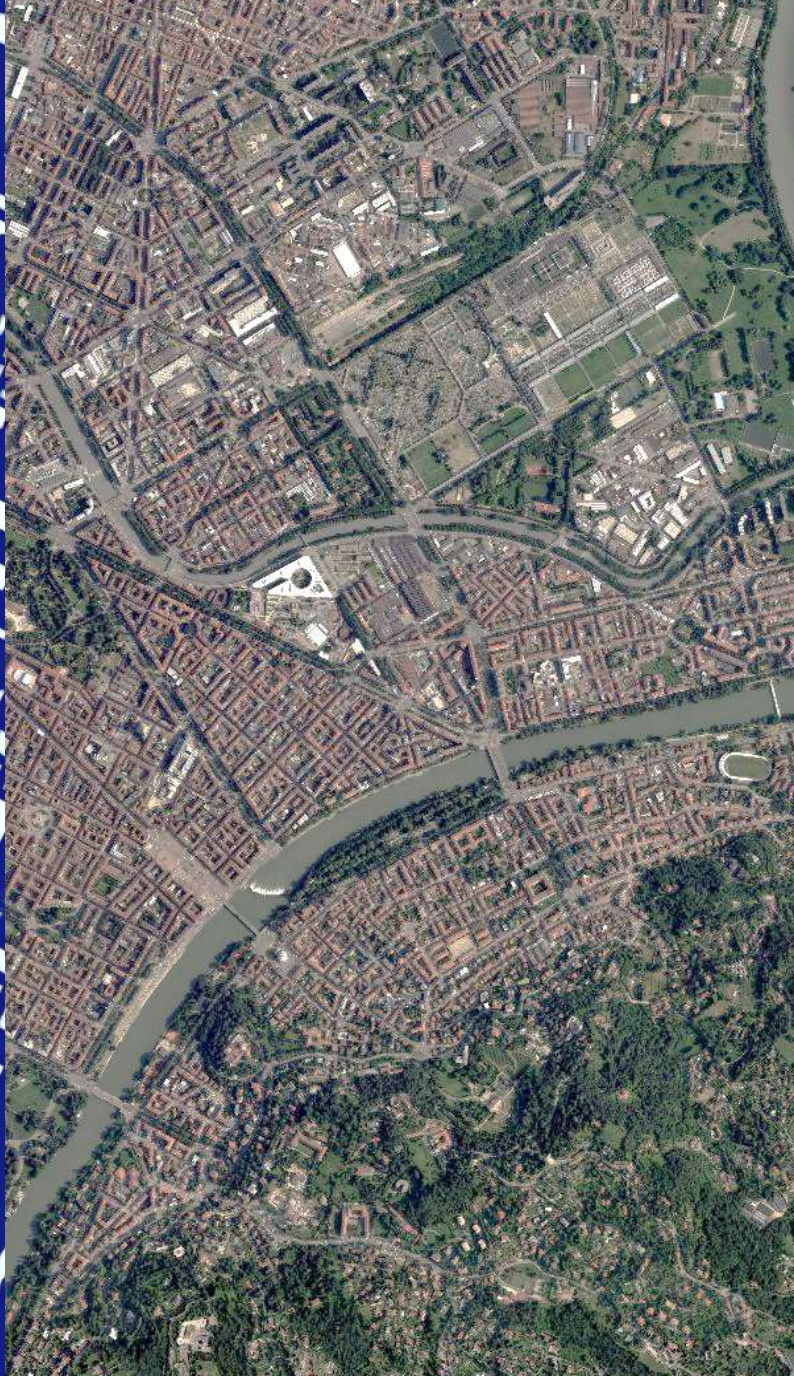




CITTÀ DI TORINO

TORINO PRG

Divisione Urbanistica e
Territorio
Area Urbanistica e Qualità
dell'Ambiente Costruito
PROGETTO SPECIALE PRG

REVISIONE PRG

PROPOSTA TECNICA
DEL PROGETTO
PRELIMINARE
PTPP - ARTT. 14 E 15 LUR

Deliberazione Giunta Comunale
n. 2020 01476 / 009
del 2 luglio 2020

➤ **LA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE (PTPP): ADOZIONE DCC**

- Comprensiva del documento preliminare per la fase di specificazione della VAS
Proposta di Deliberazione Giunta Comunale n. 2020 01476 / 009 del 2 luglio 2020
<http://www-portale-coto.territorio.csi.it/web/revisione-del-prg>

- PUBBLICAZIONE 30 GG presentazione osservazioni e predisposizione controdeduzioni
- 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE
sulla base delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, il Comune definisce il Progetto Preliminare
- ADOZIONE CON DC PROGETTO PRELIMINARE
- ADOZIONE CON DGC PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
- 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE
- APPROVAZIONE CON DGC PROGETTO DEFINITIVO

La Revisione del Piano Regolatore Generale, si fonda sulle linee di indirizzo dettate dall'Amministrazione con

- il Programma di Governo per la Città 2016 - 2021 del 2016

- l'Atto di indirizzo per la Revisione del Piano Regolatore Generale del 2017

Il progetto di PTPP individua strumenti operativi finalizzati a creare le migliori condizioni per rendere la Città attrattiva per le attività economiche e la cittadinanza, per migliorare le condizioni di vita degli abitanti dal punto di vista ambientale, per garantire la sicurezza dei luoghi e per valorizzare il patrimonio storico artistico e del paesaggio.

L'obiettivo al quale orientare le strategie di sviluppo una è
una Città con elevata qualità della vita

La strategia è quella di integrare le azioni a livello locale e sovra comunale, in coerenza con la pianificazione sovra ordinata, (PTR, PPR, e PTC2, e PUMS Metropolitano) con predisposizione di piani settoriali coordinati (Piano Strategico delle Infrastrutture del Verde, il Piano Energetico, l'adeguamento del Regolamento Edilizio etc..)

La PTPP introduce principi e norme di riferimento da sviluppare nelle successive fasi di pianificazione e da accompagnare con altre strategie, piani e provvedimenti anche di natura finanziaria e fiscale.

LE AZIONI SECONDO L'OMS

Politiche sulla salute e per il miglioramento dei servizi sanitari, la promozione della cooperazione nella ricerca e nello sviluppo tecnico, il miglioramento delle condizioni di vita della popolazione (qualità del cibo, dell'igiene, degli alloggi, del tempo libero, delle condizioni economiche e ambientali

La PTPP interviene sulle tematiche ambientali inserendo disposizioni normative che operano a livello trasversale e con un apposito capitolo sul consumo di suolo, sulle bonifiche, sull'invarianza idraulica

L'INVARIANZA IDRAULICA

La PTPP introduce i criteri per verificare l'invarianza e l'attenuazione idraulica, secondo le "Disposizioni tecnico normative in materia di difesa del suolo" dei Piani sovraordinati, e secondo criteri tecnici che saranno definiti dall'Amministrazione Comunale con appositi atti.

In particolare, gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere corredati da idonea documentazione atta a dimostrare l'invarianza idraulica degli stessi.

Qualora da tale documentazione risulti che le aree in cui il corpo idrico ricevente sia ritenuto in condizioni critiche o particolarmente critiche si applica il criterio dell'attenuazione idraulica.

LE CERTIFICAZIONI AMBIENTALI

la PTPP introduce l'obbligo di certificazione ambientale per gli interventi di rilievo edilizio ed urbanistico con un sistema di valutazione multicriteria, open source, per effettuare una valutazione dei progetti di riqualificazione a scala urbana e di edificio.

Il modello si struttura con verifica e mappatura di indicatori chiave quali:

qualità del suolo, intermodalità del sistema di trasporto urbano, consumo annuale medio totale di energia elettrica per il funzionamento degli edifici residenziali, qualità dell'aria (concentrazione Pm10), albedo, disponibilità e prossimità ai principali servizi pubblici di base agli edifici residenziali

LE BONIFICHE

Le aree sottoposte a procedimento di bonifica sono riportate nell'apposito allegato al PRG "Siti procedimenti di bonifica", oggetto di regolare aggiornamento da parte dei competenti uffici, mentre i relativi vincoli e le specifiche prescrizioni sono riportati nei provvedimenti relativi a ciascun procedimento.

In merito al consumo di suolo, con DGC del 10.12.2019 “Consumo di Suolo e Trasformazioni Urbane: Obiettivi di Sostenibilità', Riduzione degli Impatti e Compensazioni Ambientali. Criteri e Direttive agli Uffici della Civica Amministrazione” la città si è posta l'obiettivo di fermare il consumo di suolo e invertire la tendenza alla progressiva “artificializzazione”.

