

Collegno, Gennaio 2018



CITTA' DI
COLLEGNO 

Variante parziale n.15 al P.R.G.C.

AI SENSI DELLA L.U.R. 56/77 ART.17, COMMA 5F

*Riorganizzazione e completamento dell'area ex Piano degli
Insediamenti Produttivi e dell'area "stazionetta" – revisioni e
precisazioni delle NTA per i "luoghi dell'agricoltura e i servizi"*

Stato di attuazione del P.R.G.C.

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. Ad esso sono seguite:

- 14 varianti parziali
- 5 Strumenti Esecutivi



*Ad oggi il Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) e il P.R.G.C., devono essere oggetto di revisione essendo **trascorsi 10 anni dall'approvazione**, secondo le disposizioni contenute nella (L.R. 56/77)*

Riferimenti normativi per le varianti parziali



L.U.R., art. 17 comma 5f, *sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:*

- a) **non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente**, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) **non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale** o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) **non riducono la quantità globale delle aree per servizi [...]** per più di 0,5 metri quadrati per abitante [...]
- d) **non aumentano la quantità globale delle aree per servizi [...]** per più di 0,5 metri quadrati per abitante [...]
- e) **non incrementano la capacità insediativa residenziale [...]**;
- f) **non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente**, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento [...]
- g) **non modificano la classificazione dell'idoneità geologica** all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) **non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24**, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

I contenuti della variante

● **Area ex SSP 24**

Nuovi ambiti produttivi

● **Area Ex PIP**

● **Ambito Via Nazioni Unite**

● **Nuovi lotti produttivi comunali**

● **Ambito di Riordino**

(suddiviso in sub-Ambiti)

Riorganizzazione interna, aggiornamento
NTA, nuovi lotti produttivi comunali e privati

