



**REGIONE  
PIEMONTE**

Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Direzione A08@regione.piemonte.it

12 DIC. 2007

Allegato "A" alla D.G.R. n. 57-811/E.....in data 28 GEN. 2008 relativa all'approvazione del Piano Particolareggiato "Area Elbi" con contestuale variante strutturale n.6 al P.R.G.C. vigente predisposti dal Comune di COLLEGNO (TO) e adottati con D.D.C.C. n. 89 del 24.07.2007 e n. 128 del 15.11.2007

Elenco delle modifiche da introdurre "ex officio", ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### CARTOGRAFIA

Stralcio Tavola 14.1 Perimetrazione zone di insediamento commerciale inserite nel PRGC, in scala 1:6.000 (fascicolo all. C- Modifiche apportate al PRGC)

Tutte le aree afferenti il centro commerciale e le medie e grandi strutture di vendita previste (aree per servizi, fabbisogno di posti auto, aree di carico scarico) devono essere ricomprese nel perimetro della localizzazione commerciale L2.

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE N.6

art.6 Come organizzare le schede normative e quali termini introduce il piano

Nel nuovo paragrafo dal titolo "Le schede di progetto con i contenuti di piano particolareggiato, si sostituisce il periodo "...che possono avere i contenuti di..." con la seguente frase: "che devono avere contenuti progettuali assimilabili a quelli del". Inoltre alla fine del periodo si aggiunge la seguente norma: "oppure Piano Particolareggiato, qualora prevalessse l'interesse pubblico e fosse necessario utilizzare le procedure espropriative."

2b Scheda normativa i bordi della città e le aree di Via De Amicis

Al paragrafo 3 nel testo della norma relativa alla "Ristrutturazione urbanistica dell'area di modificazione I Fermi-Elbi" si elimini la dizione "produttive" dal mix di funzioni.

Al successivo paragrafo 5, "Le relazioni", nel testo della norma relativa alla "Via Fermi" si sostituisca il periodo: "...che può avere i contenuti di piano particolareggiato o in alternativa, tramite strumento urbanistico esecutivo" con "e contestuale P.P. adottato con D.C. n.89 del 24.07.2007".



#### Scheda progettuale "Area di modificazione I Fermi-Elbi"

Alla voce "Prescrizioni da rispettare nell'elaborazione degli SUE" si inserisca il seguente testo:

"I nuovi insediamenti dovranno essere soggetti a:

- valutazione di impatto acustico, nel caso di destinazione d'uso commerciale;
- valutazione di clima acustico nel caso di insediamenti residenziali;
- rigoroso rispetto dei requisiti passivi degli edifici sia per quanto attiene gli edifici commerciali che per i nuovi insediamenti residenziali, con particolare attenzione per questi ultimi.

Inoltre dovrà essere predisposta una specifica valutazione acustica delle attività insediate negli edifici limitrofi l'ambito di intervento al fine di valutare l'eventuale, diversa localizzazione degli edifici in progetto, al fine di realizzare una adeguata fascia di arretramento, se necessaria, o predisporre opportuni interventi di mitigazione del potenziale inquinamento acustico derivante dalle attività ed infrastrutture viarie limitrofe (anche sulla base dell'elaborato -Indagine ambientale presso lo stabilimento Messer Italia SpA di Collegno- adottato con D.C. n.89 del 24.07.2007."

Alla stessa voce si inserisce il seguente testo:

"Le quantità di progetto relative alle superfici commerciali sono quelle contenute nel Piano Particolareggiato "Area Elbi".

Ai sensi dell'art. 24 della DCR 24.3.2006 n. 59-10831, la destinazione d'uso commercio al dettaglio, per le aree ricomprese nella U.M.I. 2, è limitata agli esercizi di vicinato.

In ogni caso si richiamano integralmente i contenuti e le condizioni progettuali stabilite dall'art. 6 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 come da ultimo modificata dalla D.C.R. 24.3.2006 n. 59-10831".