La PTPP recepisce tali criteri prevedendo una suddivisione del territorio comunale in Aree a consumo di suolo zero, Aree con compensazione obbligatoria e Aree a saldo positivo (dove gli interventi devono portare ad un miglioramento rispetto alla condizione originaria).

Il CONSUMO DI SUOLO

La PTPP classifica le Zone e le Aree normative del territorio comunale in

- Aree a consumo di suolo zero a tutela totale (distinguendolo in reversibile ed irreversibile);*
- Aree con compensazione obbligatoria, di massima corrispondenti al tessuto consolidato (ovvero ove gli interventi sono ammessi solo in assenza di consumo di suolo o a fronte di una compensazione ambientale equivalente);*
- Aree a saldo positivo, di massima corrispondenti con le Zone di Trasformazione oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica (aree ove è consentito realizzare interventi solo previa compensazione ambientale incrementata).*

Viene specificata la modalità di compensazione, quale contropartita al consumo di suolo o secondo altre modalità stabilite dalle vigenti disposizioni comunali.

Sono individuate tra le Aree a consumo di suolo zero le aree destinate a Parco e le Zone Agricole Ecologiche di collina, inoltre le porzioni di territorio ricomprese nella fascia A di PAI, e quelle interessate da boschi, come individuati nei relativi allegati tecnici, sono classificate Aree a consumo di suolo zero a prescindere dalla destinazione urbanistica.

IL CONSUMO DI SUOLO AREE DENSE, DI TRANSIZIONE E LIBERE

La Regione Piemonte Con Deliberazione 27 luglio 2015, ha approvato il documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte-edizione 2015", quale strumento conoscitivo di riferimento

la Città Metropolitana di Torino nel PTCP 2, prevede che «“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”», «in tal senso gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti “costruiti” – “denso” e/o “in transizione” - dal territorio libero “non urbanizzato”».

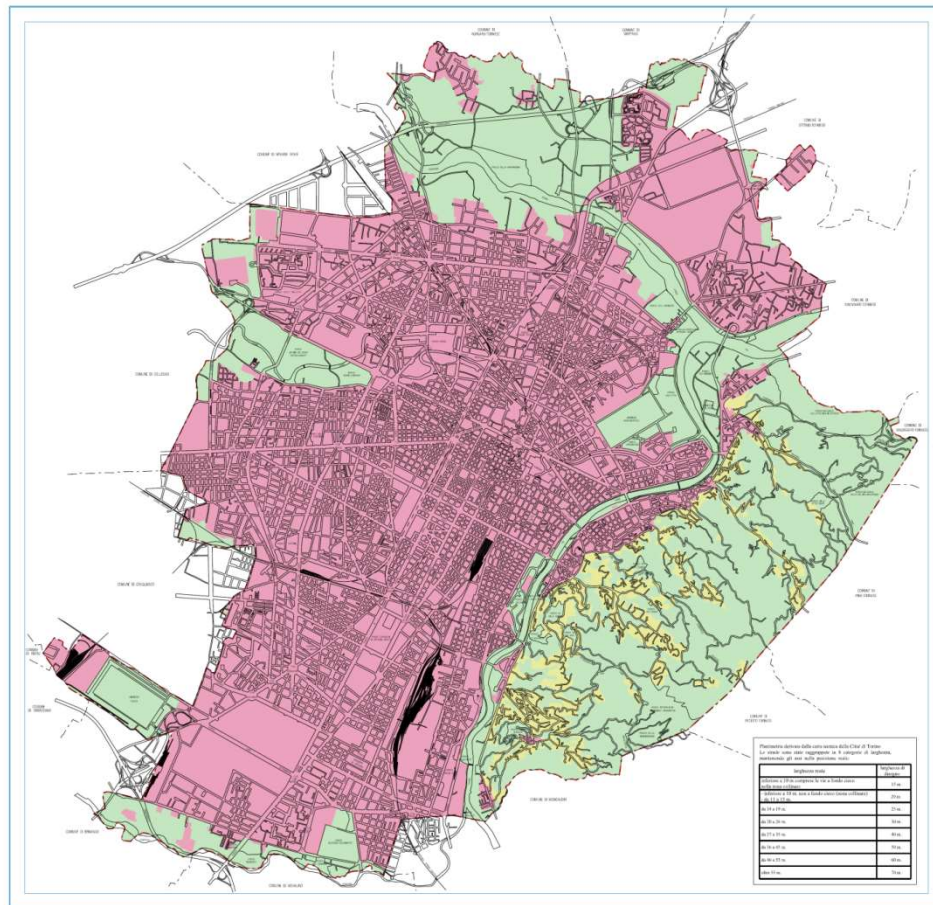
la PTPP comprende una prima versione della tavola delle aree Dense di Transizione e Libere a titolo illustrativo

Nella parte piana della Città di sono state individuate esclusivamente aree dense e aree libere. il tessuto consolidato, i giardini e i parchi cittadini di modeste dimensioni sono stati classificati come “aree dense” mentre i parchi, le zone agricole sono state classificate quali “aree libere”

La parte collinare della Città è costituita da un tessuto molto frammentato, con nuclei storici isolati, urbanizzazione sparsa, sistema di ville, zone agricole zone a verde privato con preesistenze edilizie classificate come aree residenziali con indici molto ridotti.

Le stesse sono state classificate quali “aree di transizione”, mentre le Zone Normative pedecollinari Fioccardo a sud, Borgata Rosa a nord e la Borgata Villaretto sono state classificate come “aree Dense”.

Per tutta la stragrande parte restante del territorio collinare, si prevede la classificazione ad “aree libere”



LEGENDA

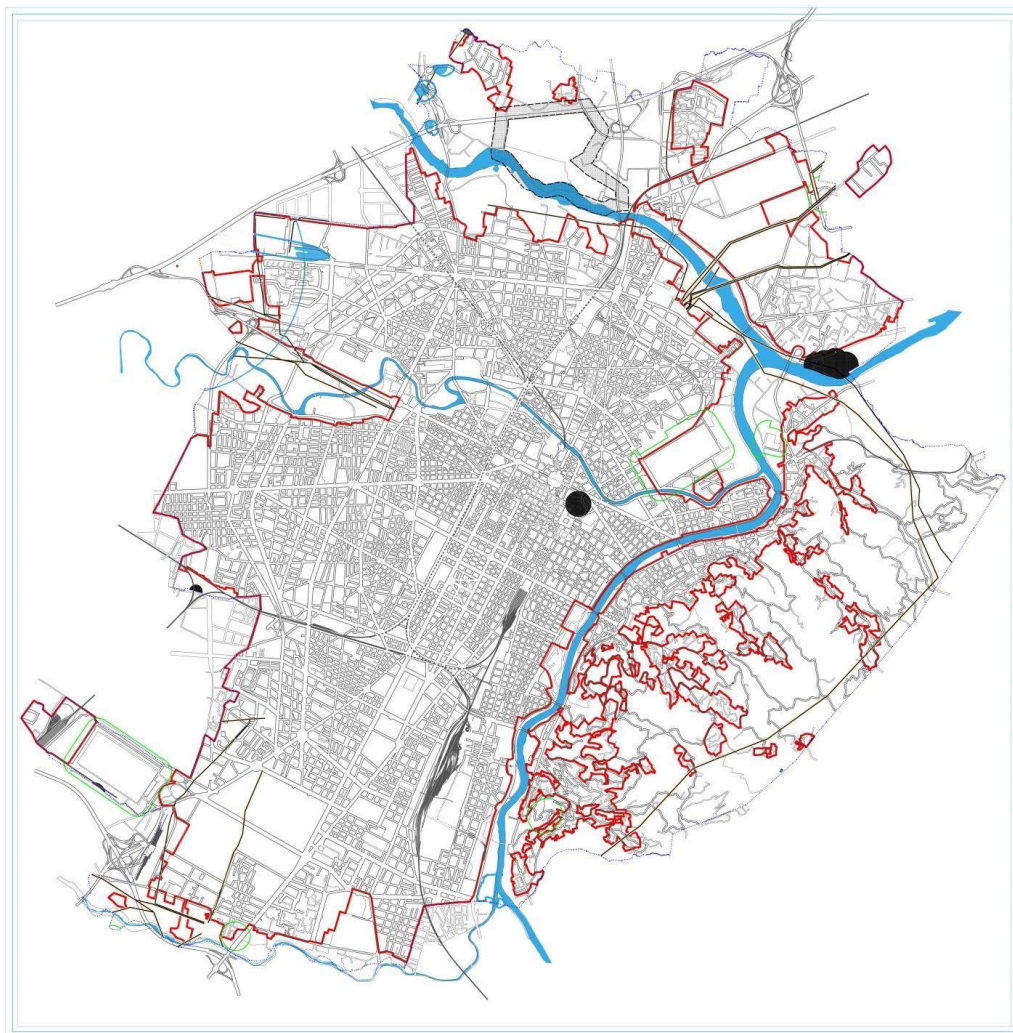
- Aree libere
- Aree di transizione
- Aree dense
- Confine Comunale