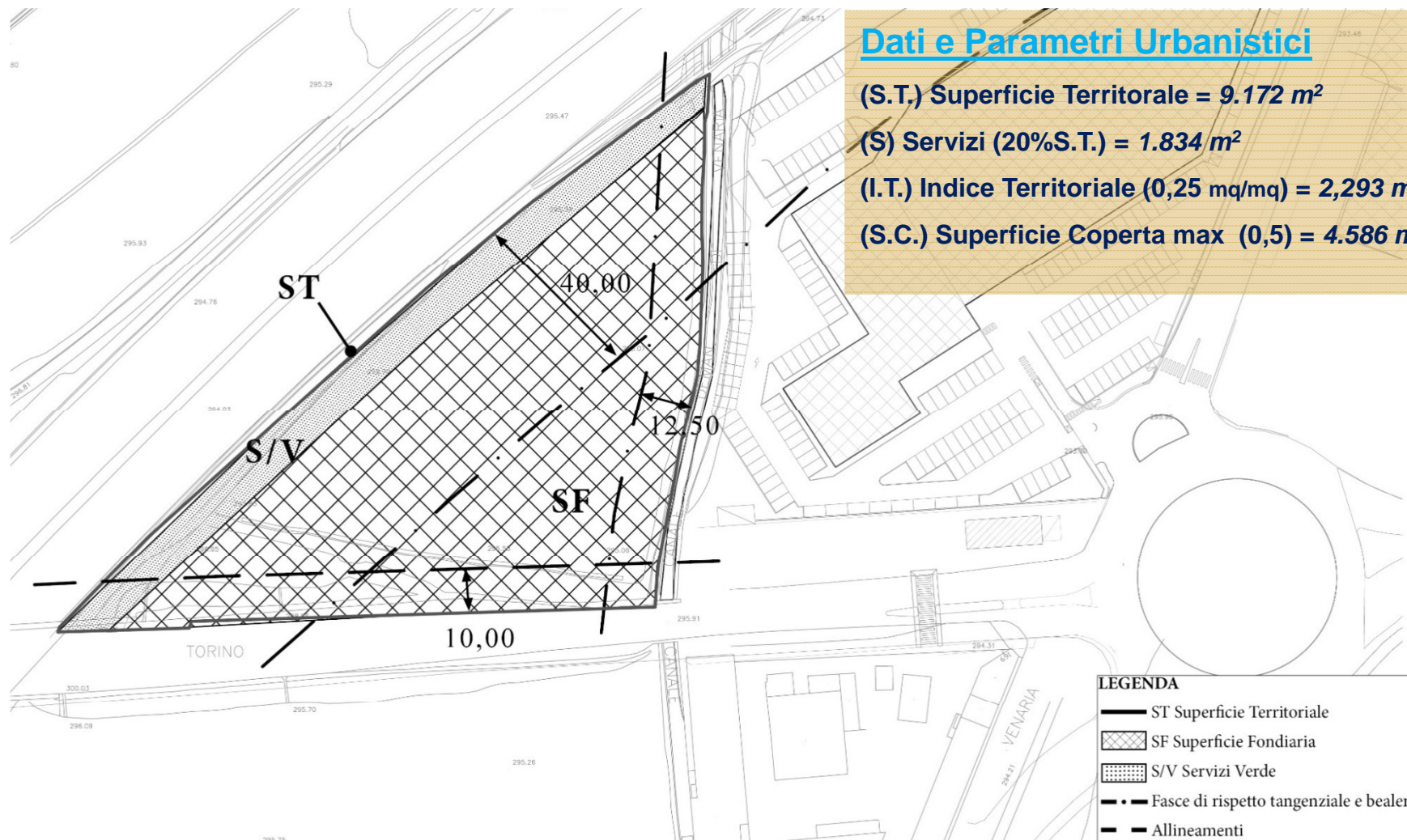
● **Luoghi dell'agricoltura**

- Nuovo concetto di Agricoltura Multifunzionale

● **Servizi**

Integrazioni normative

Nuovi ambiti produttivi- *Area di Modificazione ex SSP 24*



N.B.: le superfici urbanistiche rispondono all'ipotesi più restrittiva di fascia di rispetto della bealera a 12,5 mt.

Riorganizzazione interna, aggiornamento NTA, nuovi lotti produttivi comunali e privati

