

SETTORE PROCEDURE AMM. VE URBANISTICHE
IL DIRIGENTE
Dott.ssa Paola VIRANO

CITTA' DI TORINO


AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G.

Studio unitario dell'ambito 8al Collegno

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTA CITTA'
dal 23 OTT. 2008 al 21 NOV. 2008
Torino 24 NOV. 2008 Senza opposizioni presso
l'Albo pretorio Messa
p. Il Segretario Generale



SETTORE TRASFORMAZIONI
CONVENZIONATE
Via Meucci 4
Prot. Edilizio n° 2006-11-17221
Data 26-2-2007

PROPONENTI lo SUA	CODICE FISCALE	FIRMA
SANT'ANGELO S.r.l.	C.F. e P.IVA 01841320011	

Il proponente delle aree contenute nel sub-ambito è domiciliato presso lo studio dell' Arch. Ester Ghione - Via San Francesco da Paola, 21 TORINO - C.F. GHN STR 36M52 I480C



**Progettista: Dott. Arch. Ester Ghione
- Via San Francesco da Paola, 21
TORINO - C.F. GHN STR 36M52
I480C**

AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G.

Studio unitario dell'Ambito 8al Collegno

ELABORATI:

- Relazione illustrativa
- Progetto planivolumetrico - elenco tavole -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il progetto prevede la suddivisione dell'ambito in due sub-ambiti: n. 1 e n. 2, corrispondenti rispettivamente alle aree libere da edificazione, o contenenti edifici fatiscenti da demolire, ed alle aree fortemente compromesse con edifici recentemente risistemati o attività in corso; si prevede la realizzazione immediata del primo ambito; il secondo potrà essere realizzato in futuro se e quando se ne presenterà l'opportunità e la convenienza.

Aderisce al S.U.A. una porzione di mq 494 corrispondente alle particelle 689 e 691; la S.L.P. che ne deriva sarà utilizzata nel sub-ambito 2.

Circa 180 mq di superficie di proprietà della Città di Torino fanno parte dell'ambito senza produrre S.L.P. Poiché essi sono compresi nell'area di concentrazione della S.L.P., una quantità uguale, di mq 180, viene dismessa dal proponente in aggiunta all'80% di area già prevista in dismissione.

Per il sub-ambito 1 si prevede l'insediamento dell'intera s.l.p. edificabile.

Nell'area di concentrazione indicata dal P.R.G., saranno realizzati due edifici, uno su Via Pietro Cossa a 8 piani e un piano pilotis, l'altro verso l'area che sarà ceduta alla Città, a 6 piani e un piano pilotis che consentono l'insediamento dell'intera s.l.p. della proprietà proponente.

Gli edifici sono disposti rispettivamente lungo il lato sud dell'area di concentrazione e sulla Via Pietro Cossa come previsto dalla scheda di Piano.

La s.l.p. che si intende insediare nel sub-ambito 1 corrisponde alla massima insediabile ai sensi del P.R.G. di Torino e cioè a quella prodotta dal lotto netto (0,7/3 mq/mq), più quella pari a 1/3 della s.l.p. degli edifici esistenti che verranno demoliti, più quella importata dalle zone a parco P24 e P33, fino al raggiungimento dei mq/mq 0,50.

La procedura di attuazione del sub-ambito n. 1 sarà quello del Piano Esecutivo Convenzionato anziché della Concessione Convenzionata.

L'area dismessa relativa al sub-ambito 1, di circa mq 9686, destinata dal P.R.G. ad «istruzione superiore»; nelle more dell'attuazione del servizio, verrà mantenuta a prato o coltivata a cura dei proponenti, con le modalità che saranno previste in convenzione.

Per il sub-ambito 2 si prevede l'insediamento della sola S.l.p. derivante dal lotto e dalle demolizioni.

L'area di concentrazione della slp relativa al sub-ambito 2, destinata ad accogliere la slp nascente dal lotto netto (0,7/3 mq/mq) oltre a 1/3 di quella ottenuta demolendo gli edifici esistenti, è collocata all'angolo tra la Strada Antica di Collegno e la Via P. Cossa, in adiacenza al giardino pubblico esistente. L'edificio di 5 piani, con piano pilotis è disposto sul fronte della Strada Antica di Collegno a partire dal giardino suddetto.

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

- INDICE DELLE TAVOLE -

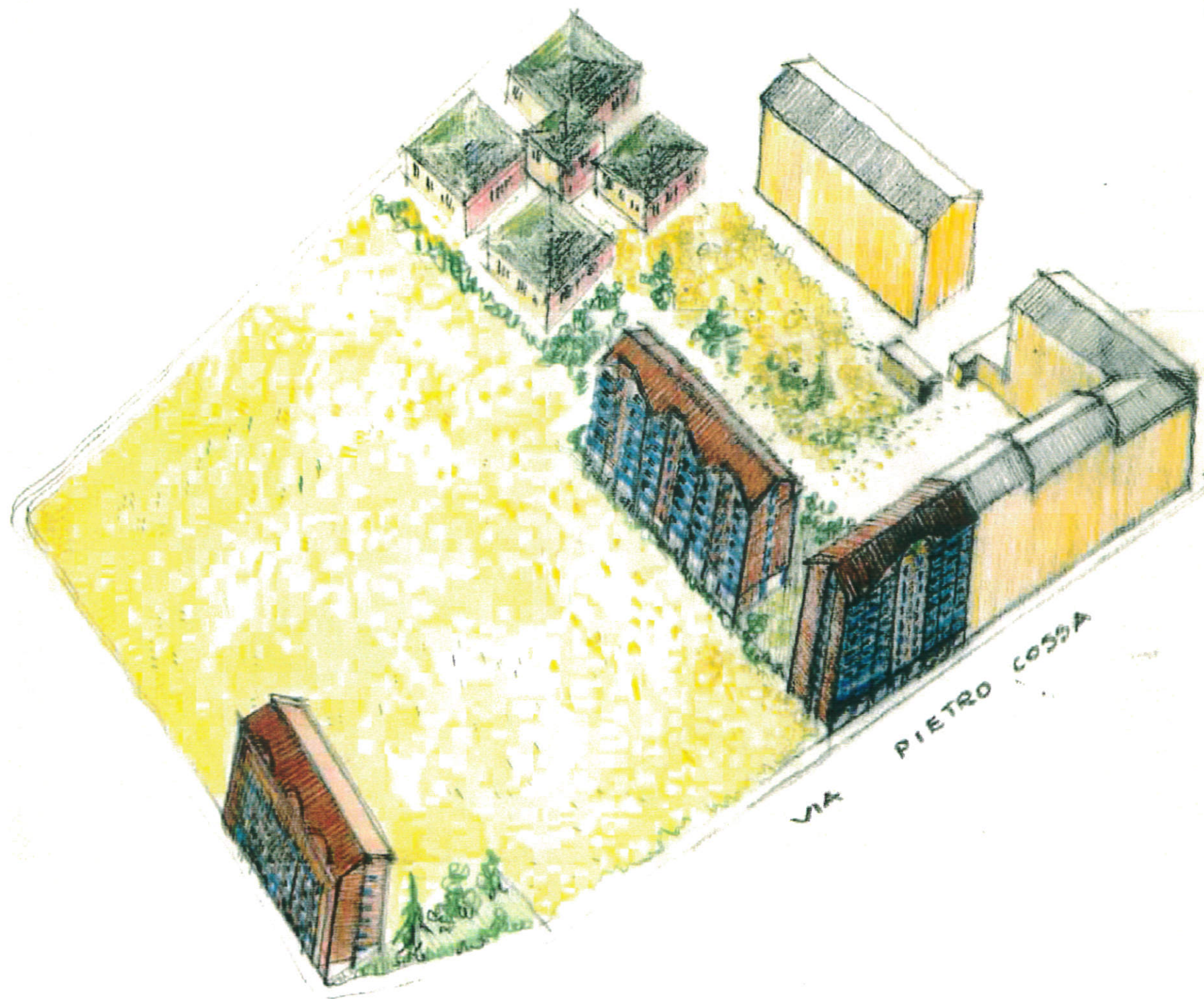
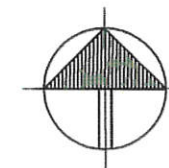
Tav. A	Prospettiva a volo d'uccello	
Tav. B	Documentazione fotografica con l'indicazione dei punti di ripresa (ripresa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)	Scala 1:1000
Tav. 1	Estratto di P.R.G. con Scheda Normativa	Scala 1:5000
Tav. 2	Stato di fatto disegnato su carta tecnica	Scala 1:1000
Tav. 3	Stato di fatto disegnato su carta tecnica con l'indicazione dei sub-ambiti 1 e 2	Scala 1:1000
Tav. 4	Stato di fatto disegnato su mappa catastale con l'indicazione dei sub-ambiti 1 e 2	Scala 1:1000
Tav. 5	Dimostrazione della superficie catastale complessiva e distinta per ambiti	Scala 1:1000
Tav. 6/a	Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti: sottoservizi idrici	Scala 1:1000
Tav. 6/b	Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti: sottoservizi gas	Scala 1:1000
Tav. 6/c	Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti: sottoservizi energia elettrica	Scala 1:1000
Tav. 6/d	Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti: sottoservizi fognature	Scala 1:1000
Tav. 7	Destinazioni urbanistiche - parametri edilizi	Scala 1:1000
Tav. 8	Attuazione sub-ambiti 1 e 2 Planivolumetrico	Scala 1:1000
Tav. 9	Attuazione sub-ambiti 1 e 2 Prospetti e sezioni	Scala 1:1000

