



PROVINCIA DI TORINO

Settore Urbanistica e Ambiente

VARIANTE N. 10 , PARZIALE, AL PRGC

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

PROGETTO DEFINITIVO

Collegno, luglio 2008

**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. 10:**

Coordinatore e Responsabile del Procedimento: Arch. Lorenzo De Cristofaro

Responsabile Tecnico: Arch. Chiara Michelacci

Supporto Tecnico Edilizio: Geom. Pietro Gentile

Supporto Giuridico Amministrativo: Francesco Scarciglia

Collaboratore Tecnico: 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
- 1e Considerazioni in materia di classificazione e sicurezza idrogeologica

2 Elenco puntuale delle modifiche

- 2a Modifiche alle Norme tecniche di attuazione del PRGC – Schede Normative
- 2b Effetti sulle Norme Specifiche di attuazione del Piano Particolareggiato “Area Centrale”
- 2c Effetti sugli elaborati cartografici del Piano Particolareggiato

MODIFICHE APPORTATE AL P.R.G.C.

- 1. Modifiche alle norme tecniche di attuazione – *luogo di progetto* “Santa Maria - Regina Margherita”

pagina non scritta

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

pagina non scritta

1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

1a – Premessa – dati P.R.G.C. vigente, Varianti precedenti e Strumenti Urbanistici Esecutivi

Con riferimento allo strumento urbanistico generale e successive Varianti:

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”;
- deliberazione C.C. n. 111 del 09/11/2006 relativa all’approvazione del progetto definitivo di variante n. 5, parziale, al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione C.C. n. 112 del 09/11/2006 relativa alla presa d’atto del verbale della conferenza di servizi del 12/09/2006 ed all’approvazione della variante al P.R.G.C., ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive – Società SAIT Abrasivi – per la ridefinizione del comparto di intervento facente parte dell’area di riordino e completamento infrastrutturale del P.I.P.;

- deliberazione C.C. n° 127 del 20/12/2006 relativa all'approvazione del progetto definitivo di variante n° 7, parziale, relativa al recepimento del progetto provinciale per la nuova viabilità di collegamento "v.le Certosa - Ponte sulla Dora - tangenziale" e riassetto del comparto della grande struttura di vendita in zona Cascina Canonica;
- deliberazione del C.C. n° 74 del 21/06/2007 di approvazione del Documento Programmatico finalizzato alla formazione ed approvazione della Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente (dal titolo "*Documento Programmatico, finalizzato alla successiva redazione di una Variante Strutturale al P.R.G.C. relativa all'ampliamento dell'area industriale di questo Comune, sita tra la tangenziale nord e la ex S.S. 24 – ex art. 31 ter, comma 2 L.R. 56/77 e s.m.i.*");
- deliberazione C.C. n° 88 del 24/07/2007 relativa all'approvazione del progetto definitivo di variante n° 8, parziale, riguardante "Indirizzi generali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi del D.Lgs. 114/1998 - Adeguamento del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 29, comma 3, dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i.".
- deliberazione del C.C. n. 89 del 24/07/2007 di adozione del progetto definitivo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Area ELBI" con contestuale variante n. 6, strutturale al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 40, comma 6, della L.R. 56/77 e s.m.i.. I documenti in oggetto sono stati approvati dalla Regione Piemonte con D.G.R. n 57 – 8117 in data 28.1.2008. con modifiche "ex officio" ai sensi dell'art.15, comma 11, della Legge Regionale 5.12.1977 n.56;
- deliberazione C.C. n. 69 del 19/06/2008 di adozione del progetto preliminare di variante parziale n. 10 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i..

Con riferimento allo strumento urbanistico esecutivo "Area Centrale":

- Il Progetto definitivo di Piano Particolareggiato è stato approvato con deliberazione C.C. n. 125 del 05.09.1997 e successive varianti approvate con deliberazioni di C.C. n. 142 del 16 dicembre 1998 e n. 132 del 28 novembre 2001;
- In data 7 maggio 2004 è stata stipulata la convenzione attuativa del "Comparto B", ambito oggetto della presente Variante, con rogito Notaio GANELLI Rep. 1275 n. 710;
- Previa deliberazione C.C. n. 104 del 27 settembre 2007, con riferimento allo stesso "Comparto B", è stato stipulato l'accordo sostitutivo 21 novembre 2007 ai sensi dell'art.11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241.