Fonte dati: Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport - Aggiornamento al 24/01/2020

Cartografia numerica aggiornamento Marzo 2019 a cura del CSI-Piemonte

CONSUMO DI SUOLO IL PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

Le scelte effettuate per la perimetrazione delle aree dense risultano in linea con la perimetrazione del centro abitato (art. 81 LUR) LUR



INCLUSIONE
1) NUOVO EDIFICATO: 1- ZUT/ATS ATTUATE O IN FASE DI ATTUAZIONE 2- AREE CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI 3- AREE ATTUATE CON L. 106/2011
2) EDIFICI IN CONTINUITA' CON IL CENTRO ABITATO, ANCHE SE DI FRANGIA
3) PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI E RELATIVI INTERVENTI ATTUATI ANCHE SE NON COMPLETAMENTE INCLUSI NELLA CITTÀ CONSOLIDATA
4) ERRORI MATERIALI RISCONTRATI NELLA PERIMETRAZIONE VIGENTE
5) PORZIONE INEDIFICATA O AREA LIBERA DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI, ANCHE SE NON COMPLETAMENTE INCLUSA NELLA CITTÀ CONSOLIDATA
6) AGGIORNAMENTO CON ESCLUSIONE DAL PERIMETRO DELLE AREE RESE LIBERE A SEGUITO DI DEMOLIZIONI
7) PARCHEGGI/PIAZZALI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI INTERNI AL PERIMETRO
ESCLUSIONE
1) ESCLUSIONE DI PARCHEGGI/PIAZZALI NON EDIFICATI SECONDO I CRITERI DELL'ART. 12 E 81 DELLA 56/77
2) ESCLUSIONE DI AREE CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI CHE PREVEDONO LO SGOMBERO/DEMOLIZIONE DELL'EDIFICATO

— PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

Una scelta strategica per il contenimento del consumo di suolo è il riuso e la rigenerazione urbana delle aree dismesse dall'uso, i cd brownfield, anche fattore di crescita e competitività sul quale la Città ha orientato la pianificazione urbanistica.

La PTPP definisce i criteri e le regole generali per la trasformazione del territorio costruito, orientandolo alla riqualificazione urbana, al recupero delle aree dismesse, determinando le caratteristiche dell'edificazione, le destinazioni e gli elementi essenziali della trasformazione, demandando agli strumenti esecutivi, ai piani e ai regolamenti di settore le specifiche disposizioni attuative capaci di governare a livello di dettaglio le trasformazioni e di adeguarsi alle mutevoli situazioni (normative, tecniche, contingenti) e alle esigenze del territorio.

CONSUMO DI SUOLO IL RIUSO DEL TESSUTO CONSOLIDATO

La PTPP apporta un sostanziale intervento di semplificazione normativa, riguardante il tema del riuso degli immobili, rispetto al quale prevede l'accorpamento delle Aree Normative del tessuto consolidato, con una loro riduzione da 23 a 13

Questo significa, ovviamente, una più estesa possibilità di intervento all'interno di ciascuna Area Normativa dell'edificato esistente, in quanto la stessa va a comprendere una più ampia varietà di destinazioni edilizie.

La distribuzione delle destinazioni edilizie, seguirà un andamento maggiormente flessibile tendendo ad assorbire quote delle destinazioni di minore interesse, quale quella residenziale libera, il cui mercato risulta oggi sostanzialmente saturo.

La semplificazione più corposa è la riduzione del numero delle aree residenziali e residenziali miste che passano da 11 a 5

Re1) Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari

Re2) Isolati residenziali o residenziali misti

Re3) Isolati o cellule edilizie residenziali, anche corrispondenti a palazzi rappresentativi, compresi nella Zona Centrale Storica

Re4) Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari

Re5) Residenze aggregate in borghi di impianto extraurbano con edifici organizzati prevalentemente secondo un “disegno aperto”

Le vigenti aree normative “AR” sono state accorpate all’interno delle aree normative residenziali in quanto coerenti sotto il profilo morfologicamente.

Le Aree Miste Produttive (Mip), isolati o complessi di edifici a destinazione produttiva, artigianale e commerciale, comprendono le attuali Aree M2 e MP, e introducono il cd modello casa-bottega.

Le Aree Produttive (Pi), edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva o artigianale, corrispondono alle attuali zone consolidate per attività produttive.

Sono inoltre individuate le Aree Direzionali (Di), le Aree a verde pubblico, a servizi pubblici e a servizi assoggettati all'uso pubblico (Se), le Aree a servizi privati di interesse pubblico (Sp), le Aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, trasporto pubblico e alla circolazione (Vi), le Aree per impianti ferroviari in sopra e sottosuolo (Af) e infine le Aree da Trasformare comprese nella Zona Centrale Storica (At).

Per l'area normativa "CO - Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale" (13 aree), nella quale è attualmente ammessa, oltre alla destinazione propria, esclusivamente la destinazione terziaria si propone una sostanziale revisione, che non neghi l'insediamento e la trasformazioni verso ulteriori e diverse destinazioni edilizie coerenti con la specifica vocazione di ciascuna area.

ACCORPAMENTO AREE NORMATIVE

L'accorpamento è stato effettuato tenendo conto dei criteri del vigente PRG, salvaguardando le caratteristiche individuate: l'estesa porzione collinare, il centro storico - la cd "mandorla", le zone realizzate mediante progetti unitari nel secondo dopoguerra (La Falchera, le Vallette, le case FIAT ecc...), le piccole borgate (tra cui Cavoretto e Reagle in collina, Borgata Rosa in pianura).

AGGIORNAMENTO DEI CRITERI COMMERCIALI

L'aggiornamento dei Criteri Commerciali della Città previsto dal Programma di Governo del 2016 e dall'atto di indirizzo del 2017, verrà svolto in affiancamento alle successive fasi di Revisione del PRG, con il compito contribuire alla tutela e valorizzazione del commercio di piccola e media dimensione, la cui presenza diffusa sul territorio è elemento fondamentale di qualità e vitalità urbana.

Ancora in merito alla rigenerazione urbana, al riuso degli immobili, al non consumo di suolo la PTPP introduce un tema particolarmente innovativo, che riguarda la previsione degli usi temporanei, il cd Temporary Use.

La PTPP prevede la possibilità attivare progetti di Temporary Use (che non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile) su tutte le Aree e Zone Normative, governati da apposite convenzioni che ne valutano la bontà, la durata e la modalità di utilizzo.

Tale previsione è finalizzata anche ad arginare i fenomeni di abbandono e a sperimentare nuove funzioni e significati per gli spazi della città, incrementando la messa a disposizione di immobili per le associazioni di volontariato, di promozione sociale e del terzo settore in genere.

Un'occasione per la creazione di spazi ove promuovere attività artistiche, culturali, spazi di coworking e di aggregazione.

LE ATTIVITA' EMERGENTI

La PTPP ha inoltre condotto apposito approfondimento sulle attività economiche emergenti non riconducibili alle tradizionali catalogazioni urbanistiche: nuovi modi di abitare (social housing, cohousing, alloggi protetti per anziani, etc...), di lavorare (coworking, e-commerce, attività di scambio di beni materiali, agricoltura senza suolo, etc...), attività legate agli animali d'affezione (asili, pensioni, cimiteri e crematori, cliniche, etc...), etc..., nessuna insediabile in assenza di una previsione di Piano Regolatore.

Per gli ambiti di radicale trasformazione urbanistica (Zone di Trasformazione - ZT e Zone da Trasformare per Servizi - ZTS) la PTPP prevede:

- implementazione delle destinazioni edilizie ammesse (servizi, attività di ricerca, attività produttive, etc...)

