



PROVINCIA DI TORINO

Settore Pianificazione Territoriale - Ambiente - Edilizia

VARIANTE N.7, PARZIALE, AL PRGC

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

PROGETTO DEFINITIVO

Collegno, Dicembre 2006

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

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

**Il Sindaco
(Silvana ACCOSSATO)**

**Dipendenti del Settore che hanno partecipato alla
Progettazione e redazione della Variante n. 7:**

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

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

- 2 Elenco puntuale delle modifiche
- 2a Relazione illustrativa
- 2b Norme tecniche di attuazione
- 2c Servizi di progetto – Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2
- 2d Elaborati cartografici

MODIFICHE APPORTATE AL P.R.G.C.

- 1 Modifiche alla relazione illustrativa
- 2 Modifiche alle norme tecniche di attuazione – *luogo di progetto* “Il centro storico”, “Oltredora”, “Il territorio agricolo”, “Il parco agronaturale della Dora”, “I bordi della città e le aree di via De Amicis” ed “Il Campo Volo”
- 3 Modifiche all’elaborato “Servizi di progetto – Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2”
- 4 Modifiche cartografiche

pagina non scritta

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

pagina non scritta

1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

1a – premessa – dati 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. 90 del 31/07/2006 ha adottato il progetto preliminare del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “Area ELBI” con contestuale variante n. 6, strutturale al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 40, comma 6, della L.r. 56/77 e s.m.i.
- con deliberazione C.C. n. 104 del 24/10/2006 ha adottato il progetto preliminare di variante parziale n. 7 al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;

- con deliberazione del C.C. n. 111 del 09/11/2006 ha approvato il progetto definitivo di variante parziale n. 5 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.

1b – Contenuti e motivazioni generali

VARIANTE 1 AL P.R.G.C.

Il Comune di Collegno, 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., riguardante modifiche della viabilità di gestione provinciale relative alla strada di collegamento tra corso Marche in Torino e la ex. S.S. 24 in Collegno con nuovo ponte sulla Dora – lotto 2 da Viale Certosa alla ex S.S. 24.

Tale variante era stata dettata dalle disposizioni della L. 109/94 (allora in vigore), secondo cui la compatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti era infatti requisito fondamentale per procedere nelle successive fasi di progettazione ed approvazione delle opere pubbliche, anche al fine di attivare in modo trasparente eventuali procedure di esproprio delle aree destinate alla costruzione delle infrastrutture.

Inoltre le opere pubbliche in oggetto erano ritenute indispensabili per la risoluzione dei problemi di viabilità e traffico.

Tali opere erano fra l'altro inserite nella pianificazione delle infrastrutture di livello provinciale ed in particolare nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con D.C.R. N. 291-26243 del 01 .08.2003.

Le stesse opere erano inoltre previste negli scenari del Piano Generale del Traffico Urbano del Comune di Collegno, approvato con D.C.C. n. 76 del 19.06.2003. L'introduzione della nuova arteria, in base alla simulazione effettuata con i modelli, dimostrava un rilevante decremento dei volumi di traffico in ambito urbano, come rappresentato nella Fig. 1.

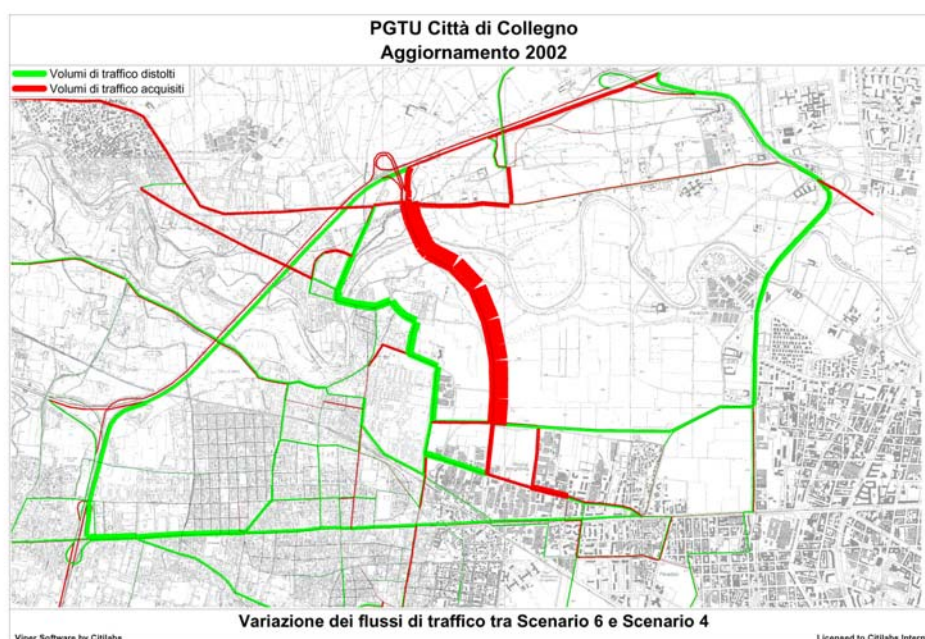


Figura 1 – Variazione dei flussi di traffico conseguenti alla realizzazione del II Lotto di V.le Certosa

NUOVA STRADA PROVINCIALE – LOTTO 2

In tempi successivi alla prima approvazione provinciale, oggetto della citata Variante 1, si è manifestata l'opportunità di apportare alcune modifiche al tracciato dell'infrastruttura viaria, dovuta sia a considerazioni di tipo tecnico che al contenimento dei costi di costruzione del ponte sulla Dora, inizialmente pensato come una struttura strallata ed in seguito ricondotto ad una tipologia strutturale di tipo tradizionale.

Pertanto, con nota prot. 34243 del 19/07/2006 è stato trasmesso al Comune di Collegno il progetto preliminare della “Strada di collegamento tra corso Marche in Torino e la ex S.S. 24 in Collegno con nuovo ponte sulla Dora – Lotto 2: da viale Certosa alla ex S.S. 24”, approvato con D.G.P. 664-187440/2006 del 04/07/2006.

Tale progetto è stato approvato da questa Amministrazione in linea tecnica, ai sensi della normativa in materia di Lavori Pubblici vigente, con D.G.C. n. 180 del 27/07/2006.

Si è pertanto manifestata la necessità di un recepimento di tale nuovo assetto viabilistico all'interno del P.R.G.C. vigente, in quanto per la maggior parte del tracciato non si limita a modifiche di lieve entità che, ai sensi dell'art.13.1 “Fasce di rispetto stradale” delle Norme generali di Piano, non costituiscono variante urbanistica.

INSEDIAMENTO COMMERCIALE “CASCINA CANONICA”

Con deliberazioni C.C. rispettivamente n. 5 del 19/01/2006 e n. 24 del 28/02/2006 è stata approvata 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”.

La nuova previsione di insediamento commerciale, che prefigura la possibilità di un insediamento di ingenti dimensioni, comporta, nel rispetto di quanto comunicato nella Deliberazione di indirizzo del Consiglio Comunale n. 170 del 21 dicembre 2005, l'individuazione all'interno dell'ambito di un'area a servizi ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 da destinarsi a parco pubblico, in aggiunta alla quota di superficie a servizi, come previsto dagli standards urbanistici, da destinarsi a parcheggio nonché un'area privata assoggettata all'uso pubblico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 per la realizzazione di una fascia verde di mitigazione ambientale.

La nuova previsione di insediamento commerciale comporta inoltre l'organizzazione di un sistema di viabilità pubblica interna ed esterna all'area adeguato ai nuovi flussi di traffico.

L'iter procedurale legato all'istanza di autorizzazione commerciale e di sportello unico precedentemente citata ha consentito lo studio e la messa a punto di un nuovo assetto viabilistico che comprende:

- una rotonda all'incrocio tra la ex statale 24 e l'ingresso nella tangenziale nord di Torino;
- opere di adeguamento e di messa in sicurezza della ex Statale 24;
- adeguamento rotonda esistente nell'innesto tra la ex Statale 24 e la strada provinciale per Venaria;
- nuovo svincolo di collegamento tra la ex Statale 24 e la viabilità interna all'area in oggetto;
- viabilità pubblica interna all'area in oggetto

Dal confronto fra il nuovo progetto preliminare approvato dalla Provincia ed il progetto di insediamento commerciale in area Cascina Canonica è emersa una sostanziale incompatibilità fra gli innesti viari previsti ad est della rotonda della ex S.S. 24, nonché la differente occupazione di aree dovuta al diverso andamento dell'asse viario principale a nord del nuovo ponte sulla Dora.

Infatti la relazione di impatto sulla viabilità, redatta ai fini del procedimento di autorizzazione regionale del nuovo insediamento commerciale, prevedeva uno scenario che evidentemente non si coordinava con il nuovo assetto recentemente approvato dalla Provincia.

Pertanto, al fine di disegnare un coerente e condiviso quadro viabilistico complessivo, si è ritenuto opportuno procedere alla riconvocazione della Conferenza dei Servizi connessa allo Sportello Unico per le Attività Produttive relativo all'insediamento di Cascina Canonica (negoziato IKEA). A tale Conferenza (sedute del 7 e 12 ottobre 2006), alla quale sono stati invitati la Regione e la Provincia, oltre che l'Operatore privato, è stato concordemente convenuto di recepire - all'interno di una Variante di carattere parziale con procedura ordinaria - la revisione del tracciato del nuovo asse riprogettato dalla Provincia e il riassetto del comparto commerciale. Il progetto di tale riassetto - che non modifica gli elementi sostanziali della configurazione prevista nella variante connessa allo Sportello Unico (parametri urbanistici ed edilizi e funzionalità delle urbanizzazioni) - è stato formalmente trasmesso al Comune e posto agli atti della Conferenza medesima.

Occorre ricordare che con l'occasione il nuovo assetto viabilistico, oggetto di revisione, ha ottimizzato alcune problematiche relative alla fruibilità interna al comparto commerciale, conseguendo una migliore distribuzione dei carichi di traffico generati.

In sede di variante urbanistica è stato recepito il disegno complessivo di assetto infrastrutturale (comprensivo della rete di piste ciclabili previste), compatibile con il grado di dettaglio proprio dello strumento urbanistico generale. Per quanto attiene ad aspetti progettuali di dettaglio, si demanda pertanto alla successiva redazione del P.E.C. attuativo.

VARIANTE URBANISTICA

Con la presente Variante urbanistica viene recepito nella cartografia di P.R.G.C. l'assetto infrastrutturale complessivo (viabilità provinciale + comparto commerciale con le modifiche concordate in sede di Conferenza dei Servizi) relativo all'intera area compresa fra il margine meridionale del Campo Volo a sud, la tangenziale torinese a nord, l'area della Stazionetta ad ovest (attualmente occupata da Unieuro) ed il margine occidentale del P.I.P. ad est.

La modifica di cui sopra comporta la redazione di una Variante urbanistica al vigente P.R.G.C., parziale, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., attraverso la quale si prende atto, recependola all'interno delle tavole di Piano, di quella già approvata in sede di Sportello Unico con le modifiche di assetto già citate.

A livello metodologico generale va segnalato che la Variante, pur potendosi limitare alle prescrizioni dell'art. 13.1 "Fasce di rispetto stradale" delle Norme generali di P.R.G.C., secondo il quale "*limitate modifiche del tracciato viabilistico delle strade in progetto, che siano comprese all'interno delle fasce di rispetto stradali, non comportano variante al piano regolatore*", registra, alla luce delle considerazioni sopra esposte, anche le modifiche di modesta entità rientranti nella fascia di rispetto stradale per l'intera estensione della nuova viabilità.

Passando a descrivere nel dettaglio i contenuti di Variante, occorre innanzi tutto segnalare la decisione di includere, fra le aree da destinare a viabilità di P.R.G.C., il limite di esproprio delle aree desunte dal progetto preliminare della Provincia, comprendente un fascia di larghezza variabile parallela all'asse stradale nonché le vasche di raccolta delle acque di prima pioggia, non indicati nel disegno della variante n° 1.

Va inoltre rilevato come il progetto provinciale non preveda più, a fianco dell'infrastruttura viaria principale, la pista ciclabile, che viene perciò stralciata dalla cartografia di Piano.

Proprio per effetto di tale modifica, che semplifica localmente il sistema delle viabilità secondarie a servizio dell'infrastruttura principale, viene pertanto stralciato dalla cartografia il sedime di una strada interpodereale che aggira il canale verso est, la quale passa a far parte rispettivamente dell'ambito normativo *I luoghi dell'agricoltura* (nel luogo di progetto *Il parco agronaturale della Dora*) e dell'ambito normativo *I servizi* (nel luogo di progetto *il Campo Volo*).

In occasione di tale revisione, si è proceduto all'aggiornamento della pista ciclabile parallela al viale Certosa alla luce dello stato esistente dei luoghi (proseguimento fino al corso Pastrengo).

Il nuovo tracciato viario interessa sei luoghi di progetto (*Il centro storico, Oltredora, Il territorio agricolo, il parco agronaturale della Dora, I bordi della città e le aree di via De Amicis, ed il Campo Volo*) dei quali va a modificare i seguenti ambiti normativi:

- *il luoghi del lavoro* con modificazione del tessuto urbano
- *i luoghi dell'agricoltura*
- *i servizi*

Per quanto riguarda in dettaglio l'ambito normativo *i servizi*, la variante comporta le seguenti variazioni:

- nell'area di Cascina Canonica, appartenente al luogo di progetto *Il territorio agricolo*, i servizi afferenti al previsto insediamento commerciale – a parità di superficie fondiaria – vengono aumentati, con particolare riferimento all'area da destinare a parcheggio.
- nell'area del canile municipale (al margine sud-ovest del luogo di progetto *Il parco agronaturale della Dora*), a causa del nuovo posizionamento della viabilità di P.R.G.C. afferente all'infrastruttura stradale, il relativo servizio viene leggermente ridotto al margine ovest;
- nell'area a servizi afferente al luogo di progetto *I bordi della città e le aree di via De Amicis*, viene lievemente ridotta la superficie del deposito della metropolitana, oltre ad alcuni servizi afferenti alla residenza. Si coglie fra l'altro l'occasione per omogeneizzare la definizione del servizio 9.22 fra tavole grafiche e tabelle dei servizi, chiamandolo univocamente "Fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi";
- nell'area all'estremità ovest del *Campo Volo* viene ridotto il servizio art. 21 al margine sud-ovest del luogo di progetto, nonché il servizio art. 22 comprendente la maggior parte dell'area complessiva;
- nel luogo di progetto *Il centro storico* viene ridotta una parte dei servizi relativi alla residenza;
- nel luogo di progetto *Oltredora* vengono aggiornati i servizi afferenti al P.E.C. Unieuro in fase di realizzazione, destinando una modesta porzione della scarpata verde di delimitazione del parcheggio a sedime stradale per la nuova infrastruttura provinciale

Al fine della verifica dei requisiti di Variante Parziale, condotta ai sensi dell'art. 17 comma 4 lett. b, c L.R. 56/77 e s.m.i., si segnala che la presente variante incide sul dimensionamento dei servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. afferenti alla residenza, come ulteriormente specificato nel prospetto riportato al paragrafo successivo.

A seguito della presentazione di **osservazioni** al progetto preliminare (esaminate nell'apposito fascicolo di controdeduzioni a cui si rimanda), si è provveduto ad accogliere l'osservazione pervenuta dall'Ufficio Tecnico Comunale, rivedendo il perimetro del Comparto nel rispetto di quello risultante dalla Variante approvata in sede di Sportello Unico per le Attività Produttive (D.C.C. n. 5 del 19.01.2006 e n. 24 del 28.02.2006); conseguentemente vengono adeguati tutti i dati correlati e viene ridefinita l'estensione della fascia verde a servizi all'interno del perimetro rettificato.

Essendo inoltre stata approvata, in via definitiva, nelle more della redazione del progetto definitivo della presente variante, la Variante n. 5 con D.C.C. n. 111 del 9.11.2006, si riportano in questa fase i dati aggiornati sul bilanciamento dei servizi di P.R.G.C.

Infine, l'identificazione di un errore materiale ha portato altresì ad aggiornare in questa fase anche l'elenco dei servizi pertinenti al luogo di progetto "Il Campo Volo" nella scheda normativa medesima delle Norme Tecniche di Attuazione. Tale correzione non comporta comunque la variazione delle quantità nelle Tabelle dei Servizi e nelle tabelle di verifica del rispetto dei requisiti delle varianti parziali, valori già riportati correttamente in sede di Progetto Preliminare.

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, anche se con rilevanza non esclusivamente limitata al territorio comunale (trattandosi di una infrastruttura viaria di grande collegamento), comunque ricadenti fra le fattispecie espressamente sottratte all'obbligo di variante strutturale, ai sensi della Circolare P.G.R. 5 agosto 1998, n. 12/PET;
- 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.

Dato che vengono modificati alcuni servizi ex art. 21 afferenti alla residenza, si procede alla verifica analitica riportata nella tabella di seguito. Il contatore complessivo non eccede il limite massimo (0,5 mq/ab) prescritto dalla normativa per poter ricorrere alla variante parziale, e l'ammontare di servizi pro-capite resta comunque superiore a 25 mq/ab.

