificate ed inidonee a nuovi insediamenti;



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;



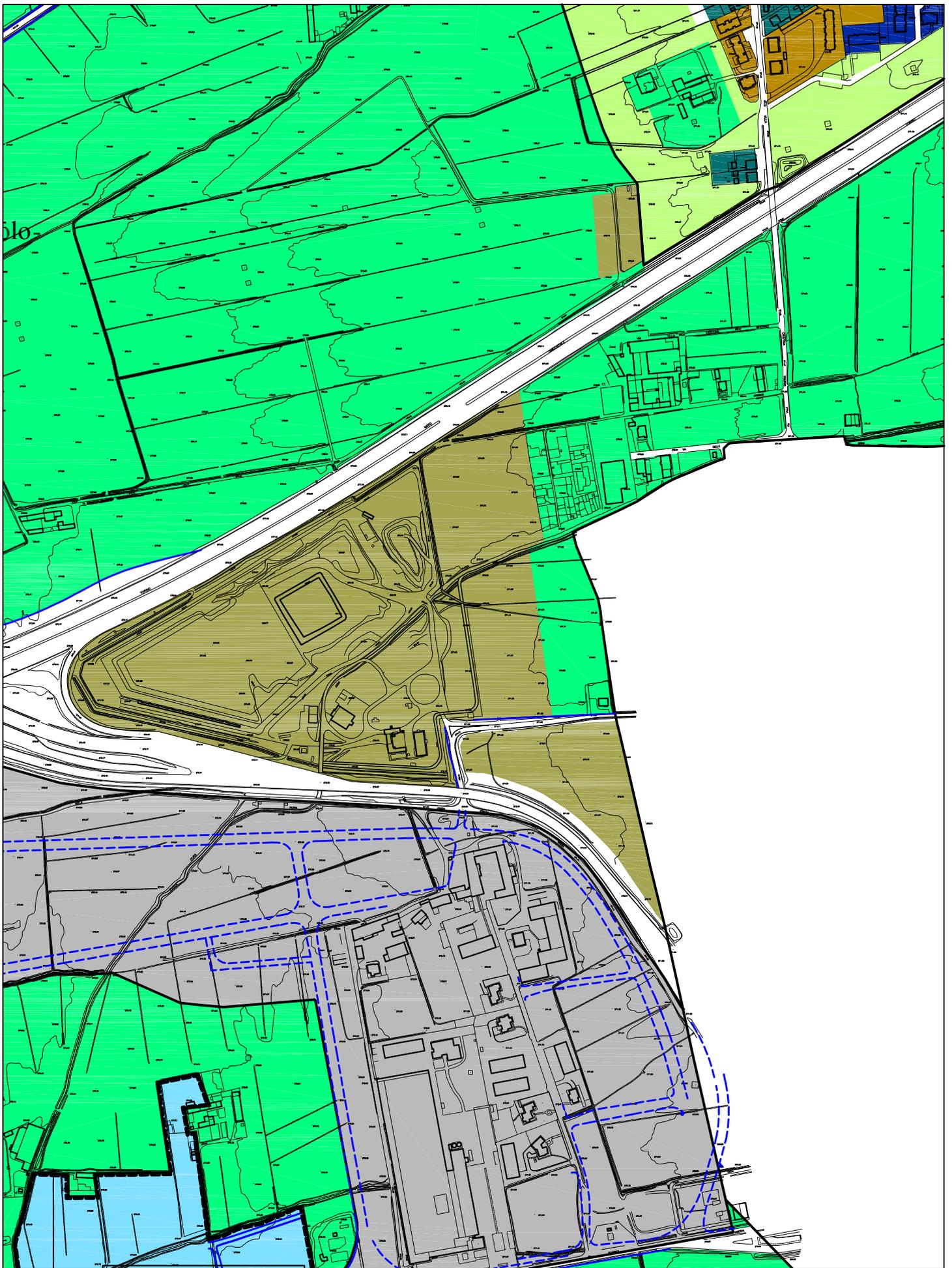
Fasce di rispetto dei corsi d'acqua artificiali ai sensi della L.R. n.56 del 1977 e della Circ. 7/lap del 1996, assimilate alla classe 3a se non edificate e 3b se edificate.



