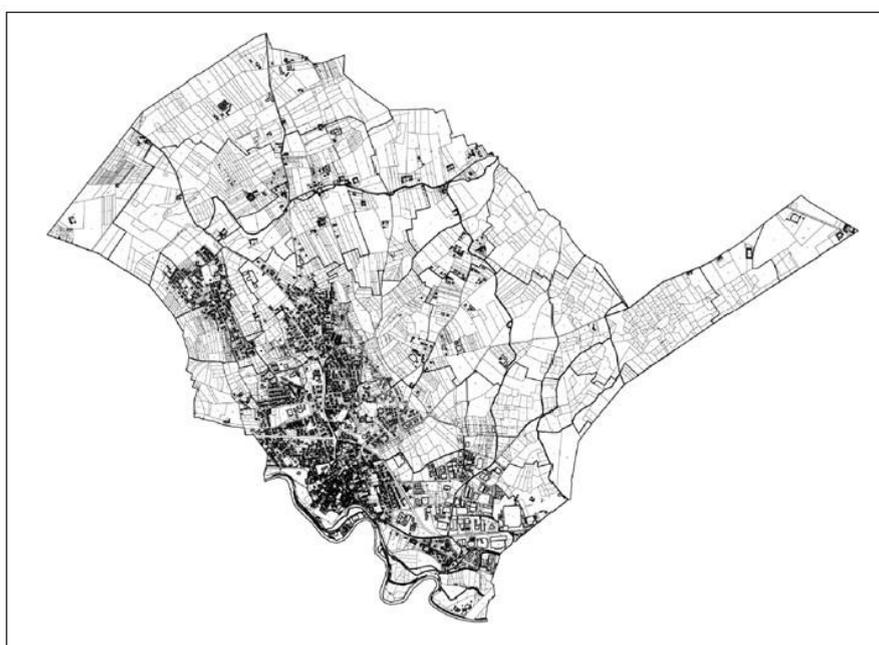


COMUNE DI PIANEZZA
PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
PRIMA REVISIONE
(art. 17 1° comma LR.56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

Come modificato a seguito delle Osservazioni della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, - Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana - Prot. 27382/DB0831 del 22.10.2014



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

P4

PROGETTO:

architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino
enricobonifetto@gmail.com - +39 011 19320475

architetto Giorgio Gianì - archistudio associati
Lungo Po Cadorna 5 – 10124 Torino
archistudio.associati@gmail.com - +39 011 8128756

COMUNE DI PIANEZZA – GRUPPO DI LAVORO:

Arch Antonella Mangino - RUP Responsabile Settore Territorio

Arch. Antonella Ardizzone – responsabile Ufficio Urbanistica

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Antonio Castello	Dott.sa Michelina Bonito	Arch. Antonella Mangino

1) RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Comune di Pianezza è dotato di **P.R.G.C.** ai sensi della Legge Urbanistica regionale, approvato con **D.G.R. n°41-21259 del 29/07/1997**.

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha approvato le seguenti Varianti Parziali¹:

- **Variante Parziale n° 1** approvata con **D.C.C. n° 51 del 25/11/1999**, con la quale sono state apportate modifiche normative con riferimento: alla convenzione tipo per la formazione dei PEC; alle aree industriali confermate di tipo "DI"; alle aree per servizi privati; alle destinazioni d'uso e agli ampliamenti nelle aree agricole di tipo "E"; alle aree di tipo "ST" ed "S"; agli impianti per la distribuzione dei carburanti ed ai sottotetti in adeguamento alle nuove normative nazionali o regionali.
- **Variante Parziale n° 3** approvata con **D.C.C. n° 70 del 21/11/2000**, riguardante anch'essa alcune modifiche alle norme di Piano relative a: adeguamento dell'area industriale "D2" al relativo Studio del Piano Quadro; maggior definizione delle aree ST 9 e 28 e possibilità di monetizzazione di una percentuale di standard per dismissioni inferiori a 3.000 mq; vincoli di natura idrogeologica con particolare riferimento alle fasce fluviali.
- **Variante Parziale n° 4** approvata con **D.C.C. n° 5 del 22/02/2001**, con detta Variante è stato adeguato il PRG alla normativa di settore riferita alla bonifica di siti inquinati e l'individuazione cartografica dell'area "CV2" destinata alla bonifica di una discarica esistente; ulteriori modifiche all'art. 56 delle Norme riguardante il riferimento al P.S.F.F. introdotto dalla precedente Variante n°3;
- **Variante Parziale n° 5** approvata con **D.C.C. n° 5 del 14/02/2002**, la Variante riguarda esclusivamente l'inserimento nel PRG del tracciato definitivo della nuova strada di circonvallazione della frazione Savonera, progettata dalla Provincia di Torino.
- **Variante Parziale n° 6** approvata con **D.C.C. n° 91 del 16/12/2003**, la Variante riguarda esclusivamente la condivisione del progetto ATIVA della circonvallazione alla SS 24 e l'inserimento del tracciato nel PRG.
- **Variante Parziale n° 7** approvata con **D.C.C. n° 15 del 20/02/2003**, riguarda alcune modifiche introdotte all'art. 39 relative alle condizioni di intervento nelle aree di tipo "C" n° 1,2,3,4 e 19.
- **Variante Parziale n° 8** approvata con **D.C.C. n° 51 del 29/07/2004** riguardante l'inserimento di rotoie alla viabilità lungo la SS 24 e l'incremento edificatorio della zona commerciale "CC1".
- **Variante Parziale n° 9** approvata con **D.C.C. n° 31 del 30/06/2005** riguarda l'individuazione di una specifica area di Piano con sigla "SG3" destinata alla formazione del bacino di laminazione del rio Fellone.
- **Variante Parziale n° 10** approvata con **D.C.C. n° 64 del 27/11/2005** con la quale si ammette la realizzazione di un intervento pubblico finalizzato: alla costituzione di modeste unità di vicinato nell'area di piazza Cavour ai margini del centro storico e la riqualificazione complessiva della medesima area.
- **Variante Strutturale n°11** il cui progetto definitivo è stato approvato con **D.G.R. n°29-13423 del 01/03/2010** riguarda:
 - l'adeguamento della strumentazione urbanistica ai disposti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po (PAI) e della circolare del Presidente della Giunta regionale n° 7/Lap/96;
 - l'adeguamento del PRG alle disposizioni discendenti dallo studio di Zonizzazione Acustica;
 - l'adeguamento del PRG alla normativa in materia di Urbanistica Commerciale, con riferimento alla D.C.R. n° 59-10831 del 2006;
 - la trasposizione del PRG sulla cartografia informatizzata su base catastale;
 - alcune modifiche normative conseguenti tanto agli adeguamenti prima richiamati, quanto alle necessità di integrazione e/o specificazione emerse nel corso della gestione del Piano.
- **Variante Strutturale n°12** approvata con **DGR n. 13-8679 del 28 aprile 2008**, con la quale sono state trasformate ad uso residenziale sei aree appartenenti alle categorie "ST" e "V".
- **Variante Parziale n°13** approvata con **DCC n. 7 del 12 febbraio 2009**, con la quale viene apportata una variazione alla Z.T.O. "RT4".
- **Variante Parziale n°14** adottata con **DCC n. 51 del 30 ottobre 2008**, con la quale viene modificata la fascia di rispetto cimiteriale.
- **Variante Parziale n°15** approvata con **DCC n. 50 del 24 settembre 2009**, con la quale viene modificato l'art. 5 delle N.d.A.
- **Variante Parziale n°16** ritirata.

¹ Ai sensi del settimo comma, dell'art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i

Ed inoltre le seguenti Modifiche² al PRG:

- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 27 del 10/04/2003** relativa alla correzione di un errore materiale riscontrato nella scheda di PRG dell'area "DI1"
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 28 del 10/04/2003** relativa alla suddivisione dell'area "ES3" in "ES3a e " "ES3b"
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n. 43 del 19/06/03** relativa all'art. 32 delle Norme di Attuazione
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 59 del 24/07/2003** relativa all'ampliamento della cava di misto naturale in Località Cassagna
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 75 del 30/10/2003** relativa alla correzione di un errore materiale riscontrato nella scheda di PRG dell'area "P1"
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 23 del 15/05/2008** relativa all'ampliamento della discarica per rifiuti non pericolosi in Località Cassagna
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 8 del 12/02/2009** relativa all'adeguamento grafico delle aree P7 ed RT1
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 33 del 28/11/2013** relativa a correzione di errori materiali, ed eliminare contrasti tra le norme
- **Modifica** approvata con **D.C.C. n° 16 del 30/04/2015** relativa a correzione di errori materiali

Ad esse si aggiungono i seguenti Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica:

- **Piano Particolareggiato di riordino della zona Industriale**, approvato con - **D.C.C. n° 50 del 25/11/1999**;
- **Piano Particolareggiato del Centro Storico**, approvato con - **D.C.C. n°4 del 22/02/2001**;
- **Piano Quadro generale – Piano Particolareggiato – 1° stralcio zona D2**, approvato con **D.C.C. n°22 del 27/03/2001**;
- **Piano per Insediamenti Produttivi** approvato con - **D.C.C. n° 42 del 07/06/2004**. L'Amministrazione comunale ha inoltre approvato i seguenti provvedimenti aventi rilevanza urbanistica:
- **Studio sulla compatibilità idraulica e idrogeologica con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate nel P.A.I. ed alla Circ. P.G.R. n. 7/Lap/96**, approvato con **D.G.R. n° 29-13423 del 01/03/2010**. Lo studio è stato integrato alla Variante Strutturale n°11 del PRG, approvata dalla Regione con la citata D.G.R.;
- **Piano di Zonizzazione Acustica** adottato con **D.C.C. n° 20 del 19/04/2007**;
- **Adeguamento del P.R.G.C. alle norme sul commercio ai sensi della L.R. n. 28/99 e s.m.i. e della D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006** approvato con **D.G.R. n° 29-13423 del 01/03/2010**;
- **Piano di assetto dell'area fluviale della Dora** approvato dal Comune con **D.C.C. n° 49/2005**;
- **Nuovo Regolamento Edilizio** approvato con **D.C.C. n. 20 del 30.03.2006** e reso efficace con pubblicazione su B.U.R. n. 17 del 27.04.2006.

² Ai sensi dell'ottavo comma ora dodicesimo, dell'art. 17, della legge regionale n° 56/77 e s.m.i., ad eccezione della D.C.C. n. 43 del 19/06/03

2 LE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

Dal 16.12.2010 al 14.01.2011 sono state presentate, nei termini prescritti, n° 85 osservazioni; tra le osservazioni occorre comprendere la nota tecnica elaborata dall' U.T.C., e quelle elaborate da alcuni Professionisti, nelle quali sono state evidenziate questioni sia di carattere generale e particolare, sia di carattere normativo, con l'intento di migliorare o razionalizzare la struttura del Piano, oltre all'osservazione della Coldiretti. Tuttavia, data l'importanza del parere di merito della Provincia di Torino, l'Amministrazione ha deciso di attendere la trasmissione del pronunciamento di Compatibilità e dell'osservazione provinciale che è pervenuta il 21.02.2011 (Prot. com. 2938). A seguito di questa sono pervenute ulteriori 24 osservazioni fuori termine che, per prassi, sono state prese comunque in considerazione.

Per ciascuna osservazione è stata condotta un'istruttoria tecnica al fine di valutare le richieste contenute nel rispetto della compatibilità con gli indirizzi generali individuati dalla variante.

Tale istruttoria è contenuta nel fascicolo "NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA PRIMA REVISIONE AL PRGC E RELATIVE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE".

In base alle valutazioni, delle 100 osservazioni prese in esame (compresa quella della Provincia di Torino) ne sono state accolte 26; parzialmente accolte 56, e respinte 41, così come sintetizzate nella successiva tabella:

OSSERVAZ. NUM.	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	RESPINTA
1			X
2	X		
3		X	
4	X		
5		X	
6		X	
7			X
8		X	
9			X
10	X		
11	X		
12	X		
13		X	
14	X		
15		X	
16	X		
17		X	
18		X	
19			X
20		X	
21		X	
22		X	
23	X		
24		X	
25		X	
26		X	
27	X		
28			X
29		X	
30		X	
31	X		
32			X
33		X	
34		X	
35		X	
36		X	
37		X	
38		X	
39	X		
40	X		
41		X	
42		X	
43		X	
44		X	
45	X		
46		X	

47		X	
OSSERVAZ. NUM.	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	RESPINTA
48		X	
49		X	
50			X
51		X	
52		X	
53		X	
54	X		
55		X	
56		X	
57		X	
58		X	
59		X	
60		X	
61	X		
62			X
63		X	
64		X	
65	X		
66		X	
67		X	
68		X	
69		X	
70		X	
71		X	
72	X		
73	X		
74			X
75	X		
76		X	
77			X
78			X
79		X	
80	X		
81			X
82	X		
83		X	
84		X	
85			X
86		X	
87			X
88			X
89			X
90		X	
91		X	
92			X
93	X		
94	X		
95		X	
96	X		
97		X	
98	X		
99			X
100	X		
TOTALE	26	56	18

3. LE MODIFICHE APPORTATE AL PROGETTO PRELIMINARE A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO PARZIALE O TOTALE DI ALCUNE OSSERVAZIONI

Le Osservazioni accolte riguardano principalmente correzione di errori materiali e richiesta di specifiche normative; sono state inoltre accolte:

- a) Osservazioni che richiedevano il mantenimento della capacità edificatoria esistente in zone già classificate come residenziali di nuovo impianto (C, CO) o completamento dal vigente PRGC, od individuate come residenziali sature (Zone Be);
- b) Osservazioni che richiedevano la possibilità di ammettere anche destinazioni commerciali

- all'interno del tessuto produttivo;
- c) Osservazioni che richiedevano modifiche del tipo di intervento nel centro Storico, o proponevano nuovi ambiti di ristrutturazione urbanistica in aree compromesse poste ai margini del centro, con cessione di parcheggi od ampliamento di tratti di viabilità;
 - d) Osservazioni che richiedevano l'aumento della capacità edificatoria, a fronte del trasferimento di attività od alla rilocalizzazione di edifici esistenti;

L' accoglimento parziale o totale di tali osservazioni ha comportato:

Per la residenza, l'incremento della capacità insediativa di 361 abitanti teorici, derivante dall'inserimento di sei nuovi ambiti di completamento, (Co), cinque nuove aree di completamento (CO), due aree di ristrutturazione edilizia, (Br) quattro aree di ristrutturazione urbanistica (BR), oltrechè l'incremento dell'indice edificatorio di ulteriori tre aree;

Per le attività produttive artigianali, la riclassificazione di un' ulteriore area, già destinata a servizi, , per una superficie territoriale di circa 6.700 mq;

Non ha comportato, invece, modifiche significative alle previsioni relative alla quantità od ubicazione delle attività terziarie in genere o turistico – ricettive.

4) IL PROGETTO DEFINITIVO DELLA PRIMA REVISIONE DEL PRGC E LE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE

L'Amministrazione Comunale di Pianezza ha adottato con Deliberazioni Consiliari n. 27 del 24.03.2011 e n. 33 del 26.09.1012 il Progetto definitivo della Prima revisione al PRGC, che ha successivamente trasmesso con note Prot. n. 8676 in data 25 maggio 2011 e n. Prot. n. 14512 del 15 ottobre 2012 alla Regione Piemonte al fine di acquisire, previo parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, la prescritta approvazione della Giunta Regionale.

Il Settore Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana, incaricato dell'esame della pratica, ha provveduto ad analizzare gli elaborati componenti lo strumento urbanistico, e, a seguito dell'istruttoria effettuata, ha predisposto una relazione di esame, con richieste di approfondimento, nonché proposte di modificazioni ed integrazioni, (in data 18 agosto 2014, rif. prot. Gen. N. 203067/DB0817 del 26.05.2011 e prot. Gen. N. 33868/DB0823 del 17/10/2012) comprendente inoltre quanto richiesto dalla Direzione Opere Pubbliche Difesa del suolo, Economia Montana e foreste, Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico, (prot. 34879/DB14/20 del 10.05.2013), dalla Determinazione Dirigenziale n.449 del 30/07/2014 con allegata la Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del PARERE MOTIVATO della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e Direzione Ambiente – Settore Valutazione Piani e Programmi (prot. 20903/DB0805 del 01.08.2014); infine dalla Direzione Attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, Prot. 3620/DB1607 in data 20.03.2013, ns. Prot. Gen. n. 8451/DB0823+0805 del 22.03.2013, ed integrazione parere Prot. 8008/DB1607 in data 10.07.20143, ns. Prot. Gen. n. 18990/DB0823 del 11.07.2014.

La Direzione Regionale, a seguito del parere della Commissione tecnica Urbanistica del 17 ottobre 2014 nr. 2/2014, trasmesso con lettera prot. 27328 /DB0831 del 23 ottobre 2014 ha rinviato quindi il Progetto della Prima revisione del PRGC all'Amministrazione Comunale ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., ovvero ai sensi del 15° comma dello stesso articolo, qualora le modifiche comportassero un diverso regime vincolistico dei suoli, al fine di apportare le modifiche ed integrazioni illustrate e motivate nella succitata relazione.

L'Amministrazione Comunale, con delibera C.C. n. del , ha recepito in parte le osservazioni, ottemperando a tutte le richieste di chiarimento ed accogliendo le proposte di modificazioni ed integrazioni che ha ritenuto motivate, nei limiti della procedura di cui al 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In base alle valutazioni, per una analisi ed una controdeduzione più puntuale le osservazioni dei Settori Regionali sono state articolate in 169 punti o sottopunti, come individuati con propria numerazione nell' allegato documento "MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AGLI ELABORATI DELLA PRIMA REVISIONE DEL P.R.G.C. IN PARZIALE ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI E RILIEVI DELLA REGIONE PIEMONTE DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA, SETTORE PROGETTAZIONE, ASSISTENZA, COPIANIFICAZIONE AREA METROPOLITANA - Prot. 27382/DB0831 del 22.10.2014; di questi sono stati accolti 100; parzialmente accolte 28, respinte 16, oltre 25 prese d'atto, così come sintetizzate nella successiva tabella. L'accoglimento totale o parziale delle osservazioni non ha comportato modifiche alle superfici territoriali del Piano ed alla relativa capacità insediativa, ma ha solo modificato la quantità e l'articolazione di alcune aree a servizi, in particolare aumentando il verde pubblico di circa 25.000 mq., portando la dotazione da 22,32 a 23,73 mq. abitante; aumentando la superficie destinata ad attrezzature collettive, portando lo standard da 5,59 a 5,77 mq./abitante, e riducendo lievemente lo standard a parcheggio (da 5,68 a 5,48 mq./ab.), con un aumento globale dello standard dei servizi per la residenza che passa da 37,16 a 38,55 mq. per abitante,

OSSERVAZ.		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	RESPINTA	PRESA D'ATTO
NUM.	RIFERIM.				
1 - DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA - SETTORE COPIANIFICAZIONE URBANISTICA AREA METROPOLITANA. (rif. prot. Gen. N. 203067/DB0817 del 26.05.2011 e prot. Gen. N. 33868/DB0823 del 17/10/2012)					
1.1 AMBITI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA					
1	1.1a	X			
2	1.1b		X		
3	1.1c			X	
4	1.1d		X		

5	1.1e			X	
1.2 CENTRO STORICO ED AREE DI INTERESSE AMBIENTALE					
6	1.2.1		X		
7	1.2.2a	X			
8	1.2.2b	X			
9	1.2.2c		X		
10	1.2.3a		X		
OSSERVAZ.		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	RESPINTA	PRESA D'ATTO
NUM.	RIFERIM.				
11	1.2.3b			X	
12	1.2.3c		X		
13	1.2.3d		X		
14	1.2.3e		X		
15	1.2.4a		X		
16	1.2.4b		X		
17	1.2.4ca		X		
18	1.2.4d		X		
19	1.2.4e		X		
20	1.2.4f		X		
21	1.2.4g		X		
22	1.2.4h			X	
23	1.2.5a1		X		
24	1.2.5a2		X		
25	1.2.5b	X			
26	1.2.5c	X			
27	1.2.5d	X			
28	1.2.5e	X			
29	1.2.5f		X		
30	1.2.5g		X		
31	1.2.5h	X			
32	1.2.5i	X			
33	1.2.5l	X			
34	1.2.5m			X	
35	1.2.6				X
36	1.2.7.1	X			
37	1.2.7.2	X			
38	1.2.7.3	X			
39	1.2.7.4	X			
40	1.2.7.5	X			
41	1.2.7.6	X			
42	1.2.7.7	X			
43	1.2.7.8	X			
44	1.2.7.9	X			
45	1.2.7.10	X			
46	1.2.7.11	X			
47	1.2.7.12	X			
48	1.2.7.13	X			
49	1.2.7.14	X			
50	1.2.7.15	X			
51	1.2.7.16	X			
52	1.2.7.17	X			
53	1.2.7.18	X			
54	1.2.7.19	X			
55	1.2.7.20	X			
56	1.2.7.21	X			
57	1.2.7.22	X			
58	1.2.7.23	X			
59	1.2.7.24	X			
60	1.2.7.25	X			
61	1.2.7.26	X			
62	1.2.7.27	X			
63	1.2.7.28	X			
64	1.2.7.29	X			
65	1.2.7.30	X			
66	1.2.7.31	X			
67	1.2.7.32	X			
68	1.2.7.33	X			
1.3 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO					
69	1.3.1a			X	
70	1.3.1b		X		

71	1.3.2a		X		
72	1.3.2b		X		
73	1.3.3a	X			
74	1.3.3b			X	
75	1.3.3c			X	
76	1.3.4a			X	
77	1.3.4b			X	
78	1.3.4c	X			
79	1.3.4d			X	

OSSERVAZ.		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	RESPINTA	PRESA D'ATTO
NUM.	RIFERIM.				
1.4 AREE PRODUTTIVE DI TRASFORMAZIONE					
80	1.4.1	X			
1.5 AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO Dc E DI NUOVO IMPIANTO DC					
81	1.5.1a			X	
82	1.5.1b			X	
83	1.5.2			X	
1.6 PAESAGGIO AGRARIO					
84	1.6	X			
1.7 NORME DI ATTUAZIONE DEL PRGC					
85	1.7.1a	X			
86	1.7.1b	X			
87	1.7.1c	X			
88	1.7.1d	X			
89	1.7.1e	X			
90	1.7.1f	X			
91	1.7.1g	X			
92	1.7.1h	X			
93	1.7.1i		X		
94	1.7.1l	X			
95	1.7.2a	X			
96	1.7.2b	X			
97	1.7.2c				X
98	1.7.2d	X			
99	1.7.2e	X			
100	1.7.2f	X			
101	1.7.2g		X		
102	1.7.3a	X			
103	1.7.4a	X			
104	1.7.4b	X			
105	1.7.4c	X			
106	1.7.4d	X			
107	1.7.4e				X
108	1.7.4f1	X			
109	1.7.4f2	X			
110	1.7.4f3	X			
111	1.7.4g	X			
112	1.7.4h	X			
113	1.7.4i	X			
114	1.7.4l				X
1.8 CARTOGRAFIA E ALLEGATI					
115	1.8.1	X			
116	1.8.2	X			
1.9 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE					
117	1.9.1				X
1.10 VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALI					
118	1.10.1	X			
1.11 PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE					
119	1.11.1				X
1.12 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA					
120	1.12.1				X
1.13 COMMERCIO					

121	1.13.1				X
1.14 PROCEDURA DI VALUTAZIONE STRATEGICA					
122	1.14.1				X
1.15 OSSERVAZIONI PERVENUTE IN REGIONE					
123	1.15.1	X			

OSSERVAZ.		ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	RESPINTA	PRESA D'ATTO
NUM.	RIFERIM.				
1.16 ULTERIORI DETERMINAZIONI DEL COMUNE					
124	1.16.1a				X
125	1.16.1b				X
126	1.16.1c				X
127	1.16.2				X
128	1.16.3				X
129	1.16.4				X
130	1.16.5a	X			
131	1.16.5b	X			
132	1.16.5c	X			
133	1.16.5d	X			
134	1.16.5e	X			
135	1.16.5f	X			
136	1.16.5g	X			

2 - DIREZIONE OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, ECONOMIA MONTANA E FORESTE. SETTORE PREVENZIONE TERRITORIALE DEL RISCHIO GEOLOGICO (prot. 34879/DB14/20 del 10.05.2013)

137	2.1	X			
138	2.2	X			
139	2.3	X			
140	2.4	X			
141	2.5	X			
142	2.6	X			
143	2.7	X			
144	2.8				X

3 - DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE TERZIARIO COMMERCIALE, parere Prot. 8008/DB1607 in data 322.03.2013 ed integrazione parere Prot. 8008/DB1607 in data 10.07.2014, ns. Prot. Gen. n. 18990/DB0823 del 11.07.2014.