SERVIZI IN PROGETTO

	Numero area	Descrizione	Superficie (mq)	Differenza superficie (mq)
PRGC VIGENTE	2b.14	Fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi	18.619	-139
VARIANTE N. 7		Fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi	18.480	
PRGC VIGENTE	9.17	Parcheggio alberato	30.063	-300
VARIANTE N. 7		Parcheggio alberato	29.763	
PRGC VIGENTE	9.22	Percorso attrezzato a servizi lungo via De Amicis	8.647	-364
VARIANTE N. 7		Fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi	8.283	

PRGC approvato con DGRP n. 10-9436 del 26.05.2003

Dimensionamento su abitanti pari a numero **59.283**

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

	<i>Variante parziale n. 1</i>	<i>Variante parziale n. 2</i>	<i>Variante parziale n. 3</i>	<i>Variante parziale n. 4</i>	<i>Variante di sportello unico in area "Cascina Canonica"</i>	<i>Variante parziale n. 5</i>	<i>Variante parziale n. 7</i>
	approvata con D.C.C n. 7 del 25.02.04	approvata con D.C.C. n. 47 del 23.03.05	approvata con D.C.C. n. 136 del 27.10.2005	approvata con D.C.C. n. 158 del 15.12.2005	approvata con D.C.C. rispettivamente n. 5 del 19.01.2006 e n. 24 del 28.02.2006	approvata con D.C.C. n. 111 del 9.11.2006	in approvazione
superficie aree a servizi in variazione (mq)	-7.239	senza modifiche alle aree a servizi afferenti alla residenza	-2.935	senza modifiche alle aree a servizi	senza modifiche alle aree a servizi afferenti alla residenza	-1.950	-803
Dimensionamento a servizi per abitante (mq/ab.)	-0,12		-0,05			-0,03	-0,01

contatore complessivo aree a servizi in variazione (mq)	-12.927
dimensionamento complessivo a servizi per abitante (mq/ab.)	-0,21

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

Superfici a servizi complessive art. 21 a seguito di variante (mq)	1.777.469	
Dotazione a servizi art. 21 per abitante a seguito di variante (mq/ab.)	29,98	> 25 mq/ab.

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.

In particolare, le modifiche contenute nella presente variante non modificano l'assetto della zonizzazione acustica, in quanto non si determinano variazioni delle tipologie insediative ammesse, bensì ci si limita a modificare il tracciato di una infrastruttura stradale e ad adeguare di conseguenza l'assetto di un previsto insediamento terziario-commerciale, già contemplato dal P.R.G.C. in quanto oggetto di precedente variante urbanistica.

2. ELENCO PUNTUALE DELLE MODIFICHE

2a) Relazione illustrativa

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

2b) Norme tecniche di attuazione – schede di progetto

Il centro storico

Modifica dei servizi art. 21 afferenti alla residenza

Oltredora

Modifica dei servizi art. 21 afferenti al produttivo, ma solo graficamente poiché le quantità sono già fissate nell'ambito del P.E.C. dell'area della Stazionetta

Il territorio agricolo

Modifica dei servizi artt. 21 afferenti all'intervento previsto per l'area di Cascina Canonica

Il parco agronaturale della Dora

Modifica dei servizi art. 22 – canile

I Bordi della città e le aree di via De Amicis

Modifica dei servizi art. 21 afferenti alla residenza e art. 22

Il Campo Volo

Modifica dei servizi art. 22 – verde pubblico

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

Il centro storico

Modifica del punto 2b.14 – servizi art. 21

Oltredora

Modifica dei servizi art. 21 afferenti al produttivo, ma solo graficamente poiché le quantità sono già fissate nell'ambito del P.E.C. dell'area della Stazionetta

Il territorio agricolo

Modifica dei punti 11.2a – 11.2b – 11.2c della tabella – servizi art. 21

Il parco agronaturale della Dora

Modifica del punto 11.15 della tabella – servizi art. 22

I Bordi della città e le aree di via De Amicis

Modifica dei punti 9.17 – 9.19 – 9.22 – servizi artt. 21 e 22

2d) Elaborati cartografici

Modifica dei seguenti elaborati cartografici:

Tav. n. 2.1 – 2.2

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

Tavv. n. 3.1 – 3.2

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

Tavv. n. 4.1 – 4.2

Tavola dei servizi esistenti scala 1:5.000

Tavv. n. 5.1 – 5.2

Tavola dei servizi in progetto scala 1:5.000

Tavv. n. 6.1.1 – 6.1.2

La città sotterranea –rete gas scala 1:5.000

Tavv. n. 6.2.1 – 6.2.2

La città sotterranea –rete energia elettrica scala 1:5.000

Tavv. n. 6.3.1 – 6.3.2

La città sotterranea –rete acquedotto scala 1:5.000

Tavv. n. 6.4.1 – 6.4.2

La città sotterranea –rete fognaria scala 1:5.000

Tavv. n. 7.1 – 7.2

Tavola di inquadramento normativo scala 1:5.000

Tavv. n. 8.8 – 8.9 – 8.10 – 8.15 – 8.16 – 8.21 – 8.22

Tavola di inquadramento normativo scala 1:2.000

Tavv. n. 11.7.1 – 11.7.2

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica scala 1:5.000

Tav. n. 13

Tavola di inquadramento normativo scala 1:6.000

Tav. n. 13.1

Tavola della viabilità scala 1:6.000

Tav. n. 14.1

Perimetrazione delle zone di insediamento commerciale inserite nel PRGC. Scala 1:6.000

MODIFICHE APPORTATE AL P.R.G.C.

pagina non scritta

1 – Modifiche alla Relazione illustrativa

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

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

OMISSIS

4.6 Calcolo del fabbisogno di aree a servizi nel comune di Collegno

Sulla previsione di una città di 59.283 abitanti viene calcolata la dotazione a servizi per la città prevista in ragione del modificato indice abitativo da 33,3 mq ad abitante a 38,3 mq ad abitante: la quantità di servizi da individuarsi a scala comunale diventa pertanto pari a 29 mq ad abitante per gli interventi con indice edificatorio inferiore o uguale a 1mq/mq, mentre è pari a 46 mq ad abitante per gli interventi con indice edificatorio superiore a 1mq/mq. Tale differenza risponde al meccanismo di perequazione delle aree, già specificato al punto 4.3.c Le case e la dismissione diversificata a servizi, che risponde all'esigenza di attuare politiche eque a fronte di possibilità di rendita differenziate.

Inoltre il piano deve soddisfare il fabbisogno pregresso. Al fine della valutazione si è quindi preventivamente verificata l'effettiva quantità di servizi ora presenti sulla città .

4.6.a :Calcolo della dotazione a servizi esistente al 1998

Aree a servizi articolo 21

	Istruzione di base 5 mq/ab	mq/ab	Attrezz. Interesse comune 5 mq/ab	mq/ab	Spazi pubblici a parco, sport, etc. 12,5mq/ab	mq/ab	Parcheggi pubblici 2,5 mq/ab	mq/ab	TOT. 25 mq/ab	Totale mq/ab
Centro storico Oltredora Borgonuovo Ab. 1998 = 11.507	42.698	3,7	56.516	4,9	566.417	49,2	37.798	3,3	703.429	61,1
Leumann Terracorta Ab. 1998 = 8.089	14.361	1,8	8.215	1,02	31.328	3,9	7.168	0,9	61.072	7,6
Santa maria Ab. 1998 = 9.004	17.722	1,97	11.736	1,3	42.966	4,8	27.851	3,1	100.275	11,1
Regina Margherita Ab. 1998 = 6.822	19.260	2,8	10.291	1,5	58.414	8,6	20.694	3	108.659	15,9
Paradiso Ab.1998 = 10.606	24.805	2,3	34.676	3,3	57.944	5,46	62.642	5,9	180.067	16,98
Savonera Ab. 1998 = 1761	4.711	2,68	20.939	11,9	37.094	21,06	6.504	3,7	69.248	39,3
Totale Ab.47.798	123.557	2,58	142.373	2,97	794.163	16,61	162.657	3,4	1.222.750	25,6

- 9 nel quartiere di Concentrico, Borgonuovo e Oltredora il computo dei metri quadrati relativo agli spazi pubblici a parco e sport comprende i 280.958 mq del Parco Dalla Chiesa; data la valenza a scala cittadina del parco, si è ritenuto opportuno effettuare la verifica della dotazione a servizi a meno dell'estensione del parco. Il valore in tal caso subisce un decremento passando da 49,2 mq/ab a 25 mq/ab e di conseguenza la dotazione complessiva a servizi decresce da 61,1 mq/ab a 36 mq/ab

Aree a servizi articolo 22**

	Istruzione superiore 1,5 mq/ab	Attrezz. Interesse 1 mq/ab	Parchi urbani 15 mq/ab	TOT. 17,5 mq/ab	Totale mq/ab
Centro storico Oltredora Borgonuovo		115.690	43.010	158.700	
Leumann Terracorta					
Santa Maria					
Regina					
Paradiso			9.183	9.183	
Savonera			107.497	107.497	
Totale Ab.47.798		115.690	159.690	275.380	5,71

** Nel calcolo della effettiva dotazione a servizi a scala sovracomunale sono state considerate solo le aree di proprietà comunale anche per ciò che riguarda il Parco della Dora. La differenza tra il valore così ottenuto, pari a 5,71 mq/ab, e il valore previsto dal vigente piano regolatore, pari a 68 mq/ab, è quindi da imputarsi al fatto che tale strumento, inserendo nel calcolo la superficie agricola del parco, pari a 3.132. 062 mq, innalzava considerevolmente la effettiva dotazione, presumendo una poco probabile acquisizione pubblica dei fondi agricoli.

Inoltre nel calcolo dei servizi esistenti non sono state conteggiate né le aree a servizi previste e individuate dal Piano per le aree di insediamento produttivo – adottato in variante al piano vigente e ora in fase di approvazione – né le aree a servizi relative al progetto per I bordi della città e le aree di via De Amicis, il cui progetto preliminare è stato adottato in Consiglio Comunale. In questi due luoghi di progetto i servizi soddisfano già la nuova previsione per i luoghi del lavoro.

Anche la superficie complessiva di aree a servizi su cui insistono impianti tecnologici, pari a 336.660, non è stata inclusa nel calcolo.

4.6.b: Calcolo della dotazione a servizi in previsione

Il piano deve soddisfare una dotazione a servizi per una città di 59. 283 abitanti; esso deve inoltre garantire la dotazione a servizi relativa al fabbisogno indotto dai nuovi insediamenti produttivi previsti e dalla possibile terziarizzazione degli impianti industriali esistenti.

Il piano raccoglie le tradizionali destinazioni d'uso terziarie, commerciali e produttive sotto l'unica dicitura *i luoghi del lavoro*, assimilandole sia dal punto di vista normativo sia in relazione alla dotazione di aree a servizi. Pertanto, al fine di garantire la necessaria dotazione a servizi per tale destinazione allargata, viene utilizzato lo standard più elevato, quello cioè prescritto per le aree commerciali, ossia in ragione del 100 % della superficie lorda di pavimento per le aree di nuovo impianto e dell'80 % della superficie lorda di pavimento per le aree a destinazione produttiva esistenti che intendano terziarizzarsi.

Scheda riepilogativa degli interventi

aree normative	Sup. fondiaria mq	Sup. fondiaria occupata mq	SLP esistente mq	Indice Mq/mq	SLP prevista mq	% servizi	Sup. a servizi da reperire mq
luoghi del lavoro							
<i>riordino</i>							
via De Amicis	379.360,00	385.721,00	203.612,00	1,20	455.232,00	0,80	364.186,00
Via Rosa Luxemburg	137.319,00	137.319,00	68.441,55	0,80	109.855,00	0,80	87.884,00
Ex ricovero Savonera	41.000,00	41.000,00	18.000,00	0,50	20.500,00	0,80	16.400,00
Terracorta – Leumann	34.476,00	34.476,00	24.600		24.600	0,80	19.680
Santa Maria Regina Margherita	48.205,00	48.205,00	29.887,10	1,20	57.846,00	0,80	46.276,80
L'ansa della Dora	11.309,00	11.309,00	9.047,00		11.309,00	0,80	9.047,00
Savonera	54.933,00	9982,00	11987,00	1,20	65.920,00	0,80	52.735,00
Cascina Gay	28.690,00	2532,00	2728,00	0,4	11.476,00	0,80	9.180,80
Cascina Gay- A. d. P.	39.903,00	15.462,00	15462,00				16.404,00
Totale parziale	637.876,00	548.687,00	383.764,65		756.738,00		621.793,60
Variante 10*	30.212,00	30.212,00	3.551,00	0,48	14.607,00		9.833,00 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	788.987,00	658.778,00	441.719,65		853.061,00		637.818,60 637.706,60
<i>nuovo impianto</i>							
via De Amicis	152.940,00			0,80	122.352,00	1,00	122.352,00
Area di ricucitura Mandelli	9.375,00			0,80	7.500,00	1,00	7.500,00
Area Cascina Canonica	55.857,00				33.000,00		110.471,00 110.920,00
Piano degli insediamenti produttivi, statale 24*	284.457,00				171.068,00		105.540,00
Totale parziale	502.629,00				333.920,00		345.863,00 346.312,00
Totale generale	1.291.616,00	658.778,00	441.719,65		1.186.981,00		983.681,60 984.018,60

*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:

	Servizi art.21	Servizi art. 22*
Abitanti (n. 59.283)	1.719.207 mq 29 mq/ab	1.185.660 mq 20 mq/ab
Luoghi del lavoro esistenti (slp prevista mq 853.061)	637.818,60 mq 637.706,60	
Luoghi del lavoro previsti (slp prevista mq 162.852)	240.323,00 mq 240.772,00	
Piano degli Insediamenti produttivi	105.540 mq	
Totale servizi art.21	2.696.185 mq 2.703.225,60	1.185.660 mq
Totale servizi da reperire art. 21 e 22		3.881.845 mq 3.888.885,60

Il freno posto dal presente piano a ipotesi di ulteriore consumo di territorio porta a sancire il definitivo abbandono di possibilità edificatorie per il Campo volo; la grande estensione pianeggiante che disegna i confini amministrativi con la città di Torino, viene quindi tutelata quale risorsa ambientale da salvaguardare e trasformata in verde pubblico di interesse sovracomunale (art. 22). Non concorre invece a coprire il fabbisogno di servizi a scala sovracomunale il parco agronaturale della Dora, per il quale il piano sottolinea la dimensione agricola. Il parco descrive pertanto un ambito di particolare interesse ambientale dove l'obiettivo prioritario di tutelare l'attività agricola porta a preservare l'odierna tessitura dei campi e l'attuale assetto proprietario escludendo ipotesi di acquisizione pubblica dei fondi. Solo alcuni luoghi interni al parco, che in virtù del luogo che svolgono rispetto alla città si caratterizzano per un tipo di fruizione più pubblica, vengono identificati come servizi a scala comunale.

Essi affiancano all'area della Cascina Didattica contigua all'ex ricovero di Savonera lungo la strada statale 24, agli orti urbani e a una serie di luoghi di servizio al parco, già di proprietà comunale l'ansa della Dora con il setificio del Molino - dove le sponde del fiume tra il centro storico, il quartiere Oltredora e il quartiere Borgonuovo, accoglieranno una dimensione più urbana del parco, riletto qui quale occasione di connessione tra parti di città ora separate.

Calcolo della dotazione a servizi prevista ed individuata dal piano

Aree a servizi articolo 21

	abitanti previsti	istruzione di base	mq/ab	attr. Int. comunale	mq/ab	spazi pubblici	mq/ab	parcheeggi pubblici	mq/ab	tot. Servizi	tot. mq/ab
centro storico	2.158			19.123	8,86	84.549	39,18	45.892	21,27	149.564	69,31
						84.410	39,11			149.425	69,24
Certosa				7.461		303.497		5.873		316.831	
				5.551						314.881	
oltredora	5.482	19.455	3,55	15.500	2,83	120.367	21,96	19.571	2,92	174.893 ¹	31,90
								20.884	3,81	176.206	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	

¹ ERRORE MATERIALE – la somma effettiva in partenza avrebbe dovuto essere 176.318. L'errore risiede nella voce parcheggi pubblici, che è stata conteggiata pari a 19.571, mentre avrebbe dovuto essere 20.996

santa maria regina margh.	22.740		43.891	1,93	24.479	1,08	142.895	6,28	70.298		3,09		281.563		12,38
case alte su strada di corso Francia		433								1.299		3,00		1.299	
de amicis	1.243				79.024	63,57	97.074 96.710	78,10 77,80	71.677 71.377		57,66 57,42		247.775 247.111		199,33 198,80
rosa luxemburg							8.108		17.770				25.878		
paradiso	9.209		29.101	3,16	14.125	1,53	182.096	19,77	54.052		5,87		279.374		30,34
case alte su strada di corso Francia		466								1.398		3,00		1.398	
savonera	1.959		5.196	2,65	41.098 ² 11.089	5,50	130.653 ³ 130.340	66,69	2.839		1,45		149.464 ⁴ 149.777		76,46
terr. Agricolo					18.077		77.067 73.118		33.404 37.802				128.548 128.997		
parco agronaturale					83.614		315.098		3.002				401.714		
campo volo							132.952 133.083						132.952 133.083		
pip					14.942		76.757		35.687				127.386		
recupero sottotetti	522														
totale	59.283		136.845	2,31	305.060 303.423	5,15	1.942.548 1.937.914	32,77 32,69	374.311 383.306		6,31 6,46		2.762.348 2.761.488	4.497	46,60 46,58
totale con dismissione a parcheggi	59.283												2.766.845 2.765.985		46,67 46,66

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

² ERRORE MATERIALE – è stato trascritto 11.098 al posto di 11.089 presente nelle tabelle dei servizi

³ ERRORE MATERIALE – è stato trascritto 130.653 al posto di 130.340 presente nelle tabelle dei servizi

⁴ ERRORE MATERIALE – è stata corretta la somma dei parziali

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. mq/ab
centro storico	2.158	149.564 149.425	69,31 69,24
certosa		316.831 314.881	
oltredora	5.482	174.893 ⁵ 176.206	31,90 32,14
borgonuovo	5.422	282.004	52,01
leumann terracorta	10.548	64.402	6,11
santa maria regina margh.	22.740	281.563	12,38
de amicis	1.243	247.775 247.111	199,33 198,80
rosa luxemburg		25.878	
paradiso	9.209	279.374	30,34
savonera	1.959	149.464*	76,46
terr. Agricolo		128.548 128.997	
parco agronaturale		401.714	
campo volo		132.952 133.083	
pip		127.386	
recupero sottotetti	522		
totale	59.283	2.762.348 2.761.488	46,60 46,58

2

Case alte su strada di corso francia	Sus a parcheggi da reperirsi su lotto**
Leumann terracorta	1800
santa maria regina margh.	1299
<i>Paradiso</i>	1398
totale	4.497

3

Luoghi del lavoro*	Sus a servizi luoghi del lavoro*
centro storico	9.047
oltredora	9.833 9.721
Leumann terracorta	19.680
	46.277
de amicis	494.038
rosa luxemburg	87.884
savonera	69.135
terr. Agricolo	136.055 136.505
pip	111.732
totale	983.681 984.019

Riepilogo

	Totale servizi	Tot mq/ab (sus/59.283)
Totale aree a servizi per case	1.778.667 1.777.469	30,00 29,98
totale aree a parcheggi su lotto**	4.497	
Totale parziale aree a servizi per case	1.786.283⁶ 1.781.966	30,13 30,06
Totale aree a servizi luoghi del lavoro	983.681 984.019	
Totali generali	2.766.845 2.765.985	46,67 46,66

* 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.

