

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del



PROVINCIA DI TORINO

Settore Urbanistica e Ambiente

VARIANTE N.14, PARZIALE, AL P.R.G.C.

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

PROGETTO DEFINITIVO

Collegno, marzo 2011

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

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

**Il Sindaco
(Silvana ACCOSSATO)**

**Dipendenti del Settore che hanno partecipato alla
Progettazione e redazione della Variante n. 14:**

Coordinatore e Responsabile del procedimento: arch. Lorenzo De Cristofaro

Responsabile tecnico: arch. Roberto Pennella
Istruttore tecnico e disegnatore: geom. Luca Pia

Supporto amministrativo: sig. Francesco Scarciglia
Supporto tecnico-operativo: dott. Andrea Zerbin

SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Descrizione della variante

- 1a Premessa – dati P.R.G.C. vigente e Varianti precedenti
- 1b Contenuti e motivazioni generali
- 1c Verifica del rispetto dei requisiti delle varianti parziali
- 1d Valutazione di compatibilità acustica ex art. 5 L.R. 52/2000
- 1e Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e Valutazione del rischio industriale

2. Elenco puntuale delle modifiche

- 2a Norme tecniche di attuazione
- 2b Elaborati cartografici

MODIFICHE APPORTATE AL P.R.G.C.

3. Modifiche alle norme tecniche di attuazione:

- 3a Norme generali
- 3b Schede normative
 - *Oltredora*
 - *Savonera*
 - *Il territorio agricolo*

4. Modifiche cartografiche

pagina non scritta

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

pagina non scritta

1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

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

Il Comune di Collegno:

- è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) approvato con D.G.R.P. n. 10-9436 del 26.05.2003;
- con deliberazione del C.C. n. 92 del 18.09.2003 e successiva n. 93 del 18.09.2003 ha apportato alcune correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione ed ha preso atto delle modifiche apportate “ex officio” dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 10-9436 del 26.05.2003, mediante la procedura dell’art. 17, comma 8, della L.R. 56/77 e s.m.i ;
- con deliberazione del C.C. n. 7 del 25/02/2004 ha approvato il progetto definitivo di variante parziale n.1 al P.R.G.C., relativo a modifiche della viabilità, mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i ;
- con deliberazione del C.C. n. 45 del 21/04/2004 ha approvato la variante urbanistica inerente lo spostamento dell’area camper in corso Pastrengo ai sensi dell’art.17 commi 8 e 9 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 47 del 23/03/2005 ha approvato il progetto definitivo di variante parziale n. 2 al P.R.G.C., relativo alla modifiche delle norme tecniche di attuazione, mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 136 del 27/10/2005 ha approvato il progetto definitivo di variante parziale n. 3 al P.R.G.C., relativo all’individuazione di impianto tecnologico in ambito normativo “Il Parco Agronaturale della Dora” connesso alla rifunzionalizzazione della centrale idroelettrica “Salto 3”, mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 158 del 15/12/2005 ha approvato il progetto definitivo di variante parziale n. 4 al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazioni del C.C. rispettivamente n. 5 del 19/01/2006 e n. 24 del 28/02/2006 ha assunto la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive per l’insediamento di una Grande Struttura di Vendita in zona “Cascina Canonica”;
- con deliberazione del C.C. n. 111 del 09/11/2006 ha approvato del progetto definitivo di variante n. 5, parziale, al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione C.C. n. 112 del 09/11/2006 relativa alla presa d’atto del verbale della conferenza di servizi del 12/09/2006 ed all’approvazione della 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 – Società SAIT Abrasivi – per la ridefinizione del comparto di intervento facente parte dell’area di riordino e completamento infrastrutturale del P.I.P.;

- deliberazione C.C. n° 127 del 20/12/2006 relativa all'approvazione del 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 riassetto del comparto della grande struttura di vendita in zona Cascina Canonica;
- deliberazione del C.C. n° 74 del 21/06/2007 di approvazione del 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.*");
- deliberazione C.C. n° 88 del 24/07/2007 relativa all'approvazione del 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.".
- deliberazione del C.C. n. 89 del 24/07/2007 di adozione del 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 e s.m.i.. 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 5.12.1977 n.56;
- deliberazione C.C. n. 94 del 24/07/2008 di approvazione del 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;
- deliberazione C.C. n. 131 del 30/10/2008 di approvazione variante ex art. 17, comma 8, L.r. 56/77, relativa all'area del nuovo ecocentro, e presa d'atto delle modifiche "ex officio" introdotte dalla Regione Piemonte al Piano Particolareggiato "Area ELBI" e contestuale Variante n. 6;
- con deliberazione C.C. n. 62 del 21/04/2009 ha approvato il progetto definitivo di variante parziale n. 11 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa all'attuazione del P.E.C.L.I. "Cascina Canonica" ed alla modifica del comparto 1;
- con deliberazione C.C. n. 64 del 21/04/2009 ha preso atto del verbale della conferenza di servizi del 23/01/2009 ed ha approvato la variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato alla rilocalizzazione insediamento produttivo della Società Prima Industrie. S.p.a.;
- deliberazione C.C. n. 83 del 27/05/2010 relativa alla approvazione del 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.

- deliberazione C.C. n. 129 del 15/07/2010 di approvazione del 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. 203 del 30/11/2010 ha adottato il Progetto preliminare 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;

Ib – Contenuti e motivazioni generali

La Variante adegua le fasce di rispetto stradali previste nel Piano Regolatore Generale alle categorie individuate dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992, n. 285) e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 16.12.1992, n. 495. A tal fine, la discriminante principale di riferimento è costituita dalla perimetrazione del centro abitato - di cui all'art. 4 del Codice medesimo - approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 05.05.2004. Di seguito si elencano viabilità interessate e modifiche intervenute, con relative motivazioni.

Strada Provinciale n. 8 “Torino-Druento”

In considerazione delle proprie caratteristiche fisiche, l'infrastruttura, all'interno del centro abitato, è classificabile come lettera “E” - *strada urbana di quartiere*. Sulla base di quanto stabilito dal Regolamento di attuazione del C.d.S. (art. 28 - *Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati*), per il tratto corrispondente è stata eliminata la fascia di rispetto. Permane invece la fascia già vigente al di fuori del perimetro del centro abitato.

Strada Provinciale n. 176

Analogamente a quanto operato per la Strada Provinciale n. 8, all'interno del centro abitato è stata eliminata la fascia di rispetto corrispondente (area campi sportivi della frazione Savonera). La presenza di una pista ciclabile completamente esterna alla carreggiata sul lato destro in direzione nord (fuori dalla perimetrazione) nonché l'assenza di urbanizzazione ivi sviluppata, suggeriscono di preservare sullo stesso lato la fascia di rispetto oggi vigente.