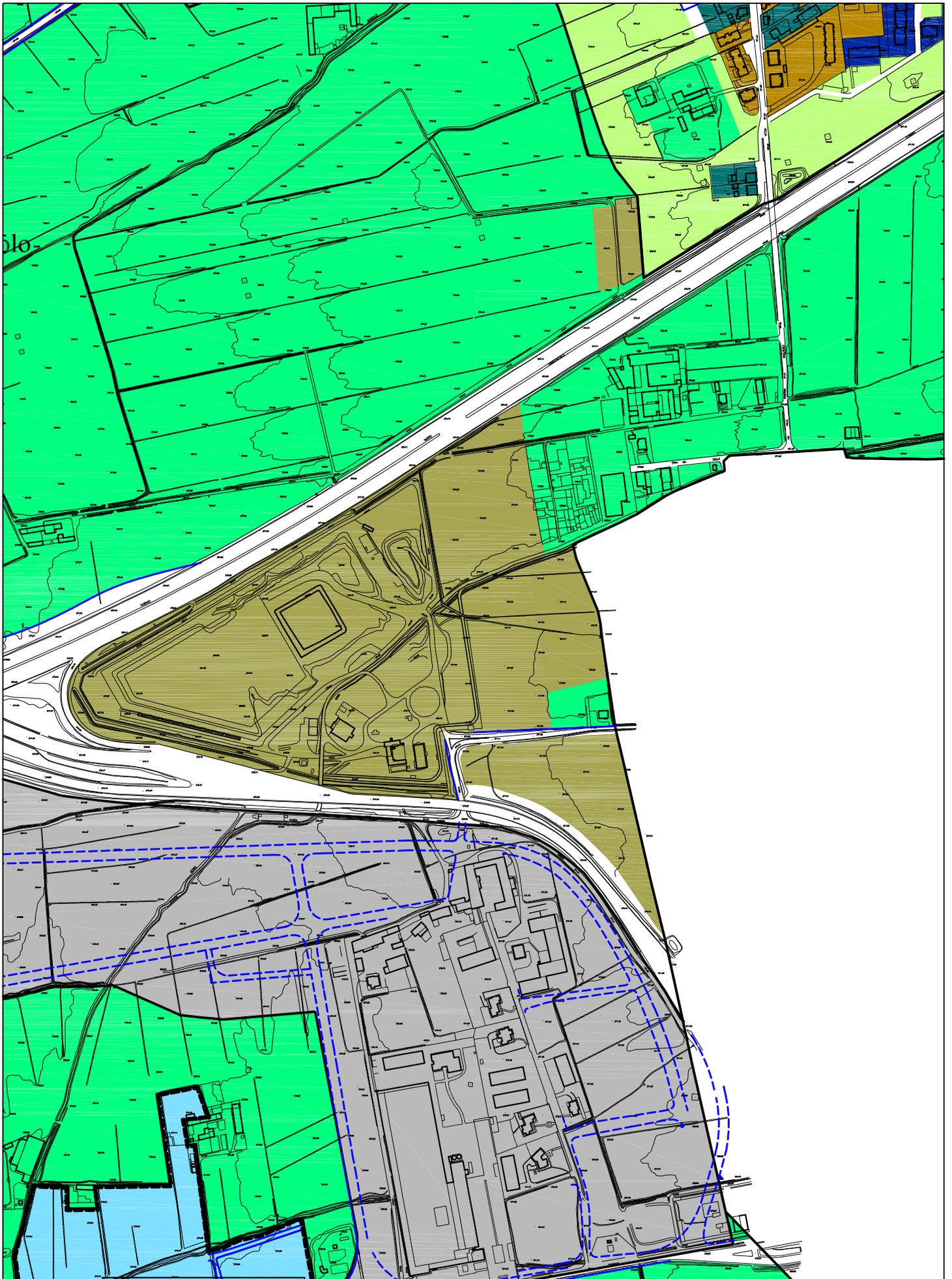
Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili.

su rilievi del febbraio 1999

aggiornati all'aprile 2002



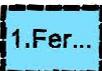
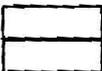
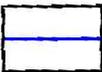
P.R.G.C. VIGENTE - Inquadramento normativo scala 1:6000
Stralcio Tavola n. 13