⁵ ERRORE MATERIALE – la somma effettiva in partenza avrebbe dovuto essere 176.318. L'errore risiede nella voce parcheggi pubblici, che è stata conteggiata pari a 19.571, mentre avrebbe dovuto essere 20.996

⁶ ERRORE MATERIALE – il valore di partenza non era stato aggiornato, ma avrebbe dovuto essere 1.783.164

Calcolo aree a servizi art. 22

Abitanti previsti 59.283	Istruzione superiore 1,5 mq/ab	Attrezz. interesse 1 mq/ab	Parchi urbani 15 mq/ab	TOT. 17,5 mq/ab	Totale mq/ab
Centro storico					
Certosa		118.341 120.291		118.341 120.291	
Oltredora					
Borgonuovo					
Leumann Terracorta					
Santa Maria Regina Margherita					
De Amicis		179.019 174.987		179.019 174.987	
Rosa Luxemburg					
Paradiso		43.836		43.836	
Savonera					
Territorio agricolo					
Parco agronaturale			19.953 18.815	19.953 18.815	
Campo Volo			1.192.006 1.192.914	1.192.006 1.192.914	
PIP					
Totale		341.196 339.114	1.211.959 1.211.729	1.549.155 1.550.843	26.1

La superficie degli impianti tecnologici è di mq. 361.236.

OMISSIS

OMISSIS

Centro storico

1. L'ambito di intervento

Il tessuto comprende aree inedificate, case e rustici di carattere rurale, aggregati edilizi di antica formazione disposti prevalentemente su strada, con cortili e orti.

I confini di centro storico comprendono il nucleo interno alla cinta fortificata e il tessuto esterno alla traccia delle antiche mura come evidenziato nella tavola di inquadramento normativo.

Fanno parte del centro storico l'area edificata lungo via Borgo Dora, quella lungo via del Brucco, gli isolati organizzati lungo via Alpignano sino a via Alessandro da Collegno.

Il centro storico di Collegno è ricompreso tra i centri storici di notevole rilevanza regionale definiti di tipo (B) negli elenchi del Piano Territoriale Regionale.

All'interno della cinta, la maglia principale del nucleo centrale è orientata in senso nord sud, ed è tagliata diagonalmente dalla via principale, Via Amedeo Duca d'Aosta; detto nucleo è chiuso da strade che corrono lungo l'andamento della cinta muraria.

2. Obiettivi di Piano

Il progetto si inserisce entro il tema del *Centro allargato* e si intreccia al tema *Dove la città incontra il fiume* in quanto nucleo di antica formazione della città organizzato intorno al corso della Dora.

Il centro storico si propone come collegamento tra la città costruita ed il parco agronaturale della Dora, tra la città contemporanea (quartiere di Oltredora e Borgonuovo) e i luoghi storici della città (Certosa, Castello, percorso degli airali, terreni a coltivo).

Il piano regolatore riconosce la ricchezza dei differenti spazi urbani di questa parte di città nel disegno delle vie, nello spazio racchiuso delle corti costruite e potenzia il carattere residenziale affiancando la valorizzazione della vocazione commerciale di alcune vie.

Il piano delimita e individua edifici o fronti di edifici, spazi urbani, giardini, muri o elementi architettonici di interesse storico, artistico, ambientale ai sensi dell'art. 24 della legge 56/77 e s.m.i.

3. Motori di trasformazione

Rappresentano motori della trasformazione:

il progetto di rifunzionalizzazione dell'ex ospedale psichiatrico e della Certosa: la vasta area nel cuore della città è dedicata a servizi a scala metropolitana da definirsi in ragione dell'alta accessibilità e della grande superficie dei padiglioni dell'ex ospedale.

Formazione, arte e attività socioculturali, strutture universitarie, scolastiche ed educative descrivono le nuove funzioni previste che affiancheranno quelle già esistenti (ASL, Polizia municipale).

il parco Dalla Chiesa: molti sono i progetti che coinvolgono l'area parco, alcuni già realizzati e in parte finanziati dalla Provincia come il progetto "dove la città incontra il parco"; essi hanno insieme scopo didattico e di incentivo alla fruizione del parco.

Lo spazio attrezzato per il gioco e lo sport, la nuova piazza del Vascone, promuovono il parco Dalla Chiesa a molteplici usi.

Villa Richelmy e il castello Provana

La villa ottocentesca, il castello e i loro parchi sono individuati come aree di grande pregio ambientale da salvaguardare. Essi sono inseriti all'interno di percorsi culturali che la città intende promuovere.

il parco agronaturale fluviale: la rifunzionalizzazione del setificio situato nell'ansa del fiume, da destinarsi a residenza ed a servizi di tipo ricettivo e culturale, è momento di fruizione più urbana del futuro parco della Dora oltre che ingresso attraverso il centro storico al parco agronaturale.

le aree di ricucitura: ai bordi del centro storico, sono l'occasione per qualificare due aree a servizi ai bordi del centro storico con aree attrezzate verdi, parcheggi e la sistemazione viaria all'ingresso del centro storico.

La rilettura e il recupero del ruolo del centro storico nella città, passa infatti anche attraverso la ridefinizione delle relazioni coll'intorno e il ridisegno dei bordi.

4. Il progetto

Il progetto si definisce a partire dal riconoscimento delle differenze che attraversano il centro storico e della natura caratteristica di ogni singola via e parte di esso. E' a partire dal rapporto che l'edificato costruisce di volta in volta con lo spazio pubblico delle strade e delle piazze che si costruiscono le possibilità di intervento, quali sopraelevazioni ed ampliamenti all'interno delle corti, nel rispetto della composizione interna agli isolati e dell'affaccio su strada.

La modificazione della viabilità di accesso al centro storico ridefinisce le relazioni tra il centro storico e la Certosa, tra il centro storico e Borgonuovo.

Elementi fondamentali del progetto sono: il recupero del percorso originario di via Martiri XXX Aprile, il ridisegno dell'incrocio di fronte all'ingresso del Castello Provana, rimasto irrisolto dopo l'abbattimento del muro di cinta dell'ex Ospedale psichiatrico, e il ridisegno dell'incrocio tra via Martiri e via Tampellini.

Via Martiri XXX Aprile, recuperando la continuità all'interno del centro storico, assume il doppio ruolo di asse di collegamento tra diversi luoghi di interesse storico o di pubblica fruizione - l'area centrale, la Certosa, il Castello Provana, l'area a servizi tra l'edificato e il Parco Dalla Chiesa, villa Licia, piazza IV Novembre, villa Guaita, l'ingresso al parco di villa Richelmy; e di asse più legato al Parco Dalla Chiesa per cui si prevede la riduzione della carreggiata con marciapiedi alberati, pista ciclabile e parcheggi attrezzati.

Via Amedeo Duca D'Aosta e via Matteotti, originarie via maestre che conducevano alle porte della città, assieme alla piazza IV novembre, vengono riconosciute come luoghi in cui si propongono gli affacci privilegiati su strada: essi diventano gli assi lungo i quali favorire l'insediamento di spazi commerciali e artigianali.

A nord, via Borgo Dora definisce con una piazza il limite della città costruita diventando percorso che entra nel parco agronaturale della Dora.

5. Le relazioni

E' la struttura interna agli isolati, la frammentarietà o la unitarietà dell'edificato e dello spazio delle corti, e non tanto il decoro delle facciate che compongono la cortina su strada, a definire le relazioni.

Così la struttura proprietaria, la necessità di esposizione al sole della facciata residenziale, la presenza di edifici con funzioni pubbliche o rappresentative, sono gli elementi che determinano di volta in volta il prevalere del muro di cinta, il fronte su strada, l'edificazione sul bordo oppure interna all'isolato, parallelamente o perpendicolarmente alla strada.

All'interno di questo contesto, la strada, in quanto luogo in cui si esprimono i differenti rapporti tra interno ed esterno, diventa elemento rispetto al quale riferirsi per costruire le relazioni.

Percorrendo il centro storico di Collegno appare in primo luogo ancora ben delineata la configurazione medievale con il nucleo compatto e denso al centro, corrispondente all'antico nucleo entro le mura destinato alla sola funzione residenziale, e le aree, corrispondenti agli antichi airali di origine rurale, dove compaiono ampi spazi non edificati e dove le corti sono ancora utilizzate a orti e giardini.

Relazioni per le strade

1. Via Goito, via Matteotti - lungo il muro del castello fino all'incrocio con via Goito, via S. Lorenzo, via Alpignano - lungo il muro della cascina del castello, vicolo del Pollone e vicolo San Pietro sono strade racchiuse fra muri, su cui si aprono i soli portoni, l'abitare è tutto interno alla corte.

Il rapporto tra il muro cieco e la strada deve permanere, perciò l'uso dei materiali e l'adozione di tecniche costruttive adeguate, sono elementi che devono concorrere a conservare questa immagine, anche nel caso di definizione di nuove aperture.

In queste strade, sono ammesse aperture di vani portone, con anta in struttura di legno, e vani finestra realizzabili solo a partire dal secondo piano fuori terra, a filo muro senza cornici, con serramento e sistema di oscuramento posti al filo interno della muratura.

Non potranno essere realizzati né balconi né aperture di luci per negozi. Lungo il muro del castello è ammessa l'apertura di una sola nuova apertura.

2. Via Amedeo duca D'Aosta, via Matteotti all'incrocio con la stessa via e piazza IV Novembre presentano fronti con vetrine di negozi o di spazi artigianali, definendo un carattere delle vie che dovrà essere conservato, facilitando l'inserimento di spazi dedicati a esercizi commerciali e artigianali.

Dovrà essere conservato il rapporto diretto con la strada nel rispetto delle quote interno esterno esistenti.

Non sono comunque ammesse nuove aperture di luci per negozi ma solo modeste modificazioni di quelle esistenti per conferire loro carattere di vetrina, tali modifiche non sono ammesse sui fabbricati e sui fronti individuati sulla tavola di Inquadramento normativo del centro storico come di interesse storico artistico ambientale.

3. Le altre strade all'interno del nucleo storico sono strade in cui porte, finestre e portoni mettono in rapporto diretto casa e strada.

Le facciate sono quasi sempre intonacate, e le aggiunte derivanti da ristrutturazioni sono spesso evidenti.

In questi casi dovrà essere mantenuto il rapporto diretto con la strada, sono in generale possibili aperture di porte e finestre, mantenendo le quote interno esterno esistenti al piano terreno e secondo le indicazioni fornite per le singole vie. In queste vie è ammessa la realizzazione di balconi solo dove essi siano già un elemento caratterizzante la strada. Non è ammessa l'apertura di nuove luci per negozi.

Relazioni per via Martiri XXX Aprile

In via Martiri XXX Aprile, la cortina continua è interrotta ritmicamente da ambiti aperti al diretto rapporto con la strada: si realizza così una sequenza di spazi pubblici che entrano negli isolati coinvolgendo complessivamente l'immagine e la percezione della strada.

La possibilità di definire, al n. 70 della via, uno spazio pubblico disegnato da un loggiato utilizzabile per il mercato dei contadini, è una delle occasioni che deriva da questa lettura; qui la possibilità di nuova edificazione prevista è subordinata alla dismissione a servizi del corpo di fabbrica loggiato sulla via e di un'area a parcheggio così come indicato nella tavola di inquadramento normativo del centro storico.

Ulteriore occasione potrà essere l'apertura dell'ingresso di via Santa Croce e il percorso pubblico all'interno della corte di villa Licia e della casa al n° 57 di cui è previsto il recupero ad edilizia residenziale pubblica (6 alloggi). Il muro che definisce le corti verso la via dovrà essere conservato.

Relazioni per l'area di ricucitura di via Martiri XXX aprile

Nell'ambito normativo - aree di ricucitura - compreso tra via Matteotti e via Martiri XXX aprile è obbligatorio intervenire attraverso *concorso di progettazione*.

Il progetto interviene qui su di un'area lasciata irrisolta dalla viabilità recente e dall'abbattimento del muro dell'ex Ospedale Psichiatrico che svolgeva l'importante ruolo di segnare la prospettiva verso l'ingresso al castello Provana e al centro storico.

Le aree comprese in tale ambito con destinazione a servizi, ridefiniscono il margine del centro storico e le relazioni con la Certosa, il parco e l'abitato a sud. Sono previsti: uno spazio dedicato a piazza, giardini, servizi legati alla residenza (un bar, parcheggi, le fermate dell'autobus), elementi di allestimento dello spazio: (pergole, serre-giardini d'inverno, strutture leggere per il parcheggio delle biciclette, giochi bimbi).

E' in relazione al carattere di via Martiri che dovrà essere prevista l'apertura su strada della corte dell'edificio oggi caserma dei carabinieri, ripensata come giardino pubblico; un nuovo elemento edificato (muro, tettoia, loggiato) dovrà ridefinire a est l'edificio costruendo un fondale prospettico per via San Lorenzo e per via Tampellini.

Il complesso di proprietà della ASL 5, lasciato libero a seguito dello spostamento della sede dei carabinieri nell'area centrale di Collegno, potrà ospitare funzioni pubbliche e di servizio.

La riduzione del traffico di attraversamento del centro storico, grazie al nuovo ponte sulla Dora, permette di riaprire il tracciato storico di via Martiri XXX Aprile e di attribuire al tratto più recente il ruolo di strada legata al parco Dalla Chiesa e al verde: per esso è prevista la riduzione della carreggiata con la realizzazione di marciapiedi, parcheggi alberati e pista ciclabile verso il parco; è inoltre previsto l'ampliamento del parcheggio lungo via Tampellini.

La riduzione della sede stradale e il ridisegno dell'incrocio con via Tampellini è volto a dare alla sede stradale una misura più coerente con il tessuto circostante e a ridimensionare la presenza dell'esercizio centro commerciale sull'angolo della via, realizzando uno spazio di dehors alberato.

Relazioni per piazza IV novembre

La piazza si inserisce nella sequenza di spazi pubblici di via Martiri XXX Aprile e deve tenere conto delle relazioni individuate per la via. Il progetto ridefinisce l'impianto della piazza a partire dai fronti che su di essa si affacciano.

Sul lato nord dovrà essere conservata la natura attuale del fronte, caratterizzato da volumi più bassi prospicienti il filo strada e volumi più alti arretrati che contribuiscono a definire la profondità di campo della piazza.

Sarà invece possibile la sopraelevazione dei fabbricati siti sul fronte est a raggiungere la quota di gronda dell'edificio più alto (due piani).

Ai piani terra potranno essere previsti spazi per il commercio, esercizi pubblici e artigianato.

La possibilità di realizzare un nuovo corpo di fabbrica al n° 13 della piazza è subordinata alla dismissione del sedime del lotto sufficiente a permettere l'apertura di un passaggio pedonale che colleghi vicolo del Pollone con la piazza.

Il progetto per gli spazi pubblici della piazza dovrà essere oggetto di *concorso di progettazione*.

Uno spazio coperto, dovrà definire il margine sud della piazza, attualmente segnato da una facciata cieca, riprendendo la traccia dell'antico sedime stradale.

Il piccolo volume delle pesa pubblica, adeguatamente trasformato, dovrà essere pensato come una struttura di esercizio pubblico (bistrot, giornalaio, bar) con uno spazio intorno per tavolini o panchine.

Un cambio di quota della pavimentazione dovrà definire un'area destinata alle feste di quartiere, al mercato e agli esercizi pubblici che potranno insediarsi sulla piazza e un'area utilizzabile anche a

parcheggio. Il disegno della pavimentazione dovrà prevedere la possibilità, in occasione delle feste, di montare il palco e una copertura leggera.

Relazioni per via Amedeo Duca d'Aosta

La via è definita da case con l'affaccio privilegiato su strada. Qui i fronti delle case si aprono definendo una via con carattere di via principale, caratterizzata dall'apertura dei fronti, dalla composizione architettonica delle facciate, dalla presenza di elementi di decoro, di case ed elementi di interesse storico artistico, come la casa d'angolo con via Matteotti, il portale di ingresso al n° 7/8, la casa del Ghetto, la loggia all'angolo con via della Consolata, per cui è possibile un utilizzo più pubblico (esercizio pubblico, spazio commerciale), piazza Martiri della Libertà e l'incrocio con via Santa croce, sedime dell' antica *ruata de medio* del 1538.

Lungo questa via non sono ammesse sopraelevazioni degli edifici superiori a un metro.

Il carattere della via e, in alcuni casi, la configurazione delle aperture al piano terreno permettono di individuare questo come luogo privilegiato per ospitare funzioni di tipo commerciale, studi professionali, laboratori artigianali ed esercizi pubblici, in relazione con piazza IV Novembre e con il primo tratto di via Matteotti.

Relazioni per via Pietro Micca

Si tratta della memoria dei bastioni e dei camminamenti lungo la cinta fortificata. Il fronte della strada appare per lo più caratterizzato da muri di cinta intonacati, segnati da coperture in coppi e da rampicanti vegetali.

L'edificazione è quasi sempre sul lato opposto della via, in coincidenza della originaria traccia delle mura della città ed è preceduta da un spazio aperto a giardino o a cortile. Il rapporto con la strada realizzato dalla sequenza muro basso- giardino- casa dovrà essere conservato, anche in relazione al ruolo di via Pietro Micca quale fondale prospettico delle vie del centro storico.