Il vecchio Piano per gli Insediamenti Produttivi, ad oggi scaduto, verrà aggiornato nella suddivisione interna e nelle attività insediabili

Ambito di completamento

In termini territoriali è l'ambito maggiormente sviluppato nel quale si localizzano 2 nuovi lotti produttivi comunali

Ambito Via Nazioni Unite

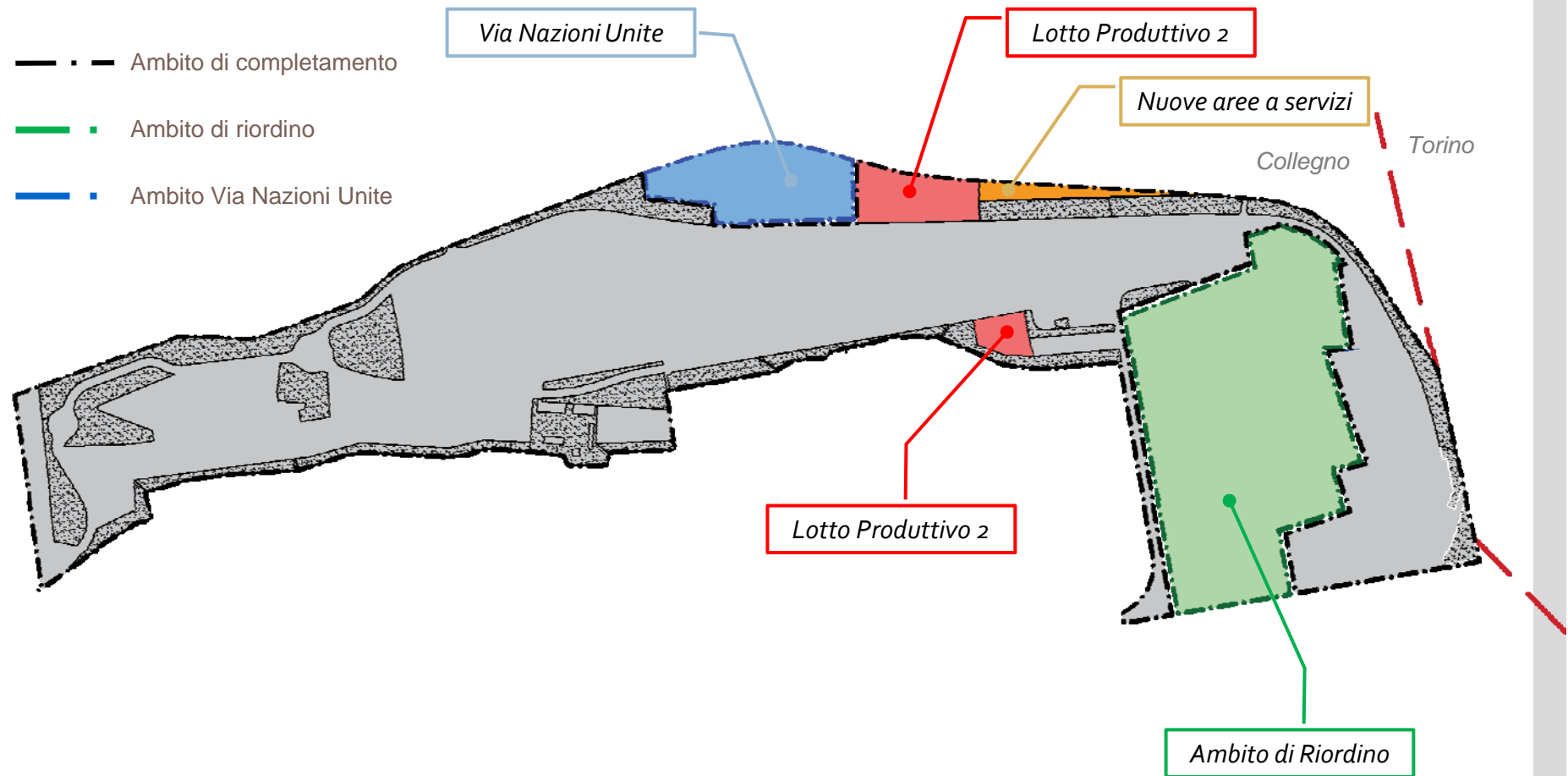
Comprende l'area di nuovo ambito territoriale ex vincolo uscita tangenziale C.so Regina Margherita