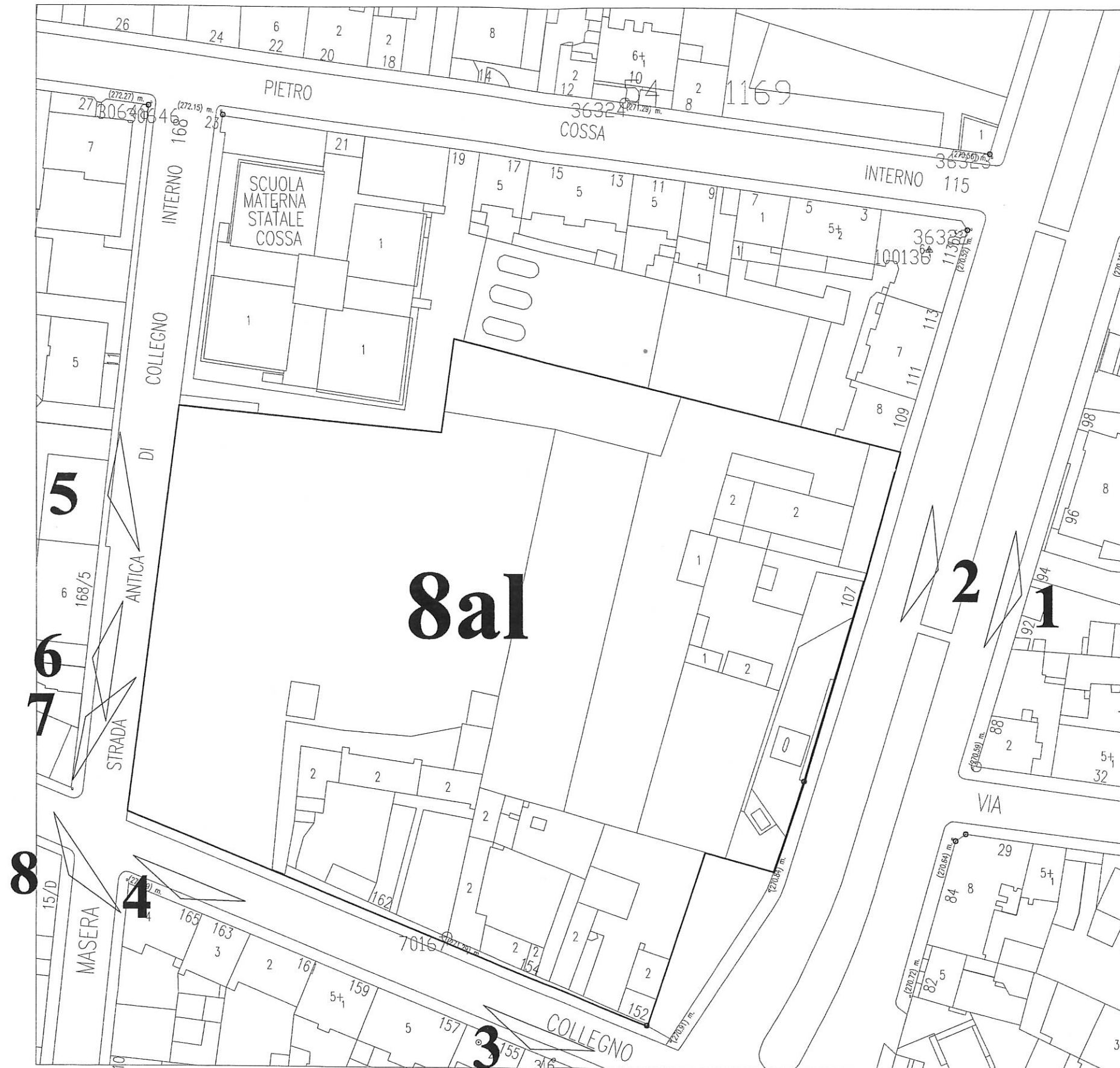
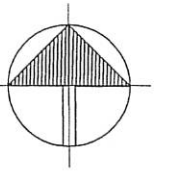
TAV. A

**OGGETTO: Attuazione sub-ambiti 1 e 2
vista assonometrica**

Scala 1:1000

**Ambito :
8al Collegno**

















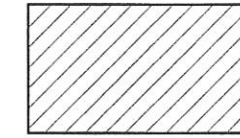
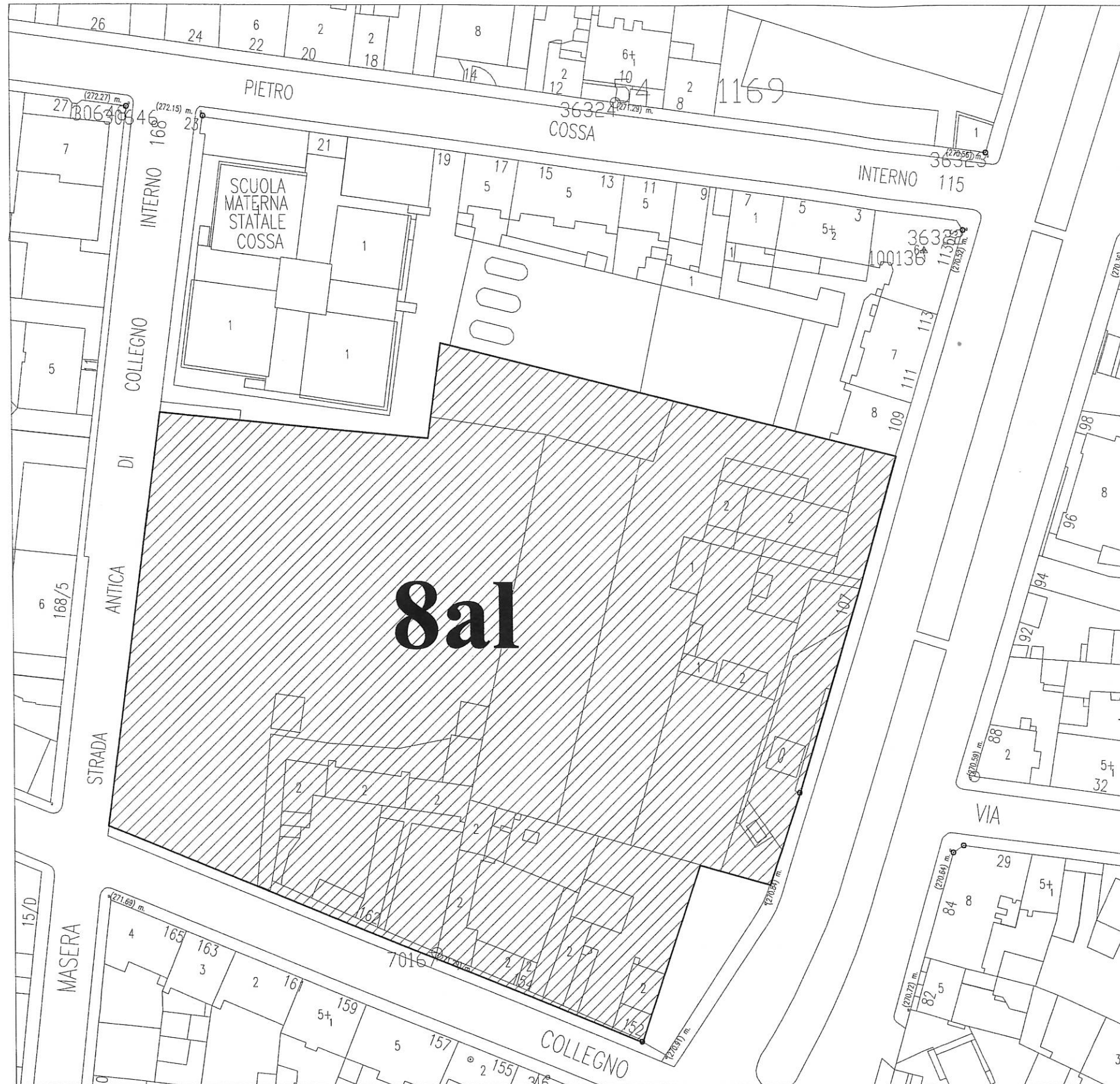
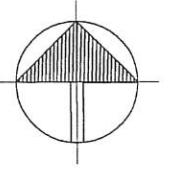