Sul lato opposto, lungo via Martiri XXX aprile, il fronte delle case è alto sulla scarpata e in un tratto poggia tuttora sulle antiche mura della città. Si tratta di un fronte finestrato verso il fiume che utilizza il dislivello della scarpata per realizzare terrazze.

Questo suggerisce la possibilità di intervenire in modo analogo nelle case non ancora ristrutturate: le eventuali bucatore dovranno essere realizzate salvaguardando la muratura. Dovrà in particolare essere conservata l'immagine della città murata e del bastione.

Per la carrozzeria al n° 47 di via Pietro Micca, è prevista la possibilità di trasformazione a fini abitativi che potrà essere realizzata sia ristrutturando l'esistente sia demolendo e ricostruendo un edificio nuovo: in ogni caso, dovrà essere conservato il sedime attuale, rispettando l'allineamento verso strada e adeguando l'altezza al filo di gronda dell'edificio adiacente.

Sul muro verso strada potranno essere realizzate aperture nel rispetto dell'immagine degli edifici adiacenti.

Nel cortile retrostante, anche il capannone lungo via Martiri XXX Aprile potrà essere recuperato a scopi residenziali, realizzando al massimo due piani abitabili: il muro verso la via dovrà essere conservato e su di esso dovranno essere previste aperture minime, realizzate a filo facciata, senza cornici e con il serramento e il sistema di oscuramento posti a filo interno della muratura.

Relazioni per via Santa Croce

Il carattere dominante della via è realizzato dalla presenza della Chiesa di Santa Croce con il muro di cinta in ciottoli di fiume e mattoni e la torre campanaria. Il profilo ovest della via è per lo più costruito da un basso muro di cinta, l'edificazione è arretrata rispetto al filo strada.

E' ammessa la realizzazione di un nuovo volume residenziale a due piani nella corte a fianco della chiesa; l'edificio dovrà disporsi lungo il confine interno del lotto; sul muro di cinta esterno dovranno aprirsi esclusivamente portoni con struttura in legno riprendendo il profilo che caratterizza l'ingresso su lato sinistro della chiesa.

Sul fronte opposto, dove l'edificazione è su strada, il profilo, è discontinuo per il variare delle altezze delle linee di gronda.

E' ammessa la sopraelevazione degli edifici più bassi a raggiungere l'altezza di gronda di quelli più alti.

Sono ammesse nuove aperture da realizzarsi a filo muro, senza cornici e nel rispetto della composizione e dei caratteri attuali della facciata: prevalere del pieno sul vuoto, disposizione asimmetrica delle finestre, accessi non diretti ma attraverso lo spazio della corte.

Relazioni per via Gramaglia-ex via Municipio

I due fronti della via sono caratterizzati da prospetti differenti da una parte, il fronte è caratterizzato dai muri di cinta ciechi, dai retri e dai fianchi delle case, dal profilo discontinuo e dalla mancanza di finiture; dall'altra il fronte è più rappresentativo ed è caratterizzato dalle finestre incorniciate, i balconi in pietra, le modanature, i basamenti e i cornicioni ma anche dalla presenza di piani nobili e dalla compattezza della cortina.

La diversità dei fronti indica la diversa natura, storia e vocazione dei due isolati, quella più residenziale dell'isolato su via della Consolata e quella più pubblica dell'isolato su via Martiri XXX Aprile.

Il progetto intende, su un lato della via, conservare la regola del muro di cinta e degli edifici che attraversano perpendicolarmente il lotto senza costruire cortina lungo strada; sarà pertanto possibile solo sopraelevare i corpi di fabbrica esistenti, nel rispetto del profilo della via. Sui muri ciechi è possibile aprire bucatore di dimensioni tali da preservare la prevalente continuità del muro: le nuove aperture dovranno essere realizzate a filo muro senza cornici in rilievo con serramento e sistema di oscuramento posto sul filo interno della muratura. Non è ammessa l'apertura di luci per negozi.

Su fronte opposto il progetto conferma la continuità della cortina edilizia, risolvendo il tetto basso della palestra di villa Guaita con una terrazza o con una copertura. Il basso edificio a due piani tra i numeri civici 8 e 4B può alzarsi a raggiungere l'altezza di gronda dell'edificio adiacente.

Relazioni per via Goito

Il percorso tra muri ciechi non edificati, l'uno a definizione del parco del castello l'altro delle corti residenziali suggerisce di conservare il più possibile l'immagine della città murata, qui ancora chiaramente leggibile. Non è dunque possibile edificare lungo queste mura.

E' ammessa, salvaguardando in ogni caso la muratura perimetrale, la sola sopraelevazione del fabbricato lungo via Goito tra via Belfiore e via Matteotti.

La possibilità di aprire nuove aperture di vani portone o di finestre dovrà comunque avvenire nel rispetto del muro (bucature a filo muro senza cornici, serramenti posizionati al filo interno della muratura perimetrale, sistemi di oscuramento posti internamente all'alloggio, portoni con struttura in legno).

Nuove aperture di finestre saranno comunque ammesse solo a partire dal secondo piano fuori terra. Non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi.

Relazioni per via Matteotti-via della Consolata

Via Matteotti sino all'incrocio con via Goito è un percorso fra muri di particolare interesse storico ambientale: il muro del castello Provana, quello delle due case sul fronte opposto e la porzione del muro perimetrale dell'area di ricucitura di via Martiri XXX Aprile dovranno essere conservati.

Dall'incrocio in poi, la strada cambia carattere presentando un fronte compatto di edifici che si affacciano sulla strada con finestre, balconi e numerose porte di ingresso; il fronte della chiesa di Santa Croce e la torre dell'acquedotto - cabina Enel sono i due elementi notevoli che caratterizzano la cortina edilizia in questo tratto. Il carattere di questa parte della via e la presenza di attività artigianali e piccoli negozi richiama il carattere di via Amedeo Duca D'Aosta, spingendo a favorire il rapporto delle case con la strada attraverso l'utilizzo dei piani terra per esercizi pubblici o attività artigianali e commerciali.

E' ammessa la realizzazione di balconi, che riprendano i caratteri di quelli già esistenti (sporgenza, materiali, finiture) e modeste modificazioni delle aperture del piano terra in funzione delle attività insediabili; tali modifiche non sono comunque ammesse sui fabbricati e sui fronti individuati sulla tavola di Inquadramento normativo del centro storico come di interesse storico artistico.

Così come previsto dal Piano di Recupero per l'isolato compreso fra via Martiri di Belfiore e via Matteotti, la soppressione della recinzione della chiesa e la realizzazione di una piccola piazza - giardino al n.23 della via ridefinisce il rapporto della chiesa con la strada, creando relazione con il circolo ricreativo adiacente. La piccola piazza - giardino è la conclusione di un attraversamento pedonale pubblico all'interno dell'isolato.

Superata via Amedeo Duca D'Aosta la via cambia nome diventando via della Consolata e cambia anche carattere: i fronti si fanno più discontinui e frammentati e, se pur in parte finestrati, hanno un rapporto meno diretto con lo spazio pubblico della strada: i fronti sono meno rappresentativi, le case non hanno quasi mai accesso diretto dalla strada ma dalla corte interna; a mediare il rapporto interno - esterno al piano terreno è sempre un muro con poche aperture, i balconi sono quasi assenti. Le possibilità di sopraelevazione su strada (eccedenti il metro) sono unicamente ammesse laddove evidenziato nella tavola di inquadramento normativo. I piani terra dovranno conservare il carattere di chiusura rispetto alla strada.

Relazioni per via Martiri di Belfiore

La via è caratterizzata da un profilo discontinuo dove il muro di cinta prevale rispetto alla cortina su strada e le parti chiuse prevalgono su quelle finestrate ad indicare un rapporto tutto rivolto verso l'interno delle corti.

Non sono ammesse sopraelevazioni degli edifici superiori a un metro e la realizzazione di nuove bucaure dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri evidenziati. Unica emergenza della via è l'ex asilo al n. 7/A per il quale è previsto il riutilizzo ad edilizia residenziale pubblica per anziani e un giardino d'uso pubblico.

Relazioni per via del Brucco - via San Lorenzo

Via San Lorenzo e via Del Brucco ripropongono il rapporto strada - muri ciechi di cinta che dovrà essere salvaguardato. Non sono ammesse nuove edificazioni lungo le cortine murarie che definiscono le due vie.

Dove il muro di cinta è tuttora in ciottoli di fiume e mattoni a vista sono ammesse nuove aperture di finestre solo a partire dal secondo piano fuori terra e nel rispetto del muro.

Nel rispetto degli allineamenti e relazioni indicati sulla tavola di inquadramento normativo, sono ammessi i seguenti interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente: al n° 15 di via Tampellini è ammesso l'ampliamento, ma non la sopraelevazione del corpo di fabbrica su strada in continuità con la cortina edilizia esistente; è altresì ammessa la sopraelevazione della parte a un piano a raggiungere la quota di gronda della parte a due piani; al n° 21/A è ammesso l'ampliamento della manica a raggiungere la dimensione del corpo di fabbrica adiacente; al n° 7 di via del Brucco è ammessa la chiusura della cortina edilizia con un corpo di fabbrica della dimensione e caratteristiche di quelli adiacenti; al n° 2 di via San Lorenzo è ammesso l'ampliamento della manica est nel rispetto delle dimensioni e caratteristiche dei corpi che definiscono i rimanenti lati della corte.

Per garantire la possibilità equestre nei periodi invernali, è ammessa la copertura parziale dell'area destinata a maneggio.

Il giardino al n. 8 di via San Lorenzo è definito di interesse storico ambientale nella tavola di Inquadramento normativo del centro storico. Il progetto prevede, nel caso di intervento del proprietario con la realizzazione di un nuovo edificio, la connessione tra vicolo Pollone e piazza IV novembre così come indicato nelle relazioni per la piazza.

Gli interventi sugli spazi pubblici dovranno essere volti alla valorizzazione della conclusione di via del Brucco di fronte al parco Dalla Chiesa, recuperando l'assialità dell'originario ingresso

all'impianto della Certosa; la via, sgravata dal traffico grazie al nuovo ponte sulla Dora, dovrà conservare il carattere di viale alberato ed essere valorizzata come asse prospettico.

La vasta area a servizi sportivi, tra il parco della Dora e il parco Dalla Chiesa, dovrà essere ridisegnata con elementi del parco e dovrà essere definita da muri ciechi lungo via Del Brucco e da recinzioni verdi su via Tampellini.

A confine con l'area del deposito della metropolitana è prevista una fascia verde alberata.

Relazione per via Alpignano-Balconetti di San Martino-

L'intervento per i Balconetti di San Martino è volto alla valorizzazione di questo luogo definito di interesse storico ambientale nella tavola di Inquadramento normativo del centro storico.

L'intervento, *oggetto di concorso di progettazione*, dovrà prevedere la realizzazione di una piccola piazza e dovrà tenere conto: della presenza della chiesa, dello spazio dedicato al gioco delle bocce, dei fronti delle case di via Alpignano e della vista verso l'ansa della Dora e verso il castello Provana.

La realizzazione della piazza potrà prevedere anche la realizzazione di un piccolo edificio con funzioni pubbliche (bar, ristorante, spazio coperto per piccoli concerti) così come illustrato nel progetto possibile.

Il fronte lungo via Alpignano, caratterizzato dalla cortina compatta delle case a schiera con orti retrostanti e dall'andamento delle falde dei tetti parallelo alle curve di livello, ha significato rispetto alla prospettiva che se ne ha dal fiume. Per le case è unicamente ammessa la sopraelevazione di un metro; i fronti dovranno prevedere intonaci in polvere di pietra naturale, tinte e finiture adeguate, proprio rispetto alla visibilità che esse hanno dal fiume e per il ruolo che assumeranno in relazione alla sistemazione dei Balconetti.

Vicolo San Pietro, per il suo ruolo di connessione storica con via Martiri XXX Aprile e con il portale juvarriano della Certosa, dovrà conservare i caratteri attuali.

Relazioni per l'area strategica di via Alessandro da Collegno

Nell'area di ricucitura compresa tra via Alpignano e via Alessandro da Collegno l'intervento è previsto con *concorso di progettazione*.

Dovranno essere previste strutture leggere atte a ospitare attività di servizio alla città, secondo quanto indicato dal progetto possibile.

L'intervento dovrà inoltre prevedere la realizzazione di un giardino alberato che potrà ospitare, in relazione alla presenza della scuola Boselli, giochi per i bambini o orti didattici; lungo la via dovranno inoltre essere previsti parcheggi a raso in parte coperti da tettoie. Tali parcheggi a raso previsti lungo la via, fatte salve le indicazioni del Progetto possibile, potranno essere realizzati indipendentemente dall'espletamento del concorso di progettazione.

La viabilità prevista dal piano regolatore del 1993 viene annullata e sostituita da percorsi pedonali e dalla viabilità al servizio della residenza.

Per la natura dell'isolato, le nuove strade dovranno essere realizzate in massima parte da pavimentazioni permeabili o semipermeabili (terra drenata, ciottoli, ghiaietto...).

Relazione per via Borgo Dora

Si caratterizza per essere via di accesso alla campagna e al parco della Dora, in relazione anche alla passerella ciclopedonale prevista ad ampliamento del ponte di via Sebusto.

In questo senso dovranno essere valorizzati gli orti urbani lungo il fiume e la piazzetta definita dalla variazione di quota della strada oltre alla cascina che chiude la piazza stessa a nord, prima della diramazione verso la campagna.

L'edificio è disposto perpendicolarmente alla via e con i fronti principali aperti a sud verso le corti interne.

L'ambito retrostante, inserito all'interno del Parco agronaturale della Dora, potrà essere valorizzato con finalità agrituristiche.

6. Ambiti normativi

le case e le corti del centro storico individua 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 o del tessuto edilizio esistente, ed interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente, esclusivamente ove indicato sulla tavola di Inquadramento Normativo del centro storico (tavola 9, 10.1, 10.2, 10.3).

Destinazione d'uso principale: le case

case basse individua i luoghi della città in cui sono prevalenti o previste le case con un numero massimo di tre piani fuori terra, con giardino o cortile, affaccio diretto su strada o arretrate.

In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto edilizio. Destinazione d'uso ammessa: le case

le aree di ricucitura individua alcuni luoghi specifici della città consolidata che possono attivare relazioni significative fra differenti parti di città. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di modificazione del tessuto urbano con servizi. Destinazione d'uso ammessa: i servizi.

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.

Sono compatibili con questa destinazione strutture ricettive, strutture di pubblico esercizio e di svago legate all'attività agrituristica e all'artigianato di servizio.

Gli interventi sono realizzabili in ottemperanza all'articolo 25 della Legge Regionale 56/77 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: gli edifici già esistenti o condonati, con destinazione produttiva presenti nei luoghi di progetto Il territorio agricolo e Il parco agronaturale della Dora. Per tali luoghi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ampliamento una tantum, così come definiti all'art. 10.1. delle Norme Generali.

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 servizi individua i luoghi, specificandone la denominazione, che offrono servizi collettivi o di pubblico interesse; possono essere spazi aperti o chiusi, edifici e attrezzature; i servizi sono luoghi urbani intorno a cui si organizza e riorganizza lo spazio pubblico e di relazione della città.

Essi non hanno indice di edificabilità fondiaria e rispondono alla necessaria dotazione previsionale individuata dalla legge, a scala comunale e a scala sovracomunale. Destinazione d'uso principale: i servizi

La superficie complessiva destinata a servizi all'interno dell'ambito è pari a mq 160.815. Il progetto individua e nomina le aree a servizi:

centro storico: *la chiesa di San Martino*, mq 30 e *i Balconetti*, mq. 4211; *piazza Maria Cristina di Francia*, mq. 480; *villa Licia e il giardino*, mq 1116; *la Confraternita di Santa Croce*, mq 323; *piazza Martiri della Libertà*, mq 112; *piazza IV Novembre*, mq 2772; *giardino attrezzato di via Belfiore*, mq 1263; *Villa Guaita e il giardino*, mq 1640; *la chiesa di S. Maria del ponte e la piazzetta*, mq 1365, *giardino attrezzato*, mq. 335.

tra il parco e la Dora: *parcheggi del cimitero*, mq. 7.081; *prato alberato afferente all'area cimiteriale*, mq. 12.498; *bocciodromo*, mq. 7.079; *parcheggio*, mq. 3688; *campo sportivo Allende*, mq. 13.488; *parcheggio*, mq.17.959; *magazzino comunale*, mq. 12.979; *parcheggio*, mq. 1890; *area attrezzata di via del Brucco*, mq. 11.994; *fascia di protezione verde*, mq. 29.870; *fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi*, mq. 18.480;

Area di ricucitura di via Alessandro da Collegno : *giardino attrezzato*, mq 11.864; *parcheggi*, mq. 2300,

Area di ricucitura di via Martiri XXX Aprile: *piazze*, mq. 2404; *l'ex caserma dei carabinieri (edificio A.S.L.) e i suo giardino*, mq 1.149; *la corte della casa al n.57*, mq. 362; *la piazzetta del centro commerciale*, mq. 878; *i parcheggi*, mq. 2440; *il giardino attrezzato*, mq. 6749; per un totale di mq.13.030.

Strumenti urbanistici esecutivi : *area a servizi* mq 948;

Parcheggi regolamentati su strada: 500 mq

Per la realizzazione degli interventi pubblici devono essere rispettate le procedure previste dalla legge quadro in materia dei 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 obbligatorio.

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 refluimento di volumi idrici o trattamento o smaltimento di rifiuti o acque luride, di deposito di materiali in genere destinati alla rottamazione e smontaggio dei prodotti industriali.

E' ammessa la commercializzazione dei prodotti dello smontaggio.

Sono inoltre da considerarsi impianti tecnologici le attrezzature cimiteriali.

E' ammessa la modificazione del tessuto edilizio.

Sull'area a servizi di pertinenza cimiteriale è ammessa la realizzazione di chioschi o edicole per attività commerciali, artigianali o di servizio afferenti la destinazione cimiteriale. E' ammessa la realizzazione di fabbricati funerari (tombe, camere mortuarie, loculi) nel rispetto del Regolamento di Polizia Mortuaria.