145	3.1				X
146	3.2	X			
147	3.3				X
148	3.4	X			
149	3.5	X			
150	3.6	X			
151	3.7				X

4 - Determinazione Dirigenziale n.449 del 30/07/2014 con allegata la Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del PARERE MOTIVATO della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e Direzione Ambiente – Settore Valutazione Piani e Programmi (prot. 20903/DB0805 del 01.08.2014)

4.3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

152	4.1.1	X			
153	4.1.2	X			
154	4.1.3	X			

4.4. ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

155	4.2.1	X			
156	4.2.2		X		
157	4.2.3		X		
158	4.2.4	X			
159	4.2.5				X
160	4.2.6		X		
161	4.2.7	X			
162	4.3.1				X
163	4.3.2				X
164	4.3.3				X
165	4.3.4			X	

166	4.3.4a		X		
167	4.3.4b			X	
168	4.4				X
4.5. CONCLUSIONI					
169	4.5				X
TOT		100	28	16	25

In particolare, con riferimento al documento "MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AGLI ELABORATI DELLA PRIMA REVISIONE DEL P.R.G.C. IN PARZIALE ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI E RILIEVI DELLA REGIONE PIEMONTE DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA, SETTORE PROGETTAZIONE, ASSISTENZA, COPIANIFICAZIONE AREA METROPOLITANA - Prot. 27382/DB0831 del 22.10.2014 - l'Amministrazione Comunale ha così recepito le osservazioni pervenute:

1) RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE:

REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA - SETTORE COPIANIFICAZIONE URBANISTICA AREA METROPOLITANA. (rif. prot. Gen. N. 203067/DB0817 del 26.05.2011 e prot. Gen. N. 33868/DB0823 del 17/10/2012):

PEREQUAZIONE URBANISTICA

Perequazione urbanistica (punto 1.1 della relazione di controdeduzioni, punto 3.1.3 della relazione di osservazione):

Pur mantenendo inalterata la superficie territoriale complessiva destinata agli insediamenti residenziali di nuovo impianto prevista dalla variante generale, viene operato un contenimento delle superfici fondiarie, nelle aree **C3.1 parte a nord della strada in progetto, C2.12.1a, C.2.19.1**, con l'abolizione di tratto del proseguimento di via Valdellatorre e dei parcheggi p 2.19.4 e p 2.19.10. (punti 1.1a, 1.1b, 1.1d). Il tutto con una riduzione delle superfici fondiarie e della viabilità e parcheggi, ed un incremento delle superfici a verde pubblico di mq. 28.300 circa.

Centro storico ed aree di interesse ambientale. (punto 1.2 della relazione di controdeduzioni, punto 3.1.3 della relazione di osservazione):

Punto 1.2.1 della relazione di controdeduzioni: Si riducono solo ad alcuni casi particolari (punti 1.2.2c (ambito 22.1), 1.2.3a (ambito 10.1.a), 1.2.3b (ambito 10.1b), punto 1.2.3c (ambito 10.1c), 1.2.4b (ambito 11.1), 1.2.4f (ambito 21.1), 1.2.4g (ambito 15.1) gli interventi di Demolizione e fedele ricostruzione o ricostruzione con sagoma definita.

Punto 1.2.2 della relazione di controdeduzioni - RICHIESTA DI STRALCIO DELLA PREVISIONE DEGLI AMBITI 22.1, 22.2 E 22.3: Negli Ambiti 22.2 e 22.3 gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC) sono sostituiti con interventi di ristrutturazione con grossatura di manica (RSg), ristrutturazione di tipo b (RSb) e ristrutturazione con recupero del volume (Rsv), salvaguardando così i caratteri della trama viaria, le caratteristiche tipologiche degli edifici ed architettoniche dei prospetti su via. Nell'ambito 22.1, per salvaguardare il muro su via, si prevede la demolizione delle tettoie (fabbricati n.4, 5 e 6), e la costruzione a sagoma definita di basso fabbricato all'interno del cortile, salvaguardando così il muro medesimo e la trama viaria.

Punto 1.2.3 della relazione di controdeduzioni - RICHIESTA DI STRALCIO DELLA PREVISIONE DEGLI AMBITI 10.1a, 10.1.b, 10.1c, 10.2a, e 10.2b:

Per l'area 10.1.a, si accoglie in parte l'osservazione, prevedendo per l'edificio 7 intervento di ristrutturazione di tipo G al posto dell'intervento di demolizione e ricostruzione a sagoma definita; Per l'area 10.1 b, si ritiene opportuno mantenere le previsioni della Revisione Generale del Piano, in quanto indispensabili per una coerente attuazione dell'intervento. Per l'area 10.1.c, si accoglie in parte l'osservazione. Per l'edifici 2,4,8,9 e 10 si prevede l'intervento di ristrutturazione di tipo G, al posto dell'intervento di demolizione e ricostruzione a sagoma definita per l'area 10.2.a si accoglie l'osservazione per presa d'atto di determinazioni intercorse. Per l'ambito 10.2b si prevede di trasformare l'intervento di demolizione e ricostruzione dei fabbricati principali ad intervento di ristrutturazione con grossatura di manica e sopraelevazione

Punto 1.2.4 della relazione di controdeduzioni - ABOLIZIONE DELLE ULTERIORI PREVISIONI DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A SAGOMA DEFINITA, TRANNE PER CASI PARTICOLARI:

Inoltre, seguendo le indicazioni di carattere generale di cui al precedente punto 1.2.1, si aboliscono tutte le ulteriori previsioni di intervento di demolizione e ricostruzione a sagoma definita, ovvero quelle degli ambiti 9.1, 9.2, 9.3, 11.2, 14.4.16.1, 18.1, 18.2, 21.1, tranne, come già precedentemente detto, per gli interventi d attuarsi nei cortili, per l'eliminazione dei bassi fabbricati, o per casi particolari derivanti da precedenti normative.

Punto 1.2.5 della relazione di controdeduzioni - ULTERIORI SEGNALAZIONI:

Vengono prese in considerazione tutte le osservazioni di carattere particolare relative ad elementi puntuali, ecc, ovvero:

- 1.2.5a Via Matteotti ambito 9.2 e 9.3: si prevede il mantenimento della facciata ed il restauro conservativo del portone;
- 1.2.5b Via Massimo d'Azeglio ambito 14.1 e 14.2: si prevede il restauro conservativo della facciata con particolare attenzione al portone settecentesco;
- 1.2.5c Via Caduti per la Libertà ambito 21.2: si prevede il restauro conservativo della facciata;
- 1.2.5d Via IV Novembre presso n. civico 1; si salvaguarda il muro di recinzione;
- 1.2.5e Via Giacinta Gariglietti Area A I a.22.1 e ambito 22.1; si salvaguardano il muro perimetrale e l'ingresso con statua;
- 1.2.5g Via Gariglietti tratto fra via Gastaldi e via Gramsci sita tra le aree A1a.16 e A1a.17; si valorizza recuperando e conservando i muri di recinzione e gli ingressi esistenti;
- 1.2.5h Via Gariglietti n. 13; si salvaguarda il muro di recinzione con elementi decorativi (statua sopra ingresso);
- 1.2.5i Incrocio via Commisetti - via Antonio Gramsci nell'ambito 11.2; si prevede il restauro conservativo del Pilone votivo e la conservazione del volume e delle caratteristiche architettoniche della tettoia esistente;
- 1.2.5l. Albero di particolare dimensione e pregio sito nel parcheggio pubblico in via XXV Aprile; si prevede la conservazione, manutenzione e tutela dell'essenza arborea esistente

Punto 1.2.7 della relazione di controdeduzioni: CORREZIONI DELLE DISCRASIE TRA LA TAVOLA P3 E LE SCHEDE ART. 95 Nd'A.

Vengono corretti tutte le incongruenze e gli errori materiali segnalati e riscontrati a seguito di raffronto approfondito.

Aree Residenziali di completamento Co – CO (Punto 1.3 della relazione di controdeduzioni):

Area Co 2.15.2 (punto 1.3.1b): viene prevista una rotatoria al termine dell'interno di via Avigliana; Aree Co 1b 4.1e Co 3.26 (punti 1.3.2a e 1.3.2b): vengono individuate le viabilità d' accesso private; Aree CO 2.16 e CO 2.13 (punti 1.3.3a e 1.3.3c): vengono individuati opportuni parcheggi pubblici posti lungo la via.

PAESAGGIO INDUSTRIALE

Aree produttive di trasformazione DR (Punto 1.4 della relazione di controdeduzioni)

La scheda dell'area DR 1a.25 (Art. 111.1) è modificata ed integrata tenendo conto del rispetto dei limiti introdotti dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64 - 7417 per la classe 3b4

PAESAGGIO AGRARIO

AR – Impianti incompatibili da rilocalizzare (Punto 1.6 della relazione di controdeduzioni)

Si accoglie l'osservazione, armonizzando, al contempo, l'articolo con quanto definito nell'ambito della successiva controdeduzione n. 1.7.4f.3 (localizzazione di eventuali campeggi nell'area AR1 oggetto della presente osservazione).

NORME DI ATTUAZIONE DEL PRGC

ERRORI MATERIALI E/O CORREZIONI DEL TESTO NORMATIVO - (Punto 1.7.1 della relazione di controdeduzioni) Si accolgono le osservazioni, correggendo gli errori materiali, le carenze e le incongruenze del testo normativo, come richiesto (sottopunti da 1.7.1a a 1.7.1i), Si riportano inoltre negli elaborati della variante le modifiche apportate con la D.C.C. n. 33 del 28/11/2013, approvata ai

sensi dell' Art. 17 12° comma lettere a) ed f) della L.R. 56/77 e s.m.i. (sottopunto 1.7.1l).

TESTO NORME DI ATTUAZIONE

Parte prima – Disposizioni Generali (Punto 1.7.2 della relazione di controdeduzioni)

Si accolgono le osservazioni, correggendo le carenze e le incongruenze del testo normativo e della cartografia, come richiesto (sottopunti da 1.7.2a a 1.7.2g),

Parte seconda – Il Sistema insediativo (Punto 1.7.3 della relazione di controdeduzioni)

Si accolgono le osservazioni, correggendo le carenze e le incongruenze del testo normativo e della cartografia, come richiesto (sottopunto 1.7.3a),

Parte terza – Le infrastrutture ed il sistema agricolo ed ambientale (Punto 1.7.4 della relazione di controdeduzioni)

Si accolgono le osservazioni, correggendo le carenze e le incongruenze del testo normativo e della cartografia, come richiesto (sottopunti da 1.7.4a a 1.7.2l),

CARTOGRAFIA E ALLEGATI

Tavola P1- Indicazione delle aree normative

(Punto 1.8.1 della relazione di controdeduzioni – punto 3.1.5 della relazione di osservazione):

Si accoglie l'osservazione. Oltre la numerazione delle cascine storiche, come già detto al precedente punto 7.10.8a, vengono riportate sulla Tavola P1 tutte le sigle delle aree normative che non compaiono nelle tavole P2a e P2b in scala 1:2000

Analisi della Soglia – redazione dell'elaborato

(Punto 1.8.2 della relazione di controdeduzioni – punto 3.1.5 della relazione di osservazione):

Si accoglie l'osservazione. Tale allegato tecnico, essendo stato abolito dalla L.R. 3/2013, viene comunque redatto come allegato del Rapporto Ambientale, e nominato con le sigle VAa8 (Analisi della Soglia: Relazione) e VAa9 (Carta Tematica)

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1.9. Fascia di rispetto cimiteriale

(Punto 1.9.1 della relazione di controdeduzioni – punto 3.2 della relazione di osservazione):

Si chiarisce che la riduzione della originaria fascia di rispetto individuata nel PRGC approvato dalla Regione Piemonte nel 1997 è stata effettuata in prima fase al fine di consentire la realizzazione di opera privata di rilevante interesse pubblico (comma 6 ter dell'Art.27 L.r. 56/77 e s.m.i.. E stata effettuata inoltre la verifica dei provvedimenti amministrativi che l'hanno presupposta.

VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALI

1.10. Viabilità e fasce di rispetto stradali

(Punto 1.10.1 della relazione di controdeduzioni – punto 3.3 della relazione di osservazione):

Si prende atto di quanto osservato, e si definiscono meglio le sezioni in conformità alla normativa vigente. Le sezioni F, F3, F4, F5, F7, F8, F9, F10 sono riclassificate come di categoria E, ed assumono rispettivamente la denominazione E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8. Le sezioni F1 ed F2 vengono adeguate tenendo conto della banchina laterale, e la sezione F6 viene anch' essa adeguata e rinominata F3. Il punto 12 dell'Art. 117 viene conseguentemente integrato:

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE

1.11. Problematiche idrogeologiche

(Punto 1.11.1 della relazione di controdeduzioni – punto 3.4 della relazione di osservazione):

Si prende atto; per le determinazioni in merito si fa riferimento al successivo specifico punto 2.

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

1.12. Piano di Classificazione acustica

(Punto 1.12.1 della relazione di controdeduzioni – punto 3.5 della relazione di osservazione):

Si prende atto. Le controdeduzioni comunali alle osservazioni regionali non comportano modifiche alla classificazione acustica vigente.

COMMERCIO (Adeguamento alla L.R. 28/1999 "Disciplina e sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs. 31/03/1998 n. 114".

(Punto 1.13 della relazione di controdeduzioni – punto 3.6 della relazione di osservazione):

Si prende atto; per le determinazioni si fa riferimento al successivo specifico punto 4.

PROCEDURA di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

1.14. Procedura di valutazione ambientale strategica

(Punto 1.14.1 della relazione di controdeduzioni – punto 3.7 della relazione di osservazione):

Si prende atto; per le determinazioni generali si fa riferimento al successivo specifico punto 4, tranne quanto già riportato nei precedenti punti

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN REGIONE

1.15. Osservazioni pervenute in Regione

(Punto 1.15.1 della relazione di controdeduzioni – punto 4 della relazione di osservazione):

Si accoglie l'osservazione. L'Art. 135,- Annucleamenti di interesse storico - alla voce Casi Particolari, è integrato come richiesto

ULTERIORI DETERMINAZIONI DEL COMUNE

1.16. Ulteriori determinazioni del Comune

(Punti da 1.16.1 a 1.16.5g della relazione di controdeduzioni):

Vengono effettuate prese d'atto di modificazioni apportate allo strumento urbanistico a seguito di opere di interesse pubblico approvate da Enti Sovraordinati, quali l'ampliamento della discarica consortile "Cassagna", (Punto 1.16.1a), l'ampliamento del depuratore SMAT (Punto 1.16.1b), il recepimento del vincolo aeronautico dell'aeroporto di Caselle (1.16.1c); il recepimento della Variante Semplificata SUAP relativa allo stabilimento della Soc. SKF (punto 1.16.2), il recepimento della Modifica n.2 approvata ai sensi dell' Art. 17 co.12 l.r.56/77 e s.m.i. (punto 1.16.3), il recepimento del progetto della Nuova sala Consiliare (punto 1.16.4). Infine vengono corretti alcuni refusi riscontrati dall' Ufficio Tecnico Comunale (punti da 1.16.5a a 1.16.5g).

2) RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE:

DIREZIONE OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, ECONOMIA MONTANA E FORESTE.
SETTORE PREVENZIONE TERRITORIALE DEL RISCHIO GEOLOGICO (prot. 34879/DB14/20 del 10.05.2013)

QUADRO DEL DISSESTO

Quadro del dissesto (punto 1.1 della relazione di controdeduzioni, punto 1 della relazione di osservazione):

Si è proceduto a riportare sulla Tav. 2 gli elementi del quadro del dissesto introdotti con le prescrizioni ex-officio inserite nella d.g.r. n. 29-13423 del 01/03/2010, verificando altresì la completezza di quanto già indicato nelle Tavv. 7.

Sono stati aggiornati i tracciati del reticolo idrografico minore (vedi osservazione n°2) e le aree sede di ristagni d'acqua sulla base di quanto riportato nelle Tavv. 7 e S2 (di maggior dettaglio topografico, trattandosi rispettivamente di basi cartografiche scala 1:5.000 e 1:2.000) e di quanto osservabile in foto aerea-satellitare e con rilievi speditivi in sito.

ZONIZZAZIONE DI SINTESI – TAV.7

Zonizzazione di sintesi (punto 2.2 della relazione di controdeduzioni, punto 2 della relazione di osservazione):

Sono state verificate le perimetrazioni del dissesto sulla base di quelle riportate sulla Tav. S2 di maggior dettaglio, modificando di conseguenza quanto non congruo a causa della differente scala di rappresentazione. In merito sono state riportate sulla Tav. 7 alcune perimetrazioni in classe 3b l.s. già individuate per il maggior dettaglio consentito dalla scala di rappresentazione nella Tav. S2 pubblicata.

ZONIZZAZIONE DI SINTESI – TAV.7 E S2

Quadro del dissesto (punto 2.3 della relazione di controdeduzioni, punto 3 della relazione di osservazione):

Sia nella Tav. 7 che nella S2 sono state perimetrate in classe 3a le porzioni di territorio prive di edifici precedentemente inserite incongruamente in classe 3b2. Si è provveduto ad ascrivere alla classe 3b4 gli edifici collocati lungo il Canale di Pianezza ed il Rio Fellone precedentemente posti in classe 3b2 come da prescrizioni ex officio. È stata inserita la fascia in classe 3a relativa al corso d'acqua del quale sulla Tav. 5 sono riportati gli attraversamenti 31 e 32.

In prossimità dell'orlo di terrazzo della Dora Riparia è stata ampliata la fascia in classe 2 in modo tale che il limite tra quest'ultima e la classe 1 sia posto ad una distanza dall'orlo di terrazzo indicato sulla Tav. 2, pari all'altezza della scarpata sottostante

NORME DI ATTUAZIONE

Norme di Attuazione (punto 2.4 della relazione di controdeduzioni, punto 4 della relazione di osservazione):

Si prende atto, e si adeguano le Norme di Attuazione come richiesto.

RELAZIONE GEOLOGICO – TECNICA. OSSERVAZIONI GENERALI

Relazione Geologico - Tecnica (punto 2.5 della relazione di controdeduzioni, punto 5 della relazione di osservazione):

In recepimento alle osservazioni si è provveduto ad aggiornare i contenuti delle schede, inserendo per ognuna di esse un estratto cartografico della tavola S2 che identifica in maniera univoca l'area indagata, individuata mediante una perimetrazione sulla base cartografica della zonizzazione di piano. Sono state redatte le schede relative alle aree DC DP 17, DR 1a.25 (*), TD DP.34 (**), Tc 2.40; come richiesto, per le trasformazioni individuate con le sigle Br, BR o DR - di concerto con l'urbanista - si è optato di predisporre specifiche schede di approfondimento solo sulle aree interessate da interventi urbanistici con rilevanza geologico-tecnica (BR 1a.11.1, BR 1a.15, BR 1a.22.1, BR 1a.6, BR 1a.10.1).

RELAZIONE GEOLOGICO – TECNICA – SCHEDE D'AREA

Relazione Geologico - Tecnica - Schede d' area (punto 2.6 della relazione di controdeduzioni, punto 6 della relazione di osservazione):

Le osservazioni sono state recepite modificando e aggiornando le schede descrittive summenzionate. Riguardo il "cronoprogramma" per le schede 9, 10 e 11 (e per le altre schede aggiunte con porzioni d'area in classe 3b l.s.) si rimanda al punto seguente.

Inoltre le nuove prescrizioni indicate nelle schede modificate ed aggiornate sono state riportate nelle relative schede urbanistiche, aggiornando e modificando il paragrafo "PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE".

CRONOPROGRAMMA

Cronoprogramma (punto 2.7 della relazione di controdeduzioni, punto 7 della relazione di osservazione):

fine di definire il cronoprogramma degli interventi di riassetto di carattere pubblico per la mitigazione del rischio è in fase di ultimazione uno studio idraulico di approfondimento del quadro del dissesto eseguito dallo studio ROSSO ingegneri associati e relativo al deflusso di piena lungo la Bealera dei Prati di Pianezza, finalizzato alla proposta di nuova perimetrazione delle aree di esondazione a monte della variante alla S.P. 24 e in particolare presso l'area P.I.P. di via dei Prati in Comune di Pianezza: ogni eventuale modifica del quadro del dissesto, in senso meno cautelativo del vigente, sarà adeguatamente motivata e sarà recepita nella documentazione geologica e nella Relazione Geologico-Tecnica sulle aree prese in considerazione. Conseguentemente sarà completato il cronoprogramma per le aree in classe 3b l.s..

3) RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE:

DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE TERZIARIO COMMERCIALE, parere Prot. 8008/DB1607 in data 322.03.2013 ed integrazione parere Prot. 8008/DB1607 in data 10.07.2014, ns. Prot. Gen. n. 18990/DB0823 del 11.07.2014.

PERIMETRAZIONE ADDENSAMENTO A1

Perimetrazione Addensamento A1 (punto 3.1 della relazione di controdeduzioni)

L'Addensamento A1 risulta già modificato, con l'adozione della DCC. n. 45 del 20/07/20010 di modifica dei Criteri Commerciali precedentemente adottati con DCC n. 74 del 22/12/2006.

ART. 131 – TERRITORIO EXTRAURBANO – PARAMETRI URBANISTICI E LORO APPLICAZIONE

Art. 131 (punto 3.2 della relazione di controdeduzioni)

Si accoglie l'osservazione, e si modifica di conseguenza l'Art. 131 come richiesto. (Vedi precedente punto 1.7.4g).

LOCALIZZAZIONE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO

Localizzazione del commercio al dettaglio (punto 3.3 della relazione di controdeduzioni)

Si chiarisce che la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" è consentita in tutte le aree residenziali, produttive, terziarie inserite nell'ambito urbanizzato, rientrando esse tra le attività

considerate compatibili dal PRGC.

ADEGUAMENTO DELL' ART.31

Adeguamento dell' Art.31 (punto 3.4 della relazione di controdeduzioni)

Si accoglie l'osservazione, e si modifica di conseguenza il punto 3.3 dell'Art. 31 come richiesto

TABELLA COMPATIBILITA' TERRITORIALE

Tabella Compatibilità Territoriale (punto 3.5 della relazione di controdeduzioni)

Si accoglie l'osservazione. La tabella viene stralciata e l'Art. 89 così di conseguenza modificato

INDIVIDUAZIONE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI.

Individuazione Localizzazioni Commerciali. (punto 3.6 della relazione di controdeduzioni)

Si accoglie l'osservazione. I commi 2 e 3 dell'Art. 90 sono quindi di conseguenza modificati.

RACCOMANDAZIONI GENERALI.

Raccomandazioni Generali. (punto 3.7 della relazione di controdeduzioni)

Si prende atto.

4 RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE:

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.449 DEL 30/07/2014 CON ALLEGATA LA RELAZIONE DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE PER LA VAS FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO DELLA DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA E DIREZIONE AMBIENTE – SETTORE VALUTAZIONE PIANI E PROGRAMMI (PROT. 20903/DB0805 DEL 01.08.2014)

ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

Alternative progettuali e consumo di suolo (punto 4.1.1 della relazione di controdeduzioni, punto 3.1 della relazione di osservazione):

Si prende atto e si aggiorna il documento come richiesto.

Piano di Monitoraggio (punto 4.1.2 della relazione di controdeduzioni, punto 3.2 della relazione di osservazione):

Si prende atto accogliendo l'osservazione e si aggiorna il documento come richiesto (vedi Valutazione Ambientale Strategica – Piano di Monitoraggio – elaborato VAb)

Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi (punto 4.1.3 della relazione di controdeduzioni, punto 3.3 della relazione di osservazione):

Si prende atto accogliendo l'osservazione e si aggiorna il documento come richiesto

ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

Rischio Industriale (punto 4.2.1 della relazione di controdeduzioni, punto 4.1 della relazione di osservazione):

Si accoglie l'osservazione. I punti 1.1, 3.2.1, 3.2.2 e 3.2.3 dell'art. 61 delle Norme di Attuazione sono modificati ed integrati come già indicato al precedente punto 1.7.2.f.

Risorse idriche (punto 4.2.2 della relazione di controdeduzioni, punto 4.2 della relazione di osservazione):

Si accoglie in parte l'osservazione. Per facilità di lettura, l'art. 61 –Aziende a rischio di incidente rilevante - viene rinominato come Art. 62, e l'Art. 62 – Tutela delle captazioni idriche – viene rinominato come 61. Tutti i pozzi ad uso idropotabile risultano quindi in cartografia. In accoglimento dell'osservazione di cui al precedente punto 1.7.2e, sono individuate in cartografia anche le aree di pertinenza di detti pozzi e le aree di rispetto ristrette.

Mitigazioni e compensazioni ambientali (punto 4.2.3 della relazione di controdeduzioni, punto 4.3 della relazione di osservazione):

Si condivide solo parzialmente l'osservazione. In particolare, viene stralciata la possibilità di realizzazione coltivazioni legnose di pregio tra gli interventi ammessi per la realizzazione del parco urbano lineare con valenza protettiva (formato dalle aree v 3.1.1, v3.2, v 3.39.1, v 2.19.3, v 3.30.1, v 3.36.1) a favore di interventi di imboschimento di lungo periodo secondo le indicazioni fornite nelle

norme. Le misure previste all' art. 72 –Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale – sono dunque modificate ed integrate aumentando il valore protettivo degli interventi.

Aree sottoposte a bonifica (punto 4.2.5 della relazione di controdeduzioni, punto 4.5 della relazione di osservazione):

Si condivide l'osservazione. L' Art. 63 è modificato come richiesto.

Rete Natura 2000 (punto 4.2.5 della relazione di controdeduzioni, punto 4.5 della relazione di osservazione):

Si prende atto di quanto constatato.

Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica (punto 4.2.6 della relazione di controdeduzioni, punto 4.6 della relazione di osservazione):

Viene puntualmente controdedotto all'osservazione; si rimanda al punto 4.2.6 della relazione di controdeduzione.