La presente variante recepisce i contenuti dell'accordo sostitutivo sopra citato.

1b – Contenuti e motivazioni generali

Il P.R.G. del Comune di Collegno, approvato con D.G.R. 10-9436 del 26 maggio 2003, assume quale proprio contenuto (scheda normativa Il Centro Allargato – I quartieri – Santa Maria, Regina Margherita – Area Centrale di Collegno) il Piano Particolareggiato Esecutivo approvato con deliberazione C.C. n. 125 del 5 settembre 1997 e varianti C.C. 142 del dicembre 1998 e 132 del 28 novembre 2001.

La prescrizione del P.R.G. prevede due ipotesi, la prima riferibile alle eventuali varianti nel periodo di validità temporale del P.P. e che non avrebbero costituito variante al P.R.G. se contenute nei limiti nella scheda quantitativa del P.P.; la seconda relativa alle ipotesi di non attuazione del P.P. entro il termine di efficacia, con la previsione di intervenire attraverso un nuovo piano particolareggiato di iniziativa pubblica o un progetto di fattibilità formato, su richiesta di privati, mediante concorso di progettazione.

L'attuabilità del comparto "B" del P.P. è stata travagliata da un complesso e plurimo contenzioso e prima della sua definizione il Comune di Collegno e la soc. Panorama hanno stipulato la convenzione 7 maggio 2004 per atto not. Ganelli che disciplina, relativamente al comparto, stesso i rapporti tra il Comune e la società per l'attuazione del P.P..

Il contenzioso è stato definito con sentenza del Consiglio di Stato sez. V n. 5057 del 12 luglio 2004 che ha stabilito il limite di mq. 1.800 della superficie di vendita despecializzata da realizzarsi all'interno del centro commerciale.

La soc. Panorama, dopo aver prospettato al Comune una variante al piano esecutivo, con atto notaio Ganelli 28 dicembre 2005 ha venduto alla soc. Mosaico s.p.a. l'area costituente il comparto "B".

Per uniformare il P.P. alle esigenze conseguenti all'esito del contenzioso e, nello stesso tempo, per favorire la complessiva riqualificazione dell'intera zona mediante la realizzazione anche di una scuola materna, tra il Comune e la soc. Mosaico è stato stipulato, ai sensi art. 11 L. 7 agosto 1990 n. 241 e previa deliberazione C.C. n. 104 del 27 settembre 2007, l'accordo sostitutivo 21 novembre 2007.

L'accordo definisce, tra l'altro, i limiti quantitativi della superficie di vendita del centro commerciale (mq. 1.800) con la prefigurazione tipologica interna, nonché il concorso di Mosaico per la realizzazione di una scuola materna di quattro sezioni. In attuazione dell'accordo, in conseguenza della sostituzione dell'auditorium già previsto dal P.P. con la scuola materna, si ritiene opportuno stralciare le indicazioni sulle possibili geometrie edilizie nell'area di previsione di opera pubblica (P.O.P.) in quanto non più coerenti con la nuova tipologia del servizio.

In dipendenza della contrazione della quantità edificabile a destinazione commerciale si prevede una diversa consistenza dei parcheggi privati, ridotti da n. 341 a 200, e pubblici, incrementati da n. 263 a 304, complessivamente da attuare su un solo piano, nonché l'incremento dell'altezza massima dell'edificio allo scopo di poter collocare al primo piano la superficie derivata dalla riduzione di quella commerciale.

L'accordo prevede che le variazioni siano apportate mediante variante al P.P. con contestuale, se necessaria, variante al P.R.G..

Questa modalità procedimentale era stata ipotizzata al momento dell'elaborazione dei contenuti dell'accordo sostitutivo, sul presupposto della sua sottoscrizione entro il termine di efficacia del P.P. e con conseguente applicazione della previsione di poter apportare modifiche mediante variante al P.P. senza intervenire sul P.R.G..