TAV. 2

OGGETTO: Stato di fatto disegnato su carta tecnica

Scala 1:1000

**Ambito :
8al Collegno**



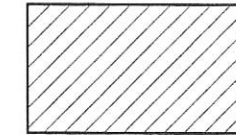
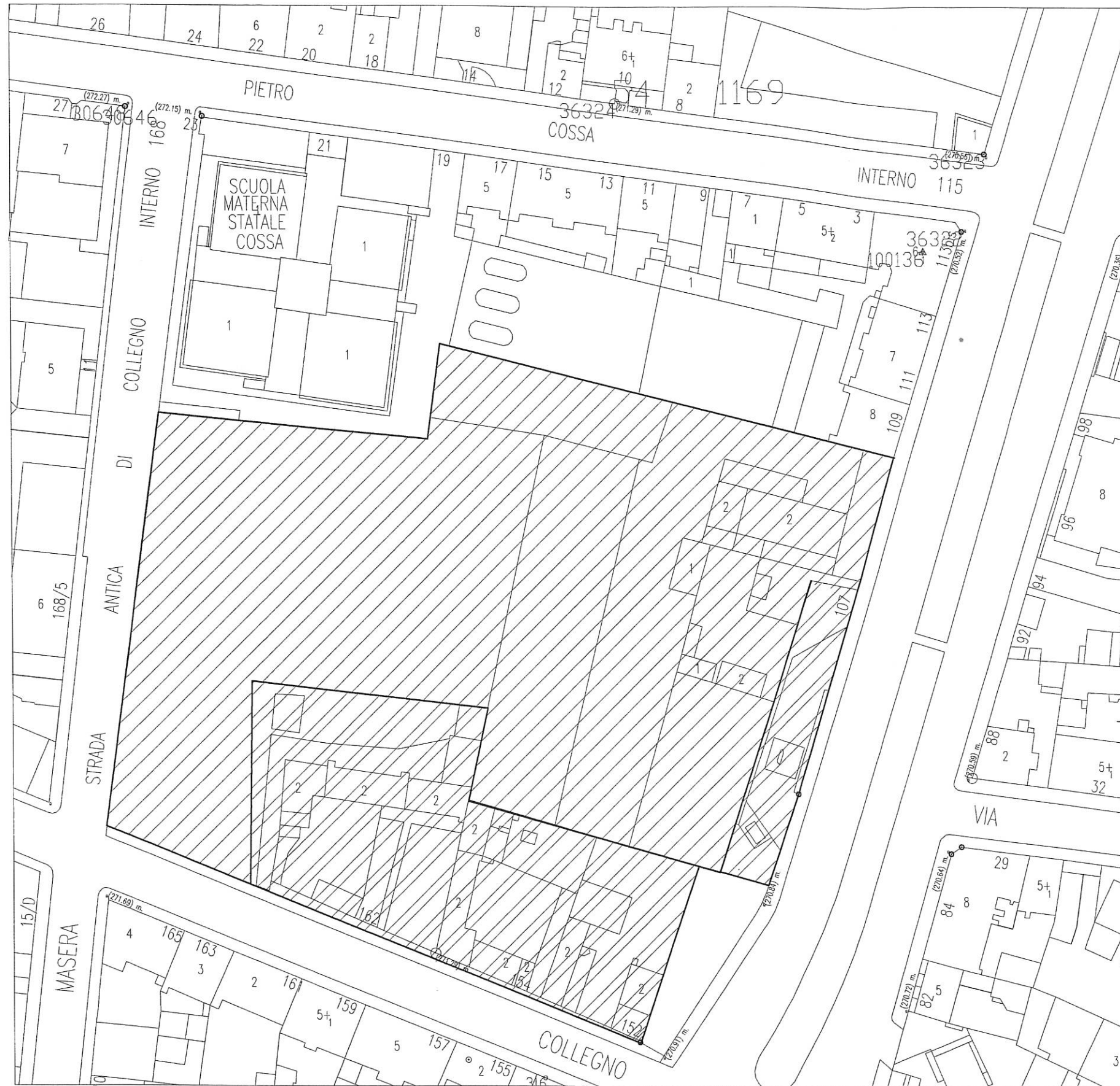
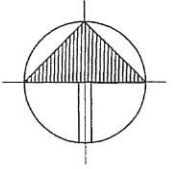
Ambito 8al Collegno

TAV. 3

**OGGETTO: Stato di fatto disegnato su carta tecnica,
con l'indicazione dei sub ambiti 1 e 2**

Scala 1:1000

**Ambito :
8al Collegno**



**Perimetrazione
Sub-Ambito 1**



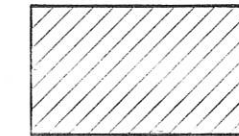
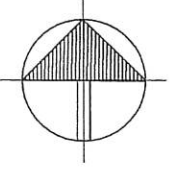
**Perimetrazione
Sub-Ambito 2**

TAV. 4

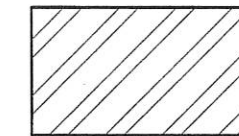
**OGGETTO: Stato di fatto disegnato su mappa catastale
con indicazione dei sub-ambiti 1 e 2**

Scala 1:1000

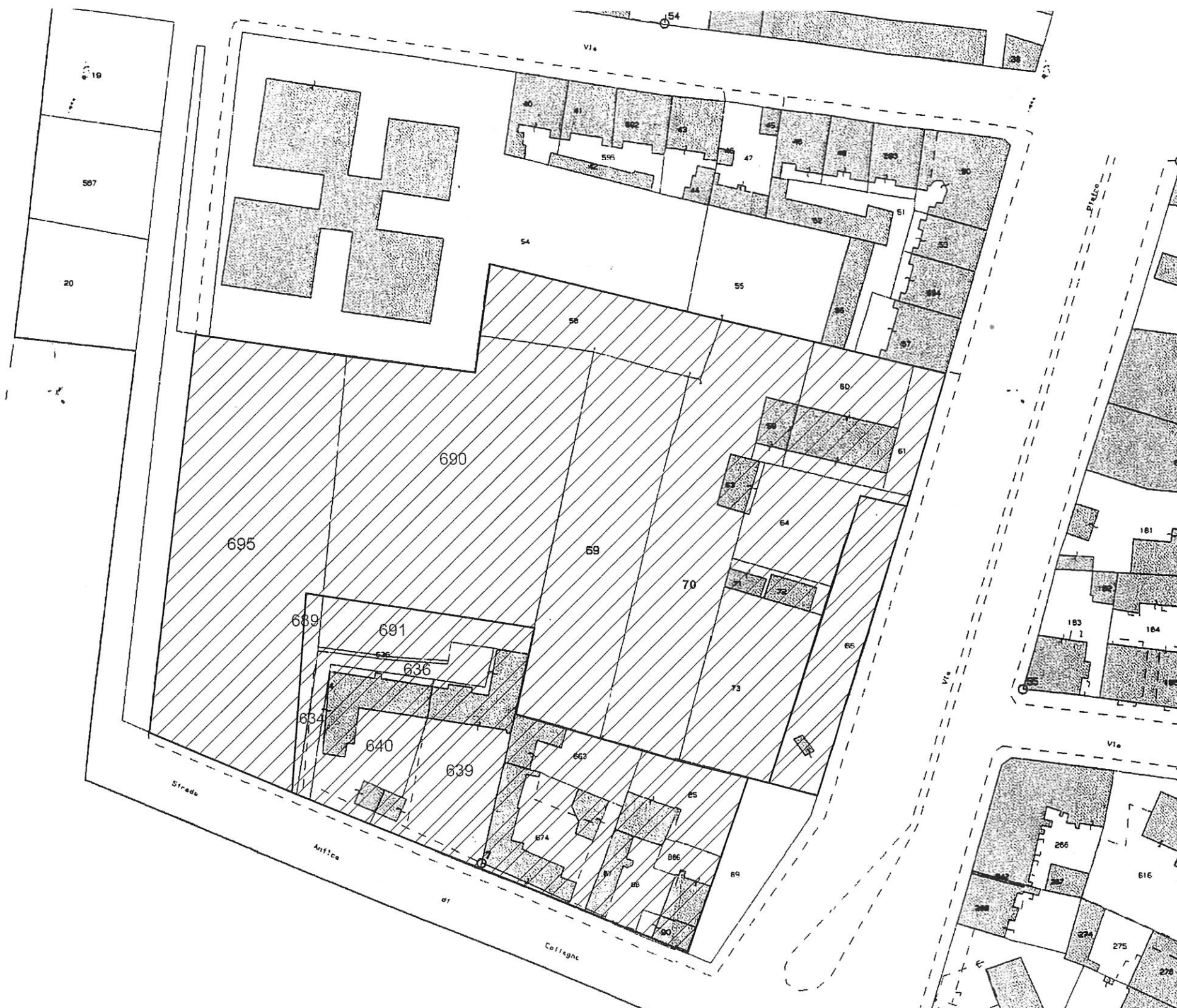
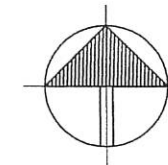
**Ambito :
8al Collegno**