Programmazione del settore terziario commerciale (punto 4.2.7 della relazione di controdeduzioni, punto 4.7 della relazione di osservazione):

Si accoglie l'osservazione rimandando al precedente punto 3 - RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE: DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE TERZIARIO COMMERCIALE

TERRITORIO E PAESAGGIO

Piano Territoriale Regionale (punto 4.3.1 della relazione di controdeduzioni, punto 4.8 della relazione di osservazione):

Si prende atto. Si ritiene che la revisione del PRGC rispetti l'intera normativa del PTR. (vedi anche precedente punto 4.2.6.

Piano Paesaggistico Regionale (punto 4.3.2 della relazione di controdeduzioni, punto 4.8 della relazione di osservazione):

Si prende atto. Si ritiene che la revisione del PRGC rispetti l'intera normativa del Ppr. La tavola A1 riporta tutti i vincoli del Ppr, che sono ripresi e puntualmente inseriti nella tavola P1 – Assetto territoriale – destinazioni d' uso e vincoli – e nelle norme di Attuazione, ove il paesaggio agrario è stato suddiviso secondo le linee del Ppr, comprendendo anche i corridoi ecologici, e le aree di valenza ambientale

Ricognizione dei beni paesaggistici (punto 4.3.3 della relazione di controdeduzioni, punto 4.8 della relazione di osservazione):

Si prende atto. La Revisione del PRGC ha preso atto di tutti i beni paesaggistici segnalati.

Inquadramento territoriale (punto 4.3.4 della relazione di controdeduzioni, punto 4.8 della relazione di osservazione):

Viene puntualmente controdedotto all'osservazione.

Aree residenziali (punto 4.3.4a della relazione di controdeduzioni, punto 4.8 della relazione di osservazione):

In accordo con il settore Programmazione, Assistenza, Copianificazione Area metropolitana, si è ritenuto opportuno, al fine di un contenimento del consumo di suolo irreversibile:

- Per l'ambito Valdellatorre contenere l'area fondiaria nell'ambito più a sud dell'area C2.19.1, aumentando le dimensioni dell'area a verde v 2.19.1.
- Per l'Ambito San Pancrazio (aree C 2.12.1a e C 2.12.1b), contenere l'area fondiaria nell'ambito più a sud dell'area C2.12.1a, aumentando la superficie dell'area a parco urbano v 2.12.4.
- In merito all'area C3.1, si è ritenuto opportuno abolire la superficie fondiaria posta a nord del proseguimento di viale Aldo Moro, ampliando l'area a verde di tutela v 3.1.1.

Aree produttive (punto 4.3.4b della relazione di controdeduzioni, punto 4.8 della relazione di osservazione):

Viene puntualmente controdedotto all'osservazione.

Misure di mitigazione e compensazione (punto 4.4 della relazione di controdeduzioni, punto 4.8 della relazione di osservazione):

Si prende atto di quanto constatato.

CONCLUSIONI

Conclusioni (punto 4.5 della relazione di controdeduzioni, punto 5 della relazione di osservazione):

Si prende atto. Il piano viene modificato ed integrato secondo le determinazioni del comune di cui ai precedenti punti 1,2,3 e 4.

4) IL P.R.G.C., GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO E L'ESTENSIONE DEL PRINCIPIO DI SOSTENIBILITA' AL PATRIMONIO CULTURALE ED AMBIENTALE

4.1 GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

In data 1 agosto 2003 la Regione Piemonte ha approvato con D.C.R. n. 291-26243 il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, adottato con D.C.P. n. 621-71253 in data 28/04/1999, apportando alcune modifiche.

Il Comune di Pianezza è compreso nel sub ambito "Torinese e piana del Po", per il quale il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) fornisce precisi Indirizzi, Direttive e Prescrizioni, che sono così definiti all' Art. 3 – Attuazione del P.T.C.P. – delle Norme:

- a) *Indirizzi: costituiscono norme di orientamento per l'attività di pianificazione della Provincia e dei Comuni, nonché degli altri soggetti interessati; gli strumenti di pianificazione e programmazione provinciale, sub-provinciale e comunale, nonché le loro varianti, provvedono ad una loro adeguata interpretazione ed applicazione alle specifiche realtà locali, tenendo conto di tutti gli elementi contenuti nelle presenti norme. Gli Indirizzi del P.T.C.P. si articolano in Direttive e Prescrizioni.*
- b) *Direttive: costituiscono norme operative che debbono essere osservate nell'attività di pianificazione e di programmazione provinciale, sub-provinciale e comunale, nonché negli atti amministrativi regolamentari degli enti locali e di diritto pubblico dalle quali è possibile discostarsi solo motivando le ragioni delle proprie scelte diverse.*
- c) *Prescrizioni: costituiscono norme vincolanti e si riferiscono ad elementi del piano individuati e delimitati nelle tavole o a categorie di beni individuabili in base alle loro caratteristiche fisiche distintive; le prescrizioni prevalgono automaticamente nei confronti di qualsiasi strumento di pianificazione o di programmazione alla scala provinciale, sub-provinciale e comunale fatte salve eventuali diverse specificazioni normative contenute nei singoli articoli."*

La presente Prima Revisione del P.R.G.C. è redatta in primo luogo per adeguare lo strumento Urbanistico Generale Comunale alle disposizioni del P.T.C.P. stesso, ed alle nuove normative che sono entrate in vigore nell' ultimo decennio.

Si è quindi proceduto preliminarmente all'analisi di tali indicazioni, per verificare che gli obiettivi ed i criteri del nuovo PRGC fossero coerenti con il contenuto del Piano Territoriale di Coordinamento medesimo.

Il P.T.C.P., in ottemperanza all'Art. 20 della L.R. 4/12/1998 n. 40 – Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione – in conformità alla direttive dell'Unione Europea, si prefigge di provvedere e sostenere la compatibilità tra l'ecosistema ambientale e naturale e il sistema antropico, armonizzando la reciproca salvaguardia della tutela e valorizzazione del primo e di evoluzione del secondo, attraverso la corretta gestione delle risorse.

In questo contesto assume i seguenti obiettivi specifici:

- 1 Contenere il consumo di suolo per usi urbani e la loro impermeabilizzazione; ridurre la dispersione dell'urbanizzato; ridurre la frammentazione del territorio dovuta all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto
- 2 Assicurare la compatibilità tra processo di trasformazione e criteri di salvaguardia delle risorse (in particolare della risorsa «suolo ad elevata capacità d'uso agricolo»)
- 3 Individuare la possibilità di realizzare un sistema soft di aree verdi («continuità verdi») anche nelle pianure e valli di modesto pregio (e dunque al di là delle aree già vincolate a parco, aree protette, ecc.), assicurando continuità a fasce già in formazione (lungo fiumi, rii, ecc.; lungo strade, ferrovie, ecc.; lungo crinali, ecc.) e salvaguardando la varietà biologica vegetale e animale
- 4 Tutelare il paesaggio ed i suoi tratti distintivi, i beni culturali, le caratteristiche e le identità locali
- 5 Favorire la ridistribuzione di funzioni centrali strategiche verso la formazione di un sistema integrato di nuove centralità urbane, articolando sul territorio il sistema dei servizi rari, in connessione con nodi di scambi intermodali della mobilità
- 6 Commisurare la trasformazione edilizia (residenziale, industriale, terziaria) con le dinamiche socio-economiche recenti, regolare le indicazioni espansive che presentano inadatte caratteristiche insediative, eventualmente sostituendole con altre di qualità insediativa adeguata
- 7 Razionalizzare la distribuzione di aree per attività produttive e di servizi a loro supporto, anche in considerazione del consistente patrimonio dismesso e della necessità di ridurre e controllare le

- situazioni di rischio e di incompatibilità con altre funzioni
- 8 Assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, di tutela delle qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell'aria come priorità nella destinazione d'uso del suolo
 - 9 Promuovere la formazione di piani locali per lo sviluppo sostenibile - Agende 21 locali di Comunità Montane e Comuni

L'elaborazione del P.T.C.P., rispetto al quadro legislativo attuale e ai caratteri giuridici che esprime, è stata articolata nei quattro filoni tematici previsti al comma 2 dell'art. 15 della legge 142/90, con cui si precisano gli indirizzi di assetto del territorio, che in particolare il piano territoriale deve contenere:

1. Le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
2. La localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
3. Le linee di intervento per la sistemazione idraulica, idrogeologica ed idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
4. Le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali (trattato in forma integrata come destinazione e vocazione del territorio al punto 1)

Tutto ciò tenendo conto delle specificazioni di contenuto indicate all'art. 5 della l.r. 56/77, che sono assorbibili entro i quattro filoni tematici dell'art. 15 della legge 142.

Sono quindi elementi considerati dal P.T.C.P. quali componenti del sistema antropico:

- a) "La destinazione del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti" (art. 15 p.2/a L.142/90) per le quali il PTC detta norme, indirizzi e prescrizioni in materia di:
 - a1) Agricoltura e foreste (Titolo II del PTC)
 - a2) Assetto insediativo (Titolo III del PTC) riguardante:
 - gli aspetti storico-culturali del territorio provinciale
 - gli insediamenti turistici
 - gli insediamenti residenziali
 - il terziario ed i servizi sovracomunali
 - gli insediamenti produttivi
- b) "La localizzazione di massima delle principali infrastrutture e delle principali linee di comunicazione" (Art. 15, P 2/b L.142/90)- Per le quali il P.T.C.P. detta norme (Titolo IV) in materia di viabilità e trasporti pubblici.

4.2 IL NUOVO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP2)

Il nuovo PTCP, predispone il proprio impianto di governo del territorio organizzando la Provincia in ambiti territoriali omogenei, da intendersi non come nuove divisioni amministrative, ma bensì come parti di territorio che presentano fattori comuni sotto il profilo ambientale, fisico, economico, sociale e di relazioni immateriali. Tale suddivisione risulta utile per coordinare il governo del territorio attraverso tematiche e strategie comuni, avvicinandosi alla scala locale.

Pianezza rientra nell'ambito dell'area metropolitana – AMT (858 kmq; 1.561.713 abitanti; 37 comuni). In particolare ci troviamo nel Quadrante Ovest dell'area Metropolitana Torinese insieme ai comuni di Druento, S. Gillio, Alpignano, Collegno, Grugliasco Orbassano, Beinasco.

Nel sistema delle gerarchie comunali definito dal PTCP2, Pianezza non rientra in nessuno dei 4 livelli principali previsti dal PTCP2. Si distingue invece per la presenza di diversi servizi di carattere sovra comunale, ovvero:

- Due poli per l'istruzione superiore (Liceo scientifico Frassati in viale San Pancrazio Istituto tecnico Agrario Giovanni Dalmasso in via Claviere
- Due case di cura private (ASL 6 - via San Gillio nella ex villa Papa Giovanni XXIII - ASL 6 - via Cesare Pavese all'interno della casa di cura Villa Iris s.r.l.)
- Due centri commerciali (Centro commerciale Cassagna in Largo Il Giugno e Centro commerciale San Pancrazio in Via Musinè)

Il PTCP2, relativamente agli insediamenti residenziali, articola il territorio provinciale in sistemi di diffusione urbana, ovvero in aree che presentano le caratteristiche riportate in legenda più quelle elencate all'art. 16.1 delle NdA. Pianezza non viene ricompresa in tali sistemi, anche se nel PTCP vigente compariva all'interno del sistema di diffusione urbana di "Torino Ovest", insieme ai comuni di Rivoli, Alpignano, Caselette, Druento e S. Gillio.

L'estratto cartografico relativo alla Tavola 2.3 rappresenta la novità più rilevante del nuovo PTCP: attraverso una analisi di densità (cfr. Allegato 5 – Consumo di suolo), basata su elaborazioni in ambiente GIS, si è ottenuta una rappresentazione del territorio in tre classi di densità accompagnate da una specifica normativa, suddividendo il territorio in:

AREE DENSE:” *costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività. In queste aree "...sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente. L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica..."*

AREE DI TRANSIZIONE *"costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie.*

"...In queste aree sono congruenti nuovi processi insediativi, nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata, nei limiti qualitativi e quantitativi definiti dal Capo II e III delle NdA. Il limitato incremento insediativo è possibile con la progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse..."

AREE LIBERE: costituite da porzioni di territorio esterne ai centro abitati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.

"...In queste aree le possibilità di trasformazione sono limitate a opere pubbliche di interesse comunale e sovracomunale o per interventi pubblici di carattere sovracomunale; non è ammessa la nuova edificazione nel territorio "non urbanizzato". Le aree libere non sono utilizzabili per nuovi insediamenti..."

Il livello locale è invitato a delimitare tali aree con maggiore precisione durante le fasi di adeguamento al PTCP stesso.

Per quanto riguarda il comparto produttivo-industriale, nel comune di Pianezza individua tre aziende leader: Gozzo impianti, Fata Engineering s.r.l., UCB Pharma s.p.a. Le prime due attività si trovano all'interno del grande comprensorio industriale (sup. > di 50.000mq) ad est del centro di Pianezza.

Si segnala infine che il PTCP individua la S.S. 24 come "nodo di riequilibrio submetropolitano" in cui si riscontrano le seguenti caratteristiche connesse anche al sistema produttivo di Pianezza.

- Complessificazione della vocazione meccanica;
- Presenza di significativi stock di meccanica strumentale e crescita dell'elettronica;
- Area di delocalizzazione di imprese di antica localizzazione urbana;
- Nodo di riequilibrio di integrazione tra il sistema di Avigliana e l'area metropolitana Nord.

Si riporta di seguito la normativa:

ART. 17 SETTORE PRODUTTIVO ARTIGIANALE E INDUSTRIALE.

Nelle aree produttive il PTCP promuove:

- *la formazione e attuazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)*
- *il recupero e il riuso delle strutture produttive inutilizzate o sottoutilizzate*
- *l'interconnessione dei sistemi produttivi, attraverso all'infrastrutturazione materiale ed immateriale;*
- *il sostegno della presenza produttiva utilmente localizzata in aree disagiate.*

Inoltre i comuni nelle nuove varianti e piani produttivi dovranno:

- *escludere la nuova edificazione produttiva isolata, nonché la previsione di ampliamenti di aree produttive sfrangiati e privi di compattezza e continuità infrastrutturale con le aree produttive esistenti;*
- *escludere altresì la nuova edificazione produttiva dalle aree agricole ad elevata produttività o destinate a culture specializzate.*
- *imporre adeguate misure di compensazione ambientale*

- *promuove politiche di concentrazione dell'offerta industriale a livello di ambito sovracomunale, con il duplice scopo di ridurre il più possibile il consumo di suolo e di creare poli di sviluppo economico, al cui interno sia presente una molteplicità e pluralità di attività industriali, terziarie e di servizio, in grado di competere anche a livello regionale e sovra regionale.*

In merito al verde ed ai beni culturali, Il PTCP2 delinea una fascia periurbana a corona dell'area metropolitana e lungo tutta la fascia pedemontana che separa i territori pianeggianti da quelli prettamente collinari e montani. In tali aree distingue due sottogruppi formati dalle aree agricole periurbane e le aree verdi periurbane per ciascuna delle quali il PTCP2 detta alcuni indirizzi principalmente votati al contenimento della frammentazione, del consumo di suolo e dei fenomeni di sprawl, a favore di una maggiore qualità e connessione ambientale e paesaggistica.

Il Piano precisa che i comuni dovranno assicurare che tutte le aree a verde pubblico risultino "...idonee a svolgere in modo effettivo il ruolo a cui sono destinate, per localizzazione, dimensione e funzionalità; evitando la frammentazione e l'impropria localizzazione delle aree medesime....".

Inoltre dovranno valutare l'eventuale previsione o destinazione di verde "...nelle aree immediatamente circostanti il tessuto urbanizzato o urbanizzando..."

Per quanto attiene il sistema ambientale, all'interno del territorio comunale di Pianezza vanno segnalati la residua presenza del Parco della Mandria a Nord, nonché Sito di importanza comunitaria e Galassino (aree e parco dei Giardini Reali).

Inoltre insistono piccole parti boscate intercluse nel tessuto agricolo, addensate nella parte nord-ovest del comune e un significativo sistema idrografico rappresentato innanzitutto dalla Dora Riparia e da una serie di canali e bealere minori diramate nella campagna.

Il PTCP2, i comuni e Il consumo di suolo

Argomento trasversale a tutti gli obiettivi e le strategie settoriali sopra citate è quello del "contenimento del consumo di suolo" a cui il PTC2 dedica ampio spazio in particolare all'interno della Relazione e delle Norme di Attuazione.

L'analisi del fenomeno viene inoltre ampiamente descritta in un apposito allegato già presente nello "Schema di Piano" precedente alla Variante di PTCP.

Si riporta di seguito l'art. Art. 11 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato.

"Prescrizioni che esigono attuazione

Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;*
- b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;*
- c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;*
- d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;*
- e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;*
- f) disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica.*

4.3 L'ESTENSIONE DEL PRINCIPIO DI SOSTENIBILITA' AL PATRIMONIO CULTURALE ED AMBIENTALE

(tratto da: Osservatorio Città Sostenibili – Dipartimento Interateneo Territorio del Politecnico di Torino – a cura di Carlo Socco)

“... nella sua definizione originaria la sostenibilità è di tipo ecologico e, più precisamente, biologico, perché il bersaglio finale dell'impatto che l'economia esercita sull'ambiente, è la vita. Il problema che la sostenibilità biologica pone è quello di evitare che il cumularsi degli impatti ambientali locali delle attività economiche produca effetti globali di tipo catastrofico per la biosfera e, in particolare, per la salute umana.

L'ambiente è qui inteso, appunto, come luogo dei viventi, ivi compreso quell'animale dominante che è l'uomo.

Ma per l'uomo l'ambiente è anche una componente fondamentale della propria cultura. L'uomo ha modificato l'ambiente trasformandolo nel proprio territorio e facendolo diventare deposito di memoria. La memoria incorporata nel territorio è parte della nostra "memoria artificiale" (Leroi-Gourhan, 1964-65) e costituisce uno dei "documenti" (Le Goff, 1978) fondamentali su cui si basa la memoria storica. È in questo lavoro sulla memoria che l'ambiente e il territorio si trasformano nel paesaggio dell'immaginario collettivo e diventano parte integrante della "memoria collettiva" (Le Goff, 1979), la quale è indispensabile alla società umana nell'incessante ridefinizione della propria identità culturale.

Il complesso dei beni storico-ambientali e il paesaggio costituiscono, dunque, una parte fondamentale del patrimonio culturale che occorre lasciare in eredità alle generazioni future. Ciò comporta il bisogno, da un lato, di conservare il più possibile integro il patrimonio storico-culturale, dall'altro di fare in modo che la modificazione del paesaggio costituisca un'aggiunta di valore: il problema è di fare in modo che l'agire economico si attenga a regole di comportamento finalizzate a quella che potremmo chiamare la "sostenibilità culturale".

Ciò posto, dobbiamo però riconoscere che ogni azione economica, che comporti una modificazione del territorio, cancella inevitabilmente i segni del passato; d'altra parte non si può chiedere alla storia di fermarsi e la storia produce cambiamento ed innovazione del territorio da essa ereditato. Questa cancellazione può essere interpretata come una delle manifestazioni del più generale processo dell'oblio (Socco, 2000). Il problema è di fare in modo che il bilancio, in termini di patrimonio culturale, tra ciò che perdiamo e ciò che di nuovo aggiungiamo sia positivo, il che non dipende dalla quantità di merci che riusciamo ad accatastare nell'ambiente, ma dai valori di civiltà che, tramite il nostro paesaggio, riusciamo ad esprimere.

In un'accezione non solo biologica, ma, più ampiamente, antropologico-culturale del territorio abitato dall'uomo, il concetto di sostenibilità ambientale si estende anche al paesaggio, inteso come parte fondamentale della memoria e dell'immaginario collettivo: un comportamento sostenibile impone che si lasci alle generazioni future un ricco patrimonio di storia e un paesaggio rappresentativo di valori di civiltà. La sostenibilità verrebbe così ad assumere un duplice aspetto, ecologico e culturale, di cui l'agire economico dovrebbe farsi carico, nel senso che dovrebbe fare in modo che gli impatti ambientali ad esso conseguenti risultino, per questi due aspetti, sostenibili. Possiamo allora parlare, in senso lato, di "sostenibilità ambientale", dove, nella parola "ambiente", comprendiamo sia gli aspetti ecologici sia quelli culturali.”

Superato quindi il concetto unicamente estetico di “bellezza naturale”, oggi si intende come paesaggio il complesso delle componenti fisiche, biologiche ed antropiche che determinano la fisionomia di una entità territoriale, da tutelare anche in quanto eredità culturale. In questa prospettiva la Prima revisione del PRGC del comune di Pianezza riconosce il territorio attraverso l'individuazione di unità di paesaggio, che sono state caratterizzate in base alla loro morfologia, anche sulla base delle individuazioni già eseguite all' interno dei piani sovraordinati. Si è utilizzato il criterio di analisi delle unità di paesaggio individuate perché, come ben esposto nella precedente citazione, si ritiene che il paesaggio sia il segno che definisce non solo tutti gli aspetti estetico – ambientali, ma di conseguenza anche l'uso e la funzionalità del territorio, e i suoi aspetti socio – economici.

Si è ritenuto quindi opportuno suddividere quindi il territorio di Pianezza in cinque tipi di paesaggio:

1. **Il paesaggio agrario di matrice storica**, che comprende il patrimonio agrario, e gli antichi insediamenti rurali;
2. **Il paesaggio fluviale**, costituito dal corso della Dora, e dalle fasce vegetate dei corsi d'acqua minori;
3. **Il paesaggio urbano**, che comprende il territorio dell'abitare, ed i servizi ad esso connessi;
4. **Il paesaggio industriale**, che comprende il tessuto produttivo e terziario posto lungo la ss. 24;

- 5. Il paesaggio infrastrutturale**, che comprende le infrastrutture per la viabilità e le infrastrutture tecnologiche.

4.4 L' IMPOSTAZIONE E L' ARTICOLAZIONE DELLA PRIMA REVISIONE AL PRGC

Le previsioni della prima revisione del P.R.G.C. di Pianezza si adeguano agli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, articolando il territorio comunale in due macro ambiti territoriali, con differenti caratteristiche di base (territorio urbano che include l'abitato compreso nei Distretti da D1 a D3 più Distretto Produttivo DP, e territorio extraurbano che comprende la rimanente porzione del territorio comunale.), ed in sistemi che comprendono paesaggi ed aree omogenee in base alla classe di destinazione d'uso ed al carattere prevalente dell' impianto urbanistico, ambientale ed edilizio. Il PRGC disciplina quindi le trasformazioni del suolo riferimento ai seguenti sistemi:

- A) **IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE.** Comprende Il paesaggio agrario, gli antichi insediamenti rurali, ed il paesaggio fluviale.

Esso è proprio di tale paesaggio extraurbano che è destinato ad attività agro-silvo-pastorale nonché alle attività di fruizione naturalistica, culturale, turistica, turistico – ricettiva, sociale e per attività collettive laddove ammesso, e di tutela ambientale. Comprende le seguenti classi di destinazione:

- b1) Aree ed immobili destinati alle attività agricole produttive;
- b2) Aree ed immobili di valenza e/o riqualificazione ambientale

- B) **IL SISTEMA INSEDIATIVO.** Esso comprende il Centro storico, il Paesaggio urbano, ed il Paesaggio industriale con le seguenti classi di destinazione:

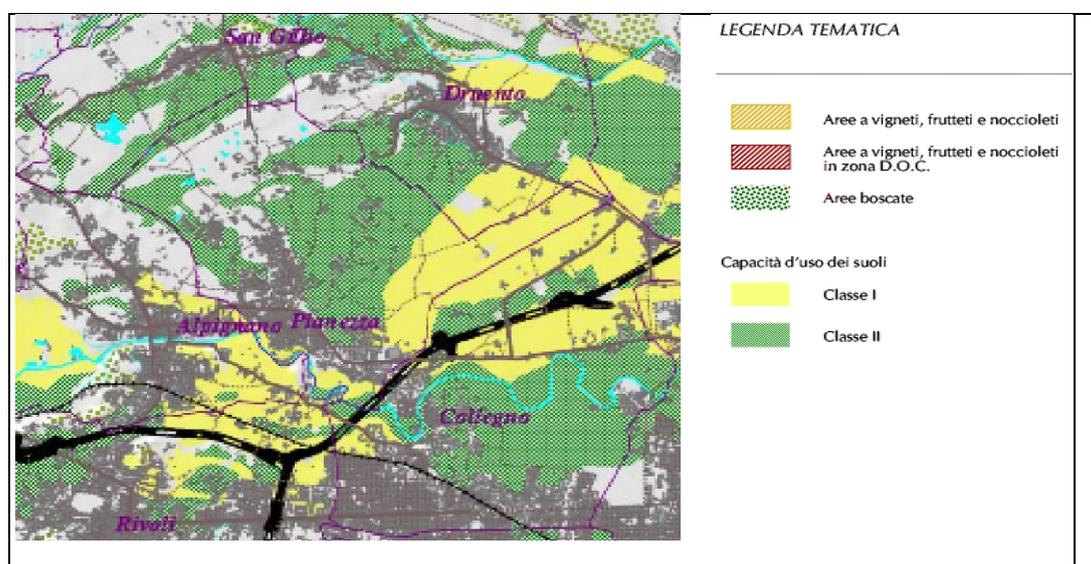
- a1) Aree ed immobili destinati alla residenza ed attività complementari;
- a2) Aree ed immobili destinate alle attività produttive artigianali, industriali ed assimilabili
- a3) Aree ed immobili destinate ad attività commerciali, direzionali, ricettive e terziarie in genere

5) DESTINAZIONE DEL TERRITORIO IN RELAZIONE ALLA PREVALENTE VOCAZIONE DELLE SUE PARTI: SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE - AGRICOLTURA E FORESTE

Obiettivi generali del Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C.P. in riguardo al territorio extraurbano sono:

“Assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico ed idraulico, di tutela della qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell’aria come priorità nella destinazione d’uso del suolo;”
“Assicurare la compatibilità tra processo di trasformazione e criteri di salvaguardia delle risorse (in particolare della risorsa suolo ad elevata capacità d’uso agricolo).”