Ambito di Riordino

L'area dell'ex PIP che necessita di riorganizzazione; include la suddivisione dell'ex comparto in 10 subcomparti e la ditta SAIT

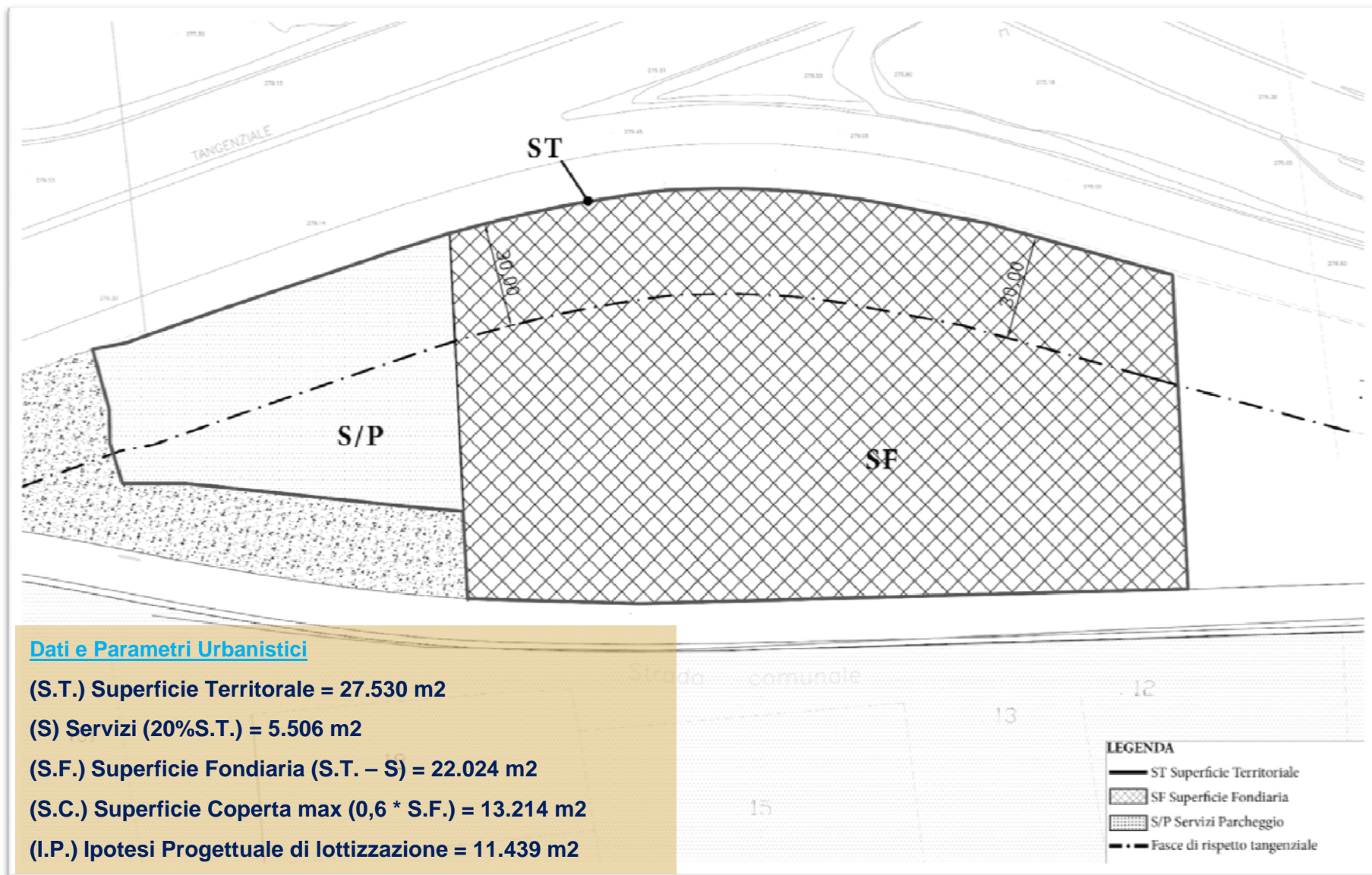
Le modifiche cartografiche sono supportate dall'aggiornamento delle NTA e delle tavole ufficiali dell'ex PIP