**Perimetrazione
Sub-Ambito 1**



**Perimetrazione
Sub-Ambito 2**

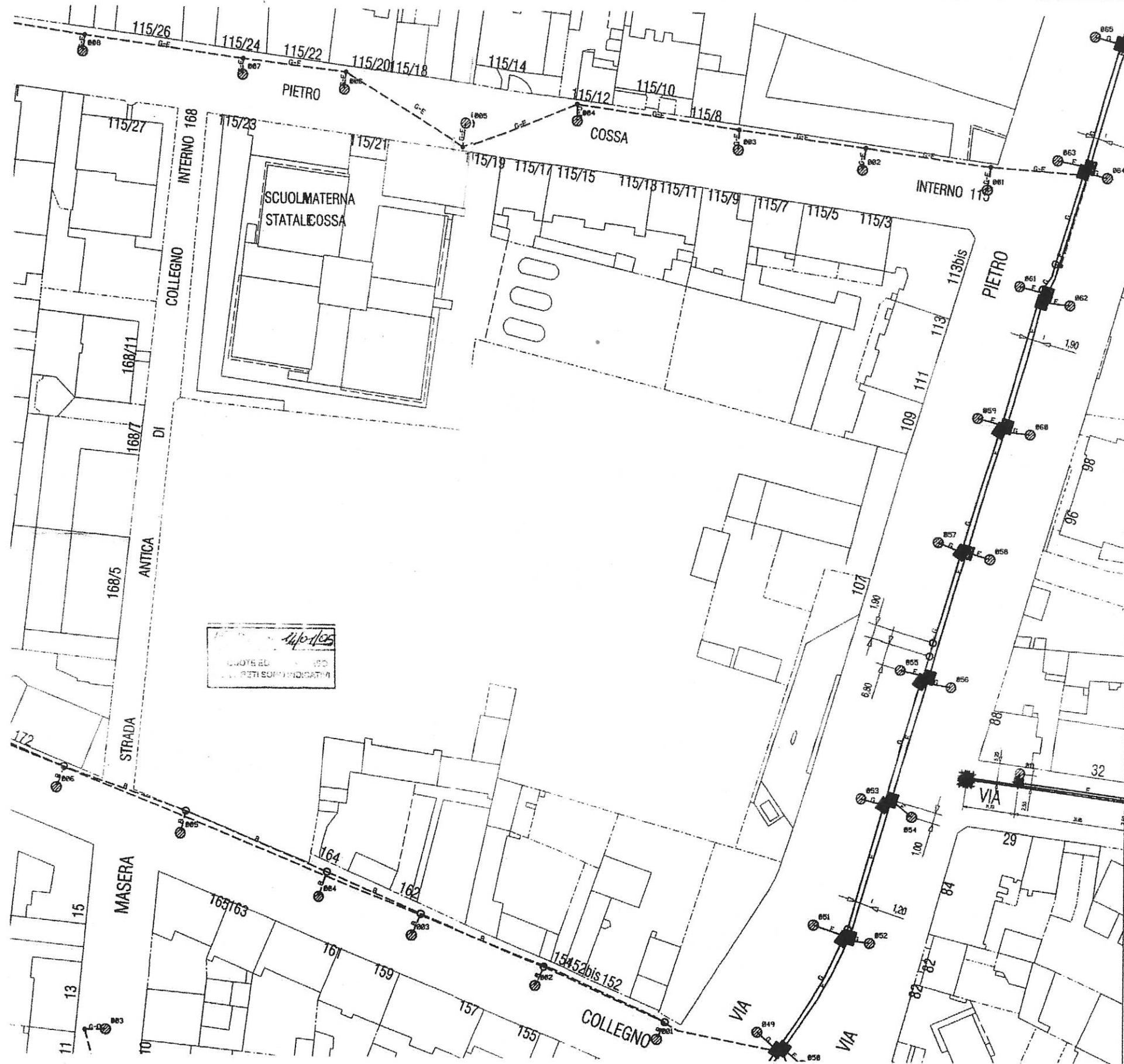
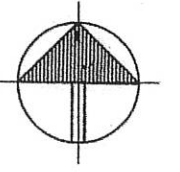


Sub-Ambito 1

FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	MQ
1169	695	SANT'ANGELO SRL	2741
1169	690	SANT'ANGELO SRL	2841
1169	59	SANT'ANGELO SRL	122
1169	60	SANT'ANGELO SRL	620
1169	63	SANT'ANGELO SRL	85
1169	64	SANT'ANGELO SRL	520
1169	69	SANT'ANGELO SRL	1630
1169	70	SANT'ANGELO SRL	1660
1169	71	SANT'ANGELO SRL	86
1169	72	SANT'ANGELO SRL	52
1169	73	SANT'ANGELO SRL	810
1169	58	SANT'ANGELO SRL	714
1169	61	CITTA' DI TORINO	180
totale			12061

Sub-Ambito 2

FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	MQ
1169	634	ANTIMER SS - EREDI GILARDI E AVENTI CAUSA	245
1169	636	ANTIMER SS - EREDI GILARDI E AVENTI CAUSA	21
1169	639	ANTIMER SS - EREDI GILARDI E AVENTI CAUSA	799
1169	640	ANTIMER SS - EREDI GILARDI E AVENTI CAUSA	625
1169	689	ANTIMER SS - ANDREONE MARIA	102
1169	691	ANTIMER SS - ANDREONE MARIA	392
1169	663	CASELINUOVO CATERINA - GAGLIANO PISA PASQUALINO	325
1169	674	COMIN M. GABRIELLA - CACICI OSVALDO	626
1169	85	MACCO LUCIA- TARTAGLIA MARGHERITA - TARTAGLIA PIERINA	420
1169	86	MACCO LUCIA- TARTAGLIA MARGHERITA - TARTAGLIA PIERINA	150
1169	87	MACCO LUCIA- TARTAGLIA MARGHERITA - TARTAGLIA PIERINA	95
1169	88	MACCO LUCIA- TARTAGLIA MARGHERITA - TARTAGLIA PIERINA	185
1169	90	BASSI LUIGI - LAMBRO CARLA MARIA	59
1169	66	ANONIMA PETROLI ITALIANA S.P.A.	680
totale			4724
totale generale ambito			16785

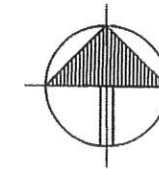


TAV. 6/b

**OGGETTO: Schema delle urbanizzazioni primarie
esistenti - sottoservizi gas**

Scala 1:1000

**Ambito :
8al Collegno**

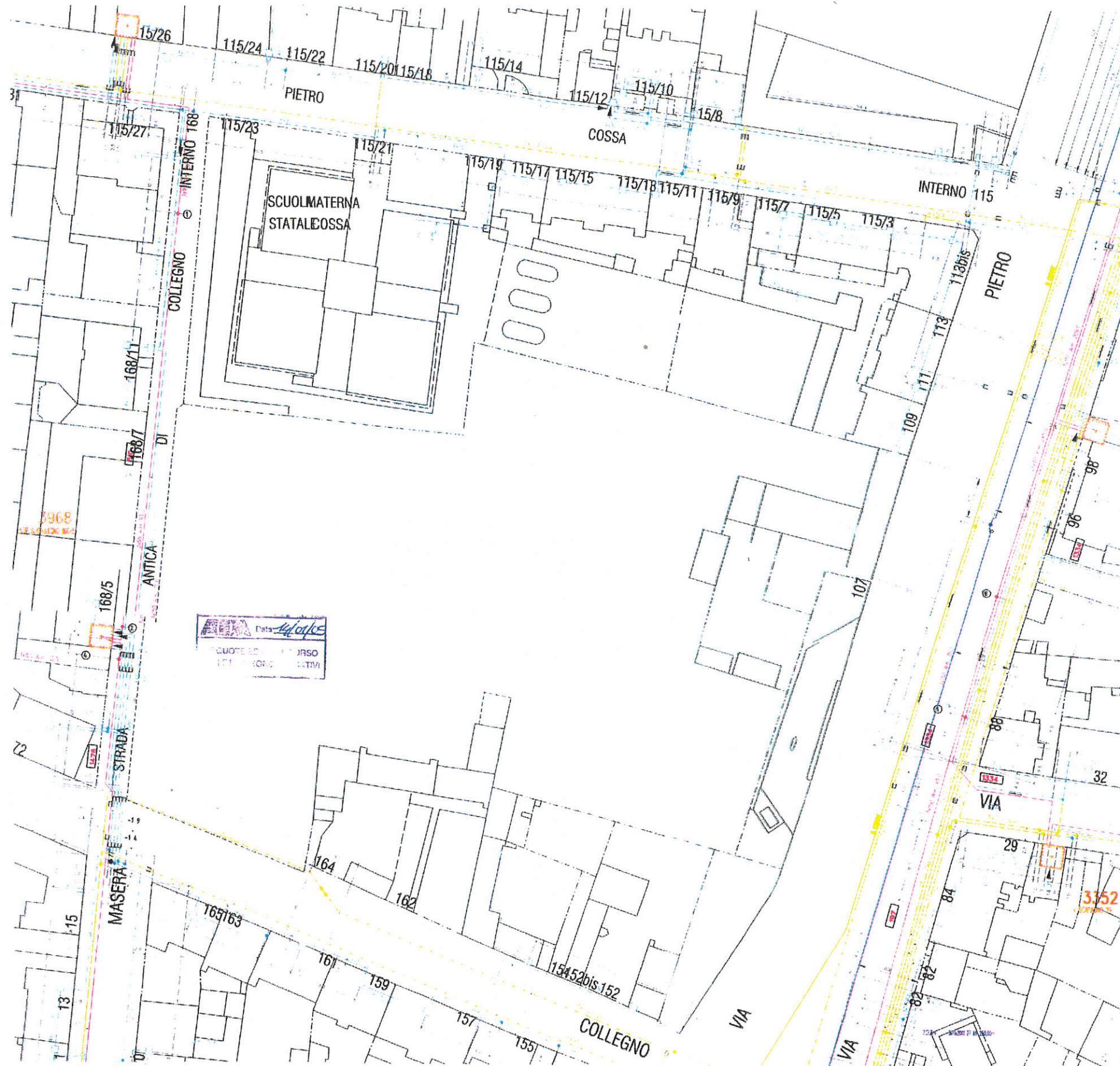
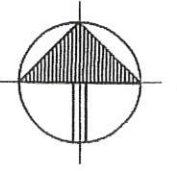