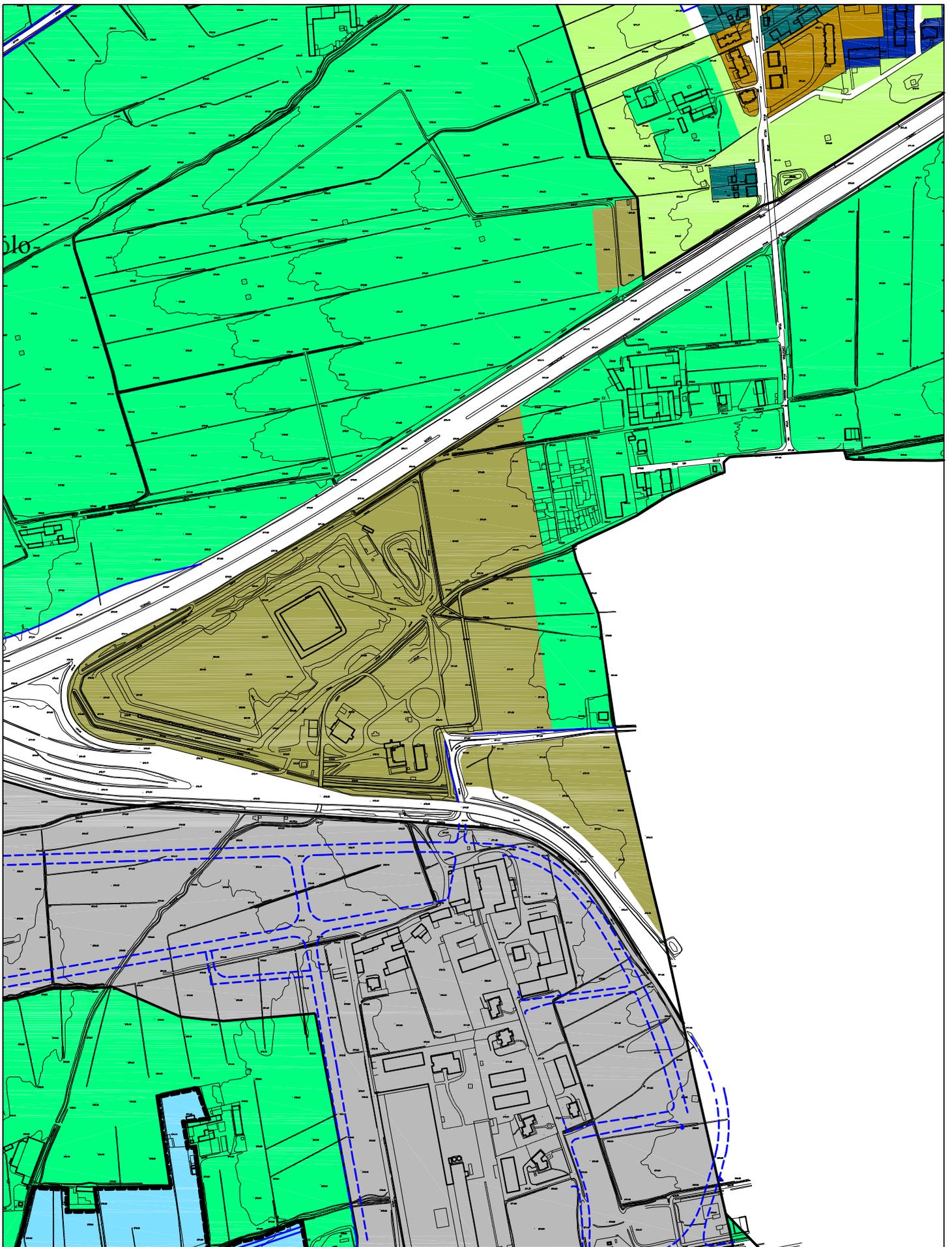


VARIANTE - Inquadramento normativo scala 1:6000

Stralcio Tavola n. 13

LEGENDA

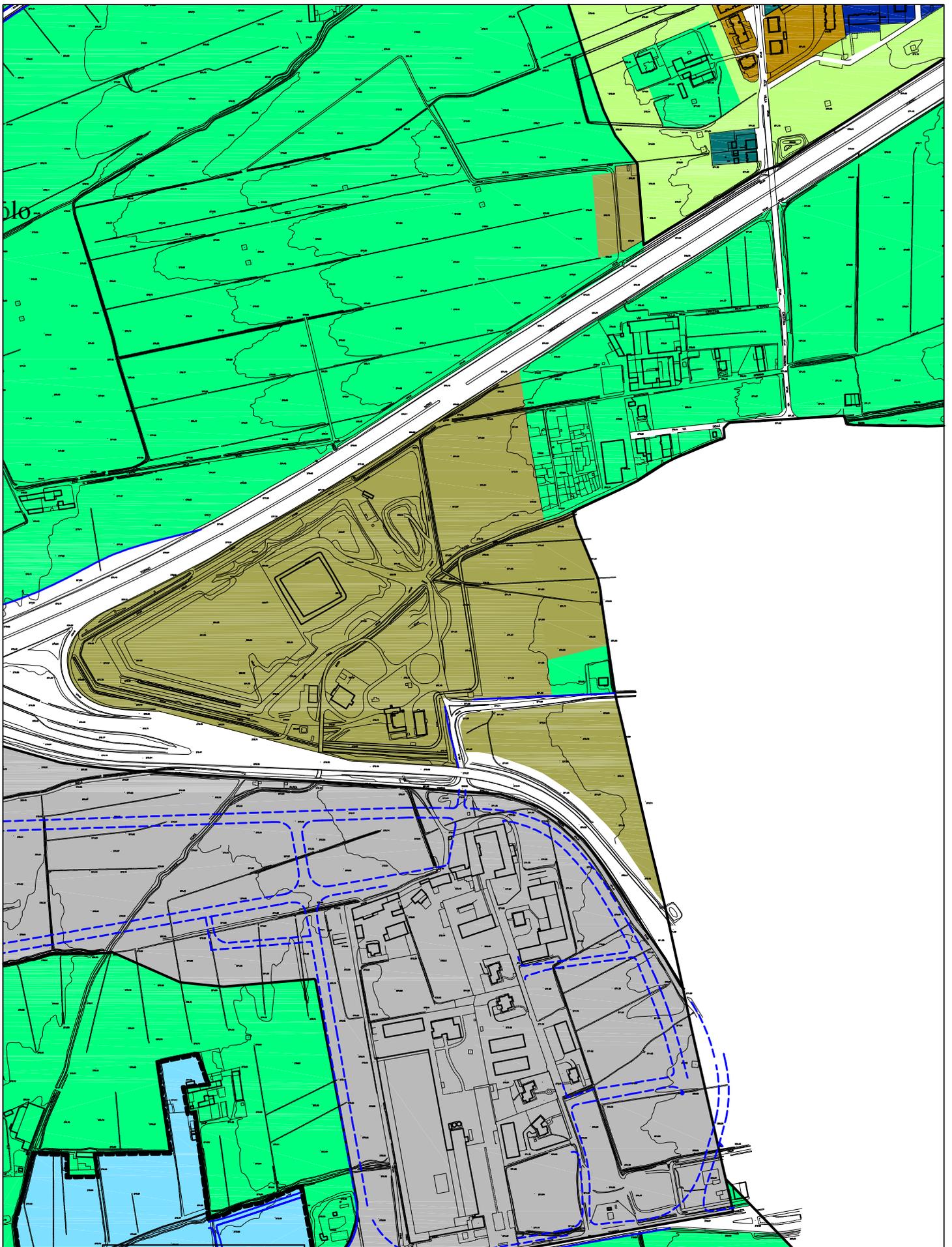
	case alte
	case alte su strada
	case basse
	case su strada
	case e lavoro
	palazzine
	le case dal villaggio Leumann
	le case e le corti del centro storico
	i luoghi dell'agricoltura
	parco della Mandria
	la ferrovia
	le catenelle
	le aree di ricucitura
	gli aggetti
	strumento urbanistico esecutivo
	i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



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

scala 1:6000

Stralcio Tavola n. 14.1



**VARIANTE - Perimetrazione zone di insediamento commerciale
inserite nel PRGC**

scala 1:6000

Stralcio Tavola n. 14.1

LEGENDA

	case alte		addensamento commerciale A1
	case alte su strada		addensamento commerciale A3
	case basse		addensamento commerciale A4
	case su strada		localizzazione L1
	case e lavoro		localizzazione L2
	palazzine		
	le case dal villaggio Leumann		
	le case e le corti del centro storico		
	i luoghi dell'agricoltura		
	parco della Mandria		
	la ferrovia		
	le catenelle		
	le aree di ricucitura		
	gli aggetti		
	strumento urbanistico esecutivo		
	i luoghi del lavoro		
	i luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano		
	i servizi		
	gli impianti tecnologici		
	l'architettura si fa infrastruttura		
	i luoghi della modificazione del tessuto urbano (denominazione area di modificazione)		
	luoghi di progetto		
	le strade		