6.1 Modalità di intervento

L'ambito del Centro storico 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. A. Inoltre all'interno del centro storico si individuano edifici classificati ai sensi dell'art. 24, 2° comma, della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. ed edifici vincolati 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 indicato nella tavola di Inquadramento Normativo del centro storico.

Le aree e gli edifici di proprietà di imprenditori agricoli a titolo principale, acquisiti anteriormente alla data di approvazione del progetto preliminare di piano, pur essendo individuati all'interno dell'ambito normativo "le case e le corti del centro storico" sono equiparati, ai fini dell'applicazione delle presenti norme all'ambito normativo i luoghi dell'agricoltura. Pertanto tali aree sono da considerarsi classificate ai sensi del D.M. 144/68 "Limiti inderogabili da osservare ai fini della

formazione o revisione di strumenti urbanistici” come art. 2 lett. E. 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 dalla presente scheda normativa per gli ambiti “i luoghi dell’agricoltura.

- *la conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente*

Ricadono all’interno della conservazione del tessuto edilizio esistente i seguenti tipi di intervento, puntualmente individuati alla tavola di inquadramento normativo:

- restauro e risanamento conservativo, per gli edifici e gli ambiti vincolati ai sensi del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, numero 490, recante il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali
- recupero ambientale per muri, strade, parchi e luoghi urbani, ritenuti di particolare interesse storico artistico
- ristrutturazione con prescrizioni particolari, per gli edifici classificati ai sensi dell’art. 24 della legge regionale 56/77 e s.m.i.
- ristrutturazione per tutti gli altri immobili

per le case e le corti del centro storico, per i luoghi dell’agricoltura:

l’intervento è soggetto al rilascio di concessione semplice, ai sensi dell’art. 49, comma 15 della legge regionale 56/77 “Tutela e uso del suolo”; per le aree e gli immobili di interesse storico – artistico, così come definiti dall’art. 24 della stessa legge, il rilascio della concessione è subordinato al parere vincolante della Commissione regionale per i beni culturali e ambientali; per le aree e gli edifici vincolati ai sensi del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, numero 490, recante il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, è necessaria l’autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici della Regione. Per gli edifici di interesse storico artistico di cui al Decreto legislativo 29 ottobre 1999 numero 490 sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo; per edifici o fronti di edifici, spazi urbani, giardini, muri o elementi architettonici di interesse storico – artistico, sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti all’articolo 10 Tipi di intervento delle Norme generali. Sono vincolati ai sensi del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, numero 490: il castello Provana e il suo parco, la confraternita di Santa Croce, la villa Richelmy e il suo parco, la torre di San Lorenzo presso il cimitero, Villa Guaita (ex Palazzo comunale, locali annessi e ufficio postale) in via Martiri XXX Aprile; fabbricato dell’ex asilo nido in via Martiri di Belfiore, 7; Villa Licia, in via Martiri XXX Aprile, la Chiesa di San Martino e la Chiesa di Santa Maria del Ponte.

Salvo diverse prescrizioni, per le case e le corti del centro storico è ammessa la ristrutturazione edilizia con aumenti 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, annessi rustici. Il recupero delle superfici lorde di pavimento deve avvenire con la conservazione delle strutture esistenti e nel rispetto del sedime e dell’impianto planimetrico; sempre nel rispetto dell’impianto planimetrico e per dimostrate esigenze di miglioramento igienico - edilizio del fabbricato principale è ammesso il recupero della superficie lorda di pavimento derivante dalla demolizione delle strutture secondarie (porticati, tettoie, annessi rustici). Il recupero di tali superfici dovrà avvenire, nel rispetto delle relazioni previste per le singole vie e per le corti interne, solo in continuità con gli edifici principali esistenti. Non sono mai ammesse nuove costruzioni isolate al centro del lotto. Non è ammessa la demolizione dei fienili e di qualsiasi altro manufatto di pregio che dovranno essere comunque recuperati conservandone la struttura.

Nella redazione della cartografia, alle tavole di inquadramento normativo del centro storico indicanti il tipo di intervento, sono evidenziati solo gli edifici e le tettoie riportate sul rilevamento del 1977. E’ comunque ammesso il recupero delle superfici o il riuso a fini abitativi di tutti i fabbricati regolarmente autorizzati alla data di adozione del presente progetto.

E’ ammessa la realizzazione di verande esclusivamente sul fronte interno alle corti.

Sempre nel rispetto delle relazioni, al fine di ottenere l’abitabilità del sottotetto, sono inoltre ammessi interventi di modificazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture, che non dovranno comunque essere superiori a un metro; la superficie del sottotetto dovrà essere direttamente collegata all’unità abitativa del piano sottostante.

Per le case e le corti del centro storico, gli interventi di conservazione degli immobili o del tessuto edilizio anche con aumento di superficie lorda di pavimento sono ammessi senza dismissione o monetizzazione di aree a servizi.

Il cambio di destinazione d'uso, all'interno delle categorie compatibili così come definite all'art. 8 delle Norme generali, implica la cessione o monetizzazione delle aree a servizi.

Per le case e le corti del centro storico è ammessa la ricostruzione, così come definita all'art. 11 delle norme generali.

Sono soggetti a ristrutturazione con prescrizioni particolari i seguenti immobili: il Setificio del Molino; la casa di via Borgo Dora, 24; la casa del ghetto in via Goito, 15; la cascina di Villa Richelmy, in via San Lorenzo 23; la cascina Castello, in via Alpignano.

Per tali immobili, vincolati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 56/77 e s.m.i, è comunque ammessa la demolizione di elementi o superfetazioni non congrue con l'organismo originari; il recupero di tali superfici lorde non è mai ammesso. Gli interventi, volti alla conservazione e valorizzazione degli edifici, devono avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, architettonici, formali, strutturali e artistici del manufatto originario e attraverso l'utilizzo di tecniche e materiali non invasivi.

All'interno del centro storico, sono inoltre ammessi Interventi una tantum ai sensi dell'articolo 10.1 delle Norme generali. All'interno della fascia di vincolo cimiteriale gli interventi una tantum non sono ammessi ai sensi dell'articolo 27 della l.r.56/77.

- la modificazione del tessuto edilizio esistente

Per le case e le corti del centro storico, per le case, per i luoghi dell'agricoltura:

gli ambiti sottoposti a modificazione del tessuto edilizio esistente sono puntualmente individuati nelle tavole 9, 10.1, 10.2, 10.3, - Inquadramento normativo del centro storico. Le tavole specificano la natura degli interventi ammessi: sopraelevazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione o nuova edificazione.

Per i luoghi dell'agricoltura, ai fini del mantenimento e dello sviluppo delle aziende esistenti alla data di adozione del progetto preliminare di piano, sono ammessi interventi di nuova edificazione nelle aree libere da fabbricati, individuate in colore bianco nelle tavole di cui sopra, per la realizzazione di strutture produttive per attività agricole e agrituristiche, nel rispetto dei parametri edilizi riportati di seguito .

Gli interventi di modificazione del tessuto edilizio esistente sono soggetti a rilascio di concessione semplice; sono soggetti a concessione convenzionata allorquando vi sia dismissione di aree a servizi.

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, 29 mq 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.

Parametri

Per tutte le case:

Parcheggi pertinenziali: 0,35 mq/mq della S_{lp}

Superficie permeabile all'interno del lotto 20 % della S_f

Per le case e le corti del centro storico, nella tavola di Inquadramento normativo e nella presente scheda sono indicati puntualmente gli allineamenti e le relazioni da rispettare, in caso di interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione; laddove non specificatamente espresso nelle Relazioni, dovranno comunque essere rispettati il sedime e la sagoma degli edifici esistenti e

dovranno essere rispettate le dimensioni e caratteristiche delle cortine edilizie adiacenti; l'altezza prevista non dovrà superare quella della linea di gronda del corpo di fabbrica adiacente.

per le case basse:

Indice fondiario: $I_f = 0.75 \text{ mq/mq}$

Rapporto di copertura $R_c = 0.40 \text{ mq/mq}$

Distanze tra i fronti finestrati: $De_f = 10 \text{ m}$

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

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

Numero massimo dei piani fuori terra: 3

Altezza massima: 10 m

Capannoni rurali:

Altezza massima alla linea di gronda pari a 7m

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

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

Vivai e serre:

Altezza massima alla linea di gronda pari a 7m

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

Distanze minime dai confini: $D_c = 5 \text{ m}$

Numero massimo piani fuori terra per la residenza: 2 piani

Altezza massima per i fabbricati residenziali: 7 m

Per gli impianti tecnologici

All'interno del cimitero, gli interventi sono ammessi con autorizzazione

Distanze fra gli edifici: $De = 5 \text{ m}$

Distanze minime dai confini: $D_c = 5 \text{ m}$

- la modificazione del tessuto urbano:

Sono previsti interventi di modificazione del tessuto urbano esistente esclusivamente negli ambiti normativi – aree di ricucitura. In questi ambiti i servizi sono da cedere nella quantità, qualità e rispetto delle relazioni.

Per strumento urbanistico esecutivo:

Per i Piani di Recupero di cui al successivo art. 7, nel caso in cui non si attuassero le previsioni progettuali contenute nello strumento urbanistico esecutivo nel periodo di validità dello stesso, l'ambito normativo di riferimento è *case e cascine del centro storico* e valgono le indicazioni riportate nella tavola di inquadramento normativo del centro storico e nella presente scheda. Per il Pec di via Alessandro di Collegno, CC. 34 del 17.01.94, solo in parte attuato, nel caso in cui non si attuassero le previsioni progettuali contenute nello strumento urbanistico esecutivo nel periodo di validità dello stesso, l'ambito normativo di riferimento è quello di *case basse*.

6.2 Prescrizioni particolari per le case e le corti del centro storico

Parcheggi

Non sono ammessi i parcheggi interrati serviti da rampe. Sono invece ammessi, qualora la loro realizzazione non pregiudichi la stabilità delle strutture murarie, parcheggi interrati serviti da elevatori meccanici. In tal caso si dovrà avere particolare cura nella sistemazione superficiale della piastra di sollevamento.

Saranno comunque da preferire gli interventi che prevedono la possibilità di parcheggiare le autovetture di proprietà entro la corte interna utilizzando esclusivamente soluzioni a raso, anche coperte. Per l'accesso ai parcheggi interni sono da preferire soluzioni che non modifichino il rapporto tra la cortina edilizia e la strada dato dalle aperture esistenti. Qualora tale soluzione pregiudichi la fruibilità della corte o giardino interno, sarà ammessa la realizzazione di nuovi portoni nel rispetto delle prescrizioni relative a "portoni e finestre" e delle relazioni previste per le singole vie.

Tetti e manti di copertura

La struttura dei tetti deve essere in legno, l'aggetto deve essere realizzato attraverso passafuori in legno o attraverso cornicione modanato. Gli interventi sulle coperture possono comportare solo minime variazioni nelle pendenze delle falde e devono rispettare la tipologia esistente.

Nei casi di rifacimento del tetto e nei casi in cui è ammessa la ristrutturazione con sopraelevazione è obbligatorio rispettare la sagome, l'inclinazione e il filo di gronda originari o delle coperture degli edifici adiacenti.

I manti di copertura dei fabbricati prospicienti il fronte strada devono essere realizzati in coppi. Non sono ammessi tetti piani nei corpi di fabbrica visibili da strada, quelli esistenti dovranno essere trasformati in terrazze praticabili o avere copertura a falda.

Abbaini e velux

Laddove i sottotetti abbiano dimensioni tali da poter assumere carattere di abitabilità è ammessa la realizzazione di abbaini e velux. Sul fronte strada è ammessa la sola realizzazione di abbaini, riconosciuti come elemento caratteristico del centro storico di Collegno.

Gronde e pluviali

I canali di gronda devono essere realizzati in lamiera zincata o rame. Non sono ammessi canali di gronda in materiali plastici.

Fronti su strada

Nel rispetto delle *Relazioni* per le singole vie, la composizione degli elementi di facciata (aperture, allineamenti, fasce marcapiano....) deve tener conto degli allineamenti prevalenti sui fronti della via, dei rapporti dimensionali delle bucatore, del rapporto tra superficie finestrata e massa muraria, dell'aggetto di balconi, cornici, mensole e cornicioni, della presenza di zoccolature, delle finiture. La verifica dei rapporti aeoroilluminanti dovrà essere cercata prevalentemente sui fronti interni. Nel rispetto delle *Relazioni* prescritte per le singole vie, la possibilità di realizzare balconi è ammessa solo nelle vie in cui essi siano già un elemento caratterizzante; la possibilità di aprire luci per negozi non è mai ammessa, la modifica delle aperture esistenti a tal fine è ammessa solo nelle vie in cui esse siano già un elemento caratterizzante. E' sempre ammessa la riapertura di finestre e portoni preesistenti murati purché ciò non pregiudichi la statica dell'edificio.

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 (casa del Ghetto); negli edifici dove è ammessa la ristrutturazione edilizia, sono ammessi balconi con soletta di spessore non eccedente i 12 cm anche sorretta da mensole.

Vetrine di negozi e verande

Per le aperture con carattere di vetrina e per le verande dovranno essere previsti serramenti in ferro (non scatolare) o in legno; i sistemi di oscuramento o di protezione e le serrande dovranno essere realizzati in legno naturale scuro o verniciato, in ferro pieno verniciato o in lamierino forato.

Portoni e finestre

Nel rispetto delle relazioni previste per le singole vie, i serramenti di portoni, porte e finestre su strada, nonché le ante e i sistemi di oscuramento 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 la via; cornici in intonaco sono comunque ammesse.

Zoccolature

Le zoccolature sono frequenti in via Amedeo Duca D'Aosta e in via Matteotti dove le case hanno un fronte più rappresentativo e articolato. Nelle rimanenti vie del centro storico il basamento non è un elemento caratteristico e non è pertanto permesso. Le zoccolature sono ammesse solo dove esse siano già un elemento caratterizzante la via e 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

Nel centro storico di Collegno il muro, sovente in pietra a vista, segna fortemente l'immagine dell'abitato. In numerosi casi le murature conservano ancora 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; sono da conservare le murature di interesse storico ambientale individuate nelle tavole di Inquadramento normativo del centro storico.

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, ocre o giallo chiaro, ambra e rosso. 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..... 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. Impianti, allacciamenti, e 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.

Cortili, corti e strade

Le corti interne dei cortili sono tutt'oggi per lo più in semplice sterrato, i giardini non sono frequenti e gli orti sono caratteristici soprattutto nella zona degli airali di via San Lorenzo. In caso di intervento saranno da prevedere pavimentazioni comunque di tipo permeabile posate su fondo di ghiaietto e sabbia senza legante, saldando i giunti con sabbia fine.

L'inserimento di vegetazione all'interno dei cortili dovrà preferibilmente privilegiare alberi caducifoglie e alberi da frutto.

Le strade definite di interesse storico artistico nella tavola di inquadramento normativo dovranno essere realizzate in ciottoli di fiume posati su sabbia prevedendo eventualmente corsie in pietra per le macchine; se già in acciottolato dovranno essere recuperate e mantenute.

Recupero dei materiali edilizi

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo 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.

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;

tavola di sovrapposizione dello stato di progetto allo stato di fatto in scala 1:100

dettagliato rilievo fotografico.

6.3 Fasce di rispetto

Si individuano, come evidenziato nella tavola di Inquadramento normativo, le fasce di inedificabilità legate al vincolo cimiteriale sono quelle di cui al Decreto Sindacale n.93 del 23.04.2002.

7. Norme transitorie

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

La presente norma vale quindi per i piani di recupero:

- P. di R. via del Brucco, 7 C.C n.89, 6. 7. 1998
 - P. di R. vicolo S.ta Maria ang. via Sebusto, C.C n. 98, 23.9.98
 - P. di R. via Belfiore, C.C. n. 85, 11.6.97
 - P. di R. vicolo San Pietro, 9, accolto P.E. 450/97
 - P. di R. via Martiri XXX Aprile, accolto P.E. 254/97
- e per il PEC CC. 34 del 17.01.94 in via Alessandro da Collegno.

OMISSIS

Oltredora

1. L'ambito di intervento

L'ambito, situato oltre il fiume Dora di fronte al centro storico, è caratterizzato da un tessuto prevalentemente residenziale ma eterogeneo nella composizione: ad una lottizzazione degli anni settanta di villette uni e bifamiliari su lotto con giardino, nominata Villaggio Fiorito, si affiancano infatti edifici alti e anonimi sorti negli anni ottanta all'interno di un piano di edilizia economica popolare voluto dal Comune di Torino e abitualmente riconosciuti come "le case della legge 25". Qui, città privata e città pubblica si confrontano in uno spazio urbano rarefatto dove le case non costruiscono rapporto con lo spazio pubblico della strada e dove la dotazione di servizi, superiore alle quantità definite per legge, realizza ampi spazi a verde, attrezzatura sportive, scuole e chiese senza riuscire a creare centralità.

Il quartiere è definito a nord dalla tangenziale, a ovest, dove la tangenziale entra tra le case, dai confini amministrativi del comune di Pianezza, sui rimanenti lati dal parco della Dora e dal fiume che verso sud forma un'ampia ansa pianeggiante.

La via Venaria, che costeggia l'edificato a est, collega la tangenziale e la statale 24 con il ponte sulla Dora: unica via di accesso alla città, serve tutto il traffico in entrata e in uscita da Collegno.

2. Obiettivi di piano

Il progetto si inserisce entro il tema del *Centro allargato* e rimanda al tema "*Dove la città incontra il fiume*". Il piano intende superare la condizione di separazione di questo quartiere, situato oltre il fiume Dora, ricercando connessioni con il centro storico, con Borgonuovo e con il resto della città e realizzando, grazie al ridisegno degli spazi pubblici e al ripensamento della dotazione a servizi, un luogo all'interno del quartiere con carattere di centralità. L'ansa della Dora, verso la quale si conclude il quartiere, diventa parco urbano permettendo nuove relazioni tra la città storica e la città contemporanea, tra Oltredora e Borgonuovo.