- Introduzione di nuove modalità attuative, maggiormente flessibili (es. possibilità di presentare Strumenti Urbanistici Esecutivi estesi a più ambiti per valutare una migliore soluzione territoriale, morfologica, paesaggistica ed ambientale)

Per le ZTS al fine di valorizzarne la finalità pubblica si prevede un minimo adeguamento dell'indice di edificabilità, vincolato alla realizzazione di edilizia residenziale sociale per contribuire alla disponibilità e alla distribuzione territoriale di alloggi riservati all'emergenza abitativa.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Al fine di garantire una maggiore flessibilità nell'attuazione degli interventi:

- le prescrizioni contenute nelle schede normative quali il numero dei piani, gli allineamenti, la viabilità, ecc. assumono il carattere di "Orientamento Progettuale"

- l'attuazione può essere effettuata con Permesso di Costruire Convenzionato qualora apposita Conferenza di Servizi tra gli uffici competenti accerti che le opere di urbanizzazione possono essere realizzate con modalità semplificata

- la possibilità di atterraggio dei diritti edificatori generati dalle aree a Parco Urbano e Fluviale e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica viene estesa a tutte le Zone di Trasformazione

LE ZT E LE ZTS

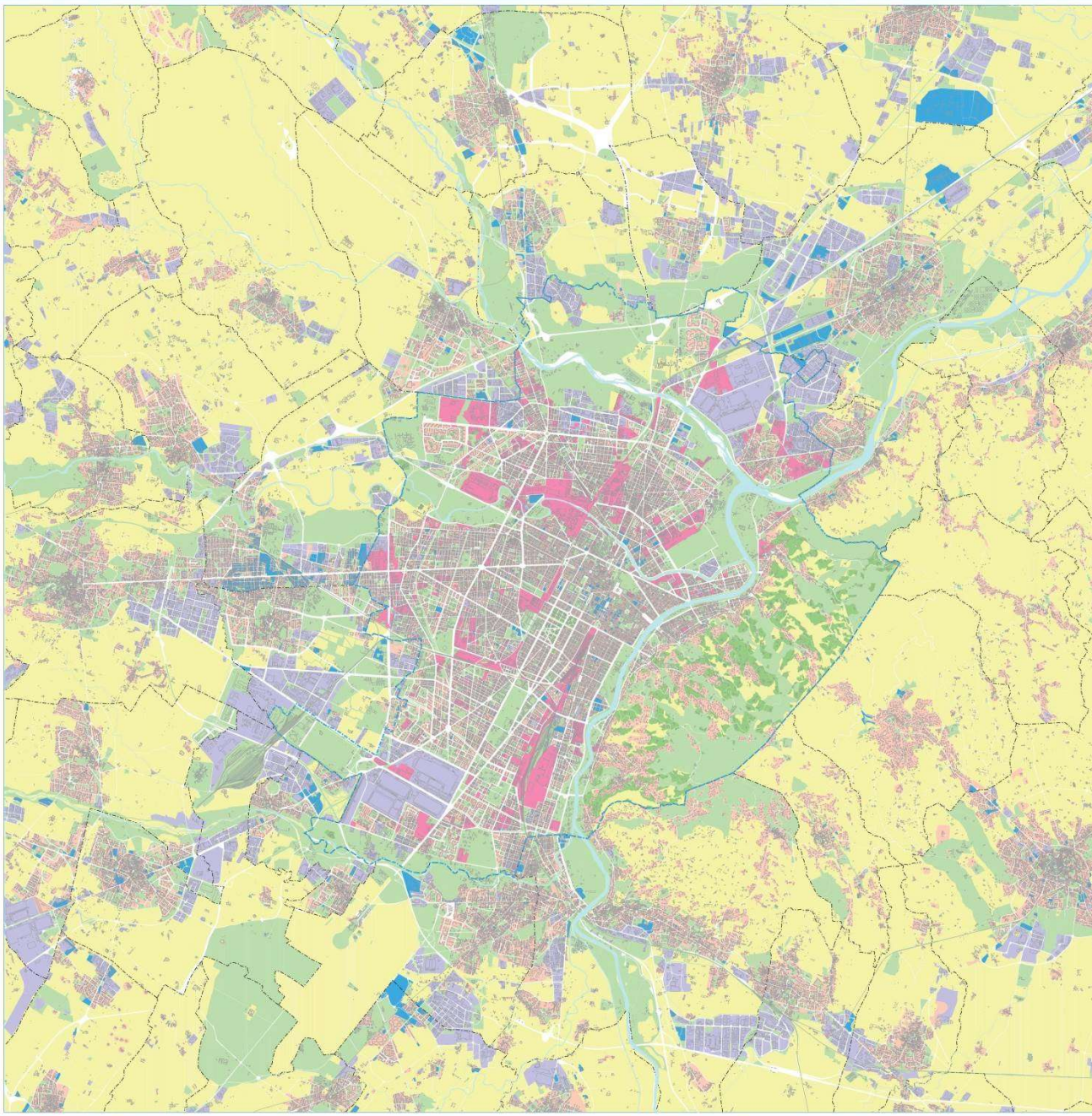
Vengono confermate le Zone di Trasformazione (ZT) e le Zone da Trasformare per Servizi (ZTS), ad esclusione di due ZT denominate Ambito 2.4 "Strada del Francese P.I.P." e Ambito 6.1 "Strada di Settimo", costituite da aree libere coltivate a cui viene attribuita la nuova destinazione di "Zone Agricole Ecologiche" (ZAE).

Vengono inoltre previsti, due nuovi ambiti di Trasformazione:

- una nuova ZT in corrispondenza della futura cd "Piazza Mirafiori" denominata ambito 16.36 "Piazza Mirafiori" al fine di consentirne la realizzazione integrata con la prevista fermata della Linea 2 di metropolitana;
- una nuova ZTS denominata 12 "ag Salvemini" al fine di consentire la razionalizzazione della viabilità di proseguimento di Corso Cosenza.

STATO DI ATTUAZIONE ZT	n° ZT	Totale ST mq	Totale SL mq	DESTINAZIONI D'USO			Capacità Insediativa	TOTALE SERVIZI PUBBLICI (*) mq
				Residenza	ASPI/ Terziario	Produttivo/ Eurotorino altro		
ZT Attuate	87	5.720.640	3.438.445	1.470.223	958.273	1.009.943	43.242	2.977.208
ZT in corso	11	687.618	530.253	214.907	208.045	107.302	6.321	457.962
ZT non attuate	113	3.837.354	1.964.322	609.052	747.688	607.582	17.913	2.056.132
TOTALE	211	10.245.612	5.933.020	2.294.183	1.914.005	1.724.827	67.476	5.491.303

STATO DI ATTUAZIONE ZTS	n° ZTS	Totale ST mq	Totale SL mq	DESTINAZIONI D'USO			Capacità Insediativa	TOTALE SERVIZI PUBBLICI (*) mq
				Residenza	ASPI/ Terziario	Produttivo/ Eurotorino altro		
ZTS Attuate	57	844.040	268.632	241.532	27.100	-	7.104	619.729
ZTS in corso	3	12.642	6.321	4.938	1.383	-	145	9.667
ZTS non attuate	87	913.344	227.534	157.862	62.594	7.077	4.643	724.776
TOTALE	147	1.770.026	502.486	404.332	91.077	7.077	11.892	1.354.172



La nuova sfida del PRG

Portare la visione di città a scala territoriale, parte di un sistema più complesso

ELEMENTI CARDINE

- *il sistema naturale dei fiumi, del verde e dei beni culturali*
- *l'uso del suolo*
- *l'urbanizzazione del territorio*

da governare nella sua complessità

- *Il rischio idrogeologico,*
- *le connessioni tra territori con il sistema dei trasporti, della viabilità, delle piste ciclabili e dei sentieri,*

- *la dislocazione delle attività marginali e impattanti,*

La PTPP introduce le Zone Agricole Ecologiche ZAE come fondamentale elemento di connessione naturale in continuità con il sistema dei parchi cittadini e delle aree agricole e verdi dei comuni contermini.

Comprendono le aree coltivate, escluse le aree di proprietà della Città e quelle interessate da progetti di rinaturalizzazione e rimboschimento.

Gli interventi sono subordinati alla presentazione di un programma di sviluppo aziendale da sottoporre alla Commissione Agricoltura e al mantenimento della destinazione agricola; devono essere garantite la fruibilità pubblica e la manutenzione dei sentieri poderali .