Tangenziale “Torino nord”

Per quanto riguarda la Tangenziale, si è effettuata una generale omogeneizzazione, riconducendo, ovunque, la fascia di rispetto a 60 metri, nei tratti esterni al centro abitato, e a 40 metri all'interno della perimetrazione. La scelta di individuare 40 metri di fascia di rispetto all'interno del centro abitato, in luogo dei 30 stabiliti come minimi dal Regolamento di attuazione del C.d.S., trova risposta nell'opportunità di preservare maggiormente le potenziali edificazioni lungo l'infrastruttura dalle emissioni di tipo acustico e atmosferico del traffico veicolare. Peraltro, sempre all'interno del centro abitato, i 40 metri di fascia inedificabile dalla Tangenziale sono già previsti dallo strumento urbanistico vigente in località “Villaggio Dora”. Mantenere questo valore ed estenderlo ad altri quartieri e/o nuclei edificati parimenti delimitati, oltre ad offrire maggiori garanzie in merito alle problematiche suesposte, contribuisce a incrementare la coerenza interna della normativa di P.R.G.C., allineando la Variante a una scelta di tutela già valutata in origine dallo stesso strumento urbanistico.

Si procede quindi a illustrare le singole modifiche:

- tratto frazione “Savonera” e area svincolo “Stazionetta”
riduzione della fascia da 60 a 40 metri nelle aree interne al perimetro del centro abitato;
- tratto Piano Insediamenti Produttivi e area svincolo “Regina Margherita”
riduzione della fascia da 60 a 40 metri nelle aree interne al perimetro del centro abitato e sistemazione della fascia di rispetto autostradale a fronte dell'effettiva configurazione dell'infrastruttura viabilistica (zona svincolo e zona allargamento);
- area svincolo “Savonera” e luoghi del lavoro “Cascina Gay”
All'esterno del centro abitato, incremento dell'ampiezza della fascia di rispetto in corrispondenza dello svincolo da 30 a 60 metri. La viabilità dello svincolo è infatti da

considerare parte integrante della viabilità autostradale. Sono inoltre apportati adeguamenti in considerazione dell'effettiva configurazione dell'infrastruttura.

Per quanto attiene, invece, l'area dei luoghi del lavoro di "Cascina Gay", va precisato che trattasi di area edificabile e, pur se esterna al centro abitato, è comunque suscettibile di attuazione diretta in base alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale. L'art. 26, comma 3, del Regolamento di attuazione del C.d.S. - *Fasce di rispetto fuori dai centri abitati* - offre, a tal proposito, la facoltà di dimezzare la fascia di rispetto autostradale ordinaria da 60 a 30 metri dall'infrastruttura. Per questi motivi, e in analogia a quanto valutato per i tratti interni al centro abitato, si è provveduto a rideterminare la fascia di rispetto nel tratto prospiciente le citate aree edificabili (ancorché a fini non residenziali) nella misura di 40 metri;

- tratto quartieri "Villaggio Dora" e "Borgonuovo"

adeguamento della fascia all'esterno della perimetrazione (area via Alpignano) da 40 a 60 metri. All'interno del centro abitato la fascia mantiene l'ampiezza vigente pari a 40 mt.

Innesto viabilistico di corso Regina Margherita

In riferimento a tale viabilità, generata a valle dello svincolo in direzione Torino, si riscontra la necessità di risistemare la fascia di rispetto all'interno del centro abitato in esito agli adeguamenti viabilistici intervenuti successivamente alla determinazione originaria del vincolo di inedificabilità. L'ampiezza della fascia è comunque mantenuta a 20 metri, essendo la viabilità in esame riconducibile alla tipologia "D" - *strada urbana di scorrimento*.

Per quanto attiene l'area a nord dell'infrastruttura viaria, in data 30 giugno 2009 è stata rilasciata, da parte del Ministero per lo Sviluppo Economico, l'Autorizzazione Unica alla realizzazione e all'esercizio di una centrale di cogenerazione termoelettrica in base ai disposti della Legge n. 55 del 9 aprile 2002 (Decreto autorizzativo n. 55/03/2009). La realizzazione dell'intervento considerato, e delle opere direttamente connesse, comporta variazione degli strumenti urbanistici e del Piano Regolatore e la stessa Legge 55/2002 (art. 3) attribuisce alla citata autorizzazione effetto di Variante urbanistica. Per questi motivi, in anticipazione del recepimento complessivo che sarà attuato in una prossima Variante dedicata, in questa sede si recepisce nel P.R.G.C. la riduzione della fascia di rispetto in corrispondenza dell'impianto da 60 a 20 metri (ampiezza, quest'ultima, individuata negli elaborati progettuali allegati all'autorizzazione).

Strada Statale Provincializzata n. 24 "Torino-Pianezza"

In attuazione delle previsioni viabilistiche connesse al nuovo ponte sulla Dora e alla circonvallazione di Pianezza e Alpignano (quest'ultima già attiva), l'ex S.S. 24 assumerà caratteristiche marcatamente urbane già ad ovest dello svincolo della Tangenziale, in direzione dell'abitato di Pianezza. A tal proposito, e nell'intento di confermare tale vocazione, la delibera di delimitazione del centro abitato - G.C. n. 172 del 05.05.2004 - pone il tratto in argomento all'interno del perimetro abitato della zona n. 1.

Ciò evidenziato, le caratteristiche fisiche di tale "segmento" permettono quindi di classificare lo stesso quale lettera "E" - *strada urbana di quartiere*, e consentono l'eliminazione della fascia di rispetto ivi prevista a norma dell'art. 28 del Regolamento di attuazione del C.d.S..

Per quanto riguarda, invece, il tratto compreso tra lo svincolo della Tangenziale e il confine amministrativo con la città di Torino, sono in previsione importanti opere di riassetto infrastrutturale. L'assenza, ad oggi, di uno studio progettuale che determini le caratteristiche fisiche future di detta viabilità, necessarie ai fini della classificazione, suggerisce di non intervenire sulle fasce vigenti.

Oltre a quanto sopra, nel luogo di progetto "Oltredora", si inserisce una prescrizione relativa all'ambito normativo *i luoghi del lavoro* della Stazionetta. Per questa area specifica, la fase di

attuazione dovrà infatti prevedere uno studio finalizzato all'individuazione di soluzioni infrastrutturali volte a garantire il miglioramento della sicurezza veicolare, ciclopedonale e l'ottimizzazione del sistema delle fermate delle linee di trasporto pubblico locale. Al tal fine, si ritiene altresì indispensabile prevedere l'obbligo di arretramento per le nuove costruzioni ivi realizzabili nella misura di 10 mt rispetto al ciglio stradale della Via Torino-Pianezza.

Viale Certosa - Lotto II

La previsione viabilistica del viale Certosa Lotto II, connessa al nuovo ponte sulla Dora e in gran parte esterna alla delimitazione del centro abitato, presenta tutte le caratteristiche di una *strada extraurbana principale*. Coerentemente alle previsioni normative di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i., la variante di P.R.G.C. opera un incremento delle fasce di rispetto, portandone l'ampiezza da 30 a 40 metri. Viceversa, il modesto tratto di strada ricadente all'interno della perimetrazione (in prossimità del deposito GTT) comporta una riduzione della fascia di rispetto da 30 a 20 metri.

Si precisa che, per quanto riguarda il Corso Sacco e Vanzetti (corso Marche in Torino), pur rientrando tra i possibili adeguamenti delle fasce, in considerazione del fatto che è attualmente sottoposto ad un progetto di ridefinizione infrastrutturale non ancora ultimato, si è deciso, cautelativamente, di mantenere le fasce attuali.

Come dettagliato al successivo punto 1c, la presente Variante si configura di carattere parziale ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge regionale 56/77 e s.m.i..