Il territorio di Pianezza comprende suoli di Classe I a eccellente produttività, (ha 330) in classe I e in classe II) ubicati essenzialmente a est verso Venaria e Collegno, e suoli di Classe II a buona produttività, (ha 688) ubicati nella porzione centrale del territorio ed in parte a nord verso San Gillio e ad est in zona Parucco - Lago Fontanej mentre solo una parte (597 ha ricade nelle classi III e IV. (Vedi Provincia di Torino - Assessorato alla Pianificazione territoriale e Difesa del Suolo Tav. A3 – Carta delle Valenze Agricole dei Suoli – 1998)



Si ritiene utile riportare di seguito le definizioni di tali Classi fornite dall'Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente³:

“I Classe

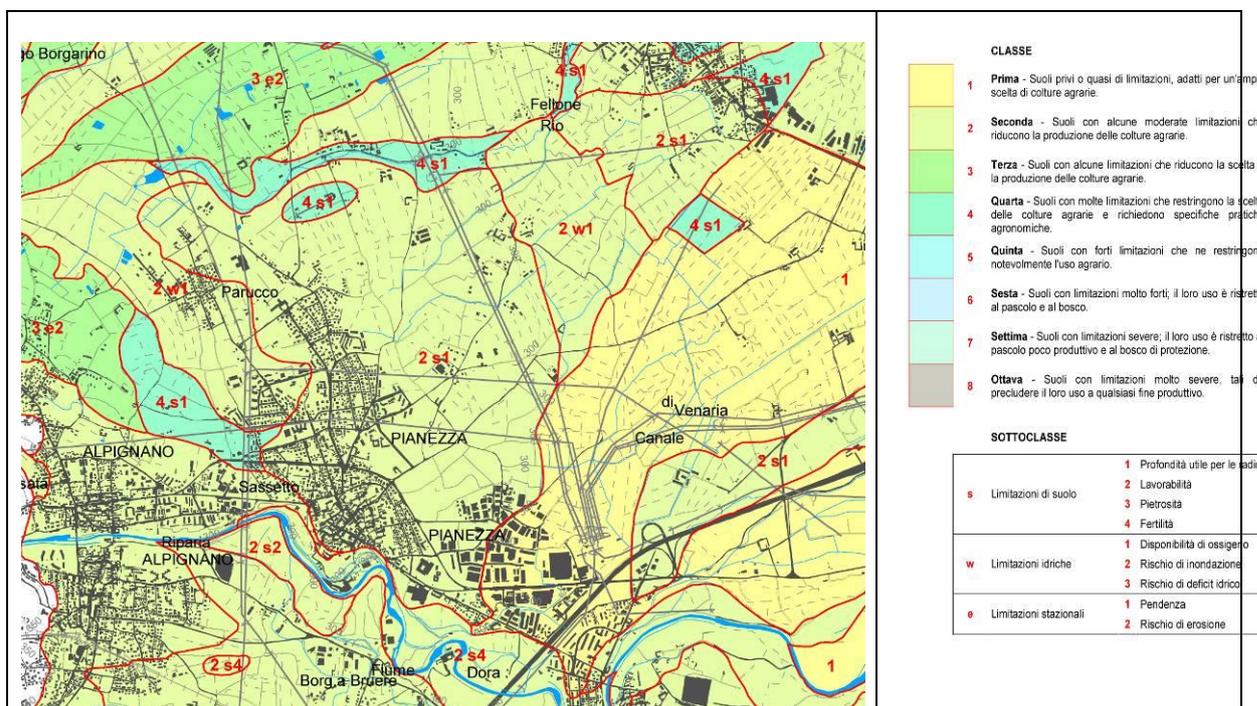
Suoli privi o quasi privi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie (erbacee e arboree). Si tratta di suoli molto fertili, da piani a lievemente ondulati, senza pericoli di erosione, profondi, generalmente ben drenati e facilmente lavorabili. Sono, in genere, ben provvisti di sostanze nutritive o comunque sono notevolmente rispondenti alle fertilizzazioni. Non sono soggetti a inondazioni dannose, se non eccezionalmente; sono molto produttivi e adatti a una coltivazione intensiva.

II Classe

Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture o possono richiedere pratiche colturali per migliorare le proprietà del suolo. Possono essere utilizzati per colture agrarie (erbacee e arboree). Sono suoli fertili da piani a ondulati, da profondi a poco profondi, interessati da moderate limitazioni singole o combinate, quali moderata pregressa erosione, profondità non eccessiva, struttura e lavorabilità meno favorevoli, scarse capacità di trattenere l'umidità, ristagno solo in parte modificabile con drenaggi, periodiche inondazioni dannose.”

³ Regione Piemonte - Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente, "La capacità d'uso dei suoli del Piemonte ai fini agricoli e forestali", edizioni l'équipe, Torino, 1982

Sul territorio comunale il PTC non rileva presenza di zone D.O.C., di produzioni pregiate o tipiche classificate come D.O.P. o D.O.C.G., di strutture agricole specializzate "vitali"; sono altresì assenti aree boscate.

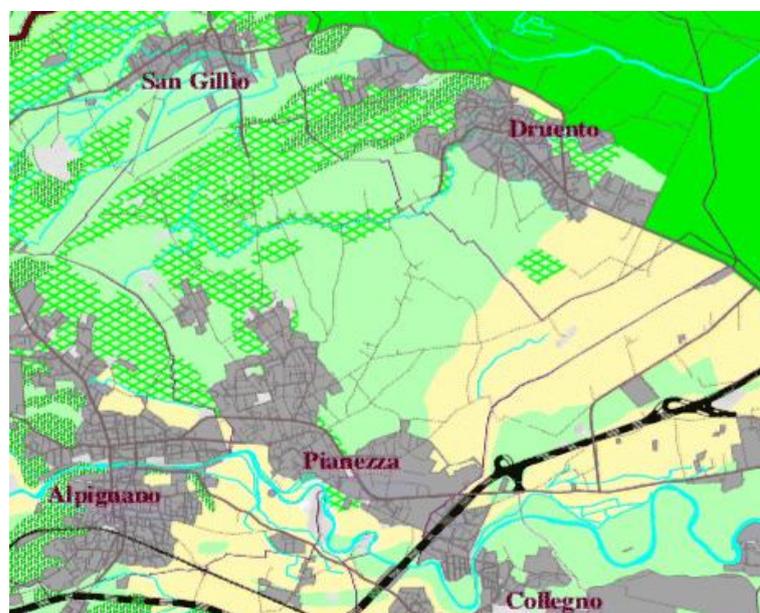


Alle aree comprendenti suoli di Classe I a eccellente produttività i Piani Regolatori non possono assegnare usi extra agricoli, se non supportati da studi agronomici che rettificano le indicazioni del PTC oppure in via eccezionale per interventi che dimostrino il prevalente interesse collettivo, o di riqualificazione e di completamento dei tessuti edificati esistenti, sempre quando manchino possibilità di localizzazioni alternative.

Nelle aree comprendenti suoli di Classe II a buona produttività possono essere localizzate eventuali espansioni o ricuciture del tessuto residenziale, nonché zone dedicate all'integrazione di funzioni complesse residenziali, terziarie o produttive; la destinazione diversa da quella agricola per le aree rimanenti è possibile unicamente con una motivazione adeguata.

Aree agricole in contesto metropolitano

Il PTC dà particolare rilievo alle aree agricole esistenti in contesto metropolitano, considerandole come



LEGENDA TEMATICA

- Delimitazione aree agricole in contesto metropolitano
 - Aree agricole in classe I di Capacità d'Uso dei Suoli
 - Aree agricole in classe II di Capacità d'Uso dei Suoli
 - Aree agricole in classe III di Capacità d'Uso dei Suoli
 - Aree agricole in classe IV e oltre di Capacità d'Uso dei Suoli
 - Cave, discariche, parchi urbani e giardini
 - Aree Protette istituite e proposte
 - Aree a destinazione urbana
- Dati estratti dall'Osservatorio delle Politiche Territoriali degli Enti Locali (indicazioni da PRG):

"riserva" di risorse primarie (aria, acqua, terra) e con finalità paesaggistiche, e prescrivendo alla totalità di tali aree, siano esse di I o di II Classe, i vincoli riservati alle aree di I Classe. I piani regolatori in ogni caso hanno l'obbligo di evitare l'incremento degli sfrangiamenti dei margini urbani, rendendo questi ultimi stabili e riconoscibili; i PRGC devono inoltre individuare e tutelare eventuali corridoi verdi esistenti nonché favorire il recupero o la riconnessione di aree agricole intercluse.

I P.R.G. sulla base delle indicazioni cartografiche (capacità d'uso dei suoli) del presente PTC, devono tutelare i suoli di 1a classe di capacità d'uso dei suoli; la Provincia provvede a produrre apposita cartografia in scala 1:25.000 e a metterla a disposizione, anche in formato digitale, di tutte le amministrazioni comunali in cui esistano suoli con tale classificazione; le risultanze delle carte alla scala di dettaglio costituiscono specificazione della tavola A3 del vigente PTC.

Gli strumenti di pianificazione locale e le loro varianti debbono destinare tali aree esclusivamente ad attività agricole ex art. 25 LR 56/77.

I Piani Regolatori non possono destinare ad usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue, quelli ad eccellente produttività o dotati di impianti a supporto dell'attività agricola e quelli inclusi in piani di riordino fondiario ed irriguo in corso di attuazione e in piani aziendali o interaziendali di sviluppo.

Destinazioni diverse da quella agricola potranno essere consentite solo:

- a) sulla base di studi agronomici che rettificano le indicazioni contenute nella tavola A3 del PTC o in quella di maggior dettaglio alla scala 1:25.000 di cui al primo comma;*
- b) in via eccezionale, sulla base di decisioni adeguatamente motivate, quando manchino le possibilità di localizzazione alternativa, per interventi che dimostrino il prevalente interesse collettivo derivante dalla diversa destinazione d'uso o per interventi di riqualificazione e di completamento dei tessuti edificati esistenti*

Inoltre il territorio del Comune di Pianezza è compreso tra le aree agricole in Contesto Metropolitano.

Il PRC così prescrive:

"In considerazione dell'elevata valenza ambientale che tali aree assumono all'interno di un contesto fortemente antropizzato, sia come "riserva" di risorse primarie (aria, acqua, terra), sia per finalità paesaggistiche ed in considerazione altresì del valore produttivo dei terreni agricoli, in genere, ad eccellente ed alta capacità d'uso, le aree di cui al primo comma sono tutelate dal PTC.

I P.R.G. non potranno prevedere modificazioni alla destinazione d'uso agricola di tali aree se non per fini compatibili con gli obiettivi di tutela del valore ambientale e produttivo dei suoli.

Sulle aree agricole come tali classificate dai P.R.G. vigenti alla data di approvazione del presente PTC, si applicano i disposti di cui all'ultimo comma del precedente articolo 4.2.1.

In ogni caso i piani regolatori e le loro varianti dovranno:

- a) evitare nuove erosioni e sfrangiamenti lungo i margini tra urbano e non urbano;*
- b) progettare margini urbani riconoscibili e tendenzialmente stabili;*
- c) individuare e tutelare i corridoi verdi esistenti e favorire il ripristino o la nuova connessione di aree agricole intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero."*

Inoltre i Piani Regolatori Generali Comunali devono:

"...delimitare nelle zone a destinazione agricola la presenza di:

- Impianti di colture legnose agrarie;*
- Strutture agricole specializzate vitali (Aziende e terreni coltivati);*
- Terreni agricoli oggetto di politiche UE di investimento, sostegno e/o riconversione agricola;*
- Alpeggi e pascoli montani.*

Gli strumenti di pianificazione locale debbono destinare tali aree esclusivamente ad attività agricole; eventuali mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere consentiti solo sulla base di specifiche motivazioni e della comprovata assenza o impraticabilità di soluzioni alternative.

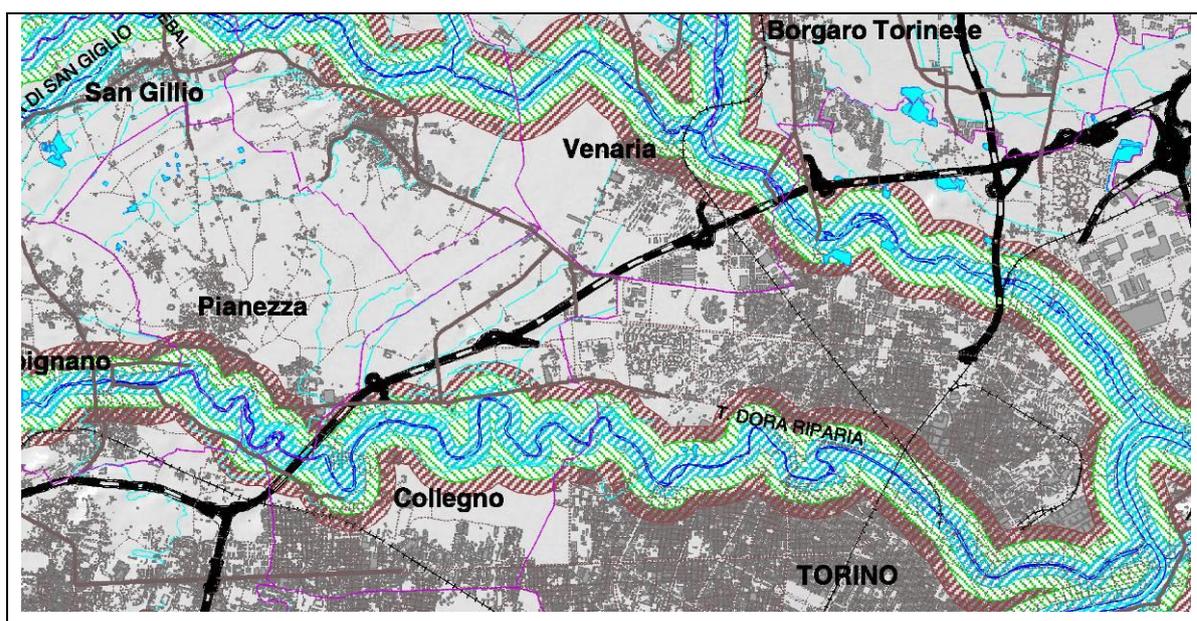
I P.R.G.C. devono delimitare le aree boscate, distinguendole dalle aree agricole, presenti nel proprio territorio comunale, utilizzando le informazioni prodotte nei piani territoriali forestali di Comunità Montana. Gli strumenti di pianificazione locale debbono destinare tali aree esclusivamente ad attività

Gli obiettivi generali del Piano Territoriale di Coordinamento, in riguardo ai beni ambientali sono:

"- *Tutelare il paesaggio ed i suoi tratti distintivi, i beni culturali, le caratteristiche e le identità locali.*

- *Individuare la possibilità di realizzare un sistema soft di aree verdi (continuità verdi) anche nelle pianure e nelle valli di modesto pregio e dunque al di là delle aree già vincolate (a parco, aree protette, ecc.) assicurando la continuità a fasce già in formazione (lungo fiumi, rii, ecc.; lungo strade, ferrovie, ecc.); salvaguardando la varietà biologica vegetale ed animale."*

Non esistono vincoli specifici di P.T.C.R. di tipo paesaggistico sul territorio comunale, ad eccezione di quelli di cui alla legge 431/85 (Galasso), relativi alla Dora Riparia; tali vincoli saranno riportati sulle tavole di P.R.G.C.



Seguendo comunque gli indirizzi del P.T.C.P., il P.R.G.C., a seguito di una approfondita analisi dei caratteri del paesaggio, come già precedentemente espresso, si propone di vincolare come aree di interesse ambientale e paesaggistico, oltre a quanto previsto dalle normative vigenti, anche tutte le aree agricole produttive con impianto originario mantenuto.

5.2 IL PAESAGGIO AGRARIO: TERRITORIO AGRICOLO PRODUTTIVO

E' costituito dall'ampio ambito agrario, caratterizzato dal diffuso sistema delle cascine, molte di esse di impianto storico. Per esso si propone:

5.2.1. La **valorizzazione** degli usi agricoli, attraverso:

- La tutela dell'integrità dei fondi, favorendo anche forme di coltivazione innovativa e specializzata;
- La salvaguardia del territorio agricolo intercluso, con riferimento particolare ai settori interessati dalla realizzazione di importanti infrastrutture di trasporto, quale la nuova circonvallazione.

5.2.2 La salvaguardia delle **aziende agricole produttive in attività, e delle attività compatibili.**

A tale fine il PRGC suddivide il territorio agricolo produttivo in:

AP: aziende agricole produttive in attività

Sono le aziende agricole vitali esistenti sul territorio, e le infrastrutture di pertinenza. Il P.R.G.C. le individua singolarmente, indicando una specifica norma che disciplina il loro sviluppo e gli interventi edilizi ammissibili.

AI: Aree agricole produttive indifferenziate

Sono le aree di pianura destinate a seminativo o ad impianti per l'arboricoltura da legno. Corrispondono genericamente alla Sovraunità di paesaggio BIV – Alta pianura del Torinese – sovraunità di paesaggio 3; non presentano particolari caratteristiche di impianto storico, o valenze paesaggistiche. In esse è consentito realizzare nuove strutture agricole, se non quando esiste una oggettiva impossibilità nel realizzarle nell'ambito delle aziende agricole esistenti. Gli eventuali nuovi interventi dovranno comunque garantire un corretto inserimento delle nuove infrastrutture nel contesto esistente, tenendo conto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e morfologiche locali.



AC Attività compatibili in area agricola

Per attività produttive esistenti compatibili con l'attività agricola produttiva si intendono le attività di trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione carni, ecc. Per esse è confermata la permanenza degli usi in atto; sono ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova costruzione, e di nuova costruzione nei limiti previsti, e a seguito di opportuni interventi di compensazione ambientale, ove necessari. Specifici tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono definite per ogni singola area nelle Norme di Attuazione.

5.3 IL PAESAGGIO AGRARIO: TERRITORIO AGRICOLO DI TUTELA E VALENZA AMBIENTALE

E' costituito dalle aree di interesse ambientale, paesaggistico, o di matrice storica. Per esso si propone prioritariamente la salvaguardia dei caratteri ambientali e di matrice storica del territorio. A tal fine l'ambito normativo è così ulteriormente suddiviso, a seconda dei caratteri culturali ed ambientali specifici:

AA Annucleamenti rurali di interesse storico

La presente Prima Revisione individua e delimita sul territorio comunale, oltre al Centro Storico propriamente detto, sul quale ha svolto una analisi puntuale degli edifici esistenti e degli elementi caratterizzanti superstiti, al fine di sviluppare una efficace normativa di tutela, anche gli insediamenti rurali minori di antico impianto superstiti (cascine, mulini, ecc.), come riconosciuti dalle mappe storiche (aree AA), per i quali definisce in genere tipi e cautele di intervento. (Vedi N.d'A. – Titolo VII – Capo 3 – Annucleamenti rurali di interesse storico).

ATA Aree agricole di interesse ambientale o paesaggistico

Sono aree agricole a prato o seminativo, situate in contesto di rilevante interesse paesaggistico o naturalistico, che ricadono nelle classi I e II di fertilità dei suoli.

In tali aree non sono ammessi interventi di edificazione di nuovi impianti edilizi, ma solo gli interventi di conservazione e riordino funzionale del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche d'impianto originario

ATP – Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto

Sono aree situate lungo percorsi visuali di interesse paesaggistico che presentano al loro interno caratteristiche di omogeneità morfologica sia colturale che strutturale degli appezzamenti quale risultato delle modificazioni del paesaggio rurale così determinato dall'uomo fin da tempi remoti tanto da costituire valore ambientale intrinseco.

Gli interventi dovranno tendere:

- a) Alla conservazione delle caratteristiche ambientali superstiti quali la trama e la parcellizzazione catastale costituente campi di forma regolare delimitata dal sistema irriguo originale; la trama arborata, a filari o a macchia, che costituisce una serie di campi chiusi visualmente delimitati; le opere di contenimento e di sostegno presenti prevalentemente in adiacenza alla rete viaria originaria ancora esistente;
- b) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni e della loro unitarietà colturale (prato, foraggiere);
- c) Al mantenimento delle specie costituenti la trama arborata (pioppo, salice, frassino, ontano, acero campestre, ecc.);
- d) Al mantenimento della rete irrigua originaria.

In tali aree non saranno ammessi interventi di edificazione di nuovi impianti edilizi, ma solo gli interventi di conservazione e riordino funzionale del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche d'impianto originario

EP - Aree agricole a tutela degli insediamenti

Si riferiscono ad aree agricole che conservano e sviluppano la loro funzione produttiva (da orientare prevalentemente verso produzioni orto frutticole) e costituiscono aree di distacco tra il sistema urbano e infrastrutturale ed il territorio agricolo. I tali terreni agricoli periurbani svolgono una funzione duplice:

- di protezione del territorio agricolo e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- di tutela: dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo.

Gli interventi dovranno tendere:

- a) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni a seminativo e della loro continuazione, temporale e dinamica, interessante questo habitat rurale, o la formazione di nuovi impianti di arboricoltura da legno.
- b) Al mantenimento della trama viaria agricola esistente a tracciati lineari a schema semplificato nelle caratteristiche tipologiche d'attuale impianto
- c) Alla conservazione delle attività produttive agricole esistenti.

5.4 IL PAESAGGIO FLUVIALE

E' costituito dal corso della Dora, morfologicamente caratterizzato dall'alveo inciso per la quasi totalità del tratto compreso nel territorio comunale. Il paesaggio manifesta ancora forti caratteri di naturalità, con una copertura arborea diffusa ancorché necessiti di interventi di riqualificazione della vegetazione presente, nonché dalle pertinenze arboree del Rio Fellone e delle principali bealere, che hanno mantenuto la vegetazione riparia originale.



Per l'ambiente fluviale della Dora, di recente valorizzato dagli interventi comunali sui percorsi ciclopedonali, si propone:

- lo sviluppo del Parco della Dora ed il suo inserimento nel più ampio sistema ambientale-fluviale di scala sovracomunale, con riferimento particolare alla proposta di legge per l'istituzione della salvaguardia della fascia fluviale, ed alla possibile costituzione del Parco Agro-Naturale della Dora;
- la riproposizione dei contenuti e delle finalità esposte in occasione, sia della presentazione della proposta di adesione al PISL, sia del Programma Territoriale Integrato, recentemente approvato dalla Regione;
- l'approfondimento e l'attualizzazione del Piano Quadro dell'area già adottato dall'Amministrazione, qualificandolo come strumento di maggior dettaglio del PRG per l'ambito fluviale;
- il ripristino della relazione con l'area centrale storicamente determinata ed attualmente non sempre identificabile

Per le fasce lungo il corso del rio Fellone e delle principali bealere, aree costituiscono le principali cesure morfologiche dell'ambiente agrario, ai fini del riconoscimento e della valorizzazione di tale sistema ambientale gli interventi dovranno tendere:

- a) Alla difesa del suolo da dissesti potenziali
- b) Alla conservazione e potenziamento della vegetazione ripariale, alla salvaguardia della fisionomia del paesaggio caratterizzata da specie arboree appartenenti ai boschi misti di pianura (pioppo nero, frassino, salice, ontano, acero campestre, ed arbusti vari) nonché:
- c) Alla conservazione e ripristino di terrazzamenti naturali e artificiali ed opere di contrasto dell'azione erosiva.
- d) Alla conservazione delle infrastrutture idriche di antico impianto.

5.5 ATTIVITA' DIVERSE IN TERRITORIO AGRICOLO

Il PRGC individua inoltre le diverse attività presenti in area agricola, non pertinenti con l'attività agricola medesima. Esse sono:

Attività residenziali in zona agricola.

E' ammessa la permanenza unicamente delle residenze esistenti, senza il riconoscimento della destinazione, che rimane comunque agricola. Sugli edifici residenziali ubicati in zona agricola sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Sono inoltre ammessi modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale dell'edificio, non eccedenti il 20% del volume residenziale esistente.

Aree a verde privato ed orti urbani

Si tratta di aree agricole di pertinenza dei fabbricati situati ai margini dell'abitato, od intercluse nel tessuto urbano, nelle quali il PRGC prevede il mantenimento e lo sviluppo della dotazione di verde

privato finalizzata al più generale processo di rigenerazione ecologica e *comfort* ambientale, consentendo anche l'insediamento di attrezzature sportive scoperte ad uso privato o gestite da operatori privati ed eventualmente convenzionate.