E' prevista la possibilità di insediare attività sinergiche e compatibili quali le attività agrituristiche e quelle connesse alla diffusa presenza degli animali d'affezione quali la custodia, le pensioni, i cimiteri, etc...

LE ZAE

La PTPP prevede specifiche norme volte a limitare l'impatto edilizio calibrate diversamente per le parti di pianura e di collina, prescrivendo la realizzazione di centri aziendali da realizzarsi prevalentemente mediante il recupero di edifici esistenti.

E' ammesso il trasferimento della capacità edificatoria dalle ZAE di collina (in cui non sono ammesse nuove edificazioni) a quelle di pianura, nonché tra le stesse ZAE di pianura.

Le aree coltivate, sono state individuate in collaborazione con le Associazioni degli Agricoltori, con la Commissione Agricoltura e in stretto affiancamento con la Divisione Verde e Ambiente.

Le Aree a Parco Urbano, Agricolo Ecologico, completano il sistema a rete del verde e in continuità con le omologhe aree dei comuni contermini contribuiscono a costituire la rete dei parchi urbani e fluviali e collinari.

Anche per le aree a parco vengono ammesse, con limitazioni calibrate tra le aree di pianura e quelle di collina, le attività di agriturismo e di custodia degli animali di affezione e inserite specifiche norme per le attività agricole che devono comunque garantire la fruibilità pubblica dei sentieri poderali e dei percorsi esistenti ed in progetto

I SENTIERI

Per la collina sono inseriti i percorsi del CAI, mentre per la pianura si prevede l'individuazione di percorsi atti a creare una rete di sentieri a corredo del sistema fluviale

L'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale PPR mette a sistema la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale riconoscendo quattro componenti :

naturalistico-ambientali - storico-culturali - percettivo-identitari - morfologico-insediative

La PTPP introduce tutele su aree specifiche e principi generali quali la salvaguardia delle visuali verso la collina, le montagne e verso i landmark e i fulcri del costruito, che non devono essere ostacolati con occultamento di visuali storiche/storicizzate sia di valore paesaggistico, sia verso emergenze architettoniche di rilievo.

Il recepimento comprende la formazione di nuovi elaborati e l'introduzione di norme finalizzate a dare attuazione alle strategie; apposita "Relazione Illustrativa relativa all'adeguamento al PPR" descrive la coerenza con gli obiettivi del PPR e come viene data attuazione ai contenuti del Piano Paesaggistico.

L'ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il tema centrale è la tutela dei beni paesaggistici, sia di quelli oggetto di specifico provvedimento di tutela, sia di quelli facenti parte delle categorie tutelate per legge (ex art. 142 del Codice)

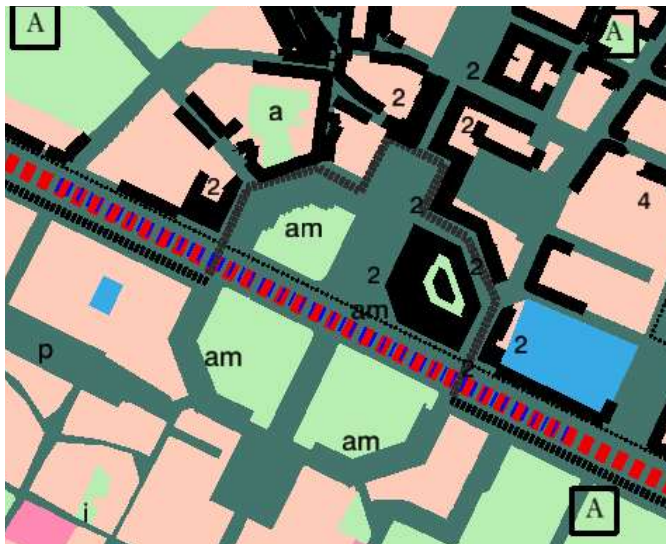
Relativamente alla collina torinese, la PTPP fa proprio il contrasto alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) indicata dal PPR e conferma la valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici, estendendo tale attenzione alla tutela delle fasce fluviali ed alla connessione e fruibilità dei percorsi poderali lungo le tutte le aste fluviali della Città.

Sono inoltre previste specifiche attenzioni a salvaguardia dell'immagine torinese, nei confronti dei suoi "simboli" (es. la Basilica di Superga), e della sua conformazione naturale – rapporto visivo tra montagne e collina.

La PTPP, prevede limitate modifiche alla Zona Centrale Storica, tra cui una limitata estensione del perimetro per integrare completamente Piazza della Repubblica oggi compresa solo sul lato Sud.

La tavola relativa all'attuazione delle Aree da Trasformare nella "Zona Centrale Storica" illustra gli elementi rilevanti del tessuto urbano storico e le relative relazioni con lo spazio pubblico.

La PTPP chiarisce che sugli edifici sono ammessi eventuali interventi aggiuntivi ove assentiti dalla competente Soprintendenza, eliminando l'attuale sovrapposizione di disposizioni urbanistiche con le valutazioni di competenza ministeriale.



LE AREE DA TRASFORMARE DEL CENTRO STORICO At

Per le At la PTPP delinea apposite linee guida da sviluppare ed approfondire in sede di Progetto Preliminare:

- valutare per le aree già attuate o in corso di attuazione l'attribuzione di destinazioni del tessuto consolidato mantenendo la memoria della matrice di trasformazione;*
- per le aree non attuate verificare l'eventuale esigenza di aggiornare le attuali regole della trasformazione;*
- eventuale individuazione di nuove aree da sottoporre alla disciplina delle At*

Sulla base delle attività di confronto con la Soprintendenza e con la Regione, la PTPP pone le basi per una integrazione delle indagini relative al patrimonio storico artistico della Città per quanto riguarda:

- la necessità di aggiornamento (il territorio è stato indagato negli anni '80)
- una maggiore attenzione alla cd archeologia industriale, all'architettura del '900 ed all'architettura moderna.

IL PATRIMONIO STORICO ARTISTICO

La necessità di aggiornare un piano di indagini ormai risalente a quaranta anni fa, unita al parziale mancato recepimento nel PRG 1995 delle segnalazioni di interesse risultanti dalla mole documentale esito degli studi, è all'origine dell'attuale esigenza di ripresa delle indagini.

Il piano delle indagini deve essere particolarmente rivolto ai nuclei "non centrali" che costituiscono fuochi di polarizzazione, centralità diffuse, alternative alla centralità primaria dell'area urbana.

Per quanto riguarda il sistema viabilistico e trasportistico attinente alla mobilità extraurbana, la PTPP ha proceduto ad un suo raffronto con il vigente PTCP2 del 2011, tenendo conto della visione aggiornata del Piano Strategico della Città Metropolitana del 2018 e del nuovo PUMS metropolitano in fase di studio.

Per quanto attiene il C. Marche, la PTPP ne aggiorna la previsione minimizzandone l'impatto sul territorio, lasciando in superficie la sola viabilità locale e rimandando la possibilità di una nuova viabilità di scorrimento ad eventuali future soluzioni interrato.

Per quanto attiene la SP 11, la PTPP conferma la derivazione di gronda verso Sud in corrispondenza della curva in località Pescarito anche funzionale alla realizzazione del capolinea Nord della nuova Linea Metro 2.

Viene invece eliminata la previsione della bretella in progetto, che partendo da viale Agudio attraverserebbe in sotterranea il Parco del Meisino, il fiume Po e il Parco della Colletta, con evidente impatto sugli stessi derivante dalle opere interrato, dalle rampe di accesso e dal convogliamento di traffico.

Per quanto riguarda le infrastrutture del trasporto pubblico la PTPP aggiorna la pianificazione, integrandola con la Linea Metro 2, per la quale sono in corso tavoli tecnici con i comuni interessati con ampia convergenza su indirizzi di progettazione per i parcheggi di interscambio per i quali deve essere prevista la massima riduzione del consumo di suolo e l'integrazione con servizi agli utenti (custodia dei mezzi, autoriparazioni, punti di ricarica elettrici, pubblici esercizi con punti ristoro, etc...).