A seguito dell'adozione in Consiglio Comunale - deliberazione n. 203 in data 30.11.2010 - la Variante è stata inviata alla Provincia di Torino per il parere di competenza con lettera prot. n. 73909 del 15.12.2010. La stessa ha ottenuto parere favorevole in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con D.G.P. n. 31-1328/2011 del 25.01.2011.

Il Progetto preliminare è stato regolarmente pubblicato ai sensi di legge per trenta giorni consecutivi dal 16.12.2010 al 14.01.2011. Sono pervenute nei termini **due osservazioni** (dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione), una non controdeducibile e l'altra respinta sulla scorta delle motivazioni indicate nella specifica Relazione di controdeduzione.

Non sono state pertanto apportate modifiche rispetto al Progetto preliminare adottato.

Si procede quindi all'approvazione del Progetto definitivo di Variante.

Si dà atto, infine, che la Variante non comporta alcuna modifica alle quantità di aree a servizi e alla rispettiva dotazione ai sensi degli artt. 21 e 22 della medesima Legge regionale.

1c – Verifica del rispetto dei requisiti delle varianti parziali

La Variante in oggetto si configura di carattere parziale in quanto:

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

Non vengono alterate le quantità di servizi ex art. 21 L.R. 56/77 afferenti alla residenza, pertanto non si procede alla verifica analitica.

1d – Valutazione di compatibilità acustica ex art. 5 L.R. 52/2000

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.

Nella fattispecie, le modifiche contenute nella presente Variante non modificano l'assetto della zonizzazione acustica adottata in quanto non si determinano variazioni delle tipologie insediative ammesse; ci si limita, infatti, a intervenire sull'ampiezza delle fasce di rispetto della viabilità in adeguamento alle categorie stradali individuate dal Nuovo Codice della Strada.

1e – Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e Valutazione del rischio industriale

Con riferimento alla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931, recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., si precisa che la presente Variante, parziale ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77, non implica l'attivazione del processo di valutazione ambientale, così come anche della fase di verifica preventiva, rientrando nella fattispecie di esclusione sotto riportata (individuata dalla D.G.R. medesima all'allegato II – Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica):

- *Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.);*

Va infatti precisato che, pur interessando infrastrutture viabilistiche (esistenti o comunque già previste) ricadenti in ambiti sottoposti a salvaguardia paesaggistico-ambientale ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., la revisione delle fasce di rispetto non è riconducibile ad alcun intervento specifico, ma si configura quale semplice adeguamento dello strumento urbanistico generale alla normativa del Nuovo Codice della Strada. L'assetto attuale delle tutele non viene alterato, come non viene modificato l'assetto edilizio esistente o previsto, fatte salve le limitazioni correlate alla presenza delle medesime viabilità.

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

MODIFICHE APPORTATE AL P.R.G.C.

pagina non scritta

3 – Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

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

3a) Norme generali

OMISSIS

Art. 13 Fasce di rispetto

Le fasce di rispetto comprendono tutte le aree che non possono essere edificate. Su dette aree potranno unicamente essere realizzate le cabine di trasformazione elettrica, così come i volumi tecnici funzionali all'esercizio delle attività di erogazione di servizi infrastrutturali – luce, acqua, gas, telefonia fissa.

Su edifici esistenti già realizzati in dette fasce è possibile intervenire con le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine della conservazione degli immobili e del tessuto edilizio, sono esclusi tutti gli altri interventi.

Art.13.1 Fascia di rispetto stradale

Tali fasce hanno l'obiettivo di garantire la visibilità dell'intorno in prossimità degli incroci stradali e permettere ampliamenti delle corsie e nuovi allacciamenti.

E' possibile mettere a dimora elementi arborei purché questo non comprometta la visibilità, mantenere o porre colture agricole, realizzare parcheggi pubblici.

E' inoltre possibile la realizzazione di chioschi, edicole ed impianti per il deposito e la distribuzione di carburante oltre che di vani interrati purché sia stipulata un'impegnativa unilaterale relativa alla loro demolizione, a spese del proprietario (con l'esclusione di ogni pretesa di maggiorazione d'indennità di espropriazione derivante dalla stessa demolizione) , se si dovesse rendere necessario realizzare ampliamenti tali da compromettere l'esistenza di tali manufatti.

Nel rispetto del nuovo Codice della strada "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" D.P.R. dicembre 1992, n.495 e s.m.i. vengono definite le fasce di rispetto stradale entro le quali non è possibile alcuna edificazione:

dalla tangenziale 60 metri fuori dal centro abitato e 40 metri all'interno;

dalle strade extraurbane principali (viale Certosa Lotto II) 40 metri;

dalle strade extraurbane di scorrimento secondarie (SS.24 S.P. 176) 30 metri;

dalle strade locali urbane di scorrimento (via Tampellini viale Certosa) 20 metri;

dalle strade locali fuori dal perimetro del centro abitato 20 metri;

dalle strade vicinali, campestri, interpoderali 5 metri dall'asse stradale.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 26, commi 3 e 5, del Regolamento C.d.S..

Nella tavola di inquadramento normativo, ove non siano espressi allineamenti differenti, è ammessa l'edificazione su filo strada.

Limitate modifiche del tracciato viabilistico delle strade in progetto, che siano comprese all'interno delle fasce di rispetto stradali, non comportano variante di piano regolatore.

OMISSIS

3 – Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

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

3b) Schede normative

Oltredora

OMISSIS

5. Le relazioni

Relazioni per gli edifici residenziali esistenti (alla data di adozione della variante n. 13) ricadenti negli ambiti normativi case basse e case e lavoro

Al fine di tutelare il tessuto residenziale consolidato e tradizionale della città, per gli edifici a carattere residenziale (per impianto e tipologia) esistenti alla data di adozione della variante n. 13 al PRGC, ricadenti negli ambiti normativi *case basse* e *case e lavoro*, è ammesso l'intervento di sopraelevazione di 1 piano (intero o arretrato/sottotetto abitabile) rispetto alla condizione esistente alla medesima data, mantenendo la sagoma planimetrica esistente.

Per motivate ragioni di tipo strutturale, funzionale o igienico, connesse alla sopraelevazione soprarichiamata, sono ammessi ampliamenti massimi del 20% della sagoma planimetrica esistente, salvaguardando l'impianto edilizio, i caratteri, le tipologie e gli eventuali elementi di pregio.

E' inoltre ammessa la demolizione con ricostruzione della medesima sagoma planivolumetrica - integrata dell'incremento connesso alla sopraelevazione e all'ampliamento del 20% sopradescritto - nel rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie preesistenti, esclusivamente nei casi e con le modalità di seguito indicate:

- a) documentata e certificata impossibilità per motivi strutturali, funzionali o igienici a realizzare la sopraelevazione, e/o anche per l'esigenza di ricavare box al piano interrato non altrimenti collocabili. In questo caso dovrà rispettarsi la localizzazione planimetrica preesistente;
- b) documentata e certificata impossibilità per ragioni attinenti al rispetto di distanze regolamentari (distacchi, arretramenti, fasce, etc...) di realizzare almeno il 60% dell'incremento, connesso alla sopraelevazione e all'ampliamento della sagoma, teoricamente ammesso in base alla presente Relazione. Per tale fattispecie, l'edificio potrà essere ricostruito, mantenendo il medesimo orientamento, in altra zona del lotto fondiario di riferimento. Analoga facoltà è concessa anche nel caso in cui, in applicazione della fattispecie di cui al punto a) suddetto, non fosse più possibile ricostruire l'edificio con dimensioni planivolumetriche almeno pari a quelle preesistenti comprensive del 60% dell'incremento come sopra definito.