In esse sono ammessi unicamente interventi per il miglioramento del verde ornamentale o produttivo, o la realizzazione di campi da tennis, piscine private, percorsi ginnici.

Attività produttive in zona agricola situate in contesti infrastrutturati.

Il PRGC '97 attribuisce già destinazione propria ad alcune attività produttive, di vecchio impianto, situate in zona agricola lungo le principali direttrici intercomunali. Sono aree con edificazione consolidata con edifici a tipologia produttiva ed attività a carattere industriale, artigianale o di deposito, ubicate fuori dal tessuto urbano. Obiettivo della Prima revisione al PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti, anche prevedendo opportuni accorgimenti di compensazione ambientale. Specifici tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono definite per ogni singola area nelle Norme di Attuazione.

Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare

Sono aree situate in contesto agricolo, sottoposte a vincoli di varia natura (idrogeologico, paesaggistico, fasce di rispetto ad impianti tecnologici che ospitano attività ed impianti che a causa della loro attività o dell'ubicazione si ritiene opportuno rilocalizzare. Obiettivo del P.R.G.C. è la futura rilocalizzazione di detti impianti, consentendo ad essi nel breve periodo unicamente gli interventi manutentivi strettamente necessari per il mantenimento degli immobili. Specifici tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono definite per ogni singola area nelle Norme di Attuazione.

6) IL SISTEMA INSEDIATIVO: GLI ASPETTI STORICO-CULTURALI DEL TERRITORIO

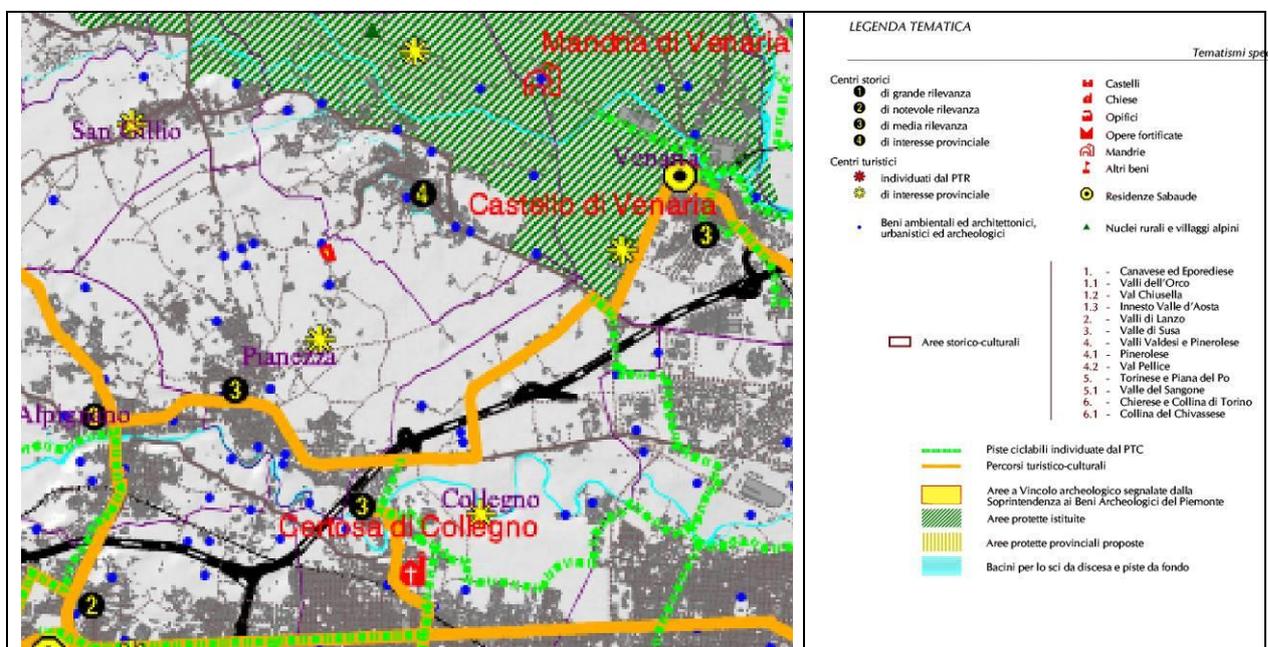
Condividendo e accogliendo le indicazioni del Piano territoriale regionale, il P.T.C.P. valorizza la funzione che i beni storico-culturali hanno per il riconoscimento dell'identità del territorio e per la qualificazione del sistema insediativo, inserendo i beni stessi nei circuiti dell'uso del territorio e rendendo le Comunità locali consapevoli del loro valore. Il P.T.C.P., sviluppando i contenuti del Piano Territoriale Regionale e approfondendoli alla scala provinciale, ha individuato sei aree storico-culturali, articolate in alcuni casi in sub ambiti, facendo riferimento ai seguenti fattori:

- organizzazione dell'insediamento
- qualità del paesaggio
- colture connotanti il paesaggio
- presenza di sistemi infrastrutturali connotanti
- particolari architettonici connotanti l'architettura e il paesaggio
- rete storica delle strade
- accessibilità e centralità storica
- presenza di sistemi difensivi relazionati con l'area
- connessioni storiche tra centri vicini
- presenza di fiere e mercati
- riferimenti storici amministrativi e gestionali

Il Comune di Pianezza viene individuato all' interno della Subarea 5 – Torinese e Piana del Po. La scheda allegata al PTC individua nel territorio di Pianezza, come beni architettonici e culturali:

- Un centro storico di media rilevanza (C), due aree a vincolo archeologico segnalate dalla soprintendenza, 1 Basilica, 3 piloni votivi, 3 cappelle, 2 ville con parco, 1 cascina, una fornace, un mulino.

Al Comune è demandata, per l'inserimento negli strumenti della pianificazione, l'individuazione di tali aree, ed ulteriori che si ritenesse opportuno individuare. La presenza sul territorio provinciale dei nuclei di antica formazione quali villaggi rurali e villaggi alpini è segnalata nelle rispettive aree culturali e affidata, come individuazione specifica e delimitazione, alla pianificazione locale.



6.1 PAESAGGIO URBANO: CENTRI STORICI: INDIRIZZI DI TUTELA DEI CARATTERI URBANISTICI E ARCHITETTONICI EMERGENTI

All' Art. 7.2 le Norme di Attuazione del P.T.C.P. prescrivono:

“I P.R.G.C. devono considerare e pianificare con attenzione gli specifici caratteri tipizzanti sia dell'architettura minore agropastorale sia del nucleo più antico dell'insediamento, con attenzione anche alla qualità e alla fragilità dei particolari costruttivi e alle pareti affrescate residue.”

“Il P.R.G.C. provvederà inoltre a classificare i tipi di edifici presenti nel centro storico, indicando per ciascuno gli elementi caratteristici da salvaguardare ed il tipo di intervento ammesso.”

Inoltre il P.T.C.P., specificando quanto disciplinato all' Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., prevede che i P.R.G.C. debbano considerare quali agglomerati di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale da salvaguardare:

- le strutture urbane nelle quali la maggioranza degli isolati sia costituita da edifici costruiti in epoca anteriore al 1860;
- gli annucleamenti rurali originari e l'architettura minore agropastorale;
- le strutture urbane realizzate dopo il 1860, che nel loro complesso costituiscono documento di edilizia altamente qualificata.

Infine sono da sottoporre a tutela la viabilità rurale di impianto storico, e gli elementi di interesse storico - documentario isolati, quali piloni, le cappelle votive, pozzi, lavatoi, ecc.

Il Piano è articolato secondo otto diversi attributi del territorio, ed indica per ciascuno di essi le possibili politiche locali di intervento.

- Il territorio storico**, compreso in parte nel Paesaggio Urbano del quale è struttura portante il nucleo originario storico, ed in parte nel Paesaggio Agrario, con gli annucleamenti rurali storici e le cascine:

- 1.1 il centro storico**, per il quale si prevede:

- Un maggiore dettaglio di intervento per i fabbricati e le aree componenti; a tale fine è stata condotta una accurata indagine (vedi documento A8)



- La ricostituzione del rapporto ambientale con il contesto fluviale della Dora, anche attraverso il potenziamento delle connessioni ciclopedonali con la città storica e consolidata;
- il sostegno allo sviluppo di maggiore identità funzionale (abitativa, commerciale, ecc.).

- 1.2 *le cascine*, che costituiscono l'importante patrimonio edilizio rappresentativo della memoria storica del paesaggio agrario per le quali si ipotizza la formazione di un nuovo sistema territoriale finalizzato a:
- definire interventi al fine di stabilire le azioni di salvaguardia volte a valorizzare gli elementi architettonici di pregio e le tipologie;
 - riconoscere nuove funzioni compatibili sostitutive degli usi agrari ove questi non siano più di interesse;
 - ricostruire la trama storica dei percorsi campestri intesi quali elementi di connessione del sistema e per la mobilità ciclopedonale.

6.2) IL SISTEMA INSEDIATIVO: PAESAGGIO URBANO - GLI INSEDIAMENTI TURISTICI

Il Comune di Pianezza è centro turistico individuato dal P.T.C.P. tra i "centri di interesse provinciale", che costituiscono sistemi insediativi di preminente interesse locale. Tale individuazione è dovuta in gran parte al fatto che il Comune è individuato come facente parte del percorso turistico culturale A – "Corona delle delitie" delle residenze sabaude.

"In questi centri i Piani Regolatori dovranno prioritariamente conseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'offerta turistica con interventi di recupero e valorizzazione delle preesistenze, il potenziamento dei servizi turistici, la selezione di tipologie edilizie e materiali adeguati. La previsione di eventuali contenuti sviluppi in nuove strutture destinate alla ricettività turistica dovrà essere adeguatamente motivata sul piano quantitativo e suffragata da appositi studi di inserimento paesaggistico."

"Prescrizioni e direttive in merito ai centri turistici principali sono già fornite dal Piano Territoriale Regionale, e sono finalizzate a sostenere un corretto peso della ricettività turistica di tipo professionale (definita come ricettività collettiva).....Ad integrazione di queste politiche, il P.T.C.P. indirizza i comuni verso un incremento dei servizi pubblici e privati ed in particolare di una diversificata gamma di impianti sportivi"

Il Piano turistico provinciale subordina l'offerta del turismo diffuso alla presenza di uno o più tra i seguenti valori:

- i valori dell'ambiente naturale, in particolare del paesaggio rurale;
- i ritmi di vita distesi, diversi da quelli delle grandi città o dalle località turistiche di massa,
- la cultura materiale, in particolare l'enogastronomia
- il patrimonio culturale classificato come "minore" o semplicemente poco conosciuto

Le politiche di rafforzamento di tali valori sono subordinate:

- alla tutela degli ambienti naturali, del resto già presente
- alla conservazione dei caratteri storico-culturali del paesaggio agrario e all'infrastrutturazione ecologica del territorio attraverso corridoi ecologici;
- alla manutenzione e valorizzazione dei centri storici
- al potenziamento delle attività agrituristiche;"

I P.R.G.C. dovranno inoltre ispirare le loro previsioni alle esigenze di tutela dell'ambiente e del paesaggio e prevedere adeguata dotazione di parcheggi e servizi per il tempo libero, sia pubblici che privati. I nuovi insediamenti dovranno inoltre essere eseguiti secondo i criteri di cui all' art. 9.2.5. delle Norme del P.T.C.P. (Vedi successivo paragrafo per la residenza)



Il comune di Pianezza, per la vicinanza con il capoluogo regionale, non è interessato dal fenomeno della seconda casa. Sul territorio vi sono due alberghi, che svolgono oltre alla funzione ricettiva turistica una funzione di appoggio alle attività produttive esistenti sul territorio. Essi sono l'hotel "Gallia", a tre stelle, con 56 camere, dotato anche di un centro congressi, e l'Hotel K11, ad una stella, dotato di 13 camere, per un totale di circa 130 posti letto. Non si ritiene necessario nel decennio prevedere nuove aree per la ricettività turistica alberghiera, ma semplicemente si prevede la possibilità di ampliamento e potenziamento delle due strutture alberghiere esistenti.

7) IL SISTEMA INSEDIATIVO: IL PAESAGGIO URBANO E GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

7.1 – GLI OBIETTIVI GENERALI

Obiettivi generali del P.T.C.P riguardo alla localizzazione ed al dimensionamento dei nuovi insediamenti residenziali sono (Relazione Illustrativa P.T.C.P. – pag. 60):

“1- Contenere il consumo di suolo per usi urbani e le loro impermeabilizzazione; ridurre la dispersione dell’urbanizzato; ridurre la frammentazione del territorio dovuta all’edificato ed alle infrastrutture di trasporto”.

“6 - Commisurare la trasformazione edilizia con le dinamiche socio – economiche recenti, regolare le indicazioni espansive che presentano inadatte caratteristiche insediative, eventualmente sostituendole con altre di qualità insediativa adeguata.”

“8 - Assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico ed idraulico, di tutela della qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell’aria come priorità nella destinazione d’ uso del suolo;”

Le direttive per i nuovi insediamenti residenziali, indicate al’ Art. 9 punto 9.2.5 delle Norme di Attuazione sono le seguenti:

“9.2.5 Direttiva per i nuovi insediamenti residenziali

La localizzazione e i requisiti dimensionali e normativi da applicare ai nuovi insediamenti residenziali in tutti i P.R.G. e nelle loro varianti, oltre ad uniformarsi alle prescrizioni ed alle direttive definite negli articoli precedenti nonché al successivo art. 11.6, dovranno ispirarsi criteri elencati nei commi seguenti.

Dimensionamento e localizzazione delle aree di espansione:

1. *La previsione delle eventuali nuove aree di espansione residenziale dovrà conseguire (per il loro dimensionamento) non solo da una rigorosa disamina della effettiva domanda di abitazioni ma, soprattutto, da una valutazione dello stock di abitazioni esistenti non utilizzate, sotto-utilizzate e da recuperare (nel Centro Storico, nelle prime fasce di urbanizzazione, in determinati quartieri anche di recente edificazione etc.). In tal senso la previsione di edificazione in nuovi terreni è da considerarsi complementare e integrativa della città esistente e gli strumenti urbanistici dovranno operare un attento ridimensionamento di tutte quelle previsioni quantitative ed estensive che dovessero risultare sovrabbondanti: tenendo presente, in particolare, come un’eccessiva offerta di terreni fabbricabili oltre ad incrementare il fenomeno negativo del consumo di suolo, generi confusione – sia nelle attese che nei programmi – e disequilibri nell’organismo urbano.*
2. *Anche la localizzazione delle eventuali nuove espansioni dovrà seguire criteri di complementarità e integrazione – fisici morfologici e funzionali – con la città esistente: nel senso che le aree saranno posizionate, di norma, contigue alle strutture edilizie già presenti sia come “completamenti” che come occasioni di riqualificazione delle stesse.*
3. *Nel caso, molto frequente, che tali aree nuove risultino alle estreme propaggini della città, esse – sia con le loro opportunità di introdurre servizi e attrezzature, di realizzare le reti stradali e tecnologiche, etc.; sia con le loro stesse morfologie compositive e con le loro tipologie – dovranno concorrere alla risoluzione delle situazioni di “frangia” e di rapporto col “territorio aperto”.*

Insedimenti residenziali di nuova formazione sul territorio:

1. *Di norma è da escludere, negli strumenti urbanistici di nuova formazione, la previsione di nuovi insediamenti residenziali su porzioni di territorio non ancora urbanizzato se indipendenti o staccati dagli insediamenti urbani esistenti (centri o nuclei consolidati). Ciò al fine di evitare operazioni aggiuntive di carichi urbanistici ed infrastrutturali; di scongiurare situazioni di incompatibilità paesistico-ambientale; di non alterare la mobilità esistente; di non creare dannosi “indotti” di funzioni estranee o ulteriormente polarizzanti; e, più in generale, per non creare nuovi squilibri interni o esterni al sistema territoriale esistente.*
2. *Eventuali insediamenti che non rispondono ai criteri sopra descritti – da considerarsi assolutamente eccezionali – dovranno essere, comunque, subordinati:*
 - *ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche, in particolare dei collettori fognari, della rete dell’acquedotto e della rete viabilistica locale; qualora siano previste nuove tratte infrastrutturali al servizio dei nuovi insediamenti, la normativa dei P.R.G. dovrà assicurare la contestualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali;*
 - *al completo rispetto dei valori paesistici e ambientali dei luoghi interessati e di un loro contesto sufficientemente ampio; alla non distruzione delle colture del luogo (siano esse agricole, boschive o forestali); o alla qualità, infine, dell’organizzazione spaziale – sia in superficie che in volumi – delle tipologie, dei materiali e degli arredi, che, tutti, dovranno essere tali da non arrecare danno al territorio esistente, nei suoi caratteri storici, paesaggistici e di identità culturale.*

Requisiti di qualità per i nuovi insediamenti

1. *Il contenimento delle nuove espansioni, la loro natura di complementarità e di integrazione con la città esistente; la rinnovata attenzione per la dimensione urbana, considerata anche nei suoi connotati qualitativi (gerarchia spaziale, proporzione fra le parti, rapporti armonici col territorio etc.); tutto ciò deve riflettersi anche sulla qualità complessiva dei nuovi insediamenti. In particolare, la loro progettazione – pur giovandosi delle proprie libertà compositive ed espressive – dovrà tendere ad evitare volute fratture col contesto e a non imporre vistose discontinuità sia planimetriche che volumetriche ma, al contrario a porsi come elemento di dialogo o di corretta dialettica anche formale con l'esistente.*
2. *In particolare, laddove siano ancora leggibili e descrivibili quei rapporti fondativi che legavano la città storica (o parti della città esistente) al territorio – ad esempio col sito naturale o antropizzato – in termini di modalità di giacitura sul terreno o in termini di rispetto del clima o del soleggiamento o delle visuali prospettiche, anche i nuovi insediamenti dovranno ricercarli, interpretarli e ottimizzarli; così come essi dovranno perseguire un particolare rispetto volumetrico, di profili e di andamenti, in tutti quei casi nei quali il Centro Storico o la dimensione stessa della città esistente presentino forti caratteri di riconoscibilità e di identità nell'intento di non alterarli o distruggerli e nella consapevolezza che essi facciano ormai parte anche della memoria collettiva.*
3. *Analoghe attenzioni dovranno essere riservate ed esercitate nella scelta delle tipologie, privilegiando quelle legate al luogo, alla tradizione ed ai desideri degli abitanti; alla scelta delle modalità costruttive, del tipo di coperture, dell'impiego dei materiali, sia per le costruzioni che per gli spazi a terra.”*

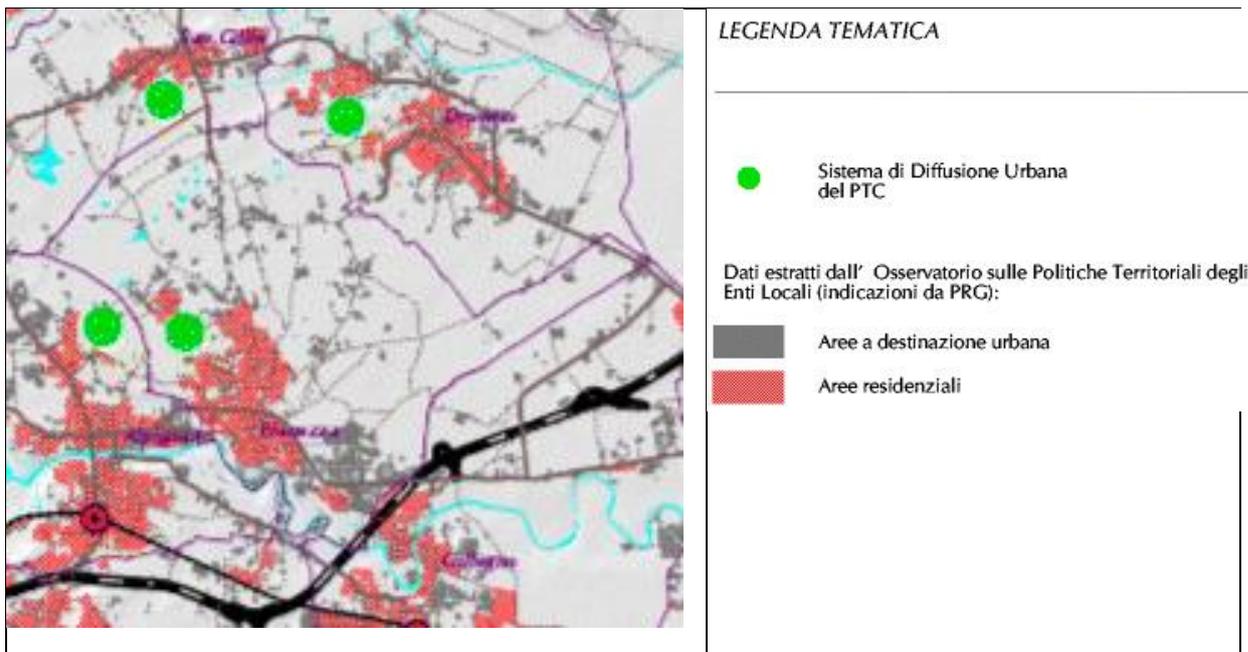
Preso atto degli indirizzi del P.T.C.P., la proiezione della tendenza demografica, che determina il probabile fabbisogno in mancanza di altri fattori socio – economici specifici, l'analisi delle consistenze edificate esistenti (Vedi Doc. A6), la definizione di massima della nuova struttura viaria principale, nonché l'ubicazione sul territorio delle istanze pervenute negli ultimi anni, utili per individuare le tendenze in atto, hanno potuto permettere un ragionato dimensionamento ed una razionale localizzazione delle aree di nuovo impianto.

Il PRGC approvato con D.G.R. n°41-21259 del 29/07/1997 prevedeva una capacità insediativa teorica di 14.990 abitanti, con un incremento di 3.754 unità rispetto ai 11.416 abitanti del 1991. Tale previsione risulta oggi non ancora superata, in quanto la popolazione all'ottobre 2010 risulta essere di 14.050 abitanti, mentre risultano ancora a disposizione aree da completare per una capacità insediativa di circa 1.200 abitanti circa, e risulta in fase di realizzazione uno stock per altri 270 abitanti.

DIRETTIVE IN MATERIA DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Il PTC identifica alcuni sistemi di diffusione urbana potenziali. Il Comune di Pianezza appartiene al sistema di diffusione urbana "Torino Ovest", e nella fattispecie alla macro-area comprendente anche i comuni di Rivoli, Alpignano, Caselette, Druento, San Gillio. In tali sistemi, è possibile prevedere un incremento della capacità insediativa residenziale. I Piani Regolatori dei Comuni appartenenti a tali sistemi dovranno garantire in ogni caso la salvaguardia:

- delle eventuali aree a rischio idrogeologico individuate dalle analisi connesse agli strumenti urbanistici comunali
- delle aree di pregio dal punto di vista paesaggistico e naturalistico
- delle aree di elevata qualità paesistico ambientale
- delle aree boscate
- delle aree con strutture colturali a forte dominanza paesistica
- dei suoli ad eccellente o buona produttività (classi 1 e 2 di capacità d'uso)



Nella tavola A6 vengono individuati i sistemi di diffusione urbana potenziali, ai quali i PRGC devono programmaticamente attenersi in sede di previsione di nuove aree residenziali; queste ultime dovranno consentire la massima capacità insediativa con il minimo uso del suolo agricolo, viene fornito infatti un indice indicativo minimo di densità territoriale pari a 0,8 mc/mq.

7.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA PRIMA REVISIONE AL P.R.G.C.

Secondo le prescrizioni del P.T.C.P., Pianezza, essendo individuato all'interno del sistema di diffusione urbana "Torino Ovest", e come comune turistico di interesse provinciale (vedi N.d'A P.T.C.P. art. 8), non è soggetto al limite di incremento del 10% relativo alle aree di completamento ed espansione (comprese le aree già previste come edificabili dal P.R.G.C. vigente, ma non ancora attuate – vedi punto 9.3.2 N.d'A. P.T.C.P.).

Considerando la necessità di un riordino del tessuto edilizio, sviluppatosi in modo accelerato nell'ultimo ventennio, e prevedendo nei prossimi anni un rallentamento congiunturale della crescita, l'Amministrazione ritiene di contenere le previsioni di sviluppo intorno al 24% nel decennio, (3.360 abitanti circa) senza prevedere significative aree per nuovi insediamenti, se non per la ridefinizione dei margini urbani, e limitandosi a ricucire il tessuto urbano completando i tasselli liberi esistenti.

Ad oggi, con l'attuazione in corso degli ultimi Piani Esecutivi Convenzionati la capacità insediativa residua del P.R.G.C., ricalcolata con i nuovi parametri adottati nella revisione generale, è la seguente:

a) Aree in attuazione diretta (permessi di costruire singoli o conv. di cui non è ancora stata rilasciato il permesso di costruire): (aree CO, CR, ES,RT, ST, S)	Abitanti	470circa
b) Piani esecutivi in corso di attuazione, (aree CE)	Abitanti	274 circa
c) Piani esecutivi ancora in fase di progettazione (Aree C)	Abitanti	785 circa
d) <u>Interventi di recupero o ristrutturazione urbanistica previsti dal PPE vigente</u>	<u>Abitanti</u>	<u>186 circa</u>
Totale capacità insediativa residua:	Abitanti	1.715 circa

Per soddisfare il fabbisogno previsto sarebbe necessario quindi prevedere nella presente Revisione del P.R.G.C. nuove aree ed immobili a destinazione residenziale per una capacità insediativa aggiuntiva di ulteriori 1.645 abitanti.