LE INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE E I TRASPORTI

Nell' ambito della PTPP gli indirizzi fondamentali derivanti dal PTC2 e dal PPR vengono declinati nell' ambito dell' apparato normativo con riferimento:

- al sistema insediato (attraverso il corretto inserimento paesaggistico ambientale degli interventi previsti)*
- al sistema del verde e delle aree libere (rete ecologica e sistema agricolo)*
- al sistema dei collegamenti infrastrutturali (sistema dei trasporti, accessibilità veicolare, mobilità dolce ecc.)*
- alle tematiche ambientali e di difesa del suolo*

Dal punto di vista dei collegamenti materiali l'obiettivo fondamentale è quello dell'approccio integrato tra pianificazione territoriale urbanistica e mobilità strategica, promuovendo un sistema integrato di trasporto che favorisca l'intermodalità tra i vari sistemi: pubblico, privato e in sharing.

LEGENDA

PRG:

PRG INFRASTRUTTURE

- Poli per la logistica
- Casello Aeroporto
- C.a.s.i. Interscambio gomma gomma
- Autoparco Piacenza Interscambio gomma gomma
- Corteo Intermodale merci
- Mercatini (esistenti e in progetto)

Rete di Metropolitana

- Linea 1 fermate
- Linea 1 - esistente e prevista
- Linea 2 esistente
- Linea 2 - prevista

Schema sistema ferroviario

- SFM fermate
- Esistenti
- In progetto
- Ferrovie metropolitane

Viabilità

- Viabilità

Energia

- Grandi centrali idroelettriche
- Centrali di idroelettricità
- Impianti di produzione di energia elettrica

PRG ATTRATTORI

Sanità

- Strutture di riutilizzo

ASO

- Presidio
- Presidio ASL

Strutture ospedaliere in progetto

Istruzione

- Sedi facoltà universitarie
- Progetti di sviluppo delle strutture universitarie

Cultura

- Musei

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale

- Restituzioni culturali

PRG AMBIENTE

Rev. PRG

- Aree agricole coltivate
- Aree a Piano Urbano
- Corteo Intermodale

PRG ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Commercio

- Localizzazioni L2

Ambiti produttivi

- Aree produttive da PRGOC Torino

ALTRI TEMI

- Ambiti amministrativi degli altri comuni

Comune

- Confine della Città di Torino

Al fine di consentire la valutazione delle correlazioni tra i tre livelli di connettività (metropolitano, cittadino e con il centro storico), la PTPP comprende appositi elaborati che esaminano:

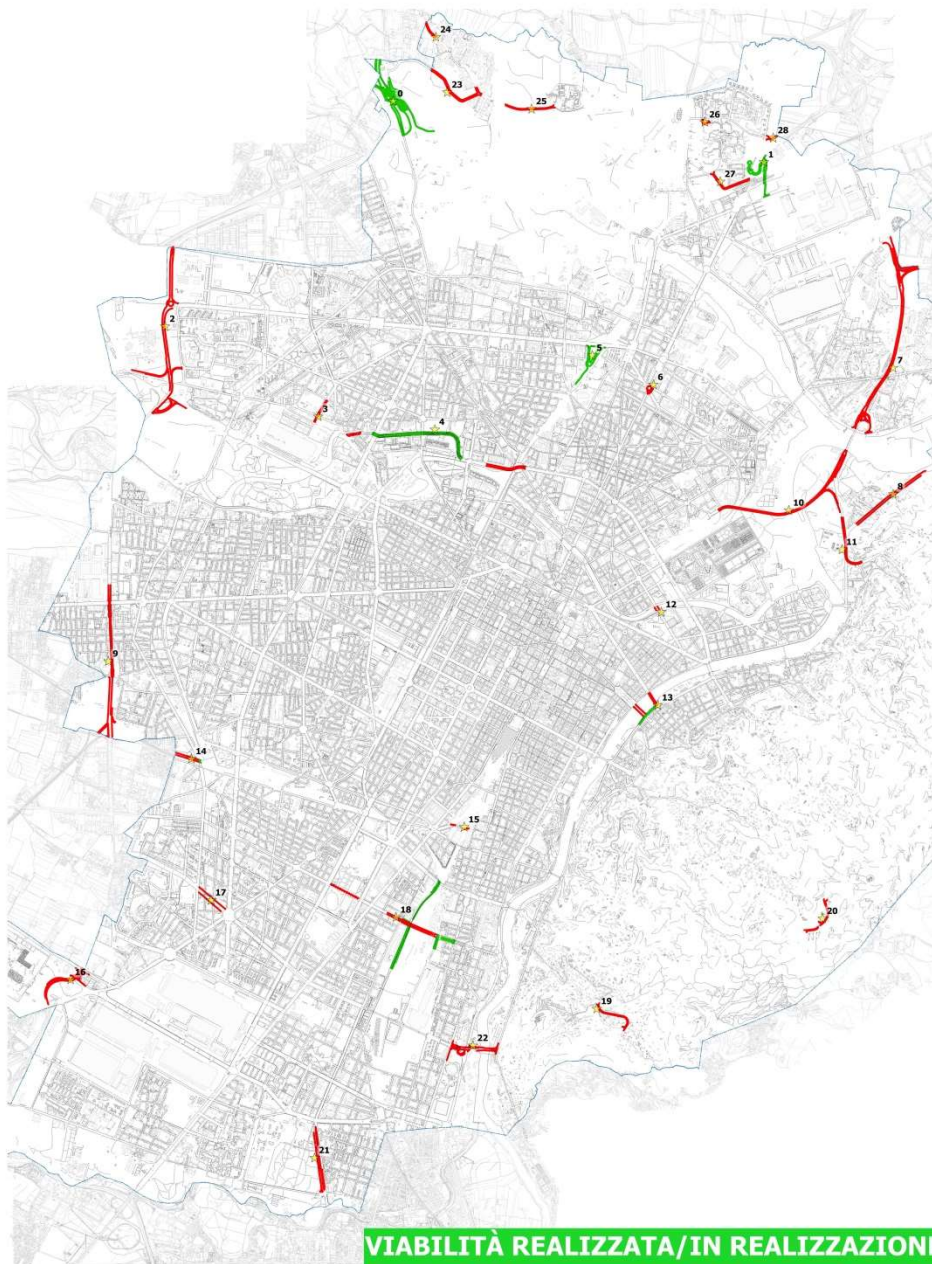
• **il rapporto tra i poli attrattivi e le infrastrutture presenti e previste a scala della conurbazione torinese;**

• **il sistema dei servizi e delle infrastrutture a scala urbana;**

• **le relazioni tra le aree del Centro Storico e la mobilità dolce e gli spazi pubblici.**

Per quanto attiene la verifica e l'aggiornamento delle previsioni viabilistiche, la PTPP ha effettuato la ricognizione di quanto previsto dal PRG vigente (375 opere), al fine di valutare l'opportunità di confermare o meno le previsioni e di valutare l'eventuale necessità di ulteriori e/o diverse, individuando quattro elenchi di opere:

- opere viarie strategiche (29 casi, compresa quelli previsti nel PTC2 e nel PUMS)
- opere viarie di livello urbano (219 casi)
- opere viarie previste nelle Zone Urbane di Trasformazione e nelle Aree da Trasformare per Servizi (96 casi)
- opere viarie previste nella zona collinare (31 casi).



VIABILITÀ REALIZZATA/IN REALIZZAZIONE

VIABILITÀ NON REALIZZATA

La PTPP definisce lo stato di attuazione delle previsioni del PRG vigente in particolare:

- Corso Marche, collegamento stradale a due livelli tra la tangenziale Nord e Sud il cui tracciato insistente sui territori di Collegno e Grugliasco;
- sottopasso Mortara - Vigevano, che prevede il sotto-attraversamento di Piazza Baldissera per completare l'asse viabile di attraversamento est-ovest della parte centrale della città, alternativo al corso Regina Margherita
- sottopasso Derna, sull'asse di via Botticelli per eliminare la congestione del nodo e l'interferenza tra la linea forte del tram n.4 ed il traffico veicolare privato
- sottopassi di corso Moncalieri: multitunnel in corrispondenza dei nodi critici dei ponti di Corso Regina Margherita, Vittorio Emanuele I, Umberto I e Isabella
- nuovo ponte San Maurizio, che con il sottopasso potrebbe consentire la pedonalizzazione del ponte V. Emanuele I e completare l'anello viabile perimetrale del centro storico, riducendo i flussi sull'asse di Via Po e della Gran Madre
- completamento del sottopasso Spezia - Sebastopoli, in continuità con il sottopasso che da c. Unità di Italia porta in c. Spezia, che prevede la realizzazione della galleria sotto la sede ferroviaria, verso corso Unione Sovietica
- nuovo asse stradale tra la SS.11 in zona Bertolla, il ponte diga e il suo proseguimento verso Sud fino al collegamento in tunnel sotto al Fiume Po, tra i parchi del Meisino e della Colletta