Nel caso di capacità edificatoria residua del lotto fondiario in argomento (come configurato catastalmente alla data di adozione della variante n. 13) - a seguito degli interventi suddetti o anche mantenendo l'edificio esistente nelle condizioni originarie, e ricorrendo le condizioni dimensionali e geometriche- è ammesso l'utilizzo di detta capacità residua, previo frazionamento del lotto fondiario originario e redazione di un Progetto Unitario, da approvarsi secondo le modalità indicate nelle norme generali. I lotti derivanti dal frazionamento dovranno verificare singolarmente tutti i parametri edilizi dell'ambito normativo di riferimento ad eccezione dell'indice di edificabilità che dovrà essere verificato a livello del lotto fondiario originario.

Tutti gli interventi sopradescritti sono ammessi nel rispetto dei vincoli esistenti, dei parametri edilizi definiti nelle schede per i relativi ambiti normativi e di ogni eventuale ulteriore prescrizione prevista dal Piano Regolatore.

Sono esclusi dall'applicazione della presente Relazione gli edifici e le aree incluse in Piani Esecutivi adottati o approvati alla data di adozione della variante n. 13.

Relazioni per le case basse e le case alte di via La Pira, Lorenzini, Farina e Vittone

Qui le case basse sono sempre circondate da giardino e, quasi sempre, arretrate rispetto al filo strada. Il limite tra spazio pubblico e spazio privato è definito da recinzioni a giorno e dovrà conservare tale carattere, prevedendo l'aggiunta di elementi verdi a restituire la prossimità all'area parco dell'ansa della Dora. Per i giardini delle case, dovranno essere previste essenze e trattamenti in relazione alla natura agricola del parco (alberi da frutta, fiori, orti, piante caducifoglie...). La riduzione della carreggiata di via Lorenzini permette la realizzazione della *catenella* che attraverso un ampio marciapiede connette una sequenza di spazi pubblici tra i quali il campo sportivo della chiesa evangelica, di cui è prevista la sistemazione e una nuova piazzetta attrezzata nei pressi della bealera. Da qui si accede, attraverso la passerella pedonale sulla bealera, ai percorsi fra i campi verso il setificio. Nuovi spazi di relazione vengono così ad aggiungersi, in questa parte del quartiere, al giardino di piazza Spinello recentemente ristrutturato e al centro polivalente Enrico Berlinguer. I lavori di completamento del centro polivalente potranno prevedere spazi di aggregazione per i giovani: un luogo che unisca l'idea della mediateca con quella del centro sociale, a rafforzare la funzione di aggregazione propria delle attività sportive (un luogo dove andare a suonare, ascoltare, vedere, leggere, prendere in prestito dischi, video e libri, ma anche bar, discoteca...).

Relazioni per le case e cascine del centro storico lungo la via Venaria - via al Molino

Le case situate lungo via Venaria nel tratto oltre l'attacco del ponte di via Sebusto, nate come nucleo fuori le mura del centro storico di Collegno, hanno oggi ormai perso per molti aspetti le connotazioni originarie, ma per la loro posizione si confrontano ancora direttamente con il tessuto storico. In caso di intervento le case, che accompagnano il percorso di accesso all'ansa del Molino e al setificio lungo un tracciato definito di interesse storico ambientale, dovranno conservare la cortina su strada, la dimensione della manica e la tipologia attuali. Particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione dei fronti (rapporti dimensionali tra altezza e larghezza delle aperture, rapporti tra superficie finestrata e massa muraria, materiali).

Relazioni per le case lungo la bealera Putea

Questo luogo, che ha fino ad ora segnato il margine dell'abitato, dovrà diventare occasione di affaccio privilegiato sul verde dell'ansa della Dora ridisegnando i giardini e le recinzioni verdi in modo che assumano valore ambientale in relazione al parco della Dora e i prospetti delle case verso l'ansa come fronti principali.

Relazioni per le case alte con corte di via Allegri e via Partigiani

Il progetto dovrà modificare sostanzialmente i rapporti attuali delle case con lo spazio delle corti interne e con gli spazi pubblici del quartiere, prevedendo, l'interramento dei parcheggi e il recupero delle corti a verde, giardini e spazi per il gioco dei bambini e per lo stare. Il progetto prevede inoltre la possibilità di modificare i piani terra delle case per ospitare negozi, spazi artigianali, funzioni collettive, così come la possibilità, conservando le abitazioni, di suddividere gli spazi verdi esterni meno utilizzabili trasformandoli in giardini privati. L'inserimento di funzioni collettive e pubbliche è legato al programma di incentivazione della microimprenditorialità. La possibilità di intervenire sui fronti e le sagome degli edifici dovrà, realizzando spazi dell'abitare complementari a quelli esistenti, migliorare l'abitabilità degli

alloggi: il progetto prevede la possibilità di realizzare logge, balconi, tettoie come spazi di espansione dell'alloggio capaci di modificare il rapporto tra lo spazio dell'abitare e l'esterno e la possibilità, con la realizzazione dei tetti oggi mancanti, di realizzare alloggi mansardati che arricchiscano l'offerta tipologica, favorendo una maggiore commistione sociale. Così come indicato dal programma di recupero urbano, assunto come progetto possibile al piano, un percorso pedonale unisce, passando per piazza Europa Unita e continuando in via Lorenzini, i due centri commerciali, le cui piazze vengono ridisegnate come luoghi di incontro e di sosta non solo per le macchine. Gli edifici dei due centri commerciali dovranno essere ristrutturati per riscattarne la bassa qualità architettonica, e aumentarne la visibilità all'interno del quartiere. Piazza Europa Unita, luogo centrale di tutto il quartiere non solo per la sua collocazione rispetto alle case ma anche per la presenza di due scuole, è oggi utilizzata come parcheggio. La piazza, disegnata dal progetto come spazio urbano per l'uso collettivo, dovrà essere disponibile ad usi differenziati e dovrà essere definita: da un centro civico e sociale di circa 800 mq di superficie lorda di pavimento, alto due piani fuori terra e utilizzabile come sede dei servizi socio assistenziali, del comitato inquilini, delle associazioni che lavorano sul territorio; da un struttura al servizio del mercato settimanale utilizzabile anche per le feste di paese e rappresentazioni; da un altro edificio che ponendosi oltre via Partigiani, lungo il filo strada, chiude lo spazio della piazza definendosi in rapporto ad essa e alla via, la superficie lorda di pavimento di circa 300 mq potrà essere distribuita su un'altezza variabile da uno a due piani e dovrà essere organizzata per ospitare la sede del comitato di autogestione con laboratori artigianali e ricreativi e le attività di quartiere. La recente sistemazione di via Partigiani finalizzata a disincentivare la velocità del traffico con un percorso non rettilineo e parcheggi alberati sul bordo contribuirà a definire un carattere più urbano. Come previsto dal Programma di recupero Urbano, il progetto prevede inoltre nuovi percorsi pedonali e nuove piccole piazze che ridefiniscono la percorrenza e i luoghi di sosta e di incontro nel quartiere; nuove aree a parcheggio; la sistemazione di alcuni spazi aperti, come il giardino della scuola Calvino, e barriere al rumore lungo la tangenziale. Il progetto della piazza con le nuove funzioni previste, così come il progetto della sistemazione degli spazi pubblici del quartiere sono stati oggetto di concorso internazionale di progettazione. I progetti vincitori del concorso sono stati discussi, rielaborati e approfonditi con la partecipazione degli abitanti.