Il protrarsi della vicenda che ha portato a sottoscrivere l'accordo il 21 novembre 2007, dopo la scadenza del P.P., pone il problema del rapporto tra le due prescrizioni contenute nella "scheda

normativa” di riferimento, punto 6.1 voce: “per strumento urbanistico esecutivo”, riferite la prima alle eventuali varianti al P.P. e la seconda all’ipotesi di non attuazione delle sue previsioni.

Il termine di validità del P.P. è scaduto il 5 settembre 2007 e gli effetti sono regolati dall’art. 17 della legge 1150/1942 che, così come pacificamente interpretato, sancisce alla scadenza del decennio l’inefficacia del contenuto del P.P. per la parte relativa alla dichiarazione di pubblica utilità su immobili soggetti ad espropriazione, mentre per il resto rimangono ferme a tempo indeterminato le prescrizioni di zona.

Si è dunque determinata questa situazione:

- a) il P.R.G. approvato il 26 maggio 2003 ha fatto proprio il P.P. approvato il 5 settembre 1997 con una prescrizione che stabilisce, evidentemente nel termine di validità del P.P., i limiti alle varianti senza che queste incidano sul PRG che lo ha assorbito;
- b) l’intervenuta scadenza di efficacia del P.P. consentirebbe per gli effetti ultrattivi il suo completamento ma non, mediante variante al P.P. stesso, le modifiche necessarie per l’adeguamento alle vicende sopravvenute, che le prescrizioni della scheda ammettono soltanto nel periodo di vigenza dello strumento esecutivo;

Si prospetterebbe la seconda delle previsioni contenute nella prescrizione della scheda, ma questa era stata evidentemente concepita per il caso di non attuazione totale o in porzione sostanziale del P.P. e dunque prevede la formazione di un nuovo e sostitutivo piano esecutivo. Nel caso in esame, invece, il contenuto del P.P. è stato attuato o è in corso di attuazione per la maggior parte delle sue previsioni.

La giurisprudenza ritiene che quando un piano esecutivo sia stato prevalentemente attuato con definizione anche delle infrastrutture generali non sia più necessario predisporre un altro per procedere al suo completamento, in quanto risulterebbe privo di oggetto in relazione ai contenuti che l’art. 38 della L.R. 56/77 indica come propri di un piano particolareggiato. Pertanto, siccome il PRG ha fatto proprio il contenuto del P.P., occorre una variante allo strumento generale per consentire le limitate modifiche, ma non è necessario formare anche un nuovo piano particolareggiato, in quanto lo strumento esecutivo sarebbe, in realtà privo del suo contenuto tipico e risponderebbe ad un formalismo privo di ragione.

La quantità del P.P. ancora da attuare nel comparto B consiste in interventi di “completamento” e l’art. 13 della L.R. 56/77 anche nelle aree di nuovo impianto consente di superare l’esigenza dello strumento esecutivo se il PRG già precisi i contenuti che sarebbero propri del P.P.. A maggior misura ciò avviene nelle aree di completamento da disciplinare con specifiche prescrizioni relative, tra l’altro, alle “altezze”, ai sensi della stessa L.R. 56/77, art. 13, lett. f). Le modalità procedurali per operare una variante sulle previsioni di un P.P. che sia stato assorbito e divenuto contenuto dello strumento generale discendono direttamente dall’applicazione delle regole generali.

L’applicazione di queste regole consente di integrare le due, per così dire, estreme previsioni della scheda normativa che hanno contrapposto l’attuazione o la non attuazione del P.P., senza regolare la fattispecie intermedia del P.P. prevalentemente attuato salvo interventi di completamento.

Tuttavia per mera completezza la presente variante introduce all’art. 6.1 delle norme del PRG alla voce “per strumento urbanistico esecutivo” una specifica previsione, non considerata rispetto alle due già normate, per regolare le ipotesi degli effetti conseguenti alla scadenza del piano particolareggiato approvato con deliberazione 125 del 5.9.97 quando la quota non attuata sia di completamento ai sensi dell’art. 13, c.3, lett. f) della L.R. 56/77.