Rispetto ai casi di viabilità secondaria per i quali non sussiste più l'interesse alla realizzazione o non ne è in ogni caso prevista la realizzazione entro il quinquennio, la PTPP prevede l'eliminazione secondo criteri generali, che verranno puntualmente recepiti nella cartografia del Progetto Preliminare:

- sedimi adiacenti ad aree con destinazione a servizi pubblici: si valuta l'estensione della destinazione del lotto adiacente
- sedimi adiacenti ad aree normative con destinazioni urbanistiche diverse da servizi pubblici: attribuzione della destinazione dei lotti frontestanti
- sedimi collocati all'interno di isolati e gruppi di edifici privati, pertanto di interesse esclusivo da parte dei soggetti dei lotti frontestanti, si valuta l'attribuzione della destinazione dell'area normativa in cui sono ricompresi

Nel caso in cui la previsione dell'opera viaria debba essere stralciata, ma si voglia mantenerne la valenza di strutturazione del territorio e le relative visuali urbane, viene previsto un filo edilizio di arretramento in coerenza con il tessuto consolidato al contorno.

La PTPP prevede una maggiore polifunzionalità e flessibilità nella distribuzione dei servizi pubblici, valorizzando le funzioni miste, semplificando la messa a disposizione degli spazi abbandonati e degli immobili dismessi.

Molti immobili di proprietà pubblica sono inutilizzati o sottoutilizzati, ma rappresentano un patrimonio che può divenire indispensabile al mutare delle esigenze derivanti, ad esempio, dal mutamento dell'andamento demografico, dell'immigrazione, e dell'emigrazione, etc... (emblematiche le nuove esigenze del cd distanziamento sociale delle attività didattiche derivanti dall'emergenza sanitaria in corso).

SERVIZI PUBBLICI

La PTPP prevede un'ampia flessibilità d'uso che consente il presidio di tali immobili ed anche il possibile coinvolgimento di immobili privati, con l'insediamento di attività a basso o nullo reddito, che necessitano per la loro sopravvivenza di agevolazioni per il loro insediamento (attività non profit, centri per l'incubazione di imprese giovanili, etc...).

Infine, la PTPP pone le condizioni per implementare ulteriormente la polifunzionalità dei servizi e del loro possibile "double use" (es. giardino della scuola al mattino/area verde di quartiere il pomeriggio), tema legato alla rifunzionalizzazione degli spazi, alla messa a sistema delle parti comuni creando nuove opportunità per creare centri di polarizzazione degli ambiti urbani, ottimizzando le risorse necessarie per la realizzazione e gestione degli stessi e per la conseguente riduzione del consumo di suolo.

In merito all'edilizia sociale, la PTPP sviluppa specifiche azioni per la necessaria integrazione delle politiche pubbliche, implementando le sinergie pubblico - privato, incentivando gli interventi che includono edilizia sociale sia nelle forme tradizionali (pubblica, convenzionata, etc...), sia secondo i nuovi modelli abitativi (social housing, cohousing, residenze sociali collettive, etc...) riservando apposite quote di edificazione.

In relazione alle dinamiche demografiche che spostano l'età media dei cittadini torinesi sempre più verso una popolazione anziana, e degli obiettivi delineati di attrazione di nuove generazioni (attrattività per studenti e famiglie giovani), la PTPP consente altresì di riservare quote di residenza per giovani e studenti, anche da attuarsi con nuovi modelli di residenzialità condivisa.

LA DOTAZIONE DI RESIDENZE SOCIALI E SPECIALI

Il numero potenziale di residenti in funzione dei quali dimensionare la Città, deve tenere conto della domanda non soddisfatta di edilizia sociale riservandole apposite quote. In base ai dati ATC, risultano presenti in 17.761 alloggi di edilizia sociale ed economico popolare. Gli alloggi assegnati risultano 16.844 a fronte di una richiesta di 30.519 che lascia senza risposta 13.675 domande di residenza a basso costo. Risulta quindi chiara la necessità di ampliare l'offerta.

La PTPP conferma la riserva nelle Aree e Zone normative una quota di edilizia residenziale destinata ad edilizia sociale introducendo la possibilità di valutare che quota parte venga destinata a residenze collettive o per studenti a tariffe convenzionate.

La PTPP prevede, inoltre, la possibilità di integrare e specificare ulteriori tipologie di edilizia sociale oltre a quelle tradizionali (Edilizia Residenziale Pubblica ERP, edilizia convenzionata, sovvenzionata, etc..), tenendo conto delle attuali ulteriori evoluzioni (social housing, co-housing sociale, residenze temporanee, etc..).

In relazione alla minor dimensione media degli interventi che caratterizzano l'attuale mercato edilizio ed alla volontà di maggior diffusione sul territorio dell'edilizia sociale, viene dimezzata la soglia prevista oltre la quale gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto, devono riservare quote di edilizia sociale.

Tale soglia viene portata a 2.000 mq di SL, adeguando al 5% la percentuale obbligatoria di SL residenziale da destinare ad edilizia sociale.

Tale riserva di quote viene estesa alle ZTS (ex ATS) ad oggi non soggette a tale obbligo; per le stesse aree la PTPP prevede altresì un lieve incremento della capacità residenziale riservata alla realizzazione di edilizia sociale.

La PTPP recepisce il DLR n. 61/2019 "Norme in materia di regolamentazione del nomadismo e di contrasto all'abusivismo" che promuove l'integrazione delle popolazioni nomadi nel tessuto sociale, rivisitando il concetto stesso dei campi nomadi e sostituendola con la necessità di realizzare le cd Aree di transito (superfici dove i nomadi, previo rilascio di nullaosta da parte del comune, possono sostare per un periodo di tempo massimo).

La PTPP, pertanto, non prevede la puntuale individuazione di aree destinate a campi nomadi (attualmente localizzate in aree periferiche, in alcuni casi in aree a rischio idrogeologico), ma prevede la possibilità di localizzare le cd Aree di transito secondo specifiche procedure e valutazioni in capo alla Città, lasciando ampi spazi di perfezionamento a seguito dell'entrata in vigore delle norme di settore.

STATO DI ATTUAZIONE ZT e ZTS	SL Residenza mq	SL Residenza privata mq	SL Edilizia Sociale				n° abitanti insediati/ insediabili		
			da attuazione PRG vigente	(indice 0,02 mq/mq) mq	(interventi > 2000 mq 5% SL res.) mq	Totale mq	Totali n°	Privati n°	Pubblici n°
ZT e ZTS Attuate	1.711.755	1.332.647	371.650	7.458	-	379.107	50.346	39.196	11.150
ZT e ZTS in corso	219.845	179.477	40.369	-	-	40.369	6.466	5.279	1.187
ZT e ZTS non attuate	766.914	663.741	52.348	18.267	32.559	103.174	22.556	19.522	3.035
TOTALE	2.698.515	2.175.865	464.366	25.725	32.559	522.650	79.368	63.996	15.372

EDILIZIA SOCIALE

Di seguito vengono evidenziati i dati relativi alle ZT e ZTS, della capacità insediativa residenziale complessiva e del numero di abitanti suddivisi per le quote di edilizia privata e di edilizia sociale, dai quali emerge che la SL residenziale complessiva da realizzare, data dalla somma delle zone di trasformazione non attuate e in corso di realizzazione, in relazione ai dati teorici riportati nelle schede normative, è di 986.760 mq di cui destinata a Residenza sociale mq. 143.542 di SL, cui corrispondono 4.222 abitanti insediabili.

RIFERIMENTI DI LEGGE:

in ossequio al dettato dell'articolo 6 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.
la PTPP deve essere sottoposta al processo di

Valutazione Ambientale Strategica

La VAS, si articola nelle seguenti fasi:

- **specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;**
- redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica;
- espressione del parere motivato, da rendere prima dell'approvazione dello strumento;
- redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione;
- monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.