Relazioni per le case basse di via Della Croce

L'allargamento di via Della Croce con la realizzazione di marciapiedi e alberature dovrà ridefinire il bordo del quartiere qui costituito da un tessuto di case basse isolate e a schiera con giardino. Dovrà essere previsto il completamento della chiusura della bealera di via Venaria: il nuovo percorso pedonale che verrà così a realizzarsi permetterà un collegamento pedonale con gli spazi pubblici del quartiere e con il centro commerciale. Sul lato opposto della via si apre uno spazio verde occupato sull'angolo da una vecchia fabbrica, la Levosil, il cui fronte segna l'ingresso alla città di Collegno. Il progetto per l'area dovrà essere realizzato, attraverso apposita convenzione, sulla base di quanto previsto dal Programma di recupero urbano di Oltredora che recepisce i parametri e le indicazioni contenute nel progetto già approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 162 del 14.11.1996. L'intervento dovrà essere attuato attraverso unico comparto di intervento. La superficie da dismettere a servizi, pari a mq 26.200, comprende la fabbrica e una vasta area a verde pubblico attrezzato che dovrà essere progettata in modo tale da realizzare una collina alberata con funzione di barriera al rumore verso la tangenziale e la statale. La fabbrica Levosill potrà essere conservata così come demolita per realizzare un nuovo edificio con destinazione a servizi anche di tipo commerciale (mercato dei fiori, mercato dei prodotti locali): in ogni caso dovrà essere conservato il carattere di segnale di ingresso alla città che svolge oggi la fabbrica.

Relazioni per le case di via Portalupi e via Bologna

E' prevista la possibilità di inserire al piano terra delle case alte spazi commerciali e attività artigianali al fine di dare più autonomia a questa parte del quartiere posto oltre la tangenziale.

Sono inoltre previsti la realizzazione di un sottopasso pedonale sotto la tangenziale lungo la bealera di Venaria e di una piccola piazza, accanto alla chiesa, collegata con la via Vittime di Bologna. Il percorso pedonale, di cui è ipotizzabile il proseguimento come pista ciclabile nell'area verde del parco fluviale in Pianezza, assieme agli spazi pubblici della chiesa e del giardino, diventa occasione per realizzare una centralità in questa parte del quartiere.

Relazioni per i luoghi del lavoro lungo la statale 24 "Area della stazionetta"

L'ambito, inserito nel Programma di Recupero urbano di Oltredora tra gli interventi di iniziativa privata, è compreso all'interno dello svincolo Torino Pianezza tra la tangenziale e la statale 24 ed è destinato a *luoghi del lavoro*. Il progetto prevede la riqualificazione di un ambito che, benché compreso tra grandi infrastrutture viarie e ritagliato dalle fasce di rispetto stradale, ha una funzione strategica in quanto luogo di ingresso alla città. Il progetto conferma la presenza dei luoghi del lavoro esistenti e propone la realizzazione di un sito attrezzato con attività commerciali e un parcheggio attrezzato con annesso edificio di servizio. ~~Il programma di recupero urbano di Oltredora, assunto dal piano come progetto possibile, fornisce gli indirizzi di progetto per l'ambito.~~ L'attuazione delle previsioni suddette - con riferimento alla parte dell'ambito posta ad ovest della via Musinè - è subordinata a PEC o permesso di costruire convenzionato (che dovrà prevedere l'impegno dei soggetti attuatori alla sottoscrizione del *protocollo occupazionale*) e alla predisposizione di uno studio viabilistico e di mobilità riguardante il tratto della via Torino-Pianezza che va dallo svincolo con la tangenziale fino al confine comunale con Pianezza. Tale studio è finalizzato all'individuazione di soluzioni infrastrutturali volte a garantire il miglioramento della sicurezza veicolare e ciclopedonale (quali, a titolo di esempio: un sovrappasso ciclopedonale tra il quartiere Villaggio Dora e l'"Area della stazionetta" o la separazione delle carreggiate della Torino-Pianezza con realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'incrocio con la via Portalupi) e l'ottimizzazione del sistema delle fermate delle linee di trasporto pubblico locale, prevedendo, in particolare, una localizzazione più idonea per l'attuale fermata posta tra la rotatoria con la via Venaria e lo svincolo con la tangenziale. Tali soluzioni, da concordare con il Comune all'interno del PEC o del permesso di costruire convenzionato, dovranno essere realizzate da parte del soggetto attuatore sotto forma di interventi aggiuntivi oltre alle urbanizzazioni dovute.

Nel caso di interventi che eccedono il *restauro e risanamento conservativo* dell'edificio posto in fregio alla via Torino-Pianezza, dovrà essere rispettato un arretramento di 10 metri dal ciglio stradale.

Relazioni per la rilocalizzazione di impianto di distribuzione carburanti lungo la statale 24 "Area della stazionetta"

Il distributore carburanti preesistente, attualmente disattivato, potrà essere rilocalizzato preferibilmente in ambito normativo "i luoghi dell'agricoltura" ~~limitatamente alla fascia di rispetto lungo la strada statale 24~~ ed in alternativa in ambito normativo "i luoghi del lavoro" all'interno del quartiere Oltredora.

6. Ambiti normativi

case basse individua i luoghi della città in cui sono prevalenti o previste le case con un numero massimo di tre piani fuori terra, con giardino o cortile, affaccio diretto su strada o arretrate. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio ed interventi di modificazione del tessuto urbano nell'area di via Della Croce inserita nel Programma di Recupero urbano di Oltredora. Destinazione principale: le case

case e lavoro individua luoghi della città in cui sono presenti prevalentemente case basse e officine, allineate su strada con cortile interno, in cui sono leggibili segni dei tracciati agricoli.

Sono caratterizzati da alta densità edilizia derivata dalla successiva aggregazione di manufatti. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio. Destinazione principale: le case

palazzine individua i luoghi della città dove sono presenti o previste le case con un numero massimo di cinque piani fuori terra, arretrate rispetto al filo strada e generalmente separate l'una dall'altra da giardino. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio ed interventi di modificazione del tessuto urbano esclusivamente per l'area di via Della Croce inserita nel Programma di Recupero urbano di Oltredora. Destinazione principale: le case

case alte individua i luoghi della città dove sono presenti o previste le case con un numero massimo di otto piani fuori terra caratterizzate da ampi spazi liberi dedicati a giardino o cortile comune. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente. Destinazione principale: le case

le case e le corti del centro storico individua gli immobili posti in un ambito urbano interno ed esterno alla cinta fortificata originaria, come meglio identificato nelle tavole di inquadramento normativo del centro storico. Il tessuto edilizio comprende aree inedificate, case e rustici di carattere rurale, aggregati edilizi di antica formazione disposti prevalentemente su strada, con cortili e orti. In questo ambito normativo possono essere realizzati interventi di conservazione degli immobili ed interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente, laddove specificamente indicati sulla tavola di inquadramento normativo del centro storico (tavola 9, 10.1, 10.2 e 10.3) in scala 1:1000 e nelle schede normative. Destinazione d'uso principale le case.