Si tratta peraltro di previsione finanche pleonastica rispetto a cui i risultati sarebbero conseguibili comunque mediante applicazione delle regole generali.

Poiché alla data di formazione di questa variante costituisce circostanza di fatto l'avvenuta prevalente attuazione del P.P. approvato con D.C.C. 125 del 5.9.1997, la seconda delle due ipotesi previste dalla scheda normativa (mancata attuazione delle previsioni di piano particolareggiato) non ha obiettivamente più alcuna funzione.

Si può dunque, in adeguamento alla realtà, sostituire il 2° cpv. della scheda in esame, voce “*per strumento urbanistico esecutivo*” con la seguente:

“Dato atto che alla scadenza del periodo di efficacia del P.P. approvato con D.C.C. n. 125 del 5.9.97 lo strumento esecutivo è stato attuato con esclusione di interventi di completamento, per soddisfare esigenze di variazioni si potrà intervenire con variante al PRG che contenga gli elementi stabiliti dal c. 3, lett. f) o lett. g) dell’art. 13 l.r. 56/1977”.

Gli elaborati costitutivi del piano particolareggiato sono divenuti, per effetto del loro recepimento, elaborati di P.R.G..

Le varianti prospettate sono dunque rappresentate mediante loro inserimento in tali elaborati.

Occorre dare anche attuazione a quelle parti di accordo sostitutivo che rivestono contenuto obbligatorio.

La struttura del centro commerciale, nella sua dimensione massima e nel riparto relativo alle medie strutture, viene inserita negli elaborati delle varianti così da avere forza prescrittiva di rilievo edilizio.

Quanto al concorso all'onere per la realizzazione della scuola materna, è necessaria la specifica convenzione già prevista nell'accordo sostitutivo e la variante inserisce anche questa prescrizione.

Si dà atto che non sono pervenute, nei termini, osservazioni al Progetto preliminare di Variante già adottato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 69 del 19.06.2008 e che è stato espresso dalla Provincia di Torino parere favorevole in ordine alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento.

1c – Verifica del rispetto dei requisiti delle varianti parziali

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

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

Non vengono inoltre modificati i servizi ex art. 21, pertanto non si procede alla verifica analitica. A tale proposito si precisa che la variante non presenta modifiche alle capacità insediative e, di conseguenza, non comporta variazioni al dimensionamento di Piano. La variante non richiede quindi la verifica analitica delle quantità, che rimangono inalterate rispetto al P.R.G. vigente

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 variano l'assetto della zonizzazione acustica, in quanto non si determinano variazioni delle tipologie insediative ammesse.

1e – Considerazioni in materia di classificazione e sicurezza idrogeologica

Il Comune di Collegno è dotato di Piano Regolatore Vigente già adeguato sia ai sensi dalla circ. PGR 7/LAP/96 che al Piano di Assetto Idrogeologico. Rispetto a tali contenuti la presente Variante non incide sulle condizioni di rischio, sulla classificazione di idoneità all'utilizzo urbanistico delle aree o sulle prescrizioni specifiche di carattere idrogeologico.

2. ELENCO PUNTUALE DELLE MODIFICHE

2a. Modifiche alle Norme tecniche di attuazione del PRGC – Schede Normative:

Scheda Normativa S. Maria – Regina Margherita

Al punto 3 – “Motori di trasformazione – Il Piano Particolareggiato dell’Area Centrale di Collegno ed il Programma di riqualificazione urbana”, eliminazione della dicitura *auditorium* nell’elenco dei servizi del Piano Particolareggiato;

Al punto 6.1 – “Modalità di intervento – interventi di modificazione del tessuto urbano”, eliminazione del primo capoverso e sua sostituzione con specifiche afferenti alla transizione normativa in merito all’attuazione degli ambiti di Piano Particolareggiato.