Mappa di riorganizzazione interna dell'ex PIP



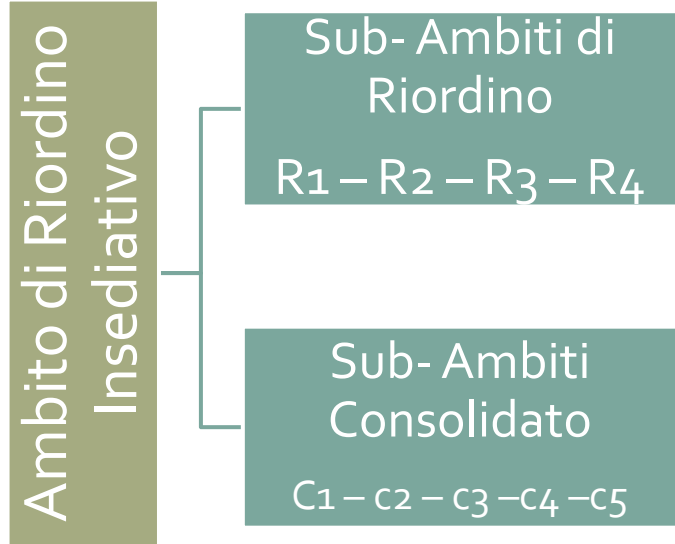
N.B.: la mappa è indicativa dell'organizzazione interna dell'ex PIP; per la definizione puntuale delle aree rifarsi alla tavola progettuale allegata

Ambito via Nazioni Unite



N.B.: le superfici urbanistiche dovranno essere verificate e validate in fase di applicazione dello strumento esecutivo

Ambito di Riordino



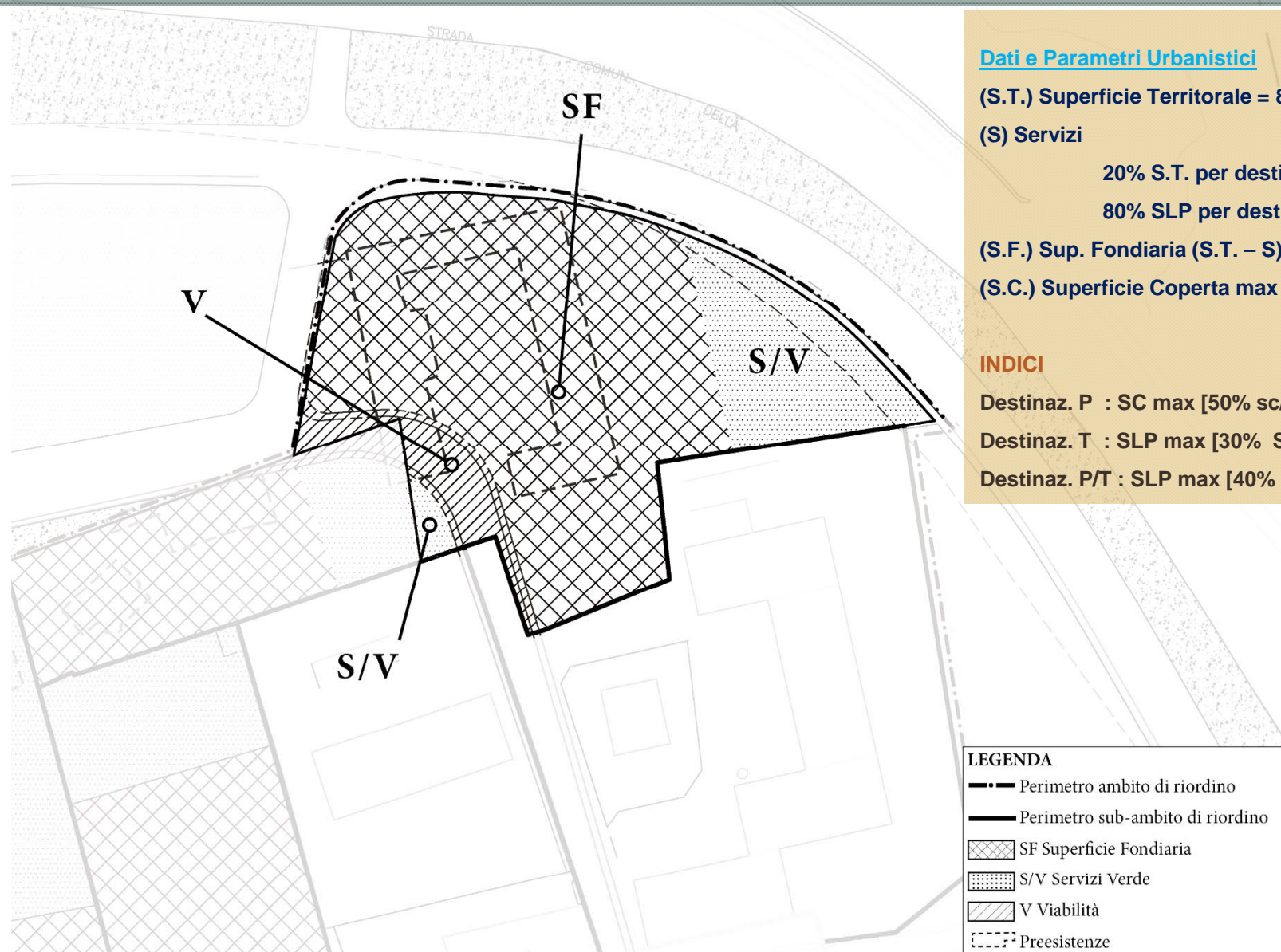
Destinazioni d'uso ammesse:

- ✓ Insedimenti Residenziali (R)
- ✓ Produttivi e terziari (P e T)
- ✓ Servizi * (S)

***Ambiti Riordino Consolidato**

data la loro alta densità edilizia e l'impossibilità di prevedere la dismissione di ulteriori aree a standard, dovrà essere monetizzato.

Sub –Ambito R1



Dati e Parametri Urbanistici

(S.T.) Superficie Territoriale = 8,905 m2

(S) Servizi

20% S.T. per destinaz. Produttiva

80% SLP per destinaz. Terziaria

(S.F.) Sup. Fondiaria (S.T. – S) = 5803 m2

(S.C.) Superficie Coperta max :50%

INDICI

Destinaz. P : SC max [50% sc/sf]

Destinaz. T : SLP max [30% St]

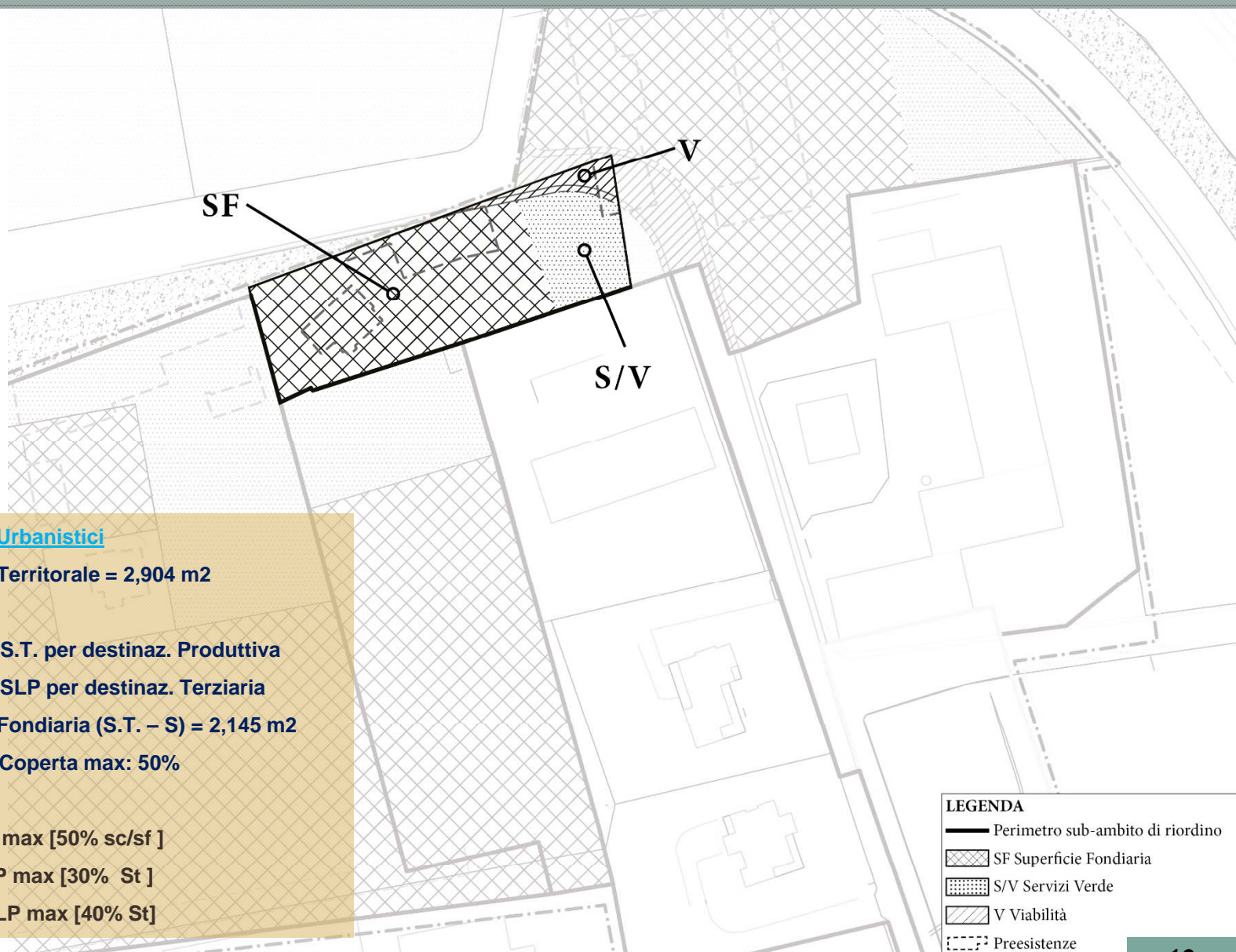
Destinaz. P/T : SLP max [40% St]