7.3 CONSIDERAZIONI SULLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE E LA CAPACITA' INSEDIATIVA ESISTENTE

La volumetria media residenziale per abitante, escludendo anche il caso particolare del Centro Storico, (296 mc./ abitante) risulta comunque alta, attestandosi sui 200 mc.

RIFERIMENTI E QUANTITA'							DESTINAZIONI D'USO								PARAMETRI					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				14	15	16		
N. Distr.	Sup. Fondiaria (mq.)	N. Edif.	Indirizzo Via	N. Coperta (mq.)	N. piani (n.)	Volume edificio (6 x 3*) (mc.)	Abitanti (n.)	Residenza (mc.)	Terziario (mq.)	Produttivo (mq.)	Agricolo (mq.)	Servizi				Rapporto copertura (mq/mq)	Densità fondiaria (7/2) (mc./mq.)	Densità abitativa (9/8) (mc./ab.)		
												Istruzione (mq.)	Attrezz. Collett. (mq.)	Verde Gioco/Sport (mq.)	Parch. (mq.)	Attrezz. Generali (mq.)	Attrezz. Tecnol. (mq.)			
D1a	322.630			109.991		686.208	1.971	585.225	1.560	9.990	2.110		19.555	15.000	12.225	59.100		0,51	3,17	296,92
D1b	271.996			71.620		400.020	1.685	368.850	1.560		4.420	9.810	2.150	4.040	6.370		250	0,29	1,60	218,90
D1c	99.045			14.755		77.940	350	76.020							5.950		22.145	0,16	1,10	217,20
D2	1.014.775			184.220		957.720	3.550	816.720	12.760	23.210	25.695	7.705	11.840	98.440	28.310	35.540	8.735	0,22	1,16	230,06
D3	546.530			118.130		751.935	3.600	674.520	3.965	330	1.375	19.115	17.725	49.765	20.385	595		0,27	1,71	187,37
DP	1.027.355			346.770		2.017.860	322	56.325	20.850	316.770	33.950		2.550	27.780	58.120		90.940	0,37	2,38	174,92
TOTALI GENERALI AREE URBANE																				
	3.282.331			845.486		4.891.683	11.478	2.577.660	40.695	350.300	67.550	36.650	53.820	195.025	131.360	95.235	122.070	0,31	1,85	224,57

Non prendendo in considerazione l'edilizia del Nucleo Storico, in quanto caso particolare a se stante, e quella di matrice rurale di vecchio impianto, è possibile, con una verifica a campione, eseguita per tipologia abitativa ed epoca di costruzione, determinare le densità abitative medie dell'edilizia residenziale più recente, ovvero:

- Ville e villette uni/bifamiliari, realizzate dal dopoguerra alla fine degli anni '70. Sono localizzate per lo più in lottizzazioni situate nel Distretto 2 (Zona Parucco – via Parucco, via Caselette, via Brione) e nel Distretto 1b (via San Giovanni Bosco, via Cottolengo, via Manzoni), e nel Distretto 3 lungo viale San Pancrazio. Di ampie dimensioni (600/800 mc.). La densità abitativa media è di mc./ab. 210/220 circa



Fig. 11 - Edificazione anni '70 a ville uni – bifamiliari in via Manzoni

- Villette uni/bifamiliari realizzate dai primi anni '80 ad oggi. Sono ubicate in tutti i distretti. Di dimensioni più contenute delle precedenti (fino a 600 mc.) Prendendo a campione le più recenti lottizzazione di via San Gillio, via Jaquerio, via M.L. King, via monte Bianco e via Monginevro, si rileva una densità abitativa media di mc./ ab. 185 circa.
- Villette a schiera. Tipologia poco utilizzata a Pianezza. Realizzate dalla metà degli anni 80 ad oggi. Di dimensioni contenute (450 mc. in media) sono ubicate nei distretti D2 e D3. Prendendo a campione i lotti di via Da Verrazzano e via Vignolini, si rileva una densità abitativa media di mc./ ab, 170 circa.

- d) Edifici plurifamiliari a tre o più piani. Tipologia poco utilizzata nel comune di Pianezza negli anni '80 e '90, è presente con edifici per lo più di impianto non recente o di recente costruzione nelle nuove lottizzazioni. Prendendo in considerazione al fine del campione I condomini di via Calvino, le case in edilizia convenzionata di via San Bernardo, la lottizzazione di via Jotti ed i meno recenti condomini di via Mollardi, si rileva una densità abitativa media di mc./ ab. 125 circa.



Prescindendo da possibili errori di valutazione dovuti al calcolo fatto sulla rappresentazione cartografica catastale e fotogrammetrica, che comunque possono essere ricondotti ad una percentuale del 10%, l'analisi suesposta evidenzia come la bassa densità abitativa media sia dovuta principalmente:

- a) All'incidenza della tipologia edilizia prevalente (ville e villette uni/bifamiliari) realizzate negli anni '60 e '70, epoca in cui il basso costo dei terreni e l'esistenza di famiglie più numerose favorivano la realizzazione di abitazioni suburbane più ampie di quelle attuali;
- b) Alla presenza di ampi spazi accessori, interni od esterni al fabbricato (garages, depositi attrezzi, piccoli laboratori domestici, che caratterizzano gli edifici uni - bifamiliari maggiormente dotati di aree di pertinenza (coltivazione dell'orto, manutenzione fai da te, ecc.)
- c) All'esistenza di numerosi nuclei familiari composti da uno o due membri, (il numero medio di componenti è sceso da 2,80 rilevato nel 1991 a 2,57 nel 2001), ed alla contemporanea presenza di abitazioni che per tipologia presentano un elevato numero di vani (media 3,86 vani per abitazione al 2001).

I dati del censimento ISTAT 2001 forniscono una superficie per le abitazioni occupate di 472.275 mq., ovvero 42,03 mq./abitante, (abitanti 11.236 al 2001) che in termini volumetrici è pari a 126,09 mc./abitante.

Tale dato, che non comprende le volumetrie accessorie esterne alle abitazioni (box, tettoie rurali, depositi), conferma di fatto quelli desunti dall'indagine in loco.

Si ritiene quindi opportuno quindi confermare in generale la volumetria e la SUL teorica per abitante adottata oggi dal PRGC vigente, in quanto corrispondente ai valori medi rilevati nel comune, anche sulla base di quanto indicato dall'ISTAT al censimento del 2001.

7.4 CLASSIFICAZIONE ED UBICAZIONE SUL TERRITORIO DELLE AREE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE

Obiettivo della revisione del PRGC è quindi quello di:

- a) Completare prioritariamente gli interventi residui nelle aree soggette a P.E.C. non ancora attuate e nelle aree (ST e S) ove la trasformazione determina importanti superfici in dismissione (60% e 70%) con maggiore attenzione alla razionale organizzazione delle aree ed in particolare all'articolazione tra spazi pubblici e superfici fondiari, riducendo le attuali potenzialità delle aree CO a quelle effettivamente realizzabili; a questo fine si ritiene utile individuare già in sede di PRGC la localizzazione degli spazi pubblici, ove si ritiene utile. Tali interventi di completamento sono così riarticolati:

a1 Ambiti di completamento residenziale (Co):

Sono così individuati i lotti liberi di minima entità, ove è possibile costruire in genere un unico edificio uni – bifamiliare, situati nel tessuto edificato degli anni '60' e '70, in zone completamente urbanizzate. Esse sono 9 aree, tutte già inserite nel PRGC e riconfermate, per 86 abitanti. Per le loro ridotte dimensioni e la loro ubicazione, non è prevista al loro interno dismissione diretta di aree per servizi od attrezzature, ma solo la monetizzazione delle medesime, in proporzione alla capacità insediativa prevista. (Aree Co 1b.4.1 – Co 1b.4.2 - Co 2.6.1 – Co 2.6.2– Co 2.8 – Co 2.15.2 – Co 2.21 – Co 2.30 - Co 3 26)

a2) Aree di completamento residenziale (CO):

Sono così definiti i lotti liberi come i precedenti, ma di maggiori dimensioni ed ubicati in posizione favorevole alla localizzazione di servizi pubblici. In essi è possibile realizzare anche fabbricati a schiera o edifici a tipologia quadrifamiliare. Essi sono 18 anch'essi tutti già inseriti nel PRGC vigente e riconfermati, per 174 abitanti.

Per un totale di 260 abitanti in aree di completamento residenziale.

- b) Individuare parti del tessuto edilizio consolidato utili alla ricomposizione dei margini urbani. Obiettivo del PRGC è di consentire la trasformazione urbanistica in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono le aree destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici.

A questo fine si ritiene utile proporre, come già indicato nel Documento Programmatico, l'individuazione di alcuni PEC ad "arcipelago", ove cioè, fatto salvo un indice omogeneo, la capacità edificatoria venga concentrata su alcuni ambiti, e la quota a servizi, necessaria anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, venga individuata su ambiti anche separati fisicamente, ma in contesti ove sia necessario reperire un consistente demanio di aree. In relazione alle loro caratteristiche ed ubicazione, tali aree sono state ricomprese in tre ambiti ambientali, ovvero:

- 1- **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "VIALE PASTURANTI"**: Aree di PRGC C3.1 - C3.2 - C3.3 - C3.39 - v 2.19.3 - C 3.30 - C.3.36
- 2- **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "VAL DELLA TORRE"**: (Aree di PRGC C 2.19.1 – C 2.19.2 – C 2.19.3)
3. **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "SAN PANCRAZIO"**: (Aree di PRGC C2.12.1a C2.12.1b, C 2.12.2, C 2.12.3, C 2.20)

In particolare si propone:

- 1- **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "VIALE PASTURANTI"**

L'intervento, che si estende dalla via San Gillio a Nord fino alla via Cassagna a sud, si inserisce tra il paesaggio urbano di recente impianto sviluppato al margine est dell'abitato, all'interno della nuova circonvallazione della ss. N.24. In considerazione del contesto urbanistico circostante, gli obiettivi di carattere ambientale, strutturale e infrastrutturale assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano, tenendo conto dei tipi di paesaggio coinvolti, un'ampia area di perequazione urbanistica, articolata in più strumenti esecutivi, (C3.1 - C3.2 - C3.3 - C3.39 - v 2.19.3 - C 3.30 - C.3.36), comprendente:

- a) Il riordino viario della connessione della zona residenziale nord - est con la nuova circoscrizione della SS 24 con il completamento del viale Aldo Moro, con doppio filare alberato, e stalli di sosta laterale, ed il suo raccordo a nord con la via San Gillio; la realizzazione di nuova via di arroccamento a ricucitura della viabilità interna dell'insediamento dell' ex PEC C 17a (ora CE 3.39), la sistemazione dell'attuale via Pasturanti, a viale pedonale e ciclabile;
- b) La realizzazione di una ampia fascia attrezzata a verde con alberi di alto e medio fusto, con la creazione di un parco per la caratterizzazione del margine urbano, e per la compensazione ambientale degli insediamenti residenziali in progetto, comprendente il viale Pasturanti prima citato (v 3.1.1, v3.2, v 3.39.1, v 2.19.3, v 3.30.1, v 3.36.1),
- c) La realizzazione di aree a verde attrezzato di ambito a servizio degli insediamenti residenziali (v 3.1.2, v 3.39.2)
- d) Aree di concentrazione dei diritti edificatori in continuità del tessuto residenziale esistente;
- e) La formazione di parcheggi per i nuovi insediamenti abitativi e per il parco, protetti con adeguate alberature, di perimetro (p 3.1.1, p 3.39.1, p 3.39.2, p 3.39.3) e interne (p 3.1.2, p 3.3.1), e con trattamento drenante del suolo.

Con una capacità insediativa di 803 abitanti;

2- **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA “VAL DELLA TORRE”:** (Aree di PRGC C 2.19.1 - C 2.19.2 - C 2.19.3)

L'intervento, situato nella frangia ovest dell'abitato, si inserisce con due tasselli tra il paesaggio urbano di recente impianto al fine di completarne il margine. In considerazione del contesto urbanistico circostante, gli obiettivi di carattere ambientale, strutturale e infrastrutturale assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano un'area di perequazione urbanistica, compresa in due strumenti esecutivi, articolata ad arcipelago in tre distinti ambiti, (C2.19.1 – C 2.19.2 – C 2.19.3), comprendente:

- a) Il riordino viario della zona residenziale nord - ovest con il proseguimento di via Val Della Torre ed il suo attestamento su via Parucco, ed il raccordo tra le attuali vie Rosta a nord e Rocciamelone a sud, nonché la realizzazione di collegamento pedonale e ciclabile dell'insediamento con la via Parucco medesima;
- b) La realizzazione di una ampia fascia attrezzata a verde con alberi di alto e medio fusto, con la creazione di un parco (Parco Valdellatorre) su di un area orientata nord - sud dal nuovo proseguimento di via Val della Torre (v 2.19.2.),
- c) La realizzazione di aree a verde attrezzato di ambito a servizio degli insediamenti residenziali (v 2.19.1 – 2 v 2.19.4)
- d) Aree di concentrazione dei diritti edificatori in continuità del tessuto residenziale esistente;
- e) La formazione di parcheggi per i nuovi insediamenti abitativi e per il parco, protetti con adeguate alberature, di perimetro (p 2.19.9, p 2.19.11) e interne (p 2.19.5, p 2.19.6, p 2.19.7, p 2.19.8), e con trattamento drenante del suolo

Con una capacità insediativa di 468 abitanti;

3. **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA “SAN PANCRAZIO”:** (Aree di PRGC C2.12.1a, C 2.12.1b, C 2.12.2, C 2.12.3, C 2.20)

L'intervento, situato all'interno del tessuto urbano a nord dell'abitato, tra la zona di Parucco ed il santuario di San Pancrazio, si inserisce con tre tasselli, due già previsti dal precedente PRGC, ed il terzo proposto dalla presente Prima Revisione, nei vuoti del paesaggio urbano di recente impianto al fine di ricucirne il tessuto, recuperando anche i necessari standard di servizi per la zona. In considerazione del contesto urbanistico circostante, gli obiettivi di carattere ambientale, strutturale e infrastrutturale assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano una vasta area di perequazione urbanistica, compresa in un quattro strumenti urbanistici esecutivi (C2.12.1, C 2.12.2, C 2.12.3, C 2.20), comprendente:

- a) Il completamento della struttura viaria della zona residenziale nord - ovest con il proseguimento di via Luigi Firpo ed il suo collegamento con via La Cassa, per mezzo di un viale alberato; ed il raccordo tra l'attuale via San Gabriele e la nuova viabilità di piano, che in parte costeggia il santuario, a separazione dell'area residenziale e dal nuovo parco;
- b) La realizzazione di una ampia fascia attrezzata a verde con alberi di alto e medio fusto, con la creazione di un parco (Parco Parucco) e la salvaguardia e valorizzazione del masso erratico detto "Roc d'le Masche", sito nella posizione indicata con asterisco in cartografia su di un area orientata nord - sud lungo la nuova strada di PRGC (v 2.12.4),
- c) La realizzazione di aree a verde attrezzato di ambito a servizio degli insediamenti residenziali (v 2.12.1 – v 2.12.2 – v 2.12.3 – v 2.12.5 - v 2.20.1 – v 2.20.2)
- d) Aree di concentrazione dei diritti edificatori in continuità del tessuto residenziale esistente;
- e) La formazione di parcheggi per i nuovi insediamenti abitativi e per il parco, protetti con adeguate alberature, di perimetro (p 2.12.2, p 2.12.3, p 2.20.2) e interne (p 2.12.1, p 2.12.4, p 2.12.5, p 2.12.6, p 2.14.4), e con trattamento drenante del suolo.

Con una capacità insediativa di 754 abitanti;

Il tutto per 2.025 abitanti circa da insediare in aree di nuovo impianto residenziale;

Oltre agli interventi di recupero da effettuarsi nel centro storico e di ristrutturazione urbanistica da effettuarsi nelle zone limitrofe a questo.

La proposta di individuare i tali aree a soddisfacimento del fabbisogno residenziale previsto è avvenuta, sulla base di scelte urbanistiche funzionali all'assetto insediativo perseguito, a seguito di una valutazione di compatibilità ambientale, che ha tenuto conto principalmente dei seguenti fattori:

- a) Difesa del suolo e tutela delle aree a elevata sensibilità ambientale: Per la localizzazione dei nuovi interventi edificatori sono stati esclusi tutti i settori comportanti fattori limitanti l'edificazione (Classe III di rischio, aree di dissesto idrogeologico, ecc.);
- b) Limiti di soglia differenziale dei costi: sono state prese in considerazione quelle aree già inserite in contesti infrastrutturati o di semplice infrastrutturazione;
- c) Limiti imposti dalla tutela di aree di interesse ambientale o paesaggistico.

Tutte le nuove previsioni urbanizzative sono quindi inserite in ambiti interclusi a margine del nucleo urbano con funzione di ricucitura e riassetto urbanistico.

L'attuazione degli ambiti viene sottoposta a Strumento urbanistico esecutivo organizzato ad "arcipelago", ove cioè, fatto salvo un indice omogeneo, la capacità edificatoria viene concentrata su alcuni ambiti, e la quota a servizi, necessaria anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, viene individuata su ambiti anche separati fisicamente, ma in contesti ove sia necessario reperire un consistente demanio di aree, anche con la funzione di filtro ambientale.

Tale meccanismo perequativo rende possibile la formazione della cintura verde, concentrando i servizi a verde pubblico ai bordi dell'abitato e scongiurando un'alterazione del territorio rurale attraverso la creazione di nuclei isolati (sprawl urbano) o di propaggini lungo le infrastrutture o ancora nuove edificazioni a contatto con comuni limitrofi.

La verifica di diverse alternative che rispondessero agli obiettivi sopra citati non ha prodotto risultati utili al reperimento di altre soluzioni.

7.5 I REQUISITI DI QUALITÀ PER I NUOVI INSEDIAMENTI

Il PTCP richiede attenzione non soltanto nella valutazione dell'ubicazione dei nuovi insediamenti, ma anche nella qualità dei medesimi, che (vedi Art. 9.2.5 delle N.d'A del PTCP precedentemente

riportato) debbono integrarsi nel contesto circostante, e rispettare l'identità degli insediamenti preesistenti.

“Analoghe attenzioni dovranno essere riservate ed esercitate nella scelta delle tipologie, privilegiando quelle legate al luogo, alla tradizione ed ai desideri degli abitanti; alla scelta delle modalità costruttive, del tipo di coperture, dell'impiego dei materiali, sia per le costruzioni che per gli spazi a terra”

A questo fine il P.R.G.C., detta norme generali di progettazione, e per ciascuna area, oltre ai parametri urbanistici, definisce la tipologia edilizia ammissibile, il numero dei piani, l'altezza massima e, ove il caso, norme specifiche di inserimento ambientale.

8. IL SISTEMA INSEDIATIVO: IL TERZIARIO ED I SERVIZI SOVRACOMUNALI

8.1 LE ATTIVITA' TERZIARIE ED IL COMMERCIO

L'adeguamento al testo coordinato della D.C.R. 59 – 10831 del 24 marzo 2006 offre una fotografia preciso ed abbastanza recente della situazione attuale del commercio all'interno del comune di Pianezza. I dati dell'adeguamento sopra citato, aggiornati al settembre 2006, individuano 116 esercizi commerciali (distributori di carburante esclusi), di cui 88 non alimentari, 23 alimentari e 5 misti, che trattano cioè indifferentemente prodotti alimentari e non alimentari. In termini percentuali risulta quindi che il 75,9% dei negozi è di tipo extra - alimentare, i negozi alimentari sono il 19,8% mentre misti sono il 4,3%. La superficie complessiva degli esercizi commerciali è pari a 8.075,4 mq, di cui 6.271 mq per gli esercizi non alimentari, 882,4 per quelli alimentari e 922 mq. per gli esercizi misti. La superficie media risulta quindi essere negli esercizi alimentari pari a 38,4 mq., per quelli extra alimentari di 71,3 mq. e negli esercizi misti pari a 184,4 mq.

Sono inoltre individuate in sede propria le seguenti attività terziarie direzionali o commerciali, e di artigianato di servizio, presenti sul territorio comunale:

Tc 1b.6 Cinema Lumiere	mq. 660
Tc DP 15	mq. 1.500
Tc 2.40 Autoingros	mq. 2.300
TD DP 34	mq. 4.058

oltre a realtà minori, per un totale di superficie terziaria di mq. 30.200 circa.

Riguardo alle attività commerciali e terziarie, si prevede:

- Il consolidamento delle attività esistenti, rivitalizzazione delle attività del centro Storico.
- Lo spostamento del centro commerciale previsto in Piazza Cavour a via Caduti della libertà – via Mazzini;
- L'individuazione delle attività terziarie esistenti nel tessuto residenziale e produttivo e redazione di specifiche norme per il loro mantenimento e/o potenziamento. Previsione della possibilità di ampliamento e potenziamento delle strutture terziarie esistenti nell' ambito dei lotti già individuati.

9. IL SISTEMA INSEDIATIVO: IL PAESAGGIO INDUSTRIALE

A differenza di altri centri della conurbazione torinese, quello di Pianezza manifesta caratteri particolari per la sua relativa contenuta dimensione e per la concentrazione delle attività nel solo settore est del territorio. In tale contesto il nuovo Piano propone:

- la conferma dell'attuazione delle previsioni del Piano Quadro per le attività produttive già approvato dall'Amministrazione;
- il possibile trasferimento delle attività artigianali e produttive minori intercluse nell'abitato, in ordine alla potenziale necessità di rilocalizzazione per ragioni di incompatibilità con il tessuto residenziale e/o per richieste di ampliamento, comprese le attività presenti in zona agricola che occupano posizioni incompatibili con il paesaggio nel quale sono inserite;
- la razionalizzazione e la diversificazione nella dotazione di servizi in area industriale, valutando la posizione degli spazi pubblici e la loro relativa qualificazione in rapporto alle reali necessità dell'area;
- l'individuazione di una nuova area insediativa con funzioni di "cerniera" tra il margine urbano e l'area industriale destinabile a funzioni prevalentemente di servizio, tanto alla produzione quanto alla residenza.

La città di Pianezza, insieme ad Alpignano e Caselle, rappresenta un importante bacino produttivo con particolare riferimento al settore meccanico e veicolistico.

Si riportano di seguito alcuni dati relativi alle attività produttive principali presenti sul territorio:

Nome	Settore	Classificazione	N° Addetti	Dimensioni (mq)
VALEO SICUREZZA ABITACOLO S.P.A.	VEICOLISTICA	Crisi (da intervista)	/	
UCB PHARMA SPA	FARMACEUTICA	LEADER	360	
VALEO SICUREZZA ABITACOLO S.P.A.	ACCIAIO - VEICOLISTICA	LEADER	303	
GOZZO IMPIANTI	SPECIALI	LEADER	172	
Util Industries	ACCIAIO - VEICOLISTICA	LEADER	120	
FATA ENGINEERING S.R.L.	ACCIAIO - VEICOLISTICA	LEADER	100	
COS.MO S.R.L.	ACCIAIO - VEICOLISTICA	LEADER	98	
GARIGLIO MECCANICA S.R.L.	GRAFICA	SIGNIFICATIVE	2	
Totale	8		1155	979.342

Tabella 5.8 – Le principali attività produttive presenti nel territorio di Pianezza (Fonte: PTCP)

Si segnala infine che il PTCP individua la S.S. 24 come "nodo di riequilibrio submetropolitano" in cui si riscontrano le seguenti caratteristiche connesse anche al sistema produttivo di Pianezza.

- Complessificazione della vocazione meccanica;
- Presenza di significativi stock di meccanica strumentale e crescita dell'elettronica;
- Area di delocalizzazione di imprese di antica localizzazione urbana;
- Nodo di riequilibrio di integrazione tra il sistema di Avigliana e l'area metropolitana Nord.

Estratto da PTCP: indicazioni per il settore produttivo

"ART. 17 SETTORE PRODUTTIVO ARTIGIANALE E INDUSTRIALE.

Nelle aree produttive il PTCP promuove:

- *la formazione e attuazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)*
- *il recupero e il riuso delle strutture produttive inutilizzate o sottoutilizzate*
- *l'interconnessione dei sistemi produttivi, attraverso all'infrastrutturazione materiale ed immateriale;*
- *il sostegno della presenza produttiva utilmente localizzata in aree disagiate.*

- Inoltre i comuni nelle nuove varianti e piani produttivi dovranno:*
- *escludere la nuova edificazione produttiva isolata, nonché la previsione di ampliamenti di aree produttive sfrangiate e privi di compattezza e continuità infrastrutturale con le aree produttive esistenti;*
 - *escludere altresì la nuova edificazione produttiva dalle aree agricole ad elevata produttività o destinate a culture specializzate.*
 - *imporre adeguate misure di compensazione ambientale*
 - *promuove politiche di concentrazione dell'offerta industriale a livello di ambito sovracomunale, con il duplice scopo di ridurre il più possibile il consumo di suolo e di creare poli di sviluppo economico, al cui interno sia presente una molteplicità e pluralità di attività industriali, terziarie e di servizio, in grado di competere anche a livello regionale e sovra regionale.”*

In tale contesto la revisione del PRGC propone:

La riqualificazione del tessuto consolidato produttivo, con ridefinizione della viabilità di accesso e di collegamento, e riarticolazione delle aree per sosta e parcheggio.