TAV. 6/c

OGGETTO: Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti - sottoservizi energia elettrica

Scala 1:1000

**Ambito :
8al Collegno**

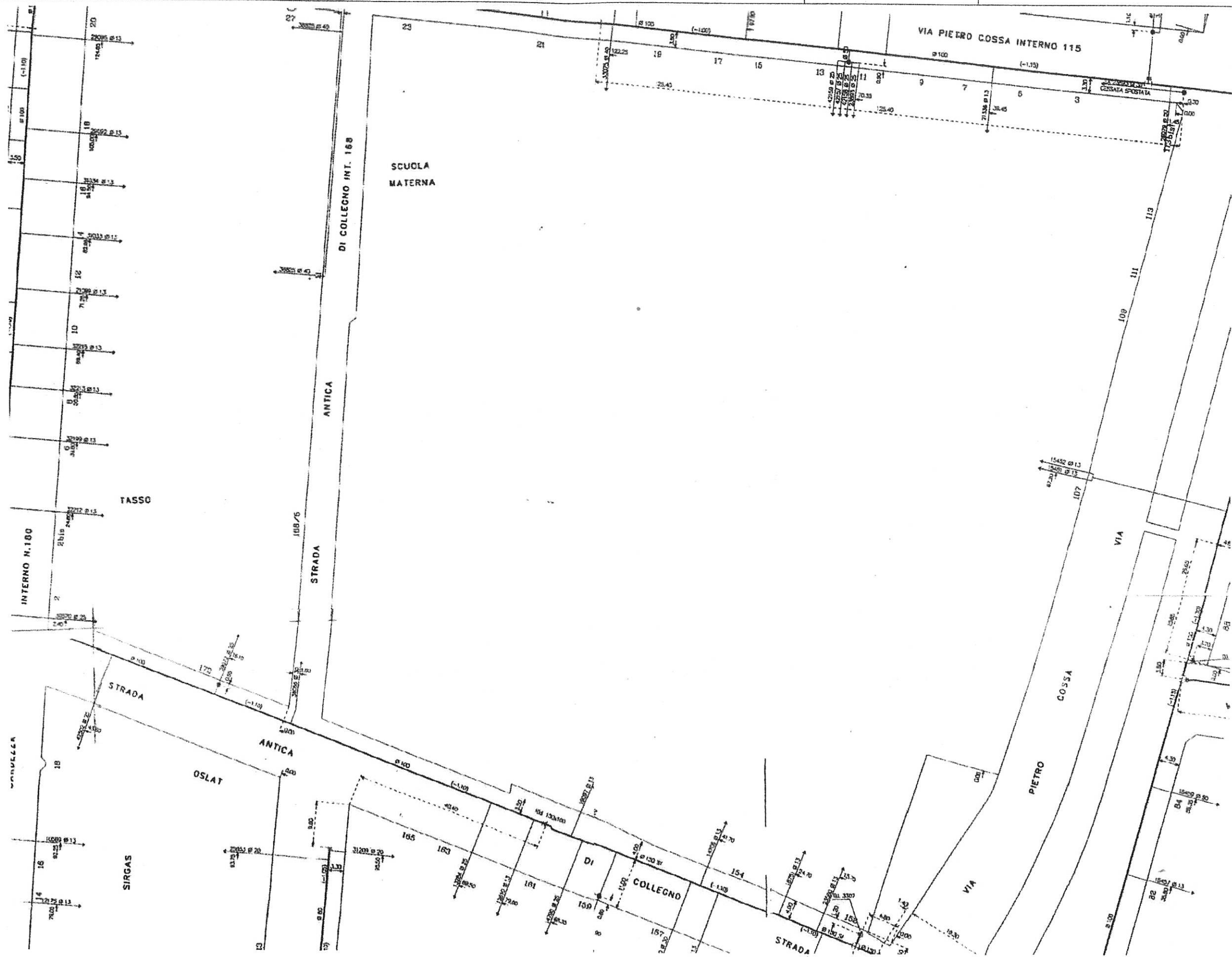
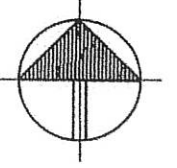


TAV. 6/d

OGGETTO: Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti - sottoservizi fognatura

Scala 1:1000

Ambito :
8al Collegno

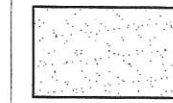
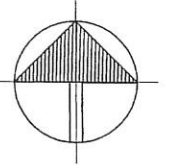


TAV. 7

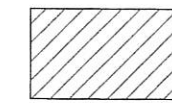
OGGETTO: Destinazioni urbanistiche - parametri edilizi

Scala 1:1000

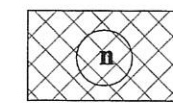
**Ambito :
8al Collegno**



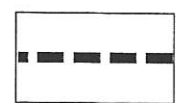
Area di concentrazione edificatoria



Area destinata a servizi pubblici



Ingombro edilizio numero del piano fuori terra



Allineamento fabbricato

PARAMETRI URBANISTICI E COMPUTI DI PROGETTO

Sub ambito 1: mq (11881 + 180) = 12061

Sub ambito 2: mq 4724

I proponenti dello studio unitario d'ambito dispongono di un terreno della superficie catastale di mq 11881 che unita a mq 494 conferiti nel sub-ambito 2 raggiunge circa il 75% dell'intero ambito (mq 16785).

SLP massima insediabile circa mq 8392

SLP complessiva proposta:

SUB-AMBITO 1

SLP Insedibile massima $0,5 \times (12061 - 180) = 0,5 \times 11881 = \text{mq } 5940,50$

SLP proposta SLP Generata dal lotto fondiario netto $0,7/3 \times 11881 = \text{mq } 2772,23$

SLP da demolizioni di fabbricati $1/3 \times 941,33 = \text{mq } 313,78$

SLP Importabile $5940,50 - (2772,23 + 313,78) = \text{mq } 2854,49$

SLP Proposta = SLP Massima **mq 5940,50**

SUB-AMBITO 2

SLP Insedibile massima $0,5 \times 4724 = \text{mq } 2399,76$

SLP Proposta SLP Generata da lotto $4724 \times 0,7/3 = \text{mq } 1102,26$

SLP da demolizione di fabbricati $\text{mq } 1608,25 + 90 = \text{mq } 1698,25 \times 1/3 = \text{mq } 566,08$

SLP Proposta < SLP Massima **mq 1668,34 < mq 2399,76**

SLP Sub ambito 1 + Sub ambito 2 = mq 5940,50 + mq 1668,34 = **mq 7608,84 < mq 8392**

Nell'attuazione del Sub-ambito 1 vengono ceduti per servizi mq 9685 (9505 + 180)*
Nell'attuazione del Sub-ambito 2 verranno ceduti per servizi almeno mq 3779

L'area di concentrazione edificatoria del Sub-ambito 1 è di mq 2375
L'area di concentrazione edificatoria del Sub-ambito 2 sarà di mq 945 circa

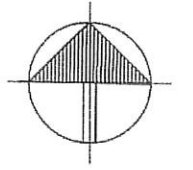
* Pari all'80% ST + mq 180 di proprietà della Città di Torino.