3. Motori di trasformazione

Rappresentano motori di trasformazione:

Il programma di recupero urbano di Oltredora: il progetto, redatto in occasione del programma di recupero urbano e rivolto specificatamente all'ambito interessato dagli edifici di edilizia residenziale pubblica, prevede interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e di relazione del quartiere, la creazione di servizi collettivi più adeguati alle esigenze associative degli abitanti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di riqualificazione degli edifici e degli alloggi. Nel quartiere più giovane della città e con il maggior disagio sociale, il progetto, che ha ottenuto i finanziamenti dalla Regione, si lega a un programma di recupero sociale e di sviluppo di microimprenditorialità che dovrà accompagnare gli interventi sul territorio. Il progetto assume per il piano valore di progetto possibile per gli interventi previsti all'interno del quartiere. L'affidamento di incarico per la progettazione degli spazi pubblici previsti dal programma è stata oggetto di concorso di progettazione internazionale.

L'ansa della Dora: a partire dal riutilizzo del setificio come sede di attività culturali e ricettive, oltre che residenziali, l'ansa costituisce per il piano una parte del parco agronaturale fluviale con possibilità di fruizione più pubblica. L'ansa, uno dei pochi luoghi dove le sponde del fiume sono facilmente accessibili, diventa occasione di connessione fra il parco, il fiume e l'abitato realizzando una parte del progetto più vasto denominato "*Dove la città incontra il fiume*". La realizzazione di due passerelle pedonali, una sulla bealera Putea l'altra sul fiume Dora, permettono l'accesso all'area, ora raggiungibile solo dal centro storico attraverso il ponte canale, e il collegamento fra i quartieri di Oltredora e Borgonuovo.

Il ridisegno dello svincolo di accesso alla statale e il nuovo ponte: Il tracciato del nuovo ponte sulla Dora raccorda la statale e la tangenziale con il corso Pastrengo, restituendo una funzione urbana al ponte di via Sebusto e liberando il quartiere dal traffico di attraversamento in entrata e in uscita dalla città. La realizzazione del nuovo ponte è legata all'intervento prioritario di ridisegno dello svincolo lungo la statale 24 che contribuirà a risolvere un punto di crisi del traffico e uno dei principali motivi di intasamento della via Venaria. Il progetto di sistemazione dell'area occupata dallo svincolo ridisegna questo luogo come ingresso alla città prevedendo la riqualificazione delle attività produttive presenti, attività commerciali, ed un parcheggio con annesso edificio di servizio. Il progetto è inserito nel Programma di Recupero Urbano del quartiere di Oltredora che assume per il piano valore di progetto possibile.

4. Il progetto

Il progetto conserva la coesistenza di tessuti di natura differente, quello delle case basse con giardino e quello delle case alte circondate dal verde, e individua piazza Europa Unita come nuova centralità per il quartiere attraverso l'inserimento di servizi socio sanitari e di servizi collettivi legati all'associazionismo e all'autogestione. Il ridisegno degli spazi pubblici ricuce le differenti aree a servizi aprendole a nuovi usi più articolati e differenziati, favorendone la permeabilità e definendone un'immagine di maggiore domesticità. La connessione pedonale, prevista tra i centri commerciali e piazza Europa Unita, prosegue lungo via Lorenzini, per raggiungere l'area verde dell'ansa della Dora e il setificio e da qui, lungo via San Martino, ricongiungersi alla città. Al fine di aumentare la qualità di vita del quartiere dovranno inoltre essere previsti i seguenti interventi: la riqualificazione dei principali spazi pubblici, la sistemazione degli incroci viari al fine di renderli meno pericolosi sia per le macchine che per i pedoni, nuove aree a parcheggio pubblico e barriere al rumore lungo la tangenziale. La realizzazione delle barriere è prevista con finanziamenti provinciali.

5. Le relazioni

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 Unità 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.

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 9833 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 antinquinamento 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*

pizzetta 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.

Per tutti gli immobili ricadenti all’interno della fascia di rispetto dei 30 metri dal filo della strada statale 24 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 al 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

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

per le case basse:

Indice fondiario: $I_f = 0,75$ 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 le case e lavoro:

Indice fondiario: $I_f = 0,80$ mq/mq

Rapporto di copertura: $R_c = 0,45$ mq/mq

Distanze minime 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 5m

è ammesso l'allineamento su filo strada

Numero massimo dei piani fuori terra: 3

Altezza massima: 10 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: $Def = 10$ m

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

Distanze minime dai confini: $D_c = 5$ m

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: 5

Altezza massima: 16 m

per le case alte:

Indice fondiario: $I_f = 1,3$ mq/mq

Rapporto di copertura: $R_c = 0,30$ mq/mq

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

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

Distanze minime dai confini: $D_c = 5$ m

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: 8

Altezza massima: 25 m

per i luoghi del lavoro:

Superficie coperta di ampliamento: $S_c = 1,5$ S_c attuale

Rapporto di copertura: $R_c = 0,50$ 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: $Dc = 15m$ 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

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

superficie permeabile all'interno del lotto: 10% 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 mq/mq della S_{lp}

superficie permeabile all'interno del lotto: 10% 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 mq 37.428 e fondiaria di 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 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 mq/mq della S_{lp}

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

per le case basse:

Indice fondiario: $I_f = 0,75$ mq/mq

Rapporto di copertura: $R_c = 0,40$ 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 5 m

è ammesso l'allineamento su filo strada

Numero massimo dei piani fuori terra: 3

per le palazzine:

Indice fondiario: $I_f = 1,1$ 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: 5

7. Norme transitorie

Alla data di adozione del presente progetto, per tutti gli strumenti urbanistici approvati e/o convenzionati, il riferimento normativo è quello valido alla presentazione dell'istanza.
La norma vale per il progetto di via Della Croce già progetto unitario di fattibilità approvato con DCC n. 162 del 14.11.96, poi PEC approvato con DCC n 104 del 12.07.2000.

OMISSIS

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 - foraggere. 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 interpoderale. 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 a ridosso della tangenziale 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 industriali speciali, tossici e nocivi mediante interrimento controllato, ha un'estensione di circa 13 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.

A completo riempimento della discarica, previsto per l'anno 2006, 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.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".

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.

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

La vecchia cava, aperta in relazione ai lavori per la costruzione della tangenziale, esaurita l'attività estrattiva, è stata trasformata in discarica per il trattamento dei rifiuti inerti speciali di 2^a cat. A.

L'attività è legata all'autorizzazione provinciale. A completo esaurimento, 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", dovranno essere effettuate opere di ricoprimento finale e di ripristino ambientale, che potranno portare a un riutilizzo agricolo oppure alla rivegetazione dell'ambito.

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.

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 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. 16.404

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 reflimento 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 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: $Dc = 15 \text{ m}$

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. ~~33.404~~ **37.802** quantificati secondo gli standards di legge.

E' inoltre prevista la cessione di una superficie a servizi pari a mq ~~66.220~~ **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 ~~10.847~~ **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. 176.855 186.450
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. 66.220 65.097
- parcheggio	mq. 33.404 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. 10.847 8.021
- area per sedime stradale	mq. 10.527 19.673
Totale superficie territoriale	mq. 176.855 186.450

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 ploriclorotrifeni 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 SIp

Capannoni rurali :

Altezza massima alla linea di gronda pari a 7m

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

Distanze minime dai confini: $D_c = 15$ m

Vivai e serre:

Altezza massima alla linea di gronda pari a 7m

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

Distanze minime dai confini: $D_c = 5$ m

Distanza da eventuali preesistenze o da nuove costruzioni sullo stesso fondo

$D_e = 5$ m

Numero massimo piani fuori terra per la residenza: 2 piani

Altezza massima fabbricati residenziali: 7 m

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'aggetto di balconi, cornici, mensole e cornicioni, della presenza di zoccolature, delle finiture. La verifica dei rapporti aereoilluminanti 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.

OMISSIS

Il Parco agronaturale della Dora

1. Ambito d'intervento

L'ambito di intervento del parco agronaturale coincide con una vasta estensione del territorio agricolo, dove le aziende, per lo più a conduzione familiare, si rivolgono a produzioni zootecniche e a coltivazioni cerealicolo-foraggiere. Il parco è attraversato dal torrente Dora Riparia e definisce la propria estensione a partire da alcune condizioni orografiche che si pongono come confini naturali.

A sud, si pone come limite del parco il brusco dislivello, che segna il passaggio al sovrastante terrazzo pianeggiante su cui insistono il Campo volo e il cimitero; a nord, oltrepassata la strada statale 24, il confine si attesta lungo il braccio destro della bealera Sorti, laddove il piano per le aree di insediamento produttivo introduce la propria fascia verde a servizi; a est, il parco travalica i confini amministrativi e confluisce all'interno del parco torinese della Pellerina, mentre a ovest il parco agronaturale si estende sino a incontrare, in territorio di Rivoli e Pianezza, il Molino della Barca.

2. Obiettivi di piano

Il piano inserisce il territorio agricolo del parco agronaturale all'interno del tema più generale definito *I bordi della città* (che descrive i luoghi di limite della città costruita) e all'interno del nucleo di progetto denominato *Dove la città incontra il fiume*.

Il piano riconosce il territorio agricolo e l'ecosistema fluviale come risorsa da salvaguardare e promuove quindi interventi di tutela e valorizzazione volti anche a diversificare le produzioni e a incrementarne i livelli di produttività; in particolare definisce il parco agronaturale come bene ambientale da salvaguardare ai sensi dell'art.24 della Legge regionale "Tutela e uso del suolo" n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.

Insieme ai comuni contermini ed agli enti preposti, l'Amministrazione intende definire strumenti normativi e gestionali per promuovere un progetto coordinato per la costituzione di un parco a scala sovracomunale.

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 foraggiere. 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 progetto di cascina didattica Savonera

Il progetto previsto all'interno della cascina e dei terreni di proprietà pubblica posti a ridosso dell'ex Ricovero psichiatrico di Savonera persegue diversi obiettivi finalizzati a definire politiche di

sviluppo sostenibile e individua in tal senso alcuni *partner* privilegiati: Facoltà di Agraria e Veterinaria, associazioni di categoria e imprese sociali.

La promozione di forme diverse di tutela ambientale, la predisposizione di percorsi didattici protetti, la valorizzazione delle radici culturali e sociali della città e lo sviluppo di attività produttive affini al settore agricolo a rilevanza economica ed imprenditoriale, sono alcuni dei presupposti del progetto didattico. Si tratta di un'occasione di avvicinamento ai temi ambientali orientata al mantenimento e all'incentivo dell'attività agricola produttiva.

In questo contesto, il fiume è colto come tessuto connettivo per i diversi moduli didattici che, partendo dall'ambiente periurbano e quindi dalla transizione città-campagna, si sviluppano verso l'area agricola pedemontana e verso l'area forestale, anche in connessione al progetto di Corona Verde.

Il progetto di recupero dell'ex Ricovero Provinciale di Savonera

Qui, l'elevato livello di visibilità e di accessibilità garantiti dalla presenza della strada statale hanno condotto a individuare l'ex ricovero come sede idonea per un centro servizi per l'ambiente, l'agricoltura e le associazioni di categoria.

Esso si pone come struttura largamente accessibile finalizzata alla promozione di attività formative e informative, così come all'attivazione di azioni concertate di sviluppo economico.

All'interno dei terreni adiacenti di proprietà comunale, sarà inoltre organizzato un laboratorio agro-ambientale dotato di campi per prove colturali orientato anche alla riduzione dell'impiego di concimi chimici di sintesi e di fitofarmaci. Ulteriori attività si orienteranno alla qualificazione delle produzioni locali per la certificazione dei prodotti e la definizione di un marchio di qualità comune.

Il progetto di Ecomuseo territoriale della Provincia di Torino

Il progetto di valorizzazione della cultura materiale promosso dalla Provincia di Torino individua, all'interno del territorio collegnese, il Villaggio Leumann, il Setificio del Molino e il sistema di regimazione delle acque quali momenti significativi.

Il mulino settecentesco è uno dei pochi esempi di impianti a filatura verticale che si conservino sul territorio nazionale. Esso versa in stato di forte degrado rendendo urgente intervenire con un progetto di recupero che preveda attività diverse e garantisca la dismissione a servizi di parte dell'impianto. Una parte dell'edificio dovrà essere dedicata a sede di un museo sui processi di lavorazione della seta.

Nell'ex ricovero di Savonera o nella Cascina didattica saranno dedicati spazi alla ricerca applicativa per lo studio del territorio. Il progetto risponde con ciò anche alle esigenze individuate dai coltivatori diretti: monitoraggio, archivio e coordinamento delle operazioni di ripristino e manutenzione.

La viabilità interpodereale, le bealere e i canali, i sistemi di presa, così come le mappe e i regolamenti storici che normano pertinenze e servitù delle strade vicinali rappresentano infatti non solo un'importante testimonianza della strutturazione storica del territorio, ma anche una risorsa da salvaguardare al fine di garantirne l'efficienza.

4. Il progetto

Il progetto per il territorio agricolo trova all'interno del parco agronaturale la propria maggiore visibilità in quanto qui troveranno sede le attività e operazioni di ricerca orientate a riscoprire e valorizzare il territorio non urbanizzato, risorsa strettamente connessa alla storia della città. E' indispensabile assicurare la sopravvivenza dell'attività agricola, anche individuando meccanismi di incentivo e agevolazione. Il legame con la terra, la salvaguardia della produzione e la tutela del territorio si pongono come valori di estremo rilievo: per questa ragione nel parco agronaturale vengono lasciati immutati i regimi proprietari e il progetto si limita ad individuare passeggiate e percorsi per permettere l'attraversamento del parco e il raggiungimento delle aree pubbliche attrezzate a servizi.

E' questo il contesto entro cui inserire il progetto di parco agronaturale della Dora, che trova - data la contiguità con il centro storico e la città consolidata- un momento più urbano in corrispondenza dell'ansa della Dora, mentre si dispone ad accogliere attività di carattere diverso e di interesse a scala allargata in corrispondenza dell'ex ricovero psichiatrico di Savonera, al limite del confine amministrativo con Torino.

5. Le Relazioni

Relazioni tra il parco agronaturale e il piano per le aree di insediamento produttivo

Il limite settentrionale del parco si attesta lungo il confine del Piano per le aree di insediamento produttivo. L'estensione del PIP, trova a nord il nastro della tangenziale e a sud il braccio destro della bealera Sorti quali limiti naturali. Il progetto del PIP, al fine di costruire un graduale passaggio tra industria e parco, organizza, come elemento di mediazione a ridosso della bealera, una fascia verde attrezzata a servizi.

Relazioni per l'ansa della Dora

L'ansa della Dora rappresenterà il nucleo più urbano del parco: la città trova il suo affaccio privilegiato sul fiume in questo luogo, dove parti di città molto diverse si incontrano. Il recupero dell'ansa rappresenta l'occasione per dare forma a un progetto di integrazione e ricucitura. L'ansa si pone come luogo largamente accessibile e raggiungibile a piedi lungo percorsi protetti, sia dai vicini insediamenti di Oltredora e Villaggio fiorito, sia dal Centro Storico e Borgonuovo.

Intervento prioritario al fine di rendere permeabili i luoghi dell'ansa, ora raggiungibili soltanto attraverso il ponte canale di Santa Maria del Ponte o discendendo lungo via al Molino, è costituito dalla predisposizione di due passerelle pedonali: una che colleghi le due sponde del fiume (in corrispondenza della centralina Enel posta al termine di via al Molino o poco più a monte a ridosso della diga); l'altra a scavalco della bealera che corre lungo il confine sud del quartiere Oltredora.

La definizione di una serie di attività diversificate all'interno del Setificio del Molino, ora in stato di abbandono, così come la possibilità di mantenere e incentivare per i locali della ex-fonderia un utilizzo legato a diverse attività artigianali e di servizio, diventano l'occasione per recuperare uno dei luoghi più significativi di Collegno. Case, luoghi del lavoro, attività ricettive, affiancheranno così, all'interno del Setificio, le funzioni culturali previste in relazione al progetto di Ecomuseo territoriale. La coesistenza di più attività si pone come strumento in grado di garantire una sufficiente vivacità e sicurezza del luogo che sarà così fruibile alle diverse ore del giorno.

La vocazione di tipo più urbano dell'ansa induce a prefigurare per i terreni a coltivo posti tra il Setificio e Villaggio fiorito un tipo di fruizione più pubblica. Qui gli affacci meridionali delle case di Villaggio Fiorito, così come le recinzioni dovranno mostrare particolare attenzione per i luoghi dell'ansa. La presenza infatti di un piccolo appezzamento di proprietà comunale suggerisce di procedere a ridefinire alcuni terreni come proprietà private a uso pubblico, a fronte di specifica convenzione. Lungo la sponda destra, la presenza del canale Sella alimentato dalla diga, e la distesa pianeggiante attraversata da via San Martino suggeriscono di definire percorsi ciclopedonali che, passando al di sotto della tangenziale, si ricolleghino al Molino della Barca, altro punto di interesse per il progetto Ecomuseale. La sistemazione dei terreni a servizi posti a nord del setificio, per i quali potrà essere predisposto un progetto a lungo termine di ripopolamento faunistico e riforestazione, così come della nuova passerella sul fiume, dovranno, nel rispetto delle relazioni sopra descritte, essere oggetto di *concorso di progettazione*.

Relazioni per l'ex ricovero di Savonera e la Cascina didattica

Qui la continuità territoriale con il parco della Pellerina, così come la vicinanza con il Castello della Saffarona, e la presenza di uno degli ingressi principali al parco induce a prevedere progetti di conservazione del tessuto edilizio esistente orientati a dare ampia leggibilità alle attività del parco. La volontà di recuperare non solo il parco della ex-struttura ospedaliera, ma anche lo stabile novecentesco, che ora versa in stato di abbandono, ha portato a promuovere un progetto di recupero

che preveda, l'insediamento di una serie di attività diverse di carattere ricettivo e la dismissione a servizi di parte dell'edificio.