La conferma dell'attuazione delle previsioni del Piano quadro per le attività produttive, comprendente l'area denominata DC DP.36 prevista dal PRGC vigente approvato nel 1997. Presa d'atto delle scelte localizzative già effettuate, subordinandone l'attuazione alla realizzazione di specifici interventi di mitigazione del rischio di tracimazione della Bealera di Pianezza, come previsto dal cronoprogramma allegato allo Studio idrogeologico con cui il PRGC è stato adeguato alla circolare 7/LAP (approvazione Regionale con DGR n. 29-13423 del 1 marzo 2010), da aggiornare secondo le indicazioni della citata deliberazione regionale.

La conferma dei lotti di completamento residui ed inserimento di due nuovi lotti di completamento, il possibile trasferimento delle attività artigianali e produttive minori intercluse nell'abitato, in ordine alla potenziale necessità di rilocalizzazione per ragioni di incompatibilità con il tessuto residenziale e/o per richieste di ampliamento, comprese le attività presenti in zona agricola che occupano posizioni incompatibili con il paesaggio nel quale sono inserite. Presa d'atto delle scelte localizzative già effettuate, con introduzione di normativa integrativa che imponga specifici interventi di compensazione ambientale.

Il recupero o il riutilizzo delle strutture produttive esistenti lungo via Torino e Via Collegno anche ai fini commerciali entro i limiti fissati dalle normative vigenti slegando le superfici commerciali dalla funzione produttiva, e ai fini della creazione di servizi alla persona.

In particolare, le aree di nuovo impianto sono articolate nel seguente modo:

AMBITO DI NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVO “CASSAGNA” (Aree di PRGC DC DP.36 - DC DP.4 - DC DP.18)

L'intervento, situato ai margini del tessuto produttivo a nord della via Torino, si inserisce con tre tasselli, due già previsti dal precedente PRGC, ed il terzo proposto dalla presente Prima Revisione, recuperando anche i necessari standard di servizi per la zona. In considerazione del contesto urbanistico circostante, gli obiettivi di carattere ambientale, strutturale e infrastrutturale assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano tre aree di perequazione urbanistica, comprese in tre strumenti urbanistici esecutivi (DC DP 36 - DCDP4 - DC DP18), comprendente:

- a) Il completamento della struttura viaria della zona produttiva con nuovo tratto di arroccamento che, collegando la via Enzo Ferrari con le vie Cuneo e San Paolo, per mezzo di un viale alberato, raccorda le attuali vie Alessandria, Asti e Novara, e prosegue ed est del Distretto Produttivo chiudendo l'anello con il collegamento con le vie Verbania e Vercelli, nonché, la realizzazione di nuova asta di collegamento a nord dell'insediamento tra via Cassagna e via dei Prati;
- b) La realizzazione di un filare alberato a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6);
- c) La realizzazione di aree a verde attrezzato di ambito a servizio degli insediamenti produttivi (Sp DP.3, Sp DP.18.1, v DP.18.2)
- d) Aree di concentrazione dei diritti edificatori in continuità del tessuto produttivo esistente;

- e) La formazione di parcheggi di perimetro per i nuovi insediamenti produttivi, protetti con adeguate alberature (p DP 4.1, p DP.4.2, p DP.18.1, p DP.18.2, p DP.36.1, p DP.36.2) e con trattamento drenante del suolo.
- f) La realizzazione, attualmente allo studio, di un bacino di laminazione ulteriore (SP DP.36.1, SP DP.36.2), oltre ai bacini già previsti dallo studio idrogeologico, atto a evitare l'eccessivo carico idrico del tratto nord della Bealera di Pianezza, causa di esondazioni con ripercussioni anche sul territorio del Comune di Druento.

Tutte le aree produttive di nuovo impianto dovranno essere realizzate con riferimento ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), e ai manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010.

La presente Revisione Generale recepisce inoltre i vincoli derivanti dall'elaborato RIR, adeguato alla Variante al PTCP2 detta "Seveso" approvata nel mese di ottobre 2010.

La superficie fondiaria delle aree produttive consolidate è di 797.500 mq. circa, con un rapporto di copertura medio del 43%, ed un fabbisogno di servizi pari a circa 80.000 mq., a cui si aggiungono circa 295.000 mq. di superficie territoriale di aree produttive di completamento e nuovo impianto, con un fabbisogno di servizi di circa 59.000 mq., per una superficie produttiva totale di mq. 1.092.500, ed un fabbisogno di servizi di mq. 139.000, a cui il PRG fa fronte con una dotazione di mq 218.750 pari al 20%.

10) IL SISTEMA INSEDIATIVO: I SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE

Il PRGC approvato con DGR n. 41 - 21259 del 1/09/1997 prevedeva, alla fine del decennio di validità del piano una popolazione residente di 14.990 abitanti, dimensionando i servizi previsti dall'Art. 21, 1° comma, punto 1 della L.R. 56/77 e s.m.i. su questa previsione, ovvero:

Tab. 50 - I SERVIZI PER LA RESIDENZA A LIVELLO COMUNALE PREVISTI DAL PRGC '97

DISTRETTI	ISTRUZIONE		ATTR. COLLETTIVE		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI	
	ESIST. mq.	PROG. mq.	ESIST. mq.	PROG. mq.	ESIST. mq.	PROG. mq.	ESIST. mq.	PROGETTO mq.
	mq./ab. 2,31		mq./ab. 3,33		mq./ab. 11,41		mq./ab. 2,22	
Tot.	26.404	33.587	38.095	59.729	130.446	138.8271	25.388	37.571
TOTALE		59.991		97.824		269.273		63.359

con una dotazione al 1995 di 220.333 mq., pari a 19,30 mq/ab. (abitanti 11.416) prevedeva nel decennio la realizzazione di 490.447 mq. di servizi per la residenza, con uno standard complessivo finale di 32,71 mq./abitante.

Tale sovradimensionamento è stato stabilito (Vedi PRGC 97 - doc. 15 – relazione illustrativa – Il dimensionamento delle aree per servizi pubblici):

- 1° Poiché le aree per servizi in progetto dovranno essere cedute dai privati, non tutte le aree in progetto saranno realizzate nell' arco di validità decennale del PRGC, per cui è buona regola prevedere una certa eccedenza per dare ai privati numerose alternative di localizzazioni;
- 2° Nelle aree agricole esiste in teoria la possibilità di un incremento della capacità insediativa per cui occorre prevedere le relative dotazioni di aree per servizi;
- 3° Una parte dell' eccedenza delle aree per servizi delle zone residenziali può servire per coprire i fabbisogni di eventuali aumenti di capacità insediativa attualmente non prevedibili."

Al settembre 2010, a fronte di una popolazione insediata di 14.050 abitanti (dato anagrafe 30/09/2010), ed alla realizzazione di numerosi piani esecutivi, entro i quali sono stati reperiti nuovi standard, anche a soddisfacimento del fabbisogno pregresso, i servizi risultano essere i seguenti:

DISTRETTI	ISTRUZIONE		ATTR. COLLETTIVE		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI	
	ESIST. mq.	Mq. ab	ESIST. mq.	Mq./ab	ESIST. mq.	Mq./ab	ESIST. mq.	Mq./ab mq.
TOTALE	40.404	2,95	43.635	3,18	155.891	11,38	38.795	2,83

Con uno standard di 20,34, recuperando quindi parte del fabbisogno pregresso, in particolare in riguardo all' istruzione ed ai parcheggi.

Al fine della dotazione dei servizi, per la sua posizione e le sue infrastrutture, il comune di Pianezza, pur non avendo una popolazione superiore ai 20.000 abitanti residenti, è considerato dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia un importante polo erogatore di servizi. Perciò, è necessario calcolare nel fabbisogno di servizi anche la dotazione di servizi di interesse generale, di cui all'Art. 22 della L.R. 56/77, (17,5 mq./ abitante), da calcolare sulla popolazione complessiva.

Tipo di servizio	Totale abitanti	Mq/ab. richiesti	Tot. fabbisogno	Totale reperiti	Mq/ab. offerta
Istruzione	17.409	5,00	87.045	62.182	3,57 (- 1,43)
Attrezz. collettive	17.409	5,00	87.045	100.398	5,77 (+ 0,77)
Verde, gioco, sport	17.409	12,50	217.610	413.169	23,73 (+ 11,23)
Parcheggi resid.	17.409	2,50	43.525	95.358	5,48 (+ 2,98)
TOTALE*			435.225	671.107	38,55(+13,55)

Il fabbisogno espresso, come si può vedere dalla tabella soprastante, viene soddisfatto dalle previsioni di PRGC, in particolare per i parcheggi (mq. 5,48 abitante) e per il verde, (mq. 23,73 per abitante) vincolando a servizi ulteriori porzioni di aree oggi individuate come verde agricolo – sportivo lungo la via Pasturanti, (EP3), in modo da formare un grosso polmone di verde attrezzato.

A) AREE PER L'ISTRUZIONE DELL' OBBLIGO E PREOBBLIGO.

Il Comune di Pianezza è dotato di tre scuole materne, due scuole elementari, ed una scuola media, con succursale, affiancate da una scuola parificata dell'infanzia, ed una scuola elementare e media privata che fanno fronte alle attuali esigenze della popolazione. Il PRGC vigente, a fronte di una dotazione di attrezzature scolastiche per il fabbisogno della popolazione residente al 1997 di 26.404 mq., (11.416 abitanti – 2,31 mq. abitante contro i 5 mq. abitante di legge), stabiliva, con la previsione di una capacità insediativa complessiva di 14.900 abitanti, una dotazione di mq. 59.991, pari a 4,00 mq. abitante.

Lo strumento urbanistico non prevedeva infatti nuove aree specifiche, o nuovi plessi scolastici, ma considerava che "Con l'incremento della capacità insediativa previsto dal PRG, si determina un fabbisogno di 13.411 mq., che sarà coperto con l' ampliamento di attrezzature esistenti per aree sportive e parcheggi a servizio delle scuole."

AREE IS – ISTRUZIONE – SITUAZIONE ATTUALE				
CODICE AREA	AREA '97 (mq)	AREA ATTUATA (mq)	TOT. ESISTENTE '08 (mq)	DESCRIZIONE
IS AA4	2.300			Scuola materna statale " Sante Castagno" via Grange
IS 2.31	7.705			Scuola materna statale " Orazio Rapelli" via Musinë
IS 1b.10	2.970			Scuola materna statale Gianni Rodari - via Maiolo
IS 3.27	11.810			Scuola elementare statale Nino Costa - via San Bernardo
IS 3.31	6.840	14.000	16.420	Scuola elementare "A. Manzoni" - nuova materna via Pavese
IS 1b.8				Scuola media Giovanni XXIII - via Manzoni 5
Totale	26.404	14.000	40.404	

Ad oggi sono stati eseguiti interventi di manutenzione e miglioria degli edifici esistenti, ed è stata acquisita un'ampia area nelle aree S4 bis e ST 22 bis, (IS 3.31) ove sono state rilocalizzate la scuola elementare Manzoni ed una nuova materna.

IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO FUTURO

Dopo un calo di iscritti verificatosi negli anni tra il 1982 ed il 1992, la domanda scolastica pare essersi assestata nell'ultimo decennio. Il confronto tra la situazione registrata negli ultimi anni è rappresentata dalla seguente tabella:

DENOMINAZ.	Ubicazione	A.S. 2006/2007		A.S. 2005/2006		A.S. 2004/2005		A.S. 1997/1998	
		N. sez. o classi	N. iscritti						

SCUOLE DELL'INFANZIA

Scuola dell'Infanzia "Gianni Rodari"	Via Maiolo n.11	3	75	3	75	3	74	3	67
Scuola Materna Statale "Orazio Rapelli"	Via Musinè n.26	7	174	7	164	7	158	7	169
Scuola Materna Statale "Sante Castagno"	Frazione Grange - Via Grange n.24	3	60	2	45	2	44	2	50
Scuola Parificata dell'Infanzia "San Francesco di Sales"	Viale S. Pancrazio n.65	2	50	2	39	1	30	1	4

SCUOLE PRIMARIE

Scuola Elementare non Statale - Specializzata - "Istituto Sordomuti"	Viale San Pancrazio n.65							3	12
Scuola Elementare non Statale "Comissetti"	Viale San Pancrazio n.65	5	92	5	89	5	87	5	81
Scuola Elementare Statale "A. Manzoni"	Via Pavese n.20	12	245	12	238	12	236	13	253
Scuola Elementare Statale "N. Costa"	Via San Bernardo n.12	12	245	12	239	12	231	12	239

SCUOLE SECONDARIE DI 1° GRADO

Scuola Media non Statale	C/O Istituto Sordomuti - Viale S. Pancr. n.65					1	4	1	2
Scuola Media non Statale "F.lli Gualandi"	Via San Pancrazio n.65	3	50	3	54	4	78	3	50
Scuola Media Statale "Giovanni XXIII" (Sede)	Via Manzoni n.5	12	256	11	235	11	230	6	114
Scuola Media Statale "Giovanni XXIII" (Succursale)		6	122	6	127	6	131	13	265

TIPO DI SCUOLA	SEZIONI / ISCRITTI								Scostamento 97-98/06-07	
	A.S. '97/98		A.S. '04/05		A.S. '05/06		A.S. '06/07		Iscritti	%
PREOBLIGO	9	290	13	306	14	323	15	359	+ 69	+23,7%
ELEMENTARE	33	585	29	554	29	566	29	582	-	- %
MEDIA	23	431	22	443	20	436	21	428	-	- %
TOTALE	65	1.306	71	1.303	63	1.325	65	1.369	+ 63	+ 4,8%

Considerando in genere stabili le percentuali dell'ultimo quinquennio, e ritenendo ragionevolmente quindi che le percentuali d'incidenza delle classi sulla popolazione totale rimangano analoghe nel prossimo decennio, con una popolazione finale prevista di circa 17.400 abitanti, avremmo:

a) Popolazione scolastica preobbligo (0/5 anni) = $17.400 \times 5,4\% = 938$ potenziali utenti; tenendo conto di una percentuale di utilizzo dell'80%, avremmo un fabbisogno di circa 750 posti, contro gli attuali 360 circa di scuola pubblica.

b) popolazione scolastica ciclo elementare (6 – 10 anni) = $17.400 \times 4,2\% = 730$ potenziali utenti, tenendo conto di una percentuale di utilizzo del 100%, contro gli attuali 582;

c) Popolazione scolastica scuola media dell'obbligo: (11/13 anni) = $17.400 \times 3,3\% = 574$ potenziali utenti, tenendo conto di una percentuale di utilizzo del 100%, contro gli attuali 428.

Si ritiene dunque necessario:

Relativamente al preobbligo: prevedere, per la materna, unicamente il completamento dell'edificio in corso di costruzione, con la creazione di nuove sezioni, valutando bene la reale percentuale di utilizzo del comune, che pare ad oggi piuttosto bassa (2,8% contro un'incidenza della fascia di età del 5,4%), essendo l'area a disposizione sufficiente anche al fabbisogno futuro. Realizzare invece almeno un

nuovo asilo nido pubblico o di uso pubblico, essendo oggi questo servizio assente, e svolto solo da privati.

Relativamente alla scuola elementare, l'incremento della popolazione scolastica (+ 130 unità circa) può richiedere la creazione di classi o sezioni aggiuntive; permane la carenza di spazi di pertinenza. In prima fase è necessario, come intervento minimo il reperimento, in aree limitrofe anche se non adiacenti, di nuovi spazi di pertinenza, da utilizzarsi anche per verde ed attrezzature sportive a servizio del quartiere; come fase definitiva, sul medio periodo, si dovrà prevedere la rilocalizzazione del complesso della scuola elementare "Nino Costa" su di un'area più idonea.

Relativamente alla scuola media, si ritiene che, le strutture siano adeguate per i fabbisogni attuali e del medio periodo, considerando il trend di popolazione scolastica previsto, anche se l'incremento della popolazione scolastica (+ 145 unità) può richiedere la creazione di classi o sezioni aggiuntive. L'abbandono della succursale determina comunque un fabbisogno aggiuntivo di 7 classi, che, pur potendo essere assolto senza problemi nell'attuale plesso scolastico di via Manzoni, crea una forte carenza di spazi di pertinenza. Si ritiene dunque indispensabile individuare un'area per lo sdoppiamento o la rilocalizzazione del complesso, al fine di ottemperare agli standard.

Per garantire uno standard urbanistico minimo (oltre i 3,5 mq./ab.), è comunque necessario reperire nuove aree di pertinenza per l'istruzione di almeno 20.000 mq.

Tali standard sono così reperiti:

1) Incremento del sedime della scuola elementare Nino Costa:	= mq. 4.970
2) Incremento del polo scolastico elementare Manzoni:	= mq. 2.420
3) Realizzazione di nuovo asilo nido in via San Bernardo:	= mq. 4.055
4) Previsione di nuovo plesso scolastico in via Pavese:	= mq. 10.080
TOTALE	= mq. 21.525

AREE IS – ISTRUZIONE – PREVISIONI DELLA PRIMA REVISIONE				
CODICE AREA	AREA ATTUALE (mq)	NUOVA AREA PREVISTA (mq)	TOT. IN PREVISIONE (mq)	DESCRIZIONE
IS AA4	2.300		2.300	Scuola materna statale " Sante Castagno" via Grange
IS 2.31	7.705		7.705	Scuola materna statale " Orazio Rapelli" via Musinè
IS 1b.10	2.970		2.970	Scuola materna statale Gianni Rodari - via Maiolo
IS 3.27	6.840	4.970	11.810	Scuola elementare statale Nino Costa - via San Bernardo
IS 3.31	14.000	2.420	16.420	Scuola elementare "A. Manzoni" - nuova materna via Pavese
IS 1b.8	6.840		6.840	Scuola media Giovanni XXIII - via Manzoni 5
is 3.29		10.080	10.080	Nuovo plesso scolastico elem./ media
		4.055	4.055	Nuovo asilo nido via San Bernardo
Totale	40.655	21.525	62.180	

Lo standard complessivo di attrezzature scolastiche dell'obbligo e preobbligo previsto è quindi di mq. 62.180, pari a 3,57 mq./ abitante circa.

6.3. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (Art. 21 1° comma lettera b L.R. 56/77 e s.m.i.)

Il PRGC vigente, ritenendo inadeguata la dotazione di attrezzature di interesse comune esistente al 1991 di 39.195 mq., (3,43 mq. abitante contro i 5 mq. abitante di legge), ritiene indispensabile aumentarla per soddisfare meglio i fabbisogni futuri. Anche in questo caso lo strumento urbanistico non prevedeva nuove aree specifiche, ma riteneva che tali aree fossero genericamente recuperate dalle dismissioni dei SUE, secondo la necessità:

" ... l'invecchiamento della popolazione produce una riduzione della necessità di attrezzature scolastiche, ma un aumento di richieste per servizi sociali per anziani, in particolare centri sociali e case di riposo. Anche l'assistenza agli immigrati provenienti dai paesi del Terzo Mondo richiederà

nuove aree e nuove strutture. Questo aumento della richiesta di attrezzature sociali (prescindendo dalla richiesta di aree pedonali e di aree verdi per il riposo), viene coperta con nuove aree individuate in progetto per mq. 60.828. Le attrezzature di interesse comune esistenti sono concentrate quasi tutte nel Centro Abitato, mentre le zone esterne ne sono del tutto sprovviste. Le nuove aree individuate dal PRGC tendono ad integrare queste ultime con insediamenti in ogni zona della città in modo da poter fornire servizi diffusi sul territorio in particolare nelle aree di nuovo impianto che saranno realizzate con Piani esecutivi e pertanto dovranno cedere gratuitamente al comune le aree per i servizi sociali."

AREE IC – INTERESSE COMUNE – SITUAZIONE ATTUALE					
CODICE AREA Prima Revisione	CODICE AREA PRGC '97	AREA '97 (mq)	AREA ATTUATA (mq)	TOT. ESISTENTE '09 (mq)	DESCRIZIONE
IC 1a.3	IC 14	5.475			Municipio Villa Leumann
IC 1a.4	IC 5	1.110			Ufficio postale
IC 1a.8	IC 6	1.250			Poliambulatorio
IC 1a.9.1	IC 7	1.600			Biblioteca
IC 1a.10	IC 9	885			Chiesa del Gesù
IC 1a.16	IC 10	2.480			Caserma dei carabinieri
IC 1a.19.1	IC		920		Villa Casalegno
IC 1a.19.2	IC 11	845			SS. Pietro e Paolo
IC 1a.23	IC 13	3.760			Chiesa ed oratorio di san Rocco
IC 1a.24	IC 22	1.015			Pieve di San Pietro
IC 1b.4	IC 19	2.150			SERT assistenza tossicodipendenti
IC 1b.13.1	IC 16	1.055			Diurno disabili
IC 2.37	IC 18	3.040			Mercato di P.zza Macario
IC 2.41.1	IC	3.930			Attrezzature via Claviere
IC 2.44	IC3	895			Chiesa Madonna della Stella
IC 2.45	IC		4.230		Mercato P.zza del Millenario
IC 3.28	IC 15	11.890	3.120	15.010	Casa di cura Villa Iris - Poliambulatorio
	Totale	41.380	8.270	49.650	

Ad oggi sono stati eseguiti interventi di manutenzione e miglioria degli edifici esistenti, e sono stati acquisiti, o sono stati destinati a servizio di interesse collettivo, aree ed immobili non precedentemente indicati per tale uso, quali la villa Casalegno, il mercato di Piazza del Millenario, ed il poliambulatorio di via Pavese di fianco a Villa Iris. Il confronto tra la dotazione attuale di attrezzature, per un totale di 49.650 mq., pari a 3,59 mq./ab. (13.762 abitanti residenti al settembre 2009 e quella precedente, mostra un incremento per abitante di 0,16 mq./ ab).

Il soddisfacimento dei fabbisogni del piano con una popolazione finale prevista di circa 17.400 abitanti, è data da uno standard di 85.250 mq.:

Tale obiettivo è superato recuperando alla destinazione le seguenti aree, considerando che si ritiene d' altro canto opportuno aprire al pubblico il giardino oggi parte della Caserma dei Carabinieri:

1) Salone delle feste via Moncenisio =	5.630
2) Ospizio suore Cottolengo =	11.990
3) Servizi sociali struttura ex Cottolengo via Maiolo	3.050
4) Riconoscimento Chiesa Evangelica Luterana =	2.385
5) Riconoscimento Avis	7.670
6) Previsione Poliambulatorio medici di base via San Bernardo	3.525
7) Previsione centro aggregazione giovanile via Ferrari	6.075
8) Previsione struttura anziani viale San Pancrazio	8.735
9) Nuova caserma dei Carabinieri in via Aldo Moro	3.020
10) Ampliamento Biblioteca	60
Totale	52.140

Per un totale complessivo di mq. 100.398, pari a 5.77 mq./ab.

C) AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO E SPORT

6.3.3. VERDE PUBBLICO, GIOCO E SPORT (Art. 21 1° comma lettera C L.R. 56/77 e s.m.i.)

Il PRGC vigente individuava nella dotazione di verde un punto qualificante della struttura del piano. Attribuendo grande importanza a questa dotazione di servizio, viste le caratteristiche del comune, individuava diverse tipologie di aree da vincolarsi a tale destinazione:

AREE V – VERDE PUBBLICO, GIOCO E SPORT ESISTENTI					
COD. AREA Prima Revisione	COD. AREA PRGC vigente	AREA '97 (mq)	AREA ATTUATA (mq)	TOT. ESISTENTE '08 (mq)	DESCRIZIONE
1a.3			4.220	4.220	Giardino Villa Leumann
1a.19			690	690	Verde villa Casalegno
1a.22	V 15	890		890	Masso Gastaldi
1a 26.1	V 19	7.610		7.610	Giardino attrezzato via Maria Bricca
1a.26.2	V 17	950		950	Verde attrezzato P.zza primo Maggio
1b.1	ST		950	950	Aiuola via Alpignano
1b.4	V 20	2.610		2.610	Giardino via F.lli Cervi
1b.13	V 28	3.375		3.375	Giardino Orazio Rapelli
2.5			1.190	1.190	Aiuola Ilaria Alpi
2.7	V1	12.160		12.160	Campo sportivo via Brione
2.8.1	S2		1.420	1.420	Aiuola via Givoletto
2.8.2	S2		1.330	1.330	Aiuola via La Cassa
2.14.1	S3		875	875	Aiuola via Ponente
2.14.2	S3		2.930	2.930	Aiuola via Levante
2.15.1	C1		370	370	Verde SUE PEC C1
2.15.2	C1		190	190	Verde SUE PEC C1
2.15.3	C1		475	475	Verde SUE PEC C1
2.15.4	C1		405	405	Verde SUE PEC C1
2.27	C7		2.365	2.365	Giardino via San Paolo interno – PEC C7
2.28	C10		2.950	2.950	Giardino via San Paolo - PEC C10
2.29	P		400	400	Aiuola via Musinè
2.30	V5	745		745	Aiuola via San Gillio
2.31	V7	7.700		7.700	Giardino via Bobbio
2.32			585	585	Aiuola centro commerciale via Musinè
2.33	V12/ST12	6.590		6.590	Giardino via Monginevro
2.36.1	V 29 parte	2.095		2.095	Giardino via Musinè
2.36.2	V 29 parte	12.120		12.120	Piscina via S. Giovanni Bosco
2.37.1	V6	5.070		5.070	Giardino via San Pancrazio
2.37.2	V 29 parte	1.775		1.775	Giardino via San Giovanni Bosco
2.41	V9 parte	24.320		24.320	Campo sportivo via Moncenisio
2.44	V21	5.460		5.460	Giardino via madonna della Stella
3.6.1	V 26	1.180		1.180	Aiuola via Magellano
3.6.2	C 18	7.540		7.540	Giardino via Aldo Moro – Pec C 18
3.7	V 37	215		215	Aiuola via da Verrazzano
3.8.1	V 25	2.100		2.100	Aiuola via Magellano
3.8.2	V 26	755		755	Aiuola via Magellano
3.13.2	V 24 parte	3.900		3.900	Giardino via Primo Levi
3.14	C 15		1.550	1.550	Aiuola largo Amendola – Pec C 15
3.20	V 27	1.345		1.345	Giardino via Jaquerio
3.24	ES2	430		430	Aiuola via san Bernardo
3.25	V23	6.480		6.480	Giardino su via Cortassa
3.26	V13	1.890		1.890	Aiuola via Susa
3.27	V12	8.310		8.310	Sport via Cortassa
3.29.1	C13		5.235	5.235	Giardino via Calamandrei – Pec C 13
3.29.2	C13		445	445	Aiuola via Pavese – Pec C 13

AREE V – VERDE PUBBLICO, GIOCO E SPORT ESISTENTI

COD. AREA Prima Revisione	COD. AREA PRGC vigente	AREA '97 (mq)	AREA ATTUATA (mq)	TOT. ESISTENTE '08 (mq)	DESCRIZIONE
3.31.1	C11		470	470	Aiuola via Cassagna – Pec C 11
3.31.2	C11		160	160	Aiuola via Cassagna – Pec C 11
3.33	C11		1.185	1.185	Aiuola via Pavese – Pec C 11
3.34	C12		635	635	Aiuola via Pavese – Pec C 12
3.35	C13		570	570	Aiuola via Calvino – Pec C 13
3.36.2	C15		2.650	2.650	Giardino via Pertini – Pec C 15
3.37.1	C12		535	535	Aiuola via Pavese – Pec C 12
3.37.2	C12		365	365	Aiuola via Cassagna – Pec C 12
3.39.3	C17		3.150	3.150	Giardino via Aldo Moro – Pec C 17
3.40.1	C14		610	610	Aiuola via Piave – Pec C 14
3.40.2	C14		1.325	1.325	Aiuola largo 2 giugno – Pec C 14
3.41	C14		1.350	1.350	Aiuola largo 2 giugno – Pec C 14
Totale		127.615	44.600	169.195	

Ad oggi sono stati acquisiti, o sono stati destinati a verde attrezzato e sportivo, aree ed immobili non precedentemente indicati per tale uso, ed aree recuperate con l'attuazione di SUE. Il confronto tra la dotazione attuale di attrezzature, per un totale di 169.195 mq., pari a 12,05 mq./ab. (14.050 abitanti residenti al settembre 2010) e quella precedente, mostra un incremento per abitante di 1,07 mq./ ab. Il soddisfacimento dei fabbisogni del piano con una popolazione finale prevista di circa 17.409 abitanti, ed uno standard di legge di 12,5 mq./ abitante, è data da uno standard di 213.100 mq.:

AREE V – VERDE PUBBLICO, GIOCO E SPORT IN PROGETTO

COD. AREA Prima Revisione	COD. AREA PRGC vigente	AREA '97 (mq)	AREA ATTUATA (mq)	TOT. IN PREVISIONE (mq)	DESCRIZIONE
v 1a.10				1.620	Giardino in SUE via Caduti
v 1a.15				465	Giardino in SUE via Caduti
v 1a.16				1.380	Giardino C. Carabinieri
v 3.36.4				450	In SUE con C 3.36 Masso G.
v 1a.25.1				5.000	Verde ex fabbrica bachelite
v 1a.25.2				1.225	Verde Casone
v 1c.4				6.620	Giardino Ex V35
v 2.2				5.310	Da rep.in is.15 via Avigliana
v 2.6				2.330	Giardino Via Givoletto
v 2.7				1.212	Esproprio via Givoletto
v 2.8.3				1.465	Verde in SUE via Brione
v 2.12.5				3.040	Verde in SUE ex PEC C9
v 2.12.4				38.640	Verde in SUE 2.12.4
v 2.12.1				1.585	Verde in SUE 2.12.2
v 2.12.2				2.135	Verde in SUE 2.12.3
v 2.12.3				3.030	Verde in SUE 2.12.3
v 2.19.1				13.862	Verde in SUE C 2.19
v 2.19.2				21.490	Verde in SUE C 2.19
v 2.19.3				18.990	Verde in SUE C 2.19
v 2.20.2				10.040	Verde in SUE C 2.20
v 3.1.1				16.620	Verde ambientale in SUE
v 3.1.2				3.367	Verde attrezzato in SUE
v 3.2				21.400	Verde ambientale in SUE
v 3.3.1				7.690	Verde ambientale in SUE
v 3.13.1				6.295	Verde attrezzato in SUE
v 3.20				1.345	In SUE via Jaquero
v 3.30.1				8.525	Verde ambientale in SUE
v 3.36.1				11.275	Verde ambientale in SUE
v 3.36.3				1.205	Verde ambientale in SUE
v 3.36.4				450	Masso Gastaldi
v 3.39.1				18.620	Verde ambientale in SUE
v .39.2				1.340	Verde attrezzato in SUE
TOTALE				243.974	

Tale obiettivo è di molto superato recuperando alla destinazione le aree derivanti dall' attuazione dei PEC previsti dal vigente PRGC (C17 parte, C4, C5, C8, ST 13), e da quelli previsti dalla presente revisione (C 2.12.1 – C 2.19 – C3.1 C -3.2 – C 3.30 – C 3.36 C 3.39), per circa ulteriori 244.000 mq. circa, per un totale di 413.000 mq. circa, pari a 23,73 mq./ ab.

D) PARCHEGGI PUBBLICI PER LA RESIDENZA.

Viene prevista una buona dotazione di parcheggi per la residenza, considerando anche la posizione marginale del comune nell'area metropolitana, ed il conseguente uso intenso dell'automobile.

AREE P – PARCHEGGI ESISTENTI					
COD. AREA Prima Revisione	COD. AREA PRGC vigente	AREA '97 (mq)	AREA ATTUATA (mq)	TOT. ESISTENTE '08 (mq)	DESCRIZIONE
P 1a.1			245	245	Piazza Rossi
P 1a.3.1			125	125	Park Via Rosselli
P 1a.3.2			150	150	Park Via Mollardi
P 1a.4.2			405	405	Park Via Manzoni
P 1a.8			360	360	Park Via IV Novembre
P 1a.9.1			175	175	Park Via Caduti della Libertà
P 1a.9.2			100	100	Park Via Mollardi
P 1a.9.3			125	125	Park Via Mollardi
P 1a.10.2			510	510	Via XXV Aprile
P 1a.19			860	860	P.za Cavour
P 1a.21			780	780	Via Masso Gastaldi
P 1a.22.1			190	190	Via Gariglietti
P 1a.23.2			365	365	P.za SS. Pietro e Paolo
P 1a.27			110	110	Via Torino
P 1b.5			430	430	Via Don Cafasso
P 1b.6.1			440	440	Via Cottolengo
P 1b.7			845	845	Via San Pancrazio
P 1c.4			1.360	1.360	Via Collegno
P 2.5.1			470	470	Via Ilaria Alpi
P 2.5.2			535	535	Via Givoletto
P 2.5.3			790	790	Via Tonelli
P 2.5.4			120	120	Via Carlo Urbani
P 2.6.2			1.100	1.100	Via Givoletto
P 2.8.1			2.180	2.180	Via La Cassa
P 2.8.2			1.175	1.175	Via La Cassa
P 2.14.1			175	175	Via Ponente
P 2.14.2			220	220	Via Ponente
P 2.14.3			1.030	1.030	Via Ponente
P 2.15.1			890	890	Via Casalegno int.
P 2.15.2			525	525	Via Casalegno int.
P 2.15.3			220	220	Via Casalegno int.
P 2.17.1			190	190	Via Rocciamelone
P 2.17.2			400	400	Via D'Antona
P 2.17.3			85	85	Via Parucco
P 2.17.4			90	90	Via Parucco
P 2.18			600	600	Via Casalegno
P 2.19.1			245	245	Via Casalegno
P 2.19.2			125	125	Via Casalegno
P 2.19.3			150	150	Via Casalegno
P 2.20.1			405	405	Via Parucco
P 2.20.3			360	360	Via Parucco
P 2.21			175	175	Via San Gabriele
P 2.22.2			100	100	Via San Pancrazio
P 2.23			125	125	Via San Gillio
P 2.26			510	510	Via San Gillio

AREE P – PARCHEGGI ESISTENTI					
COD. AREA Prima Revisione	COD. AREA PRGC vigente	AREA '97 (mq)	AREA ATTUATA (mq)	TOT. ESISTENTE '08 (mq)	DESCRIZIONE
P 2.27			1.360	1.360	Via Bobbio
P 2.27.2			450	450	Via San Paolo
P 2.28.1			165	165	Via Mario Lisa
P 2.28.2			240	240	Via Maria Pia Moriondo
P 2.31.1			330	330	Via Parucco
P 2.31.2			435	435	Via Musinè
P 2.31.3			550	550	Via Musinè
P 2.32			1.730	1.730	
P 2.34			650	650	Park via Cervino
P 2.36.2			700	700	Via Giovanni Bosco
P 2.38			805	805	Via Valdellatorre
P 2.41.1			1.055	1.055	Via Claviere
P 2.44			155	155	Via Vajont
P 2.45			220	220	Via Claviere
P 3.4.1			390	390	Park su via Levante
P 3.12			130	130	Via San Bernardo
P 3.13			765	765	Via Primo Levi
P 3.14.1			360	360	Via Aldo Moro
P 3.14.2			1.900	1.900	Via Aldo Moro
P 3.24			230	230	Via San Bernardo
P 3.25.1			920	920	Via Primo Levi
P 3.25.2			245	245	Via Pavese
P 3.25.3			210	210	Via Pavese
P 3.25.4			745	745	Via Cortassa
P 3.25.5			1.200	1.200	Via Cortassa
P 3.28.1			1.655	1.655	Via Pavese
P 3.28.2			1.510	1.510	Via San Bernardo
P 3.29.1			490	490	Via Cortassa
P 3.29.2			425	425	Via Cortassa
P 3.29.3			1.310	1.310	Via Calamandrei
P 3.30			520	520	Via Aldo Moro
P 3.31.1			1.030	1.030	Via San Bernardo
P 3.31.2			2.430	2.430	Via San Bernardo
P 3.31.3			330	330	Via San Bernardo
P 3.32.1			560	560	Via Borsellino
P 3.32.2			350	350	Via Cassagna
P 3.35			625	625	Via Fenoglio
P 3.36			680	680	Via Pertini
P 3.38.2			150	150	Via Pertini
P 3.39.4			300	300	Via Aldo Moro
P 3.40			1.525	1.525	Via Cassagna
P 3.41			1.045	1.045	Via Cassagna
TOTALE			51.845	51.845	

A fronte di una dotazione attuale di 3,69 mq./abitante (51.845 mq. per 14.050 abitanti), la revisione al PRGC prevede una dotazione aggiuntiva di circa altrettanto (43.513), portando la superficie complessiva dei parcheggi per la residenza ed indotti a 95.358 mq., e la dotazione pro capite, a 5,48 mq./ab.

AREE p – PARCHEGGI IN PROGETTO					
COD. AREA Prima Revisione	COD. AREA PRGC vigente	AREA '97 (mq)	AREA ATTUATA (mq)	TOT. ESISTENTE '08 (mq)	DESCRIZIONE
p 1a.6			1.500	1.500	Park Cascina Lampo
p 1a.10.3			214	214	Park in SUE via Gramsci
p 1a.22.3			800	800	In SUE con BR 1a.22
p 1b.2			200	200	Park in SUE
p 2.6.1			660	660	Park in SUE via Lanzo

AREE p – PARCHEGGI IN PROGETTO					
COD. AREA Prima Revisione	COD. AREA PRGC vigente	AREA '97 (mq)	AREA ATTUATA (mq)	TOT. ESISTENTE '08 (mq)	DESCRIZIONE
p 2.7			620	620	Park in SUE
p 2.8.3.1			560	560	Park in SUE via Brione
p 2.8.3.2			2.230	2.230	Park in SUE via Givoletto
p 2.12.1			1.545	1.545	Park in SUE C 2.12.1
p 2.12.4			1.935	1.935	Park in SUE C 2.12.1
p 2.12.5			2.345	2.345	Park in SUE C 2.12.1
p 2.12.6			1.890	1.890	Park in SUE C 2.12.1
p 2.12.3			1.210	1.210	Park in SUE 2.12.2
p 2.12.2			1.730	1.730	Park in SUE 2.12.3
p 2.13.1			575	575	Park via Praglia
p 2.13.2			610	610	Park via Praglia
p 2.15.4			2.410	2.410	Park in sue via Avigliana
p 2.15.5			540	540	Park in sue via Avigliana
p 2.15.4			195	195	Park in sue via Parucco
p 2.19.4			1.460	1.460	Park in SUE C 2.19
p 2.19.5			1.575	1.575	Park in SUE C 2.19
p 2.19.6			2.400	2.400	Park in SUE C 2.19
p 2.19.7			1.155	1.155	Park in SUE C 2.19
p 2.19.8			5.025	5.025	Park in SUE C 2.19
p 2.19.9			617	617	Park in SUE C 2.19
p 2.19.10			625	625	Park in SUE C 2.19
p 2.19.11			450	450	Park in SUE C 2.19
p 2.20.2			2.520	2.520	Park in SUE C 2.20
p 2.22.1			1.650	1.650	Park in SUE
p 2.37.1			760	760	Park in SUE
p 2.37.2			530	530	Park in SUE
p 3.1.1			1.790	1.790	Park in SUE
p 3.1.2			1.800	1.800	Park in SUE
p 3.3.1			2.540	2.540	Park in SUE
p 3.4.2			970	970	Park in SUE
p 3.22			1.890	1.890	Park in SUE
p 3.39.1			190	190	Park in SUE
p 3.39.2			175	175	Park in SUE
p 3.39.3			1.860	1.860	Park in SUE
TOTALE			43.513	43.513	

E) AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI:

Riguardo ai servizi per il terziario, a fronte di una dotazione richiesta di parcheggi di 30.100 mq., (100% superficie del terziario) ed una dotazione esistente di mq. 43.000 circa, il P.R.G.C. prevede un offerta di mq. 59.700 circa.

Ciò perché in realtà tale dotazione di parcheggi riguarda anche il terziario amministrativo (uffici, banche, assicurazioni, ecc.) non facilmente quantificabile, ed il fabbisogno indotto dal terziario pubblico (ospedale, municipio, scuole, ecc.). Bisogna inoltre considerare che il Piano Commerciale non nega la possibilità, come d'altronde il P.R.G.C. vigente, di insediamento di ulteriori piccole attività commerciali e terziarie nel centro e nelle zone limitrofe, la cui dimensione totale è di difficile quantificazione: è quindi necessario prevedere un polmone che soddisfi tutti questi fabbisogni non direttamente quantificabili.

F) AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Come già detto precedentemente, la superficie fondiaria delle aree produttive consolidate è di 797.460 mq. circa, con un un fabbisogno di servizi pari a circa 80.000 mq., a cui si aggiungono circa 295.000 mq. di superficie territoriale di aree produttive di completamento e nuovo impianto, con un fabbisogno di servizi di circa 59.000 mq., per una superfici produttiva totale di mq. 1.092.500, ed un fabbisogno di servizi di mq. 139.000, a cui il PRG fa fronte con una dotazione di mq 218.750 pari al 20%.

Nel dettaglio:

Le aree produttive, secondo quanto indicato all'art. 21, 1° comma, punto 2), dovrebbero generare una superficie a servizi pari al 10% della superficie fondiaria delle aree consolidate, di riordino e di completamento, ed il 20% della superficie territoriale delle aree di nuovo impianto, ovvero, sul territorio comunale, il PRGC dovrebbe garantire una dotazione di servizi per il produttivo pari a:

- per le aree consolidate, di riordino e completamento: 10% della superficie fondiaria, ovvero di $(797.460 + 38.951) = 836.411 = 83.641$ mq
- per le aree di nuovi impianto: 20% della superficie territoriale, ovvero $256.930 = 51.386$ mq

Servizi per il produttivo esistenti:

AREA		STATO DI FATTO			NOTE
Numero area	Categ. area	Sup. fond.	Dest. d'uso		
(1)	(2)	(3)	(17)	(38)	
DP.7.1	P	2.730	SP5	Via Signagatta	
DP.7.2	P	3.060	SP5	Via Signagatta	
DP.8	P	2.900	SP5	Via dei Prati	
DP.10.1	P	3.085	SP5	Via Signagatta	
DP.10.2	P	2.095	SP5	Via dei Prati	
DP.10.3	P	940	SP5	Via dei Prati	
DP.11.1	P	1.330	SP5	Via dei Prati	
DP.11.2	P	3.580	SP5	Via dei Prati	
DP.14.1	P	280	SP5	Via Piave	
DP.14.2	P	65	SP5	Via Piave	
DP.15	P	1.380	SP5	Via Piave	
DP.16	P	3.720	SP5		
DP.17	P	280	SP5		
DP.21.1	P	320	SP5	Via Vercelli	
DP.21.2	P	290	SP5	Via Vercelli	
DP.21.3	P	240	SP5	Via Vercelli	
DP.24	P	1.775	SP5	Via Torino	
DP.25	P	2.840	SP5	Via Vercelli	
DP.32.1	P	540	SP5	Via Collegno int.	
DP.32.2	P	330	SP5	Via Collegno int.	
DP.32.3	P	340	SP5	Via Collegno int.	
DP.32.4	P	395	SP5	Via Collegno int.	
DP	TOTALE	32.515			

AREA		STATO DI FATTO			NOTE
Numero area	Categ. area	Sup. fond.	Dest. d'uso		
(1)	(2)	(3)	(17)	(38)	
DP.2	SP	27.780	SP5	Via Ferrari campo sportivo	
DP.7	VP	410	SP5	Via Signagatta	
DP.8	SP	6.470	SP5	Via Signagatta	
DP.11	SP	3.395	SP5	Via dei Prati	
DP.16	SP	32.220	SP5	Via dei Prati - via Maiolo	
DP.19	VP	2.900	SP5	Via Piave	
DP.32	VP	2.700	SP5	Strada antica di Collegno	
DP	TOTALE	75.875			

<i>Parcheggi per il produttivo esistenti:</i>	32.515
<i>Verde ed impianti sportivi per il produttivo esistenti</i>	6.010
<i>Attrezzature per il produttivo esistenti</i>	69.865
<i>Totale servizi per il produttivo esistenti</i>	108.390

Come è possibile notare, la superficie dei servizi esistenti è ampiamente sufficiente a coprire il fabbisogno delle aree consolidate e di completamento (13,3% anziché 10%).

Servizi per il produttivo in progetto:

AREA	STATO DI FATTO	PROGETTO										SERVIZI PUBBLICI		NOTE
		Numero area	Categ. area	Sup. fond.	Sup. cop.	Sup. produtt.	Rap. cop.	Rc Sc/Sf	Dest. d'uso	Tipo inter.	Mod. int.	S. prod.	per prod.	
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(11)	(16)	(17)	(18)	(19)	(23)	(28)	(34)	(38)	
DP.3	Sp						SP5					14.038	Verde attrezzato in SUE	
DP.4.1	p						SP5					445	Park in SUE	
DP.4.2	p						SP5					695	Park in SUE	
DP10	v											9.186	Verde attrezzato in SUE	
DP.13	Sp						SP5					5.895	Verde attrezzato in SUE	
DP.17	v						SP5					9.186	Area lungo Dora	
DP.18.1	p						SP5					5.535	Park in SUE	
DP.18.2	p						SP5					315	Park in SUE	
DP.18.1	Sp						SP5					5.745	Verde attrezzato in SUE	
DP.18.2	v						SP5					310	Verde d'arredo	
DP.18.3	v						SP5					210	Verde d'arredo	
DP.18.4	v						SP5					1.515	verde attrezzato produttivo	
DP.28	v						SP5					3.835	verde attrezzato	
DP.34	v						SP5					4.645	Via Torino - Via Piave	
DP.36.1	p						SP5					3.850	Park in SUE	
DP.36.2	p						SP5					2.970	Park in SUE	
DP.36.1	Sp						SP5					17.550	Verde attrezzato in SUE	
DP.36.2	Sp						SP5					13.760	Verde attrezzato in SUE	
DP	TOTALE											99.685		

<i>Parcheggi per il produttivo in progetto:</i>	13.810
<i>Verde, impianti sportivi, ed attrezzature per il produttivo in progetto</i>	76.689
<i>Totale servizi per il produttivo in progetto</i>	99.685

Come è possibile notare, la superficie dei servizi esistenti è ampiamente sufficiente a coprire il fabbisogno delle di nuovo impianto (38,8% anziché 20%).

DOTAZIONE DI SERVIZI PER DISTRETTO (standard produttivi)

D1		D2		D3		DP		AA		TOTALE COMUNALE	
Sup. produtt. mq.	standard mq./ mq.	Sup produtt. mq.	standard mq./ mq.	Sup. produtt. mq.	standard mq./ mq.						
		49.820				970.391		73.130		1.093.341	

PARCHEGGI PER PRODUTTIVO						46.325				46.325	
VERDE PER PRODUTTIVO						34.877				34.877	
ATTREZZ. PER PRODUTTIVO						161.700				161.700	
TOTALE						242.902	25%			242.902	22%

Si ritiene quindi che la dotazione di servizi per il produttivo sia ampiamente soddisfatta dalla presente Revisione del PRGC.

6.4) I SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Attrezzature per l'istruzione superiore

La dotazione di attrezzature per l'istruzione superiore in Pianezza è costituita dall'Istituto Agrario Bonafous che ha sede in una grande edificio (ex Casa Benefica) ove ha avuto sede finora anche una scuola media ed è dotato di attrezzature sportive e ricreative oltre all' istituto privato per ipovedenti. Per tutti gli altri tipi di istruzione secondaria gli studenti di Pianezza gravitano su Alpignano, Torino e Rivoli.

Superficie per attrezzature per l'istruzione superiore: 35.540 mq. , pari a 2,08 mq./ab.

Servizi Ospedalieri ed assistenziali

La principale attrezzatura sanitaria di Pianezza è privata ed è costituita dalla Casa di Cura Giovanni XXIII°.

Il Piano Socio-Sanitario della Regione Piemonte 1982/84- prevedeva inoltre un Poliambulatorio di tipo (A), ossia completo di tutte le specialità: è stata realizzata una struttura convenzionata, presso "villa IRIS".

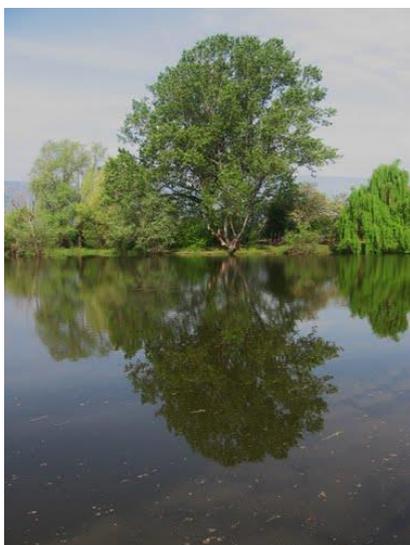
Le attrezzature assistenziali comprendono invece l'Ospizio di S. Antonio Abate (privato – Santuario di San Pancrazio),

Superficie di servizi ospedalieri ed assistenziali: mq. 84.255, pari a 2,94 mq./abitante

Parchi-pubblici urbani e territoriali

Il territorio di Pianezza è interessato dal Progetto del Parco Fluviale della Dora Riparia, dove si estende Torino verso monte a tutti i comuni interessati dal corso del fiume.

All'interno di questa fascia proprio di fronte al centro cittadino, esiste una proprietà comunale ora sistemata a giardino che potrà costituire un primo nucleo degli interventi di realizzazione del Parco stesso.



Il PRGC prevede inoltre la valorizzazione dei grandi demani pubblici, in particolare la riqualificazione dell'area "Fontanei", posta a nord dell'abitato, per formare un parco pubblico di interesse metropolitano, al fine di partecipare significativamente alla compensazione biologica del territorio oltre che alla fruizione collettiva.

La superficie destinata a parchi di interesse metropolitano e comprensoriale è di mq. 780. 500 (parco Fontanei) e 347.500 (Parco Dora) per complessivi 1.128.000 mq., pari a 66,15 mq./abitante