



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data 20 novembre 2006

Protocollo

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 9-8152
in data 29 GEN. 2007 relativa all'approvazione della Variante n. 5 al P.R.G.C.
vigente del Comune di Borgaro Torinese.

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i.

1 NORME DI ATTUAZIONE

Articolo III.1.2 – Aree destinate ad impianti pubblici.

Al punto E2, comma 5°, si elimini la seguente dizione "e V2, IS. 64, D.U. 8".

2 SCHEDE NORMATIVE

La scheda n. 817 relativa alle aree D1 e V1 incluse nel SUE 1, Isolato 64, Distretto Urbanistico 8, dovrà essere modificata nel seguente modo:

- alla voce 'AREA' si stralci la dizione "D1";
- alla voce 'Destinazioni d'uso' si stralci la dizione "New Economy (NE), Industriale (I), Artigianale (A)" e la si sostituisca con la seguente: "Parco di connessione e riequilibrio ambientale.";
- alla voce 'Classe di intervento' si stralci la dizione "Nuovo impianto";
- alla voce 'Parametri di utilizzazione. Indice di Utilizzazione Territoriale.' si stralci il parametro "0,30";
- alla voce 'Parametri di utilizzazione. Rapporto di Copertura.' si stralci il parametro "35";
- alla voce 'Parametri di utilizzazione. H-altezza.' si stralci il parametro "10,50";
- alla voce 'Dati quantitativi. Superficie fondiaria.' si stralci il dato "31.636";



- alla voce 'Dati quantitativi. Superficie coperta edificabile.' si stralci il dato "11.076";
- alla voce 'Dati quantitativi. Superficie utile edificabile' si stralci il dato "12.183";
- alla voce 'Dati quantitativi. Superficie per servizi pubblici.' si stralcino i dati "20% di ST" e "8961";
- alla voce 'Prescrizioni particolari' si inserisca la seguente dizione: "In analogia con le limitrofa area V2 la presente area V1 è da considerarsi in edificabile. Non sono quindi da considerarsi vigenti le prescrizioni inerenti le possibilità edificatorie dell'area."
- alla voce 'Prescrizioni particolari' dovranno essere stralciati i paragrafi dalle parole :
 " , fermo restando l'obbligo di cessione contestuale all'attuazione del SUE delle aree destinate a parco di riconnessione e riequilibrio ambientale e di 'piantumazione e rinaturalizzazione' (scheda normativa 818)," Alle parole: "...su un'estensione massima pari al 10% della S.U.L.;"

La scheda n. 818 relativa alle aree V2 e V3, Isolato 64, Distretto Urbanistico 8 dovrà essere così modificata:

- alla voce 'Prescrizioni particolari' si stralci la seguente dizione: " , fermo restando l'obbligo di cessione contestuale all'attuazione del SUE di cui alla scheda normativa n. 817".

La scheda n. 607 relativa alle aree D1 e V1 incluse nel SUE 1, Isolato 119, Distretto Urbanistico 6, dovrà essere così modificata:

- alla voce 'Prescrizioni particolari' si inserisca la seguente dizione: "L'attuazione delle possibilità edificatorie previste dalla presente scheda è subordinata alla positiva verifica in sede di complessivo adeguamento del Piano Regolatore alla normativa di cui alla Deliberazione n. 59-10831 recante 'Modifiche ed integrazioni all'allegato A della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23 dicembre 2003.'".

La scheda n. 412 relativa alle aree R1, R2, V1, V2, P1, incluse nel SUE 1, Isolato 42, Distretto Urbanistico 4, dovrà essere così modificata:

- alla voce 'Prescrizioni particolari' aggiungere la seguente dizione: "Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle rispettive schede del documento 'Verifica di compatibilità acustica della Variante 5', ivi incluso quanto determinato in fase controdeduttiva relativamente alla vicinanza con le infrastrutture viarie e ferroviarie."
 L'arredo vegetale del corridoio arboreo lungo la viabilità costeggiante la ferrovia e della piazza frontistante alla stazione sarà costituito mediante piantagione di opportune essenze arboree, o da macchie arboree (3° grandezza) come siepi e aiuole arbustate di altezza fino a m. 2/3, con essenze scelte tra quelle specificate nelle Norme di Attuazione."