Alla voce "Procedura di Attuazione" si aggiungano le seguenti prescrizioni:"...a condizione che siano realizzate, contestualmente agli insediamenti le opere infrastrutturali ed i servizi connessi alle attività insediate e funzionali all'inserimento urbanistico dell'intervento nel tessuto edilizio e nella rete viaria esistente.

In fase esecutiva l'area di carico scarico del centro commerciale, prevista in sede di P.P., dovrà essere allontanata, trasladandola verso ovest quanto necessario per evitare problematiche di carattere acustico nei confronti delle residenze in progetto (ricettori sensibili)".

Ai sensi dell'art. 14 della DCR 24.3.2006 n. 59-10831 l'intera localizzazione L2 riconosciuta deve essere oggetto di un progetto unitario di coordinamento approvato dal comune. Tale progetto deve contenere tutte le necessarie indicazioni progettuali, così come previsto all'articolo 26 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 come da ultimo modificata dalla D.C.R. 24.3.2006 n. 59-10831, di cui all'articolo 25 della DCR citata nonché apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27 della DCR citata.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire.

L'eventuale realizzazione di una multisala cinematografica, con una capienza superiore a 1300 posti, autorizzata ai sensi del decreto ministeriale 29 settembre 1998, n. 391 (Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l'apertura di sale



cinematografiche, ai sensi dell'articolo 31 della legge 4 novembre 1965, n. 1213, e successive modificazioni), o ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte), determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 2 pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica".

## **NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PP**

### art.6 Norme per il commercio

Alla voce "Verifiche" della tabella relativa ai dati progettuali si aggiunge la seguente precisazione: "comunque comprese all'interno del perimetro della localizzazione commerciale L2".

Inoltre si aggiunge integri l'articolo come segue: "Per quanto non espressamente contenuto nel presente articolo si richiamano integralmente i contenuti della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 come da ultimo modificata dalla D.C.R. 24.3.2006 n. 59-10831, la cui completa osservanza costituisce condizione vincolante per la realizzazione delle destinazioni commerciali previsti.

In fase esecutiva l'area di carico scarico del centro commerciale, prevista in sede di P.P., dovrà essere allontanata, traslandola verso ovest quanto necessario per evitare problematiche di carattere acustico nei confronti delle residenze in progetto (ricettori sensibili).

Ai sensi dell'art. 14 della DCR 24.3.2006 n. 59-10831 l'intera localizzazione L2 riconosciuta deve essere oggetto di un progetto unitario di coordinamento approvato dal comune. Tale progetto deve contenere tutte le necessarie indicazioni progettuali, così come previsto all'articolo 26 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 come da ultimo modificata dalla D.C.R. 24.3.2006 n. 59-10831, di cui all'articolo 25 della DCR citata nonché apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27 della DCR citata.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire.

L'eventuale realizzazione di una multisala cinematografica, con una capienza superiore a 1300 posti, autorizzata ai sensi del decreto ministeriale 29 settembre 1998, n. 391 (Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l'apertura di sale cinematografiche, ai sensi dell'articolo 31 della legge 4 novembre 1965, n. 1213, e successive modificazioni), o ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte), determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 2 pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica".

Infine nel testo normativo relativo all' U.M.I.2, alla voce a) Tipologie commerciali si ritiene necessario aggiungere dopo le parole : "di cui alla tav. 3.2" la seguente specificazione: " (individuati nella cartografia con la sigla "RTC)".



art.9 Superfici lorde di pavimento, sagome, profili

Al punto "U.M.I. 2 Quartiere nuovo" si elimini il periodo "...gli spazi della dimensione minima di 600 mq, da destinare ad attrezzature di interesse comune (impianto sportivo utilizzabile per la scherma)".

Il Responsabile del Settore  
Territoriale -- Area Metropolitana  
Arch. Grazia SARTORIO

Il Direttore  
arch. Mariella OLIVIERI