Il progetto di recupero dell'ex ricovero dovrà quindi definire al piano terra, un intervento altamente permeabile aperto verso il parco e attento all'allestimento in forma di giardino delle quattro corti interne. Ugualmente permeabili dovranno risultare i fronti dell'edificio rivolti verso il parco e verso la cascina didattica..

La ridefinizione dell'impianto planimetrico della cascina potrà, in relazione al progetto didattico, portare a un eventuale ampliamento delle superfici lorde di pavimento, così come all'inserimento di serre e strutture leggere per prove colturali. L'ipotesi progettuale e la verifica delle superfici sarà oggetto di *concorso di progettazione*, da attuarsi in ottemperanza a quanto evidenziato dalle *relazioni* e mediante verifica dello stato di avanzamento del progetto culturale e di ricerca della cascina didattica.

Relazioni per le strade carrabili di ingresso al parco

Particolare attenzione dovrà essere rivolta ai luoghi di ingresso al parco lungo le strade a maggiore percorrenza veicolare. Lungo via Venaria, nelle immediate vicinanze di via della Piombia e delle bealere Barolo, Comune e Putea, si situa l'area a servizi della Cascina Aurora, inserita all'interno del Programma di Recupero Urbano del quartiere di Oltredora e destinata a impianti sportivi. Ciò suggerisce di individuare questo luogo come ingresso privilegiato ai percorsi ciclopedonali del parco; qui potrà essere predisposto un punto di noleggio biciclette. Gli edifici, qualora intervengano a modificare il tessuto edilizio esistente, dovranno segnare un fronte più duro verso la strada, mentre internamente si disporranno a segnalare la presenza del parco, definendo architetture dal carattere più leggero, contraddistinte dalla presenza di tettoie, verande e pergolati. Lungo la statale 24, analoga attenzione dovrà essere rivolta ai luoghi dell'ex ricovero di Savonera, ingresso principale al parco in direzione Torino.

Relazioni per la costruzione del parco

I percorsi interpoderali dovranno essere ripristinati; per la recinzione dei fondi sono ammesse reti a giorno abbinata a siepi ed essenze arboree volte a tutelare i terreni e le coltivazioni e a garantire il regolare svolgimento delle pratiche agricole. Le specie arboree individuate come idonee sono principalmente le seguenti: vimini, rosa canina, nocciolo, spirea, crataegus, ligustro, tasso, citrus tripteras, budleia e nandina domestica, così come gli arbusti aromatici.

Per le sponde del fiume dovrà essere predisposto un progetto di graduale ricostruzione del paesaggio di ripa, tale da consentire il ripopolamento degli esemplari di biancospino e frassino, ora soffocati dalla robinia infestante. Condizione indispensabile per l'assestamento ripariale sarà la messa in sicurezza con tecniche di ingegneria naturalistica per la salvaguardia delle scarpate e la limitazione degli effetti erosivi. I lavori di pulizia e messa in sicurezza entro i cigli e le sponde dell'alveo dovranno inoltre prevedere l'abbattimento degli alberi ad alto fusto, laddove, per posizione, essi si pongano come elementi di rischio in caso di crollo alluvionale.

Al fine inoltre di ripristinare e preservare l'ecosistema fluviale dovranno essere predisposte operazioni di pulizia dell'alveo e delle sponde sovente adibite negli anni a scarica abusiva. Sarà così possibile reintrodurre le specie autoctone con conseguente definizione di un sottobosco ripariale rado, che renda più semplice l'avvicinamento all'acqua.

I luoghi individuati quali idonei all'attraversamento con passerelle ciclopedonali, si localizzano in corrispondenza di ambiti particolarmente significativi, così come evidenziato nelle tavole di inquadramento normativo.

Gli attraversamenti si situano in corrispondenza della centralina Enel lungo via San Martino e, poco più a monte, a ridosso della diga del centro Polisportivo Berlinguer; un'altra passerella si situa in corrispondenza dell'ex centralina elettrica che si colloca alla confluenza tra i due bracci della bealera Cossola, mentre un ulteriore attraversamento è individuato in corrispondenza dei terreni di proprietà pubblica posti a ridosso degli orti urbani organizzati lungo la sponda sinistra.

Le passerelle dovranno essere realizzate in struttura leggera, privilegiando materiali ecocompatibili.

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.

Sono compatibili con questa destinazione strutture ricettive, strutture di pubblico esercizio e di svago legate all'attività agrituristica e all'artigianato di servizio. Gli interventi sono realizzabili in ottemperanza all'articolo 25 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. sulla Tutela ed uso del suolo.

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, così come alla conservazione, trasformazione e 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

All'interno dell'ambito, esclusivamente lungo la strada statale 24, sono ammessi 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...".

case e lavoro individua i luoghi della città in cui sono compresenti case prevalentemente basse ed officine, allineate su strada e 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 conservazione degli immobili e del tessuto edilizio esistente.

le case e le corti del centro storico individua 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 o del tessuto edilizio esistente. Destinazione d'uso principale le case.

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. 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

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".

La trasformazione tra luogo di lavoro P e luogo del lavoro T è sempre ammessa previo reperimento o monetizzazione delle aree a servizi, nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento.

i servizi individua i luoghi destinati a servizi, specificandone la denominazione, che offrono servizi collettivi o di pubblico interesse; possono essere spazi aperti o chiusi, edifici e attrezzature; i servizi sono luoghi urbani intorno a cui si organizza e riorganizza lo spazio pubblico e di relazione della città.

Essi non hanno indice di edificabilità fondiaria e rispondono alla necessaria dotazione previsionale individuata dalla legge, a scala comunale e a scala sovracomunale. Il progetto individua e nomina i servizi.

All'interno dell'ambito essi hanno una superficie pari a mq. 401.714 e sono:

Area attrezzata del parco agronaturale della Dora: mq. 14.360;

corridoio ambientale lungo la sponda destra: mq. 9.205 fascia che, previo il recupero delle sponde con interventi di rimboschimento volti al ripopolamento faunistico, potrà accogliere strutture leggere preposte all'osservazione degli animali e della natura; *cascina didattica* ed area annessa mq 81.614: *sede ecomuseale (ex ricovero)*, oggetto di convenzione; *ansa della Dora e sede ecomuseale (setificio)*: mq. 76.482 + 2.000; *impianti sportivi cascina Aurora*: mq. 15670; *orti urbani* mq 25.943; *spiaggia sponda sinistra, corridoio ambientale* mq 2.234; *zona di sosta lungo la strada statale 24* mq 3.002: area preposta a parcheggio e a punto informativo; *area del laghetto* interna al parco mq 5631; *canile* mq. ~~13000~~ **18.815**; *orti sul fiume di via borgo Dora* mq. 1572; *parco urbano* mq. 164.000.

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 obbligatorio.

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 refluimento 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 sulla "Tutela e uso del suolo".

La trasformazione tra luogo del lavoro P e luogo del lavoro T è sempre ammessa, previo reperimento o monetizzazione delle aree a servizi, nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento. La concessione è convenzionata.

Così come previsto al terzo comma dell'art. 21 della legge regionale 56/77 e smi, la superficie da destinare a parcheggio potrà essere utilmente reperita a raso o sulle coperture piane, nonché all'interno della struttura o nel sottosuolo dell'edificio, senza pregiudicare la permeabilità dell'area libera o a giardino.

ERRORE MATERIALE – il valore desunto dalle tabelle dei servizi è in realtà 19.956 mq

Tutti gli interventi soggetti a concessione sono subordinati al parere della Commissione regionale per i beni culturali ed ambientali, come previsto dall'articolo 24 della legge regionale 56/77 sulla "Tutela e uso del suolo".

Per gli immobili compresi nella fascia di inedificabilità ai sensi dell'articolo 13, comma 7, lettera a) della L.R. 56/77, evidenziata nella tavola n. 2 "Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale" sono possibili gli interventi previsti per l'ambito e in particolare, in caso di crollo di manufatti esistenti, sarà possibile ricostruire solamente quegli edifici sottoposti ai vincoli previsti ai sensi del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, numero 490, recante il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali e dall'articolo 24 della legge regionale 56/77 sulla "Tutela e uso del suolo".

La fascia di inedificabilità è inoltre distinta per gruppi di vegetazione.

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

- *la conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente*

I luoghi dell'agricoltura:

case e cascine: è ammessa la ristrutturazione edilizia con prescrizioni particolari, così come definita all'articolo 10 Tipi di intervento delle Norme generali. E' ammesso l'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, il cui rilascio è subordinato al preventivo parere della Commissione regionale.

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

le case e le corti del centro storico

setificio e cascina del molino: manufatto settecentesco sito all'interno dell'ansa della Dora adibito originariamente alla filatura della seta, che comprende anche case e rustici aggregati intorno a una corte chiusa, ed ora in parte in stato di abbandono. Nel setificio, vincolato ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 56/77, possono essere realizzati interventi di ristrutturazione con prescrizioni particolari, così come definita all'articolo 10 Tipi di intervento delle Norme generali. La concessione è convenzionata, in ragione della particolarità dell'intervento e della realizzazione dei servizi legati alla presenza dell'Ecomuseo. Il progetto di recupero deve riferirsi alle soluzioni proposte dal progetto possibile "Linee guida per il recupero e la valorizzazione del setificio Caccia

e dell'ansa della Dora" redatto in seno alla convenzione di ricerca tra la Provincia di Torino e il Dipartimento di Progettazione architettonica della Facoltà di Architettura di Torino, dal titolo "La cascina del Molino (setificio Caccia) e il villaggio Leumann: un progetto di percorso ambientale e di museo della cultura materiale nella Città di Collegno".

case e lavoro

Per le case e lavoro inserite all'interno del parco agronaturale della Dora, data le specificità ambientali dell'ambito definito ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 56/77, il piano non prevede indici di edificabilità fondiaria, sono quindi unicamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e Interventi una tantum ai sensi dell'articolo 10.1 delle Norme generali.

Per gli immobili ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei 30 metri dal filo della strada statale 24, così come definito dal D.P.R. "Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada", gli interventi una tantum sono ammessi sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare.

i luoghi del lavoro

Fabbricone dell'ansa della Dora: nell'edificio sono presenti o previsti spazi dedicati al lavoro con esclusione per il commercio al dettaglio, per le medie e grandi strutture di vendita e per i centri commerciali di medie e grandi struttura di vendita, come definiti da D. Lgs. 31.03.98, n. 114, "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio". La superficie lorda di pavimento potrà essere incrementata per un valore massimo del 10% rispetto a quella esistente, senza modificazione della sagoma attraverso la cessione o monetizzazione di area servizi per una quantità pari a quella di ampliamento. E' esclusa la possibilità di ricorrere a interventi una tantum.

Ex ricovero di Savonera: nello stabile novecentesco lungo la strada statale 24 sono previsti spazi dedicati al lavoro e specificatamente ad attività ricettive e per il tempo libero. Non è comunque ammessa la destinazione commerciale a media e grande struttura di vendita, come definiti da D. Lgs. 31.03.98, n. 114, "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio". La concessione dovrà essere convenzionata e definire la dismissione a servizi di una porzione dello stabile per l'inserimento del centro ecomuseale. Sia per il corpo di fabbrica principale sia per i corpi di fabbrica secondari presenti nell'area è ammessa unicamente la conservazione degli immobili e del tessuto edilizio esistente. La superficie lorda di pavimento potrà essere incrementata per un valore massimo del 10% rispetto a quella esistente senza modificazione della sagoma. La quota in dismissione o monetizzazione a servizi è stabilita nella misura dell'100 % della superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggio pubblico: mq. 3000 dovranno essere reperiti a raso all'aperto, inseriti dal punto di vista ambientale senza arrecare pregiudizio alla permeabilità del terreno, la rimanente quota potrà essere reperita anche all'interno dell'edificio o monetizzata.

I luoghi del lavoro in area impropria: sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono inoltre ammessi interventi una tantum ai sensi dell'articolo 10.1 delle Norme generali.

- la modificazione del tessuto edilizio esistente

I luoghi dell'agricoltura

cava dismessa della Saffarona: sono ammessi interventi di ripristino del terreno che portino a risagomare il profilo secondo scarpate più naturali. Gli interventi saranno orientati alla rinaturalizzazione dell'ambito e alla possibile trasformazione in oasi naturalistica. Data la vicinanza della Dora e l'andamento del terreno, una parte della cava potrà essere riconvertita in zona umida,

prevedendo anche interventi di ricostruzione dell'ecosistema naturale e di rimboschimento delle scarpate con specie autoctone. Tutti gli interventi sono soggetti a concessione semplice.

Luoghi del lavoro in area impropria: per gli insediamenti in cui non si svolgano attività strettamente legate all'agricoltura, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; è sempre ammessa la 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 ammesso.

Gli impianti tecnologici

La ex centralina Enel posta in prossimità della Dora Riparia (salto 3), potrà essere recuperata attraverso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale demolizione di porzioni di immobile, il tutto finalizzato alla rifunzionalizzazione della stessa per la produzione di energia elettrica a cura di operatore privato o pubblico.

- 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.

Nell'area del Parco della Dora è 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; e, al fine di verificare le reali esigenze dell'azienda, sono subordinati alla presentazione di programma di sviluppo aziendale o di programma di avvio di una nuova attività agricola; sono pure vincolati al parere della Commissione regionale per i beni culturali ed ambientali, come previsto dall'art. 24 della L.56/77 "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 fine di disciplinarne le modalità, i requisiti e i tempi.

vivai e serre: la nuova edificazione di serre e vivai e la valutazione della superficie lorda di pavimento realizzabile è subordinata alla presentazione di progetto di sviluppo dell'attività aziendale.

Le serre e i vivai di nuova edificazione dovranno configurarsi come strutture leggere, dovranno perciò essere preferiti interventi che si avvalgano di caratterizzate dal ricorso a tecniche costruttive semplici e dall'uso di orientate a un semplice assemblaggio e 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 L.56/77 "Tutela ed uso del suolo".

Sono ammessi in quest'ambito - luoghi dell'agricoltura - limitatamente alla fascia di rispetto della strada statale 24 – impianti di distribuzione di carburanti con funzione di stazione di servizio, così

come classificati al punto a) dell'art. 4 del D.G.R. 26/5/1992 n. 369-6942 "Modifica delle norme di attuazione del Piano Regionale di razionalizzazione della rete distributiva carburanti per uso autotrazione" e nel rispetto del D.L. 11.02.98, n.32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti...".

Parametri

Parcheggi pertinenziali: 0,35 mq/mq della SIp

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 dei fabbricati residenziali: 7 m

6.2 Prescrizioni particolari

Tetti e manti di copertura

La struttura del tetto dovrà essere in legno o metallo con copertura in coppi tradizionali, o in lamiera.

Fronti esterne ed interne

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

OMISSIS

I bordi della città e le aree di via De Amicis

OMISSIS

i servizi descrive i luoghi destinati a servizi, specificandone la denominazione, che offrono servizi collettivi o di pubblico interesse; possono essere spazi aperti o chiusi, edifici e attrezzature; i servizi sono luoghi urbani intorno a cui si organizza e riorganizza lo spazio pubblico e di relazione della città. Essi non hanno indice di edificabilità fondiaria e rispondono alle previsioni del progetto.

Servizi derivanti dalla modificazione del tessuto urbano:

Al fine di introdurre un parametro perequativo tra le diverse destinazioni definite dal piano, la dismissione a servizi sarà così garantita: Luoghi del lavoro: dismissione in ragione del 48% della superficie territoriale; Case alte, case alte su strada e case basse: dismissione in ragione del 76% della superficie territoriale. La superficie da dismettere a servizi verifica quanto previsto dall'art. 21 della legge 56/77. *Nel caso di modificazione del tessuto urbano, il mutamento di destinazione d'uso da luogo del lavoro P a luogo del lavoro T senza incrementi di slp, non conduce a ulteriori cessioni o monetizzazioni di aree a servizi. In caso di incrementi di slp vale quanto previsto all'art. 6.1*

Modalità di intervento.

Servizi derivanti dalla 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. ossia 29 mq ad abitante per le case, il 10% della superficie fondiaria per i luoghi del lavoro della categoria P; l'80% della superficie lorda di pavimento per i luoghi del lavoro della categoria T. 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. Su una superficie territoriale di mq. 1.188.842, la superficie complessiva destinata a servizi all'interno de I bordi della città le Aree di via De Amicis è pari a mq. 427.083. Il progetto individua e nomina le aree a servizi: *giardino attrezzato*, mq 882; *giardino attrezzato*, mq 2.608; *verde pubblico*, mq 4.690; *parcheggio via Manzoni*, mq 8.212; *giardino attrezzato via Manzoni, via Tommaseo*, mq 5.302; *parcheggio via Tommaseo*, mq 1.803; *l'area Mandelli* destinata a Parco della storia industriale con superficie pari a 39.303 mq, *parcheggi pubblici, area sosta camper e servizi connessi*, con superficie pari a mq. 30.502 + mq 24.577; *il luogo dello scambio e della comunicazione* con superficie pari a mq. 24.280, *la piazza delle case* pari a mq 2.129; *verde pubblico* 6.408; *prato alberato*, mq 4.208, *il parco entra in città* con superficie pari a mq 46.416; *fascia antinquinamento*, mq 3.247; *l'area del deposito della metropolitana* mq. 175.019 174.987; *area di possibile espansione metropolitana*, mq 12.994; *fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi*, mq. 8.283; *verde attrezzato e parcheggio* mq.1.382 + mq 3.615; *orto botanico*, mq 5.525; *parcheggio alberato*, mq 3.322; *lo spazio pubblico all'interno dell'area Elbi* con superficie pari a mq. 4312; *la piazza dell'area di ricucitura* con superficie pari a mq. 2.700; *il percorso attrezzato a servizi* lungo via De Amicis pari a mq 8647; *parcheggi regolamentati su strada*, mq 5.000

Per la realizzazione degli interventi pubblici devono essere rispettare 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 obbligatoria

OMISSIS

Campo volo

1. L'ambito di intervento

L'ambito confina a nord con la Bealera La Canale, a est con il confine amministrativo di Torino lungo corso Marche, a sud con via Tampellini e ad ovest con il proseguimento della traccia di corso Fratelli Cervi e il deposito della Metropolitana.