LEGENDA

- Perimetro ambito di riordino
- Perimetro sub-ambito di riordino
- ▨ SF Superficie Fondiaria
- ▤ S/V Servizi Verde
- ▧ V Viabilità
- - - - - Preesistenze

N.B.: le superfici urbanistiche dovranno essere verificate e validate in fase di applicazione dello strumento esecutivo

Sub –Ambito R2



N.B.: le superfici urbanistiche dovranno essere verificate e validate in fase di applicazione dello strumento esecutivo

Sub –Ambito R3

Dati e Parametri Urbanistici

(S.T.) Superficie Territoriale = 15,855 m²

(S) Servizi

20% S.T. per destinaz. Produttiva

80% SLP per destinaz. Terziaria

(S.F.) Superficie Fondiaria (S.T. – S) = 12,684 m²

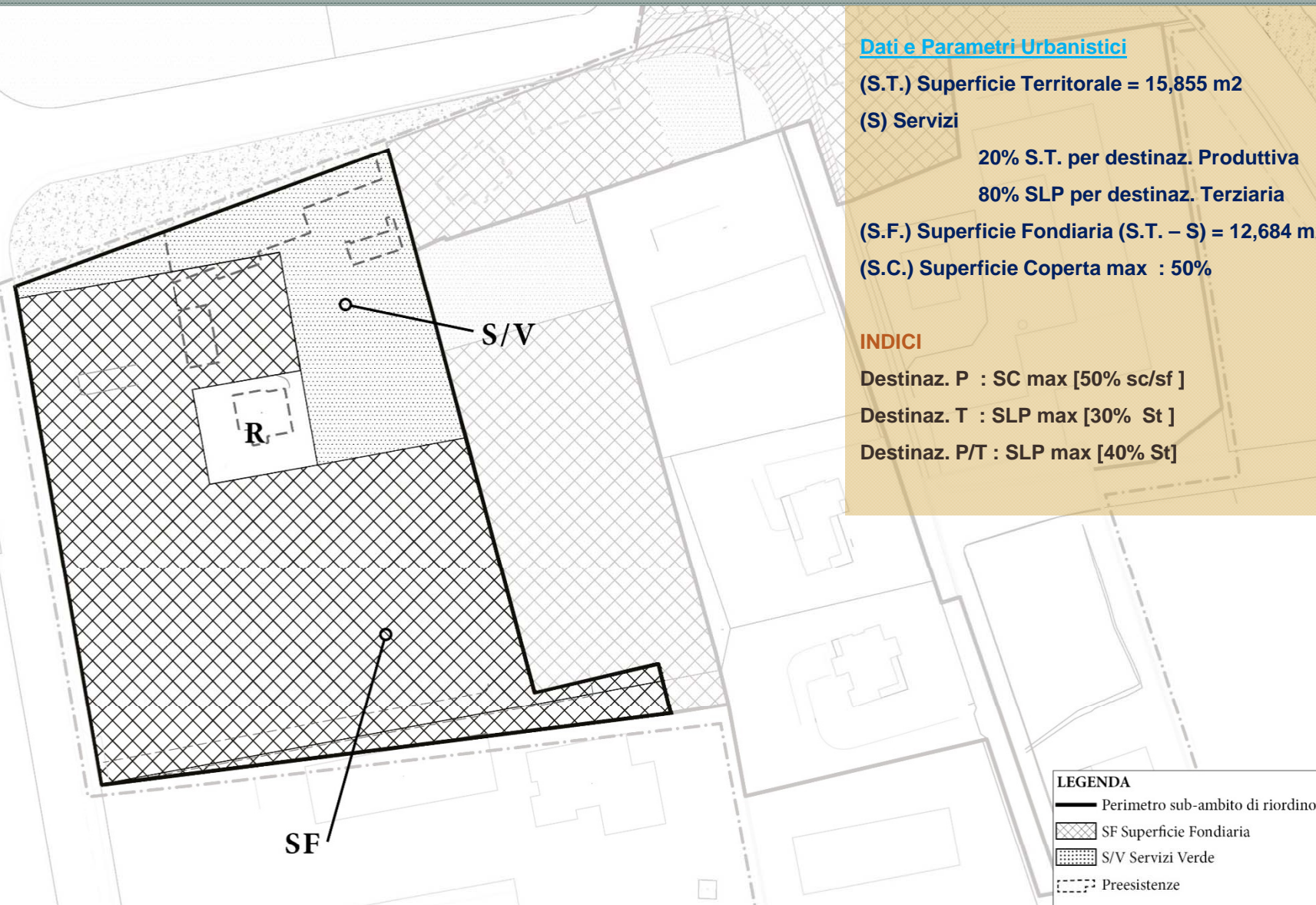
(S.C.) Superficie Coperta max : 50%

INDICI

Destinaz. P : SC max [50% sc/sf]

Destinaz. T : SLP max [30% St]

Destinaz. P/T : SLP max [40% St]



LEGENDA

- Perimetro sub-ambito di riordino
- ▨ SF Superficie Fondiaria
- ▤ S/V Servizi Verde
- - - - - Preesistenze

N.B.: le superfici urbanistiche dovranno essere verificate e validate in fase di applicazione dello strumento esecutivo