2b. Effetti sulle Norme Specifiche di Attuazione del Piano Particolareggiato “Area Centrale”

In recepimento delle varianti apportate si intende modificato di conseguenza anche l’articolato normativo delle Norme Specifiche di Attuazione del P.P.

2c Effetti sugli elaborati cartografici del Piano Particolareggiato

In tutti gli elaborati grafici del P.P., relativamente al solo ambito del comparto B, si intendono modificate tutte le diciture e i contenuti con riferimento diretto alle Varianti apportate al testo normativo.

Ad es. per il comparto B in luogo della dicitura “auditorium” si legga “scuola materna” etc...

pagina non scritta

MODIFICHE APPORTATE AL P.R.G.C.

pagina non scritta

1. Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione – *luogo di progetto* “Santa Maria - Regina Margherita”
(sono ~~barrate~~ le elisioni ed **evidenziate** le aggiunte)

S. Maria - Regina Margherita

1. L'ambito di intervento

L'ambito, che si sviluppa a cavallo di corso Francia, è caratterizzato da un tessuto prevalentemente residenziale, con importanti assi commerciali e terziari, ed è sede amministrativa della città.

Il quartiere è delimitato dalla Ferrovia Torino Lione, da via Latina che definisce il confine con Grugliasco, da corso Togliatti, da via Provana e via Piave come meglio evidenziato nella tavola di inquadramento normativo.

2. Obiettivi di piano

L'ipotesi di modificazione si inserisce entro il tema *Il centro allargato* e rimanda al tema de i *Bordi della città*.

Il piano assume integralmente i contenuti del piano particolareggiato, volti a promuovere la diffusione degli effetti di centralità all'intero quartiere. Corso Francia diventa “*grande boulevard urbano*” e definisce nuovi rapporti con i fronti urbani che vi si affacciano. Per via Latina, linea di confine tra Collegno e Grugliasco, il progetto promuove la saldatura tra i tessuti contigui.

3. Motori di trasformazione

Possono essere così schematicamente riassunti:

Il Piano Particolareggiato dell'“Area Centrale” di Collegno ed il Programma di riqualificazione urbana: il progetto di piano prevede la riqualificazione del tessuto urbano oggi occupato da industrie dismesse nel cuore della città. Il ridisegno dell'intera piazza della Repubblica e la sistemazione del municipio, i nuovi edifici destinati a residenza e commercio, oltre che l'alta dotazione di servizi previsti, promuovono la realizzazione di una delle aree di centralità urbana. Il progetto si costruisce attorno al viale centrale pedonale sul quale si affacciano le case e i servizi per la città (tra cui l'~~auditorium~~ la scuola materna, la caserma dei carabinieri, un centro per anziani.). In prossimità di Corso Francia, il viale amplia la propria sezione e si attrezza con strutture di servizio per il mercato di Santa Maria.

La linea 1 di metropolitana interrata: la linea 1 della metropolitana interrata di Torino collega Porta Nuova a Rivoli e il tracciato previsto definisce una fermata in prossimità di viale XXIV maggio. L'efficacia del collegamento garantito dalla rete metropolitana, sommandosi alla presenza della stazione ferroviaria, consentirà di promuovere la diffusione di centralità.

Il progetto di rifunzionalizzazione dell'ex Ospedale Psichiatrico 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 e ad incentivarne la fruizione.

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

6.1 Modalità di intervento

L'ambito Santa Maria Regina Margherita 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 B.

Per tutti gli immobili ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei 30 metri dalla rotaia più esterna sono ammessi interventi una tantum ai sensi dell'articolo 10.1 delle norme generali.

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

Per le case, per i luoghi del lavoro:

L'intervento è soggetto a concessione semplice, è soggetto a concessione convenzionata allorquando vi sia dismissione di area a servizi.

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 e lavoro e le case alte: 29 mq ad abitante
- per le case su strada, per le case alte e le case alte su strada, la superficie a servizi da dismettere o monetizzare dovrà essere pari a mq 46 ad abitante; per le case alte su strada di corso Francia, 3 mq (dei 46 mq complessivi da dismettere per abitante) devono essere obbligatoriamente dismessi sul lotto o nell'isolato di pertinenza e destinati a parcheggio pubblico
- 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.