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

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. In questo ambito normativo sono ammessi interventi di modificazione del tessuto edilizio nel rispetto dell'art 14 delle norme generali. Destinazione principale: luoghi del lavoro.

I luoghi del lavoro esistenti alla data di adozione del presente progetto di 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. In questo ambito normativo, individuato per l'area compresa entro lo svincolo Torino Pianezza, fra la tangenziale e la statale 24, e relativo a 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". Sono ammessi in quest'ambito - luoghi del lavoro - impianti di distribuzione di carburanti così come classificati all'art. 4 della L.R. 23.4.99, n. 8 "Norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione" e nel rispetto del D.L. 11.02.98, n.32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti...". L'impianto dovrà prevedere apposite corsie di decelerazione per l'ingresso e l'uscita.

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

i servizi 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 urbani intorno a cui si organizza e riorganizza lo spazio pubblico e di relazione della città. Essi non hanno indice di edificabilità fondiaria e rispondono alla necessaria dotazione previsionale individuata dalla legge, a scala comunale e a scala sovracomunale. La superficie complessiva destinata a servizi nell'ambito è pari a mq. 171.309 Il progetto individua e nomina le aree a servizi:

Nell'area della Stazionetta, inserita nel Programma di Recupero Urbano di Oltredora come progetto possibile: *Area a parcheggio con annesso edificio di servizio* mq 9721;

Nell'area di via Della Croce, inserita nel Programma di recupero Urbano *fascia antinquinamento*, mq. 24257; *il mercato dei fiori e dei prodotti locali*, mq 6819;

Via Portalupi, via Martiri di Bologna: *prato alberato lungo tangenziale*, mq 2982; *parcheggio*, mq 625; *prato alberato*, mq. 2553; *prato alberato*, mq 3.474; *giardino attrezzato con nuova piazzetta alberata*, mq 4.196; *giardino attrezzato di via Portalupi*, mq 5.732; *chiesa Testimoni di Geova*, mq 2.505; *prato alberato lungo tangenziale*, mq 2.692; *prato alberato lungo tangenziale*, mq 628; *prato alberato lungo la tangenziale*, mq 2.396;

Via Della Croce., *fascia antinquinamento* mq 1.257; *parcheggio*, mq 562; *parcheggio*, mq 635; *giardino attrezzato*, mq 407; *giardino attrezzato*, mq 3.540; *giardino attrezzato*, mq 4.095;

Via Partigiani, via Pianezza: *prato*, mq 163; *parcheggio alberato*, mq 712; *scuola elementare Italo Calvino e nuova area attrezzata*, mq 10.021; *Chiesa cattolica San Giuseppe*, mq 2.599; *giardino attrezzato e parcheggio Spinelli*, mq 10.190 (7.601+2.589); *scuola materna e asilo nido G. Rodari*, mq 5.175; *centro sociale*, mq 1.113; *piazza Europa Unita con le attrezzature per il mercato*, mq 3.203; *giardino attrezzato*, mq 986; *giardino attrezzato*, mq 1178; *centro per l'autogestione con giardino*, mq 1073; *giardino attrezzato di via Pianezza*, mq 1.483; *fascia antiinquinamento con latifoglie lungo la tangenziale*, mq 3,456; *piazza del centro commerciale*, mq 1055;

via Allegri: *centro polivalente Berlinguer*, mq 32.613; *Centro anziani*, mq 218; *asilo nido di via Allegri*, mq 4.259; *chiesa evangelica*, mq 1.173; *campo da calcio con parcheggio a raso*, mq 2.063; *giardino attrezzato di via La Pira*, mq 1.058; *giardino attrezzato Cesare Spinello*, mq 2.281; *nuova pizzeria di via Lorenzini*, mq 389; *parcheggio del Centro Commerciale*, mq.985; *prato alberato*, mq. 4259;

parcheggi regolamentati su strada, mq 4000. Per la realizzazione degli interventi pubblici devono essere rispettate le procedure previste dalla legge quadro in materia di lavori pubblici n. 109/94 e s.m.i. mentre, per gli ambiti individuati nella tavola di Inquadramento normativo, gli interventi sono soggetti a concorso di progettazione.

6.1 Modalità di intervento

Il quartiere Oltredora è da considerarsi classificato ai sensi del D.M. 1444/68 "Limiti inderogabili da osservare ai fini della formazione o revisione di strumenti urbanistici" come art. 2 lett. B e per i luoghi del lavoro dell'area della stazionetta L.R. 56/77 e s.m.i. art. 26 lett. b.

Per le case, per i luoghi del lavoro:

L'intervento è soggetto a concessione semplice, è soggetto a concessione convenzionata allorquando vi sia dismissione di area a servizi ed alla redazione di un Progetto Unitario nelle casistiche disciplinate all'art. 11 delle norme generali.

Per tutti gli immobili ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei 30 metri dal filo della strada statale 24, ove presente, e all'interno della fascia di rispetto dei 60 m della tangenziale sono ammessi interventi una tantum ai sensi dell'articolo 10.1 delle norme generali.

- la conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente

Per le case lungo la via al Molino in ambito normativo case e cascine del centro storico sono ammessi solo ed esclusivamente interventi di conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente e valgono le norme riportate nella scheda il centro storico, gli interventi sono ammessi senza dismissione o monetizzazione delle aree a servizi.

- la modificazione del tessuto edilizio esistente:

Per gli interventi derivanti dalla conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente con aumento di superficie lorda di pavimento e per gli interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente, la superficie a servizi da dismettere o da monetizzare è pari alla quota prevista dall'art. 21 della legge regionale 56/77 e s.m.i.

- per le case basse, le case lavoro 29 mq ad abitante
- per le palazzine e le case alte, la superficie a servizi da dismettere o monetizzare è pari a mq 46 ad abitante.
- per i luoghi del lavoro della categoria P il 10% della superficie fondiaria,
- per i luoghi del lavoro della categoria T l'80% della superficie lorda di pavimento. La trasformazione da luogo del lavoro P a luogo del lavoro T conduce alla dismissione di area a servizi o a monetizzazione della pari quantità, nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento.

Così come previsto al terzo comma dell'art. 21 della legge regionale 56/77 e s.m.i, la superficie da destinare a parcheggio per i luoghi del lavoro potrà essere utilmente reperita all'interno di apposite attrezzature multipiano, nonché nella struttura degli edifici e loro coperture ed anche nel sottosuolo.

- Per i luoghi del lavoro P relativi all' "area della stazionetta", inseriti nel Programma di recupero Urbano di Oltredora e oggetto di convenzione specifica, in caso di interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente, la quota da dismettere o monetizzare è pari all'80% della superficie coperta di ampliamento mentre per i luoghi del lavoro T, considerati di nuovo impianto, la superficie da dismettere o monetizzare è pari alla quota prevista dall'art. 21 della legge regionale 56/77 e s.m.i. ossia 100 % della superficie lorda di pavimento. La dismissione delle aree a servizi dovrà avvenire secondo le quantità stabilite nelle presenti norme e secondo gli indirizzi del progetto inserito nel Programma di Recupero Urbano di Oltredora, qui assunto come progetto possibile.

Parametri

per tutte le case:

parcheggi pertinenziali all'interno del lotto: 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.