Sub –Ambito R4

Dati e Parametri Urbanistici

(S.T.) Superficie Territoriale = 6.158 m²

(S) Servizi

20% S.T. per destinaz. Produttiva

80% SLP per destinaz. Terziaria

(S.F.) Superficie Fondiaria (S.T. – S) = 4.926 m²

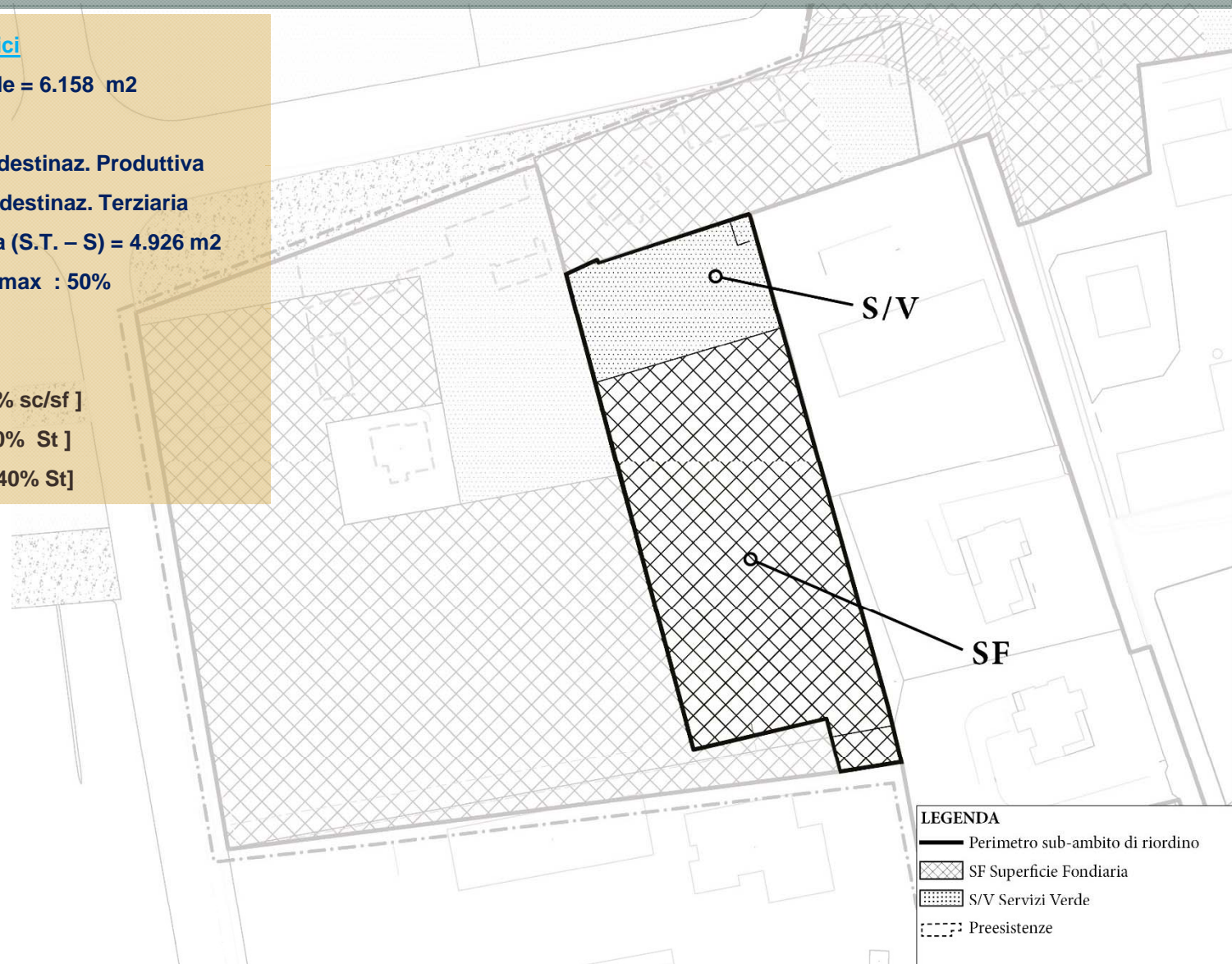
(S.C.) Superficie Coperta max : 50%

INDICI

Destinaz. P : SC max [50% sc/sf]

Destinaz. T : SLP max [30% St]

Destinaz. P/T : SLP max [40% St]



LEGENDA

- Perimetro sub-ambito di riordino
- ▨ SF Superficie Fondiaria
- ⋯ S/V Servizi Verde
- - - Preesistenze

Ulteriori prescrizioni da rispettare nell'elaborazione del permesso di costruire convenzionato

Destinazione aree per servizi pubblici

S/P Parcheggi

individuati su di una superficie prevalentemente permeabile da trattare a verde e alberature

(Carpino bianco - Carpinus betulus, L. Farnia - Quercus robur L., Acero campestre - Acer campestre L.).

S/V Verde attrezzato

superficie permeabile da trattare a verde e alberature autoctone

(Salice bianco - Salix alba L., Salice da vimini - Salix Viminalis L., Ontano nero - Alnus glutinosa, Faggio comune - Fagus sylvatica L., Olmo campestre - Ulmus minor Miller, Biancospino - Crataegus monogyna Jacq, Ciliegio - Prunus avium L., Corniolo - Cornus mas L., Gelso nero -Morus nigra L.)

Gestione della raccolta delle acque

si richiede la **gestione separata delle acque di dilavamento** delle aree esterne (viabilità, piazzali, parcheggi).

Integrazioni normative - Agricoltura



L'obiettivo è quello di introdurre il concetto di **agricoltura**

multifunzionale; vengono introdotte nuove attività nel

rispetto delle relative norme di settore quali:

- Mercato dei coltivatori
- Allevamento e addestramento cani
- Pensioni e rifugi per la tutela e il benessere degli animali
- Clinica veterinaria
- Fattoria didattica
- Ambulatori veterinari
- Agricoltura sociale

Modifiche ad **art. 7/8** delle NTdA e:

- Luogo di progetto: **il territorio agricolo**;
- Luogo di progetto: **centro storico**;
- Luogo di progetto: **Savonera**;
- Luogo di progetto: **il parco della Dora**

Integrazioni normative - Servizi

Si inseriscono nuove attività a servizio delle persone e delle imprese quali pubblici esercizi e commercio di vicinato

attrezzature di interesse collettivo a carattere socioassistenziale, sanitario, amministrativo, culturale; parchi, giardini, piazze, luoghi per lo sport e il tempo libero, edifici per l'istruzione e la formazione, edifici di culto. Le attrezzature e gli spazi con destinazione a servizi possono essere pubblici o privati.

*Nella **finalità di potenziare la funzione aggregativa dello spazio pubblico** e di supportare lo **sviluppo economico locale**, nell'ambito delle aree individuate a servizi ove siano presenti spazi e/o edifici pubblici inutilizzati è ammesso il riutilizzo degli stessi con inserimento di attività a servizio delle persone e delle imprese quali pubblici esercizi, commercio di vicinato e attività artigianali, purché pertinenti e funzionali all'obiettivo primario di valorizzazione dello specifico contesto urbano e relazionale.*

L'assegnazione a privati dovrà effettuarsi attraverso bando pubblico che disciplini modalità e durata. Il fabbisogno di parcheggi generato dalle attività si intende in questi casi soddisfatto dalla dotazione presente nell'ambito di quartiere.



Modifiche ad [art. 7](#) delle NTdA