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 basse:

Indice fondiario: I_f=0,75 mq/mq

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

Distanze tra i fronti finestrati: D_{ef} = 10 m

Distanze tra i fronti non finestrati: D_e = 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

Distanza minime dal ciglio strada: $D_s=3m$

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 tra i fronti finestrati: $Def = 10$ m

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

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

è ammesso l'allineamento su filo strada

Numero massimo dei piani fuori terra: 3

Altezza massima : 10 m

per le case su strada:

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

Rapporto di copertura $R_c = 0.60$ mq/mq

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

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

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

è obbligatorio l'allineamento su filo strada

Numero massimo dei piani fuori terra: 5

Altezza massima : 16 m

Per le case su strada di corso Togliatti:

in caso di mancata attuazione valgono i parametri di case basse

per le case alte:

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

Rapporto di copertura $R_c = 0.30$ mq/mq

Distanze 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 le case alte su strada:

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

Rapporto di copertura $R_c = 0,60$ mq/mq

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

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

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

è obbligatorio l'allineamento su filo strada

Numero massimo dei piani fuori terra: 8

Altezza massima : 25 m

Per corso Francia:

Numero massimo dei piani fuori terra: 6

Altezza massima : 19 m

per i luoghi del lavoro:

Indice fondiario: $I_f = 1,2 \text{ mq/mq}$

Rapporto di copertura $R_c = 0.60 \text{ mq/mq}$

Altezza massima per i luoghi del lavoro: 13 m

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

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

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

Altezza massima : 13 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

- interventi di modificazione del tessuto urbano:

Per i luoghi del lavoro afferenti la proprietà Bertolini è ammessa la riconversione dell'area a destinazione residenziale a seguito di apposita convenzione che normerà le condizioni i tempi e la dismissione a servizi attraverso procedure legislative o strumenti analoghi a quanto previsto all'art. 53 della legge 56/77. La dotazione previsionale a servizi sarà garantita all'interno del lotto di proprietà e sulla base di detto riequilibrio saranno definite le superfici lorde di pavimento realizzabili.

per strumento urbanistico esecutivo:

nelle aree ricadenti in "area Centrale di Collegno" oggetto di Piano Particolareggiato Esecutivo, gli interventi dovranno realizzarsi secondo le specifiche norme di attuazione approvate con D. C.C. n. 125 del 5.09.97 e ivi comprese le successive modifiche ed integrazioni. Le varianti di Piano Particolareggiato Esecutivo che non modifichino i valori espressi dalla "scheda quantitativa dati P.P. area centrale tabella 1" e i perimetri di comparto, non costituiscono variante al presente strumento urbanistico generale.

~~Qualora non dovessero attuarsi le previsioni di piano particolareggiato, scaduti i termini di validità dello stesso, si dovrà intervenire attraverso piano particolareggiato di iniziativa pubblica o su richiesta dei privati attraverso preventivo progetto di fattibilità da redigersi attraverso concorso di progettazione, così come previsto dall'articolo 21.a delle Norme generali. La ridefinizione del progetto dovrà essere articolata preservando il disegno urbano del Piano Particolareggiato Area centrale.~~

Dato atto che, alla scadenza del periodo di efficacia del P.P. approvato con D.C.C. n 125 del 05.09.1997 lo strumento esecutivo sia stato attuato ad esclusione degli interventi qualificabili di completamento e si ravvisino esigenze di variazioni al contenuto del P.R.G., si potrà intervenire con una variante al PRG che contenga gli elementi stabiliti dal c.3, lett. f) o lett g) dell'art. 13 l.r. 56/1977

Le aree regolate dal Piano Particolareggiato "area Centrale di Collegno", anche se scaduti i termini di validità dello stesso, continuano ad essere normate dal Piano Particolareggiato "area Centrale di Collegno", modificato secondo le prescrizioni sotto elencate:

Nelle Norme di Attuazione del P.P., precisato che in caso di contrasto con altre indicazioni contenute negli elaborati di P.P. le prescrizioni normative sono da ritenersi prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche, si intendono modificati i seguenti articoli.