Superficie permeabile all'interno del lotto: 20% della Sf

per le case basse:

Indice fondiario: If = 0,75 mq/mq

Rapporto di copertura: Rc = 0,40 mq/mq

Distanze tra i fronti finestrati: Def = 10 m

Distanze tra i fronti non finestrati: De = 6 m

Distanze minime dai confini: Dc = 3 m con fronti non finestrati, in altri casi 5

Solo per i bassi fabbricati di cui all'art. 9: Dc = 0, con atto di vincolo fra i proprietari

Numero massimo dei piani fuori terra: 3

Altezza massima: 10 m

Per quanto riguarda gli edifici residenziali esistenti, si rimanda alla specifica Relazione

per le case e lavoro:

Indice fondiario: If = 0,80 mq/mq

Rapporto di copertura: Rc = 0,45 mq/mq

Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10m

Distanze tra i fronti non finestrati: De = 6 m

Distanze minime dai confini: Dc = 0 con atto di vincolo tra i proprietari, 3 m con fronti non finestrati in altri casi 5m

è ammesso l'allineamento su filo strada

Numero massimo dei piani fuori terra: 3

Altezza massima: 10 m

Per quanto riguarda gli edifici residenziali esistenti, si rimanda alla specifica Relazione

per le palazzine:

Indice fondiario: If = 1,1 mq/mq

Rapporto di copertura: Rc = 0,50 mq/mq

Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10m

Distanze tra i fronti non finestrati: De = 10 m

Distanze minime dai confini: Dc = 5m

Solo per i bassi fabbricati di cui all'art. 9: Dc = 0, con atto di vincolo fra i proprietari

Numero massimo dei piani fuori terra: 4

Altezza massima: 13 m

per le case alte:

Indice fondiario: If = 1,3 mq/mq

Rapporto di copertura: Rc = 0,30 mq/mq

Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10m

Distanze tra i fronti non finestrati: De = 10 m

Distanze minime dai confini: Dc = 5m

Solo per i bassi fabbricati di cui all'art. 9: Dc = 0, con atto di vincolo fra i proprietari

Numero massimo dei piani fuori terra: 7

Altezza massima: 22 m

per i luoghi del lavoro:

Superficie coperta di ampliamento: Sc = 1,5 Sc attuale

Rapporto di copertura: Rc = 0,50 mq/mq

altezza massima = 7m

numero massimo di piani fuori terra = 1

è ammessa la realizzazione di due piani per una quota pari al massimo al 20% della superficie coperta

superficie da dismettere a servizi = 80% della superficie coperta di ampliamento; è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi

Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10m

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

Distanze minime dai confini: $D_c = 15\text{m}$ tra ambiti normativi differenti, $D_c = 7,5$ tra ambiti normativi con medesima destinazione, $D_c = 0$ con atto di vincolo fra i proprietari e solo tra ambiti normativi con medesima destinazione

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

superficie permeabile all'interno del lotto: $10\% \text{ mq/mq}$ della S_f

All'interno dell'area è ammessa la destinazione T con i seguenti parametri:

altezza massima = 7m

superficie da dismettere a servizi = 100% della superficie lorda di pavimento

è ammessa la monetizzazione della superficie a servizi

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

superficie permeabile all'interno del lotto: $10\% \text{ mq/mq}$ della S_f

in caso di demolizione parziale o totale valgono i medesimi parametri

- la modificazione del tessuto urbano:

per strumento urbanistico esecutivo:

l'ambito di via Della Croce, nel caso in cui non si attuassero le previsioni progettuali coerentemente con il Programma di Recupero Urbano di Oltredora, dovrà essere oggetto di piano particolareggiato di iniziativa pubblica o di progetto di fattibilità a seguito di concorso di progettazione, così come previsto dall'art. 21 delle Norme Generali "Progettazione strategica". Per l'ambito, di superficie territoriale di $\text{mq } 37.428$ e fondiaria di $\text{mq } 9.374$ dovrà essere prevista la realizzazione di case basse con giardino con altezza massima di 3 piani e di palazzine alte 5 piani nel verde. Le case dovranno avere superficie lorda di pavimento massima di 7000 mq . Il progetto dovrà tenere conto dell'allargamento e della sistemazione di via Della Croce. La superficie da dismettere a servizi è pari a $\text{mq } 26.200$. L'intervento si attua attraverso comparto unico di intervento.

Parametri

per tutte le case:

parcheggi pertinenziali all'interno del lotto: $0,30 \text{ mq/mq}$ della S_{lp}

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 $0,10 \text{ mq/mq}$ della S_{lp} . 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.

Superficie permeabile all'interno del lotto: 20% della S_f

per le case basse:

Indice fondiario: $I_f = 0,75 \text{ mq/mq}$

Rapporto di copertura: $R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$

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

Distanze tra i fronti non finestrati: $D_e = 6 \text{ m}$

Distanze minime dai confini: $D_c = 0$ con atto di vincolo tra i proprietari, 3 m con fronti non finestrati, in altri casi 5 m

è ammesso l'allineamento su filo strada

Numero massimo dei piani fuori terra: 3

per le palazzine:

Indice fondiario: $I_f = 1,1 \text{ mq/mq}$

Rapporto di copertura: $R_c = 0,50$ mq/mq

Distanze minime tra i fronti finestrati: $Def = 10m$

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

Distanze minime dai confini: $Dc = 5m$

Solo per i bassi fabbricati di cui all'art.9: $Dc = 0$, con atto di vincolo fra i proprietari
è ammesso l'allineamento su strada

Numero massimo dei piani fuori terra: 4

OMISSIS

Savonera

OMISSIS

6.1 Modalità di intervento

Il quartiere di Savonera è da considerarsi classificato ai sensi del D.M. 1444/68 “Limiti inderogabili da osservare ai fini della formazione o revisione di strumenti urbanistici” come art. 2 lett.B.

Per tutti gli immobili ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei 30 metri dal filo della strada provinciale 176 e della strada provinciale 8, **ove presente**, e per tutti gli immobili ricadenti all'interno della fascia di rispetto ~~dei 60 m~~ della tangenziale, sono ammessi interventi una tantum ai sensi dell'articolo 10.1 delle norme generali.

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

per le case, per i luoghi del lavoro:

L'intervento è soggetto a concessione semplice, è soggetto a concessione convenzionata allorquando vi sia dismissione di area a servizi ed alla redazione di un Progetto Unitario nelle casistiche disciplinate all'art. 11 delle norme generali.

Per gli interventi derivanti dalla conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente con aumento di superficie lorda di pavimento e per gli interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente, la superficie a servizi da dismettere o da monetizzare è pari alla quota prevista dall'art. 21 della legge regionale 56/77 e s.m.i.

- per le case basse e le case e lavoro, e case alte 29 mq ad abitante
- per le case su strada, palazzine, le case alte su strada e le case alte la superficie a servizi da dismettere o monetizzare dovrà essere pari a mq 46 ad abitante.
- per i luoghi del lavoro della categoria P il 10% della superficie fondiaria,
- per i luoghi del lavoro della categoria T l'80% della superficie lorda di pavimento. La trasformazione da luogo del lavoro P a luogo del lavoro T conduce alla dismissione di area a servizi o a monetizzazione della pari quantità, nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento.