La superficie del lotto è pari a 1.457.100 mq, di cui 603.000 occupati dall'Aeroclub e 51.500 su cui è stato realizzato il centro Servizi del Ministero delle Finanze.

La vasta distesa pianeggiante completamente ineditata, che ha ospitato il primo aeroporto della Città di Torino, è delimitata a nord dal brusco salto tra il terrazzamento naturale e il fiume con il parco agronaturale della Dora.

2. Obiettivi di piano

Il progetto di piano inserisce questo ambito di intervento entro il tema dei "Bordi della città" quale luogo di limite dove diventa eloquente il rapporto tra città costruita e spazio aperto.

Il Campo Volo è inteso infatti come confine naturale dei Bordi della città e le aree di via De Amicis, dove l'edificato in progetto si fa più rarefatto, lasciando spazio alla grande distesa verde.

L'ipotesi di intervenire con un piano di riqualificazione urbana anziché di espansione, ha sancito il definitivo abbandono di ipotesi edificatorie nell'ambito del Campo Volo, che ne prevedevano la trasformazione nel grande polo terziario direzionale della città di Torino .

Il piano individua perciò il Campo volo quale risorsa ambientale da restituire all'area metropolitana come verde pubblico altamente fruibile e riconosce le funzioni legate alla presenza dell'Aeroporto turistico e della Protezione Civile quali occasioni da valorizzare.

Il piano propone la lettura di questa area in stretto rapporto con lo spazio verde agricolo del Parco agronaturale della Dora.

3. Motori di trasformazione

Possono essere così schematicamente riassunti:

La linea 1 di metropolitana interrata: congiungerà Collegno alle principali Stazioni ferroviarie di Torino.

La stazione di testa sarà localizzata in corrispondenza dell'incrocio tra via Fermi e via De Amicis, dove nascerà il nodo di interscambio con il parcheggio di auto e la stazione degli autobus di linea intercomunale.

L'efficacia del collegamento garantito dalla rete metropolitana, sommandosi alla presenza della stazione ferroviaria, permetterà la fruibilità a scala allargata della risorsa ambientale.

Il progetto di rifunzionalizzazione dell'ex Ospedale Psichiatrico e della Certosa:

Per la Certosa si individuano ipotesi di rifunzionalizzazione volte a recuperare il patrimonio architettonico e ambientale e a valorizzare il peso e il ruolo di Collegno a scala metropolitana.

La vasta area nel cuore della città è dedicata a servizi di carattere culturale ed è coinvolta in numerosi progetti volti a promuovere il parco a molteplici usi.

Il parco Dalla Chiesa, il parco agronaturale e il Campo Volo si pongono quindi come i tre elementi in grado di riavvicinare la città alla fruizione della risorsa ambientale.

La nuova via Tampellini: raccordata al ponte sulla Dora, consentirà di collegare lo svincolo tangenziale di Collegno al corso Marche, permettendo con ciò non solo di sgravare il traffico di corso Francia, ma anche garantire una maggiore connessione tra gli ambiti di confine di Collegno e dell'area metropolitana.

La riqualificazione della fascia a servizi dei corsi Antony e Montello attraverso percorsi pedonali e ciclabili attrezzati, luoghi dello sport, spazi per il tempo libero, è intesa come occasione di connessione tra i parchi di Collegno - Parco agronaturale della Dora, parco Dalla Chiesa, il verde del Campo Volo - e il parco dell'Università di Grugliasco.

4. Il progetto

Per la grande area pianeggiante libera da vincoli aeroportuali del Campo Volo, il progetto prevede la destinazione a verde pubblico inedificabile definito quale servizio a scala metropolitana in relazione alla grande accessibilità.

5. Le Relazioni

Relazioni per l'orlo verde lungo via Tampellini

Lungo la nuova via Tampellini, il verde del Campo volo segna la fine della città. Lo spazio verde dovrà essere progettato definendo l'immagine di limite attraverso la messa a dimora di alberi e siepi.

Si dovrà inoltre dare visibilità agli ingressi al parco posti in continuità della via Oriente Richard e di Corso Antony.

6. Ambiti normativi

i servizi descrive i luoghi destinati a servizi, specificandone la denominazione, che offrono servizi collettivi o di pubblico interesse; possono essere spazi aperti o chiusi, edifici e attrezzature; i servizi sono luoghi urbani intorno a cui si organizza e riorganizza lo spazio pubblico e di relazione della città.

Essi non hanno indice di edificabilità fondiaria e rispondono necessaria dotazione previsionale individuata dalla legge, a scala comunale e a scala sovracomunale.

Il progetto individua e nomina le aree a servizi a scala urbana: ~~verde del viale parco alberato~~ alberatura di tigli, frassini e noci attrezzato viale pubblico (verde pubblico inedificabile), mq.133.210 133.083.

La superficie destinata a servizi a scala metropolitana all'interno dell'ambito è pari a: ~~verde pubblico inedificabile, mq 587.400; scuola di volo, attrezzature aeroportuali di tipo turistico e protezione civile mq 603.000~~ verde pubblico, aeroporto turistico e protezione civile, per un totale di mq. 1.190.400 1.192.914.

6.1 Modalità di intervento

Il Campo volo è da considerarsi classificato ai sensi della legge regionale n. 56/77 e s.m.i. "Tutela e uso del suolo" come art. 22

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

- per l'area destinata ad attrezzature aeroportuali è ammessa la modificazione del tessuto edilizio esistente, all'esclusivo servizio dell'attività aeroportuale, di soccorso e della protezione civile nel rispetto dei vincoli e delle disposizioni di legge sulla navigazione aerea (L. 58/63 e norme I.C.A.O.) attraverso concessione convenzionata ai sensi dell'articolo 49 della l.r.56/77 e s.m.i.;
- l'area a verde pubblico è inedificabile, risorsa verde naturale per l'area metropolitana, dove non è ammessa alcuna alterazione della permeabilità del terreno. Gli interventi di sistemazione del verde saranno da realizzarsi da parte del Comune o enti istituzionalmente competenti attraverso *concorso di progettazione*, o da parte di privati attraverso stipula di opportuna convenzione.

Fasce di rispetto aeroportuali: in tali fasce è unicamente ammessa la realizzazione di edifici a diretto servizio dell'attività aeroportuale, con assoluta esclusione della destinazione le case. Sono richiamate le disposizioni di cui agli artt. 714-715-716-717 del Codice della navigazione aerea così come modificati ed integrati dalla legge 4.2.1963 n. 58, e s.m.i., nonché delle norme internazionali I.C.A.O.

8. 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.

OMISSIS

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

la tabella è nella pagina seguente

		Centro storico				
2.39		Chiesa S. Maria del ponte	b	1.365		
2.40		Villa Guaita (Associazioni sportive, culturali, e Posta)	b	1.640		
2.41						
2.42		Piazza 4 novembre piazza	c	1.597		
		parcheggi	d	1.175		
2.43		Piazza martiri della libertà	c	112		
2.44		Confraternita di Santa Croce	b	323		
2.45		Giardino attrezzato di via Belfiore	c	1.263		
2.46		Villa Licia (associazioni)	b	1.116		
2.47		Piazza Maria Cristina di Francia	c	480		
2.47a		Giardino attrezzato	c	335		
2.48		I balconetti di San Martino	c	4.211		
2.48a		Chiesa di San Martino	b	30		
2.49		<i>Area di ricucitura di via Martiri XXX aprile</i>				
		edificio ASL con giardino	b	1.149		
		piazza	c	197		
		parcheggio	c	950		
		piazzetta della residenza	c	1.255		
		cortile di via martiri XXX aprile	c	362		
		giardino attrezzato	c	6.749		
		parcheggio	d	300		
		parcheggio	d	1.190		
		piazzetta centro commerciale	c	878		
2.50		<i>Area di ricucitura via Alessandro di Collegno</i>				
		giardino attrezzato	d	11.864		
		parcheggio	c	2.300		
2.51		<i>Piano di recupero via Martiri XXX aprile</i>				
		loggia	b	521		

2.52		<i>Piano di recupero via Martiri di Belfiore, Goito, Matteotti</i>				
		parcheggio	d	245		
2.53		<i>Piano di recupero via Sebusto, vicolo Santa Maria</i>				
		parcheggio	c	79		
2.54		<i>Piano di recupero vicolo San Pietro</i>				
		parcheggio	c	103		
		Parcheggi regolamentati su strada	d	500		
art.21	a	istruzione di base				
	b	attrez interesse comune		6.144		
	c	parco gioco,sport		20.871		
	d	parcheggi		15.274		
				42.289		

		Tra il parco e la Dora			
2.b1	Cimitero				77.789
2.b2	Parcheeggio	d	2.632		
2.b3	Parcheeggio	d	824		
2.b4	Parcheeggio	d	2.599		
2.b5	Parcheeggio	d	11.904		
2.b6	Parcheeggio	d	3.688		
2.b7	Bocciodromo	c	7.079		
2.b8	Centro sportivo Allende	c	13.488		
2.b9	Magazzino comunale	b	12.979		
2.b10	Parcheeggio	d	1.890		
2.b11	Potabilizzazione dell'acqua				1.067
2.b12	Area attrezzata via del Brucco	c	11.994		
2.b13	Parcheeggio	d	7.081		
2.b14	Fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi	c	48.649 18.480		
2.b15	Prato alberato con liriodendri e tigli	c	12.498		
2.b16	Discarica Cascina Margaria				17.568
art.21	a istruzione di base				
	b attrezz interesse comune		12.979		
	c parco gioco,sport		63.678 63.539		
	d parcheggi		30.618		
			407.275 107.136		

		Oltredora			
2.1		Prato alberato con liriodendri	c	2.982	
2.2		Parcheeggio via Portaluppi	d	625	
2.3		Giardino attrezzato via Portaluppi	c	3.474	
2.4		Giardino attrezzato via Portaluppi	c	4.196	
2.5		Chiesa dei Testimoni di Geova via Portaluppi	b	2.505	
2.6		Prato alberato con liriodendri	c	2.692	
2.7		Giardino attrezzato di via Portaluppi	c	5.732	
2.8		Prato alberato con liriodendri	c	628	
2.9		Prato alberato con liriodendri	c	2.396	
2.10		Fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi	c	1.257	
2.11		Parcheeggio via della Croce	d	562	
2.12		Parcheeggio via della Croce	d	635	
2.13		Giardino attrezzato via della Croce	c	407	
2.14		Giardino attrezzato via della Croce	c	3.540	
2.15		Giardino attrezzato	c	4.095	
2.16		Prato alberato con liriodendri viale dei Partigiani	c	163	
2.17		Parcheeggio alberato	d	712	
2.17a		Parcheeggio e P.zza centro commerciale v.le Partigiani	d	985	
2.18		Scuola Elementare Calvino	a	10.021	
2.19		Chiesa cattolica S. Giuseppe	b	2.599	
2.20		Giardino attrezzato Spinelli e parcheggio pubblico	c	7.601	
2.20a		Parcheeggio pubblico Spinelli	d	2.589	
2.21		Scuola Materna e Asilo Nido Rodari	a	5.175	
2.22		Centro sociale	b	1.113	
2.23		Piazza Europa Unita	c	3.203	
2.24		Giardino attrezzato	c	986	

2.25		Giardino attrezzato	c	1.178		
2.26		Centro autogestione con giardino	b	1.073		
2.27		Giardino attrezzato di via Pianezza	c	1.483		
2.28		Prato alberato con frassini e pioppi	c	3.456		
2.29		Centro sportivo Berlinguer via Allegri	c	32.613		
2.29a		Centro anziani	b	218		
2.30		Asilo Nido via Allegri	a	4.259		
2.31		Chiesa Evangelica via La Pira	b	1.173		
2.32		Campo da calcio via Allegri	c	2.063		
2.33		Giardino attrezzato di via La Pira	c	1.058		
2.34		Piazza Cesare Spinello	c	2.281		
2.35		Piazza via Lorenzini	c	389		
2.36		Parcheggio centro commerciale	d	1.055		
2.37		<i>PEC via della croce</i>				
		mercato dei fiori e dei prodotti locali	b	6.819		
2.38		collina verde e giardino attrezzato	c	24.257		
2.38a		Prato alberato con frassini e pioppi	c	2.553		
2.38c		Prato alberato con frassini e pioppi	c	4.259		
		Parcheggi regolamentati su strada	d	4.000		
		<i>Oltredora Luoghi del lavoro-Stazionetta</i>				
2.a		Parcheggio con annesso edificio di servizio	d	9.833	9.721	
art.21	<i>a istruzione di base</i>			19.455		
	<i>b attrez interesse comune</i>			15.500		
	<i>c parco gioco,sport</i>			120.367		
	<i>d parcheggi</i>			49.574	20.884	
				174.893	176.206	

		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
		Territorio agricolo - I luoghi del lavoro			
11.2a		parco	c	66.220 65.097	
11.2b		parcheggio	d	33.404 37.802	
11.2c		fascia verde	c	10.847 8.021	
art.21	b attrez interesse comune			18.077	
	c parco, gioco, sport			77.067	73.118
	d parcheggi			33.404	37.802
				128.548	128.997

		Parco della Dora			
11.3		Cascina didattica	b	28.785	
11.4		Cascina didattica	b	52.829	
11.5		Orti Urbani	c	25.943	
11.6		Area attrezzata per la sosta	d	3.002	
11.6.b		Corridoio ambientale	c	2.234	
11.7		Area attrezzata-laghetto	c	5.631	
11.8		Area attrezzata del parco agronaturale della Dora	c	14.360	
11.9		Corridoio ambientale per l'osservazione faunistica	c	9.205	
11.10		Impianti sportivi Cascina Aurora	c	15.670	
11.11		Orti urbani	c	169	
11.12		Orti urbani	c	1.403	
11.13		Parco urbano	c	164.001	
11.14		L'ansa del molino parco urbano e sede eco-museale			
		eco-museo	b	2.000	
		parco	c	76.482	
11.15		Canile	g	19.953	18.815
11.16		Cabina Enel			114
11.17		Centrale Idroelettrica			2.485
art.21	a istruzione di base				
	b attrez interesse comune			83.614	
	c parco gioco,sport			315.098	
	d parcheggi			3.002	
art.22	parchi			19.953	18.815
				19.953	18.815
				401.714	

		I bordi della città e le aree di via De Amicis				
9.1		Giardino attrezzato	c	882		
9.2		Giardino attrezzato	c	2.608		
9.3		Giardino attrezzato	c	4.690		
9.4		Parcheggio	d	8.212		
9.5		Giardino attrezzato	c	5.302		
9.6		Parcheggio	d	1.803		
9.7		Pozzo acquedotto				427
9.8		Parco attrezzato	c	46.416		
9.9		Fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi	c	3.247		
9.10		Prato alberato con tigli e frassini	c	4.208		
9.10b		Verde pubblico inedificabile	c	6.408		
9.11		Piazza delle case	c	2.129		
9.12		Luogo dello scambio e della comunicazione				
		parcheggio	d	18.280		
		dimora provvisoria	b	3.000		
		medioteca	b	3.000		
9.13		Piazza di via Fermi	c	4.312		
9.14		Parcheggio alberato	d	1.382		
9.15		Orto botanico	c	5.525		
9.15a		Prato alberato e parcheggio	d	3.615		
9.16		Parco della storia industriale	b	39.303		
9.17		Parcheggio alberato	d	30.063	29.763	
9.18		Area sosta camper e servizi connessi	b	24.577		
9.19		Deposito metropolitana	f	175.019	174.987	

9.20		Area di ricucitura				
		piazza	c	2.700		
9.21		Parcheggio alberato	d	3.322		
9.21b		Telecom				4.546
9.22		Area di possibile espansione deposito metropolitana	b	9.144		
		Percorso attrezzato a servizi lungo via De Amicis				
		Fascia antinquinamento alberata con latifoglie sempreverdi	c	8.647	8.283	
		Parcheggi regolamentati lungo strada	d	5.000		
art.21	a istruzione di base					
	b attrezz interesse comune			79.024		
	c parco gioco,sport			97.074	96.710	
	d parcheggi			71.677	71.377	
art.22	interesse comune				175.019	174.987
				247.775	247.111	174.987

		Il campo volo			
12.1		Verde pubblico, aeroporto turistico e protezione civile	g	1.192.006	1.192.914
12.2		Alberatura di tigli, frassini e noci attrezzato viale parco	c	111.329	
12.3		Alberatura di tigli, frassini e noci attrezzato viale parco	c	21.754	
art.21	<i>c parco gioco,sport</i>			132.952	133.083
art.22	<i>parchi</i>			1.192.006	1.192.914
				1.192.006	1.192.914
				132.952	133.083

		TOTALI COMPLESSIVI			
art.21	<i>a istruzione di base</i>			136.845	
	<i>b attrez interesse comune</i>			305.373	303.423
	<i>c parco gioco,sport</i>			1.942.235	1.937.914
	<i>d parcheggio</i>			377.895	383.306
				2.762.348	2.761.488
art.22	<i>f sociosanitarieospedaliere</i>				7.212
	<i>g parchi</i>			1.211.959	1.211.729
	<i>h interesse comune</i>			329.984	329.952
	<i>i istruzione superiore</i>				1.950
				1.549.155	1.550.843
	<i>impianti tecnologici</i>				361.236

4 – Modifiche cartografiche

Di seguito si allegano gli stralci del P.R.G.C. vigente ed in variante degli elaborati cartografici di Piano modificati, con relativa legenda⁸:

⁸ Rispetto al Progetto Preliminare - nel quale venivano inclusi, in questa sezione, gli stralci di tutte le tavole modificate - nel presente Progetto Definitivo sono omessi gli stralci meno significativi considerato che in ogni caso si allegano tutte le tavole aggiornate.

pagina non scritta