art. 1 Validità e modalità di attuazione del P.P., Tabella n. 2:

Scheda quantitativa dei dati relativi alle destinazioni d'uso specifiche – centro commerciale

Nel rispetto delle quantità totali ammesse per il comparto B, in luogo dei valori riportati alla tabella 2, relativamente alla U.M.I. b2 del P.P. è ammessa la realizzazione di un centro commerciale secondo la seguente composizione:

- n. 1 supermercato definito dalla vigente normativa regionale sul commercio MSAM3, con superficie massima di vendita di 1.800 mq;

- n. 2 medie strutture, ciascuna con superficie di vendita compresa fra 500 e 600 mq;

- non meno di n. 7 esercizi di vicinato, comprese attività artigianali di servizio alla residenza e/o alla persona.”

art. 2 Contenuti progettuali del P.P., punto 3:

al termine del paragrafo si aggiunga la seguente precisazione: Relativamente al Comparto B, per effetto del recepimento delle prescrizioni modificate e della prevalenza del testo normativo sulle indicazioni grafiche, tutte le variazioni agli elaborati di Piano Particolareggiato valgono anche per la modifica dei contenuti della cosiddetta “soluzione conforme”. Sempre per lo stesso comparto B, la tavola 3 ha carattere prevalente rispetto agli altri elaborati grafici.

art.5 Norme specifiche per il Commercio, punto 2:

alla terzultima riga, dopo la parola “antincendi” si eliminano le seguenti parole: “formanti solaio semitrasparente: così che le capriate siano visibili dal basso”.

All'ultimo periodo si aggiunge la parola “eventuale” prima delle parole “magazzino al piano interrato”.

art.6 Attuazione dei Comparti e delle Unità Minime di Intervento, punto b), sezione per il comparto B):

alla fine della sezione si aggiunge la seguente alinea:

Per l'area a servizi posta a nord est del comparto B (Previsione di Opera Pubblica – P.O.P.) in luogo della realizzazione di un auditorium si prevede la realizzazione di una scuola materna. Di conseguenza in tutti i corrispondenti riferimenti contenuti nelle tavole grafiche e nel progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione l'indicazione “auditorium” si intende sostituita con “scuola materna”.

art.8 Cubature, volumetrie e profili in pianta e in alzato, punto 5 (prescrizioni particolari), lettera “a”:

le parole “quantità massima del 10%” si intendono modificate con “quantità massima del 25%”.

lettera “d”:

Alla fine del periodo si aggiunga:

Per il comparto B l'edificazione è ammessa all'interno delle “aree private” individuate sulla Tavola 3 del P.P., fatte salve lievi possibilità di variazione ammesse nel rispetto delle quantità di aree a servizi previste dal Piano. Le linee tratteggiate indicate nella stessa tavola 3 rappresentano

l'orientamento preferenziale dei fronti edificati rispetto al viale centrale ed alla viabilità esistente. Nell'area con previsione di opera pubblica (P.O.P.) le stesse linee tratteggiate sono da intendersi stralciate.

lettera "e":

Alla fine del periodo si aggiunga:

Per il solo comparto B in luogo dei profili indicati sulle tavole di Piano l'edificazione è consentita fino al raggiungimento dell'altezza massima ammessa per le singole U.M.I.; per le autorimesse l'indicazione del secondo livello interrato è da intendersi come una possibilità realizzativa ammessa ma non obbligatoria"

Per il PEC via Villani, 27, Prat. Ed. 224/98 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 dovrà essere case e lavoro.

7. Norme transitorie

Alla data di adozione del presente progetto, per tutti gli strumenti urbanistici esecutivi approvati e/o convenzionati, il riferimento normativo è quello valido alla presentazione dell'istanza. La norma vale per: il P.P. "Area centrale" C.C. n. 125 del 05.09.97 e per il PEC via Villani già progetto unitario di fattibilità approvato con DCC n. 77 del 11.04.96, poi PEC approvato con DCC n. 13 del 9.02.2000