TAV. 9

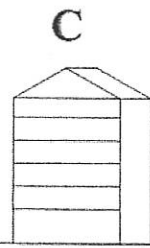
OGGETTO: Attuazione sub-ambiti 1 e 2
Prospetti e sezioni

Scala 1:1000

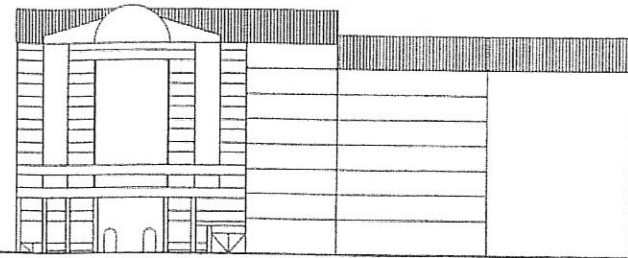
Ambito :
8al Collegno



Strada Antica di Collegno



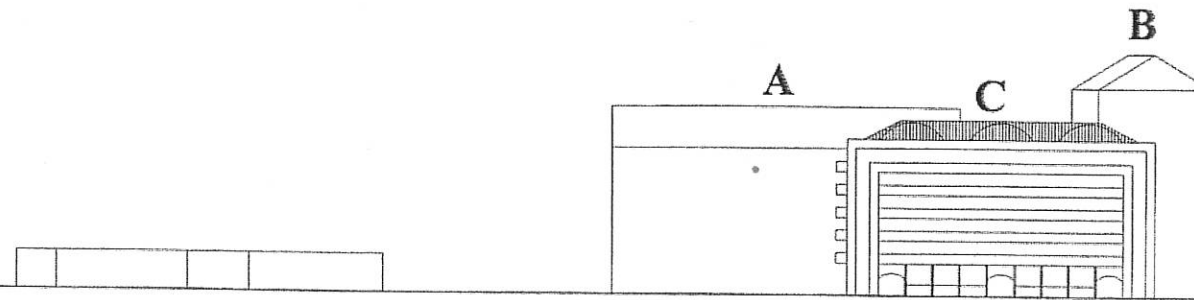
B



Via Pietro Cossa Interno 115

Schema di prospetto su Via Pietro Cossa

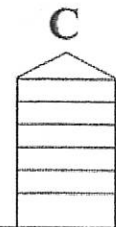
Strada Antica di Collegno Interno 168



Via Pietro Cossa

Schema di prospetto su Strada Antica di Collegno

Strada Antica di Collegno



A

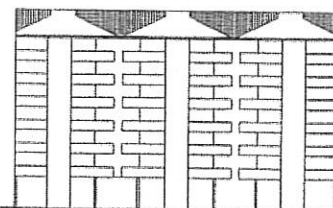


Via Pietro Cossa Interno 115

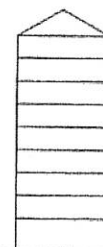
Schema di sezione AA

Strada Antica di Collegno Interno 168

A

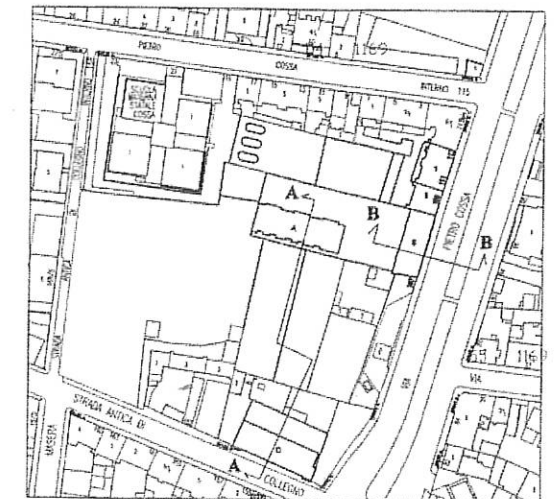


B



Via Pietro Cossa

Schema di prospetto e Schema di sezione BB



TAV:10

COMPATIBILITA' ZONIZZAZIONE ACUSTICA



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE AMBIENTE E VERDE
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO
Ufficio Inquinamento Acustico

Prot. 17446 Tit. 06 Cl. 9-5 Fasc. 4

Data 3/10/07 074/S147/EG

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

rif: 7234

A: DIV. URBANISTICA ED EDILIZIA PRIV.
Sett. Trasformazioni Convenzionate
SEDE

e p.c.: Sett. Procedure Amministrative Urbanistiche
SEDE

OGGETTO: Attuazione PRG
Studio Unitario d'Ambito "8al Collegno"
Verifica di compatibilità con la zonizzazione acustica comunale
Piano esecutivo convenzionato Sub ambito 1
Valutazione previsionale di clima acustico - parere

Alla luce delle informazioni trasmesse da codesto Settore con comunicazione prot. 1524 del 05.04.07 ns. prot. 7234 del 12.04.07, il Settore scrivente ha predisposto la verifica di compatibilità dell'attuazione dell'ambito con la zonizzazione acustica comunale, considerando lo scenario di realizzazione di un nuovo istituto scolastico.

La Proposta di Classificazione Acustica, la cui procedura di approvazione è stata avviata dalla Giunta Comunale in data 26/11/2002, con deliberazione n. mecc. 2002-10032/21, attribuisce all'area in oggetto la **classe acustica III** (Aree di tipo misto) da cui non si evidenziano contatti critici - tav. 1.

Al fine di accogliere le osservazioni della Provincia di Torino circa la classificazione delle aree particolarmente protette, la bozza di revisione della Proposta per l'area in oggetto conferma la classe acustica III (da fase IV), ma evidenzia la presenza di contatti critici con l'area a servizi destinata ad istruzione inferiore, ospitante la scuola materna statale D.D. J KENNEDY e classificata in **classe acustica I** - tav. 2.

La scheda normativa dell'Area da trasformare per servizi, ambito 8.al - Collegno prevede quale servizio "aree per istruzione superiore"; una volta approvato lo studio Unitario d'Ambito, da questa previsione conseguirà l'esigenza di associare anche a tale area la **classe I** (aree particolarmente protette).

La DGR 6 agosto 2001, n. 85 - 3802, "L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio." precisa che "la facoltà di accostare



CITTA' DI TORINO

zone appartenenti a classi non contigue, è ammessa unicamente in sede di prima classificazione acustica redatta secondo i presenti criteri, ferma restando l'eventuale conferma degli accostamenti critici evidenziati nella prima classificazione in caso di successive modifiche o revisioni della stessa".

Ciò implica che la nuova area di classe I non potrà generare nuovi contratti critici con le aree limitrofe, ferma restando la possibilità di confermare i contatti già oggi evidenziabili; in particolare andrà evitato l'insorgere di contatti con gli isolati posti al di là di via Pietro Cossa e via Collegno.

La medesima D.G.R. prevede che nei casi in cui vi sia una particolare frammentazione e penetrazione tra aree a differente destinazione d'uso e/o utilizzo del territorio. "converrà superare il vincolo della forma originale dei Poligoni del P.R.G.C., provvedendo ad eventuali operazioni di frammentazione e di conseguente omogeneizzazione".

Il settore scrivente ha pertanto provveduto:

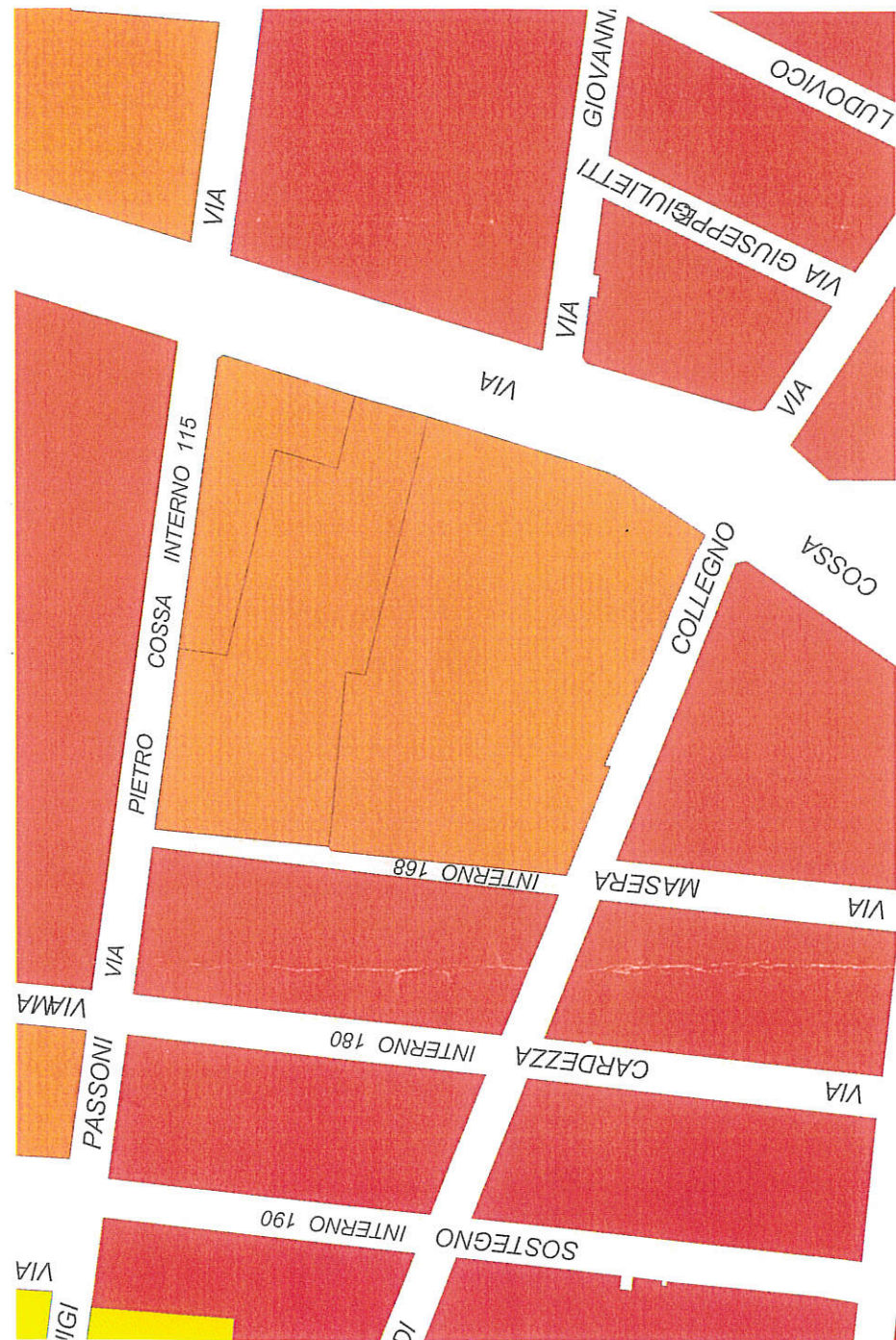
- a frammentare l'area relativa all'Ambito 8al Collegno a partire dalle previsioni dello Studio Unitario d'Ambito;
- ad individuare nella zona sud-ovest dell'ambito un'area minima (**area A** in tav. 3) che non dovrà essere destinata alla realizzazione di strutture per le quali la quiete sia elemento essenziale (quali strutture scolastiche destinate alla didattica);
- a classificare ed omogeneizzare le aree così evidenziate sulla base dei criteri regionali (tavv. 3, 4 e 5).