La scheda n. 434 relativa alle aree R1, R2, V1, V2, incluse nel SUE 1, Isolato 1131, Distretto Urbanistico 4;

la scheda n. 437 relativa alle aree R3, V4, V5, incluse nel SUE 2, Isolato 1131, Distretto Urbanistico 4;



la **scheda n. 438** relativa alle aree **R4, P2, incluse nel SUE 3, Isolato 1131, Distretto Urbanistico 4,**

dovranno essere così modificate:

- alla voce 'Prescrizioni particolari' aggiungere la seguente dizione: "Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche dell'apparato arboreo previsto a compensazione ambientale della trasformazione urbanistica, si prevede:

- a) creazione, nella fascia di arretramento delle costruzioni dalla ferrovia e dalla nuova circoscrizione, di un corridoio vegetato ed articolato in altezza in rapporto ai vincoli determinati dalle infrastrutture;
- b) completamento delle fasce verdi descritte in a) con filari alberati a viale disposti lungo il perimetro dell'area insediativa;
- c) creazione, all'interno della zona in oggetto, di area verde attrezzata con impianto formale rispetto ai profili delle zone edificate ed impianto naturalistico di vegetazione spondale per la protezione della trama irrigua;
- d) formazione di aree verdi a giardino nelle aree fondiarie con prescrizione di superfici percolanti in piena terra in misura non inferiore al 30% della Superficie Fondiaria libera da edifici.

Inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle rispettive schede del documento 'Verifica di compatibilità acustica della Variante 5', ivi incluso quanto determinato in fase controdeduttiva relativamente alla vicinanza con le infrastrutture viarie e ferroviarie."

La **scheda n. 230** relativa alle aree **R1, V1, P2, P2, incluse nel SUE 1, Isolato 3700, Distretto Urbanistico 2;**

dovrà essere così modificata:

- alla voce 'Prescrizioni particolari' aggiungere la seguente dizione: "Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche dell'apparato arboreo previsto a compensazione ambientale della trasformazione urbanistica, si prevedono fasce erborate di varia consistenza di separazione con gli elementi infrastrutturali limitrofi così da rispettare quanto previsto nella scheda ambientale relativa all'intervento n. 4 allegata alle controdeuzioni.

Inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle rispettive schede del documento 'Verifica di compatibilità acustica della Variante 5', ivi incluso quanto determinato in fase controdeduttiva relativamente alla vicinanza con le infrastrutture viarie e ferroviarie."

3 CARTOGRAFIA

Su **tutte le tavole di azionamento**, sia tematiche che contenenti i riferimenti ai parametri urbanistici, si considerano stralciate le aree **D1 e V1 incluse nel SUE 1, Isolato 64, Distretto Urbanistico 8** e ricondotte alla destinazione "Parco di connessione e riequilibrio ambientale".

In particolare:

- l'area D1 assume la sigla V1 con destinazione "Parco di connessione e riequilibrio ambientale";
- l'area V1 assume la stessa destinazione di "Parco di connessione e riequilibrio ambientale".



Le tavole seguenti, non adeguate alle normative vigenti, non sono approvabili e si considerano eliminate dagli elaborati di PRGC:

- **Aggiornamento dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali al testo coordinato della DCR 347-42514 del 23 dicembre 2003, prot. gen. n. 17745/19.9 del 31.5.2006;**
- **Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio, prot. gen. n. 17745/19.9 del 31.5.2006;**
- **Adeguamento del Piano Regolatore alle leggi sul commercio, Ambiti di insediamento commerciale, tav. unica sc. 1:5000, prot. gen. n. 17745/19.9 del 31.5.2006;**
- **Adeguamento del Piano Regolatore alle leggi sul commercio, Ambiti di insediamento commerciale, Concentrico, tav. 1 sc. 1:5000, prot. gen. n. 17745/19.9 del 31.5.2006;**
- **Adeguamento del Piano Regolatore alle leggi sul commercio, Ambiti di insediamento commerciale, Mappano e Villaretto, tav. 2 sc. 1:5000, prot. gen. n. 17745/19.9 del 31.5.2006.**

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

Il Direttore
arch. Franco FERRERO