Così come previsto al terzo comma dell'art. 21 della legge regionale 56/77 e s.m.i, la superficie da destinare a parcheggio per i luoghi del lavoro potrà essere utilmente reperita all'interno di apposite attrezzature multipiano, nonché nella struttura degli edifici e loro coperture ed anche nel sottosuolo.

per i servizi:

Per la porzione di edificio della ex scuola elementare di via Villa Cristina, tutelato ai ai sensi del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, numero 490 recante il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, così come individuato nella Tav. 2 “Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale”, sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

per il parco della Mandria:

L'intervento è soggetto a concessione convenzionata. La porzione di territorio collegnese è compresa nell'area definita come Area attrezzata all'interno del Piano d'area del Parco regionale La Mandria (II Variante) approvato con D.G.R. n. 61- 24138 del 10.03.98 e s. m.i. All'interno di tale ambito potranno essere svolte attività ed effettuati interventi come previsto nelle specifiche norme di attuazione allegate.

Parametri

per tutte le case:

Parcheggi pertinenziali: 0,35 mq/mq della superficie lorda di pavimento

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 Slp. 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.

Superficie permeabile all'interno del lotto: 20 % della superficie fondiaria

per le case basse:

Indice fondiario: $I_f = 0.5$ mq/mq

Rapporto di copertura $R_c = 0.40$ mq/mq

Distanze tra i fronti finestrati: $Def = 10$ m

Distanze tra i fronti non finestrati: $De = 6$ m

Distanze minime dai confini: $D_c = 3$ m con fronti non finestrati, in altri casi 5

Solo per i bassi fabbricati di cui all'art. 9: $D_c = 0$, con atto di vincolo fra i proprietari

Numero massimo dei piani fuori terra: 3

Altezza massima: 10 m

Per quanto riguarda gli edifici residenziali esistenti, si rimanda alla specifica *Relazione*

per le case e lavoro:

Indice fondiario: $I_f = 0.80$ mq/mq

Rapporto di copertura $R_c = 0.45$ mq/mq

Distanze tra i fronti finestrati: $Def = 10$ m

Distanze tra i fronti non finestrati: $De = 6$ m

Distanze minime dai confini: $D_c = 0$ con atto di vincolo tra i proprietari, 3 m con fronti non finestrati, in altri casi 5 m

è ammesso l'allineamento su filo strada

Numero massimo dei piani fuori terra: 3

Altezza massima: 10 m

Per quanto riguarda gli edifici residenziali esistenti, si rimanda alla specifica *Relazione*

per le case su strada:

Indice fondiario: $I_f = 1,1$ mq/mq

Rapporto di copertura $R_c = 0.60$ mq/mq

Distanze tra i fronti finestrati: $Def = 10$ m

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

Distanze minime dai confini: $D_c = 0$ con atto di vincolo tra i proprietari o 5 m

è obbligatorio l'allineamento su filo strada

Numero massimo dei piani fuori terra: 4

Altezza massima: 13 m

per le palazzine:

Indice fondiario: $I_f = 1,1$ mq/mq

Rapporto di copertura: $R_c = 0,50$ mq/mq

Distanze minime tra i fronti finestrati: Def=10m
Distanze minime tra i fronti non finestrati: De=10m
Distanze minime dai confini: Dc=5m
Solo per i bassi fabbricati di cui all'art. 9: Dc = 0, con atto di vincolo fra i proprietari
Numero massimo dei piani fuori terra: 4
Altezza massima: 13 m

per le case alte:

Indice fondiario: If = 1,3 mq/mq
Rapporto di copertura Rc = 0.30 mq/mq
Distanze tra i fronti finestrati: Def = 10 m
Distanze minime tra i fronti non finestrati: De=10m
Distanze minime dai confini: Dc = 5 m
Solo per i bassi fabbricati di cui all'art. 9: Dc = 0, con atto di vincolo fra i proprietari
Numero massimo dei piani fuori terra: 7
Altezza massima: 22 m

per le case alte su strada:

Indice fondiario: If= 1,3 mq/mq
Rapporto di copertura: Rc = 0,60 mq/mq
Distanze tra i fronti finestrati: Def = 10 m
Distanze minime tra i fronti non finestrati: De=10m
Distanze minime dai confini: Dc= 0 con atto di vincolo tra i proprietari o 5 m
è obbligatorio l'allineamento su filo strada
Numero massimo dei piani fuori terra: 7
Altezza massima: 22 m

per i luoghi del lavoro:

Indice fondiario: If = 1,2 mq/mq
Rapporto di copertura: Rc = 0,60 mq/mq
Distanze tra i fronti finestrati: Def = 10 m
Distanze minime tra i fronti non finestrati: De=10m
Distanze minime dai confini: Dc = 15 m tra ambiti normativi differenti, Dc = 7,5 tra ambiti normativi con medesima destinazione, Dc = 0 con atto di vincolo fra i proprietari e solo tra ambiti normativi con medesima destinazione
Altezza massima : 13 m
Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto: 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento
Superficie permeabile all'interno del lotto: 10% della superficie fondiaria

Per i luoghi dell'agricoltura Per i parametri relativi si rimanda alla specifica scheda di piano Il territorio agricolo, gli interventi di conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente sono ammessi senza dismissione o monetizzazione di aree a servizi.

OMISSIS

Il territorio agricolo

OMISSIS

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 della strada provinciale 8 e per tutti gli immobili ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei 60 m 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: $Def = 10 \text{ m}$

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

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

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

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

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

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

- la modificazione del tessuto urbano

I luoghi dell'agricoltura:

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

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

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

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

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

ed ambientali, come previsto dall'art. 24 della Legge regionale 56/77 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo"

i luoghi del lavoro:

territorio agricolo - Area Cascina Canonica

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

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

Parametri:

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

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

Rapporto di copertura Rc = 0.60 mq/mq

Altezza massima edifici: 16 m

Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10 m

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

Distanze minime dai confini: Dc = 10 m

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

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

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

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

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

gli impianti tecnologici

centro di compostaggio di Cascina Gay

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

la discarica di Barricalla

Deve essere realizzata, lungo i confini dell'ambito, una fascia antinquinamento pari a 25 metri con la messa a dimora di alberi ad alto fusto quale tampone ambientale. A completo riempimento della

discarica dovranno essere effettuate le operazioni di recupero finale a verde e la gestione, nel successivo periodo di chiusura dell'impianto, del pompaggio del percolato e della manutenzione delle aree piantumate ed attrezzate a verde pubblico.

l'impianto tecnologico di via Venaria: discarica Cascina Margaria

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

Parametri

Parcheggi pertinenziali: 0,35 mq/mq della Slp

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 Slp. 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

OMISSIS

5 – Modifiche cartografiche

Le modifiche interessano gran parte del territorio comunale. Vengono pertanto allegate le Tavole di Variante complete, in quanto degli estratti risulterebbero di difficile lettura. Per meglio comprendere le modifiche effettuate, si allegano quindi al Progetto due Tavole illustrative, da utilizzare come riferimento anche per il P.R.G.C. vigente (omesso nelle Tavole complessive per ragioni di economia e praticità di consultazione degli elaborati di Variante).

Tavole illustrative allegate:

- *Fasce di rispetto stradali: individuazione delle modifiche - parte ovest - scala 1:5000;*
- *Fasce di rispetto stradali: individuazione delle modifiche - parte est - scala 1:5000;*

pagina non scritta