Lo Studio Unitario d'Ambito relativo risulta pertanto coerente con il Piano di Zonizzazione Acustica, a condizione che tale SUA recepisca nelle norme tecniche di attuazione e graficamente le indicazioni relative all'ubicazione delle destinazioni dei servizi; è facoltà del Settore in indirizzo ridefinire cartograficamente l'estensione di tali aree, conservando tuttavia gli attuali perimetri quale estensioni minime.



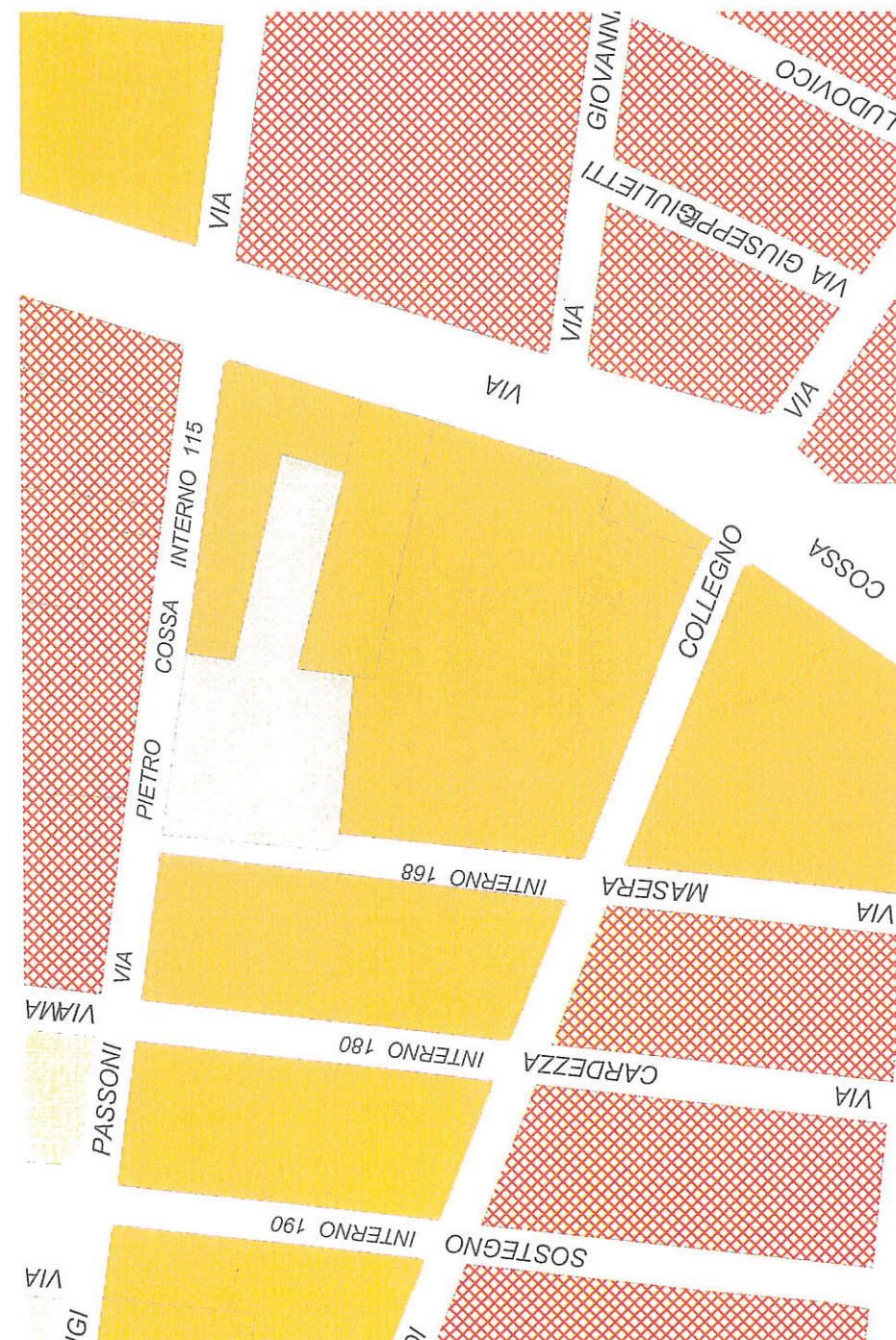
CITTA' DI TORINO

Tav.1 Proposta di Classificazione Acustica,
deliberazione Giunta Comunale n. mecc. 2002-10032/21, 26/11/2002



CITTA' DI TORINO

Tav.2: bozza di revisione Proposta di Classificazione Acustica,
Fase IV, stato di fatto senza attuazione ambito 8al Collegno



Torino
Passion lives here

Via Padova, 29 - 10152 Torino - tel. 011 4426544 - fax 011 4423355
<http://www.comune.torino.it> - e-mail: informambiente@comune.torino.it

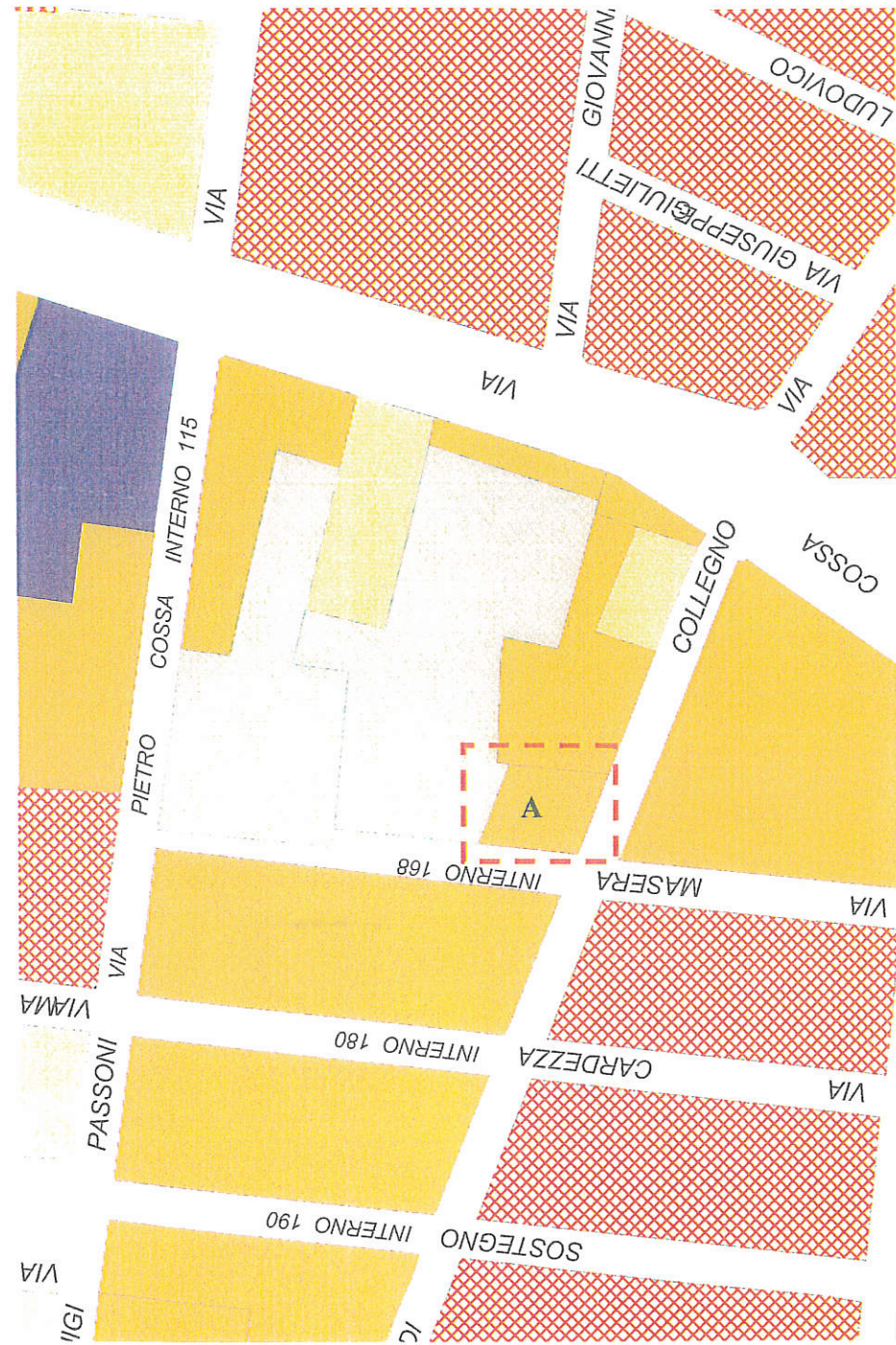
Torino
Passion lives here

Via Padova, 29 - 10152 Torino - tel. 011 4426544 - fax 011 4423355
<http://www.comune.torino.it> - e-mail: informambiente@comune.torino.it



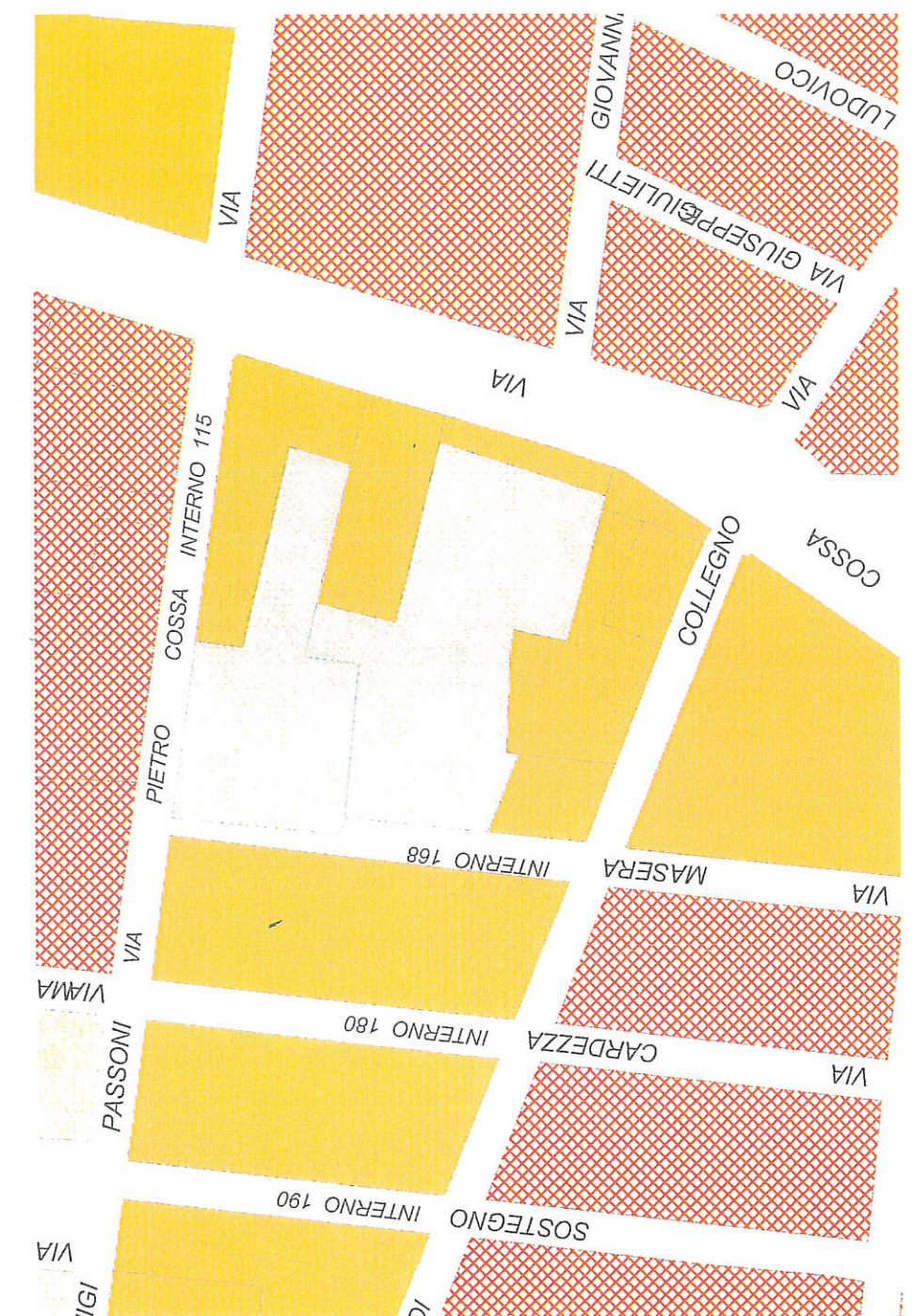
CITTA' DI TORINO

Tav.3: bozza di revisione Proposta di Classificazione Acustica Fase II, con attuazione ambito 8al Collegno



CITTA' DI TORINO

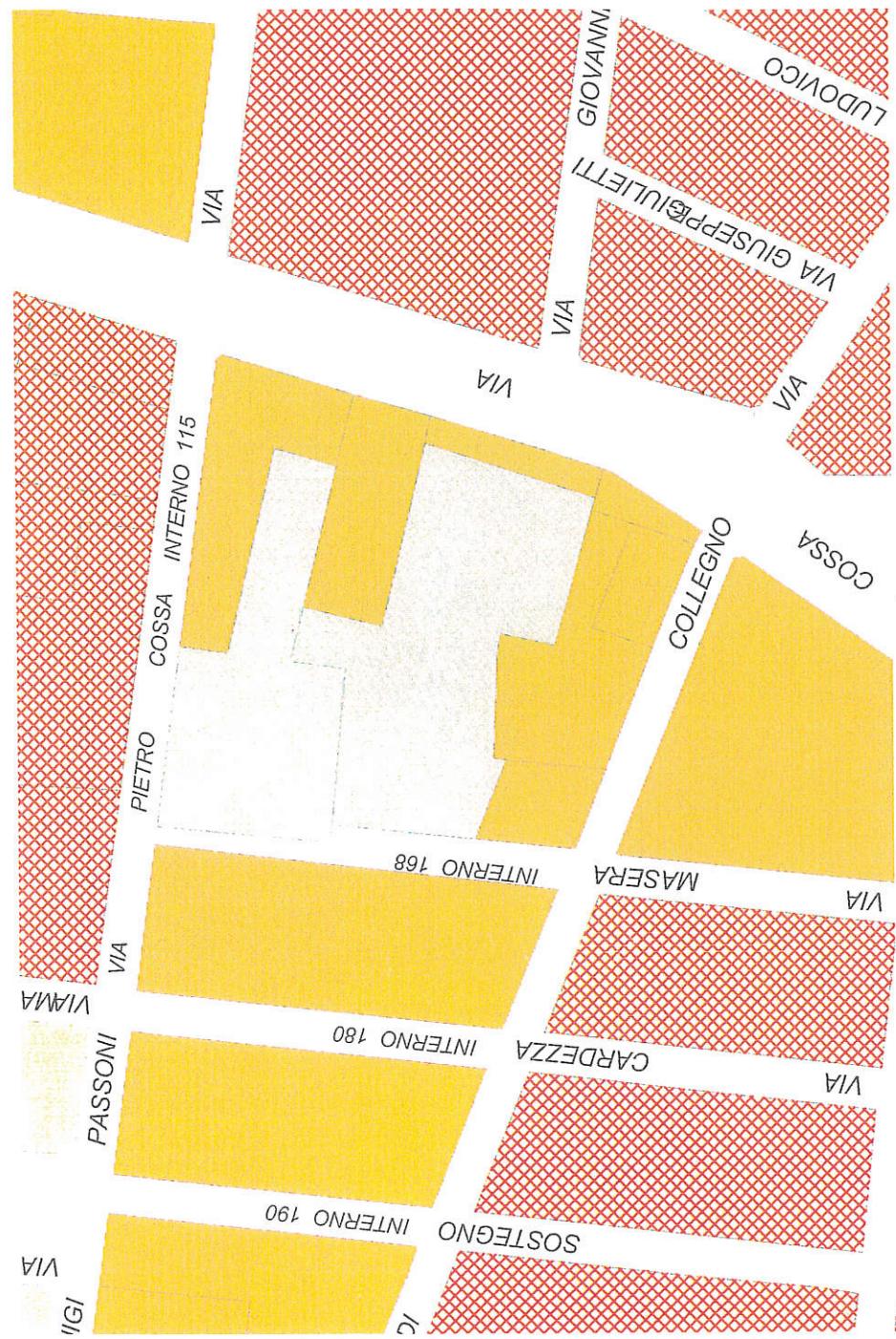
Tav.4: bozza di revisione Proposta di Classificazione Acustica Fase III, con attuazione ambito 8al Collegno





CITTA' DI TORINO

Tav.5: bozza di revisione Proposta di Classificazione Acustica
Fase IV, con attuazione ambito 8al Collegno



Torino
Passion lives here