PROCEDIMENTI CONNESSI

- Revisione del Piano di Classificazione Acustica;
- Screening Valutazione di Incidenza Ambientale relativa a:
 - **Zona Speciale di Conservazione:**
 - **Collina di Superga**, designata con DM 27/07/2016 (G.U. 193 del 19-08-2016), ed identificata dal Codice Sito IT1110002;
 - **La Mandria** (nota anche quale “Parco Naturale La Mandria”), designata con DM 27/07/2016 (G.U. 193 del 19-08-2016), ed identificata dal Codice Sito IT1110079;
 - **Stupinigi** (nota anche quale “Parco Naturale di Stupinigi”), designata con DM 27/07/2016 (G.U. 193 del 19-08-2016), ed identificata dal Codice Sito IT1110002;
 - **Zona di Protezione Speciale Meisino** (confluenza Po - Stura), designata con D.G.R. n.37-28804 del 29/11/1999 e successiva D.G.R. n. 76-2950 del 22/05/2006, ed identificata dal Codice Sito IT1110070.

DOCUMENTI AMBIENTALI DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE:

•1.1 RAPPORTO PRELIMINARE DI SPECIFICAZIONE DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

(rapporto preliminare di supporto alla consultazione l'autorità procedente, l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale)

Contiene in appendice primi elementi per l'avvio della Revisione del PCA

•1.1.1 OBIETTIVI DELLA STRATEGIA NAZIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE;

(prima individuazione degli Obiettivi della SNSvS applicabili alla Revisione del PRG)

•1.2 SCREENING VINCA LA MANDRIA;

•1.3 SCREENING VINCA STUPINIGI;

•1.4 SCREENING VINCA MEISINO;

•1.5 SCREENING VINCA SUPERGA.

(sono forniti gli elementi di base utili ai fini dell'individuazione di possibili motivi di interferenza della Revisione del PRG con gli obiettivi di tutela del singolo sito).

Per il dimensionamento del Piano e degli Standard Urbanistici è necessario stimare preliminarmente, ai sensi dell'art. 20 della LUR, la Capacità Insediativa Residenziale Teorica (CIRT) sulla base del rapporto tra la volumetria residenziale prevista e l'indice volumetrico abitativo.

In merito a quest'ultimo dev'essere tenuta in conto l'esigenza di maggiori spazi abitativi derivanti dalle nuove tipologie abitative e dall'emergenza sanitaria.

A tal fine la PTPP introduce molteplici innovazioni rispetto al PRG '95, tra cui l'inserimento delle ZAE e approfondendo e rivisitando i temi dell'indice volumetrico, dell'entità della cd Popolazione fluttuante, della determinazione delle esigenze abitative, degli alloggi liberi, ecc.

SUPERFICIE MEDIA PER ABITANTE		
Raffronto mq totali residenziali computati per la TARI con gli abitanti teorici (residenti stabili, i residenti fluttuanti ed i residenti potenzialmente insediabili)		
alloggi disponibili non occupati da residenti - studenti - turisti	21.699	21.756
n. alloggi occupabili x n. medio componenti	42.887	42.814
Residenti + fluttuanti	927.620	921.818
Residenti + fluttuanti + potenziali in ragione degli alloggi disponibili	1.008.697	1.006.586
mq residenziali totali TARI (STC)	31.912.501	32.965.970
n. mq per residenti	36,07	37,50
n. mq per residenti + fluttuanti	34,40	35,76
n. mq per residenti + fluttuanti + potenziali	34,40	32,75

Analisi di confronto:

Media italiana 67 mq/ab

Milano 52 mq/ab

↓

valore medio

38 mq/ab

• abitanti insediabili in base alla capacità edificatoria residenziale disponibile (ZT, ZTS, APU, ZAE)

Ai fini della determinazione CIRT si è prescelto metodo il calcolo analitico dal quale deriva un totale di **1.098.062** abitanti sulla base delle seguenti componenti:

- i residenti relativi all'anno 2018, pari a **873.237** (di cui **31.850** nelle ZT e ZTS attuate)
- la cd popolazione fluttuante stimata in **108.500** abitanti (studenti/domiciliati)
- gli abitanti insediabili in base a u.i. libere stimati in **45.953** unità
- gli abitanti insediabili a seguito di trasformazioni minori stimati in **35.000** unità

Pertanto complessivamente si stimano **1.062.690** abitanti insediabili nel tessuto consolidato.

- i residenti nelle Aree e Zone di trasformazione pari a **30.103**
- gli abitanti insediabili derivanti dalla cessione delle aree a parco stimati in **4.675**
- gli abitanti insediabili nelle ZAE in **593**

Pertanto complessivamente si stimano **35.372** abitanti insediabili negli Ambiti di Trasformazione.

La Capacità Insediativa Residenziale Teorica della presente PTPP di 1.098.062 abitanti, porta una differenza in negativo di circa 53.000 abitanti rispetto al PRG 1995.

Tenendo conto dell'apporto particolarmente rilevante della popolazione fluttuante, ma non residente, che ha avuto un incremento dal 1995 ad oggi di circa 95.000 persone, il reale decremento della capienza residenziale disponibile tra il PRG 1995 e quella della presente PTPP deriva dalla differenza tra 1.146.900 abitanti stimati del 1995 e 989.562 abitanti stimati della presente PTPP determinando una riduzione di 157.338 abitanti.

Le molteplici azioni normative condotte sulle NTA dalla presente PTPP portano ad un incremento della disponibilità di edilizia sociale derivante dagli Ambiti di Trasformazione di almeno 4.000 abitanti stabili. Tale computo non tiene conto della dotazione derivante dall'applicazione della riserva di quote nel tessuto consolidato non direttamente desumibile dalle banche dati esistenti.

La determinazione degli standard urbanistici, è stata effettuata sensi degli art. 21 “Standard urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale” e art. 22 “Standard urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale” della LUR.

L'art. 21 specifica che *“deve essere assicurata, anche tramite il ricorso alla pianificazione esecutiva e alla perequazione urbanistica, una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:*

1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è stabilita in 25 mq. (...). È altresì ammessa una dotazione diversa, comunque non inferiore a 18 mq. qualora il Piano Regolatore Generale determini una aggregazione di aree per servizi destinate ad attività poli-funzionali.”

“ 2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto (...) è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26, la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria (...).

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali al dettaglio : nei casi di intervento all'interno dei centri storici, (...) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento (...), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, (...), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento”

“3. Le aree da destinare ai servizi pubblici di cui al presente articolo, possono essere utilmente reperite in apposite strutture multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura (...).

L'art. 22 riferito ai PRG con popolazione prevista superiore a 20.000 abitanti dispone che *“deve essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore ai 17,5 mq. per abitante del territorio interessato dal Piano”.*

Il PRG individua i servizi collettivi e di pubblico interesse, in aree libere, edifici e attrezzature, distinguendo tra i servizi di interesse comunale e sovracomunale, funzionali alle residenze, agli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali esistenti e in previsione.

La dotazione di aree al servizio degli insediamenti produttivi e degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali al dettaglio viene determinata in base al tipo di intervento edilizio ed è quindi demandata al recepimento nelle NTA del PTPP.

La dotazione attrezzature e i servizi per la residenza è determinata come segue:

- dotazione di servizi per gli abitanti (residenti e fluttuanti) a livello comunale e di interesse generale
- presenza del principio polifunzionalità

Relativamente a:

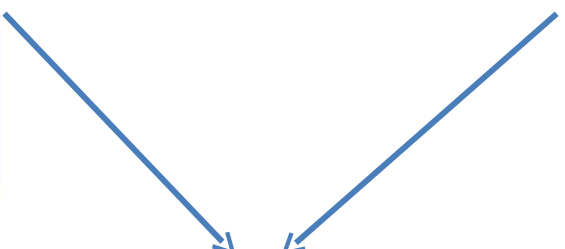
- servizi esistenti (superfici fondiarie, SL dei parcheggi e delle scuole)
- servizi in progetto previsti negli ambiti di trasformazione

Sulla base del PRG 1995 che già prevedeva l'aggregazione di servizi polifunzionali, la dotazione di standard approvata per la residenza risultava pari a 19,5 mq abitanti su una CIRT di 1.151.400 abitanti

Sulla base delle analisi condotte la dotazione di servizi sulla base della CIRT aggiornata risulta pari a 23,4 mq/ab

Fabbisogno complessivo servizi art. 21.1 (18 mq/ab)	19.765.116	totale 38.981.201
Fabbisogno complessivo servizi art. 22 PRG	19.216.085	

Fabbisogno complessivo servizi art. 21.1 (25 ma/ab)	27.451.550	totale 46.667.635
Fabbisogno complessivo servizi art. 22	19.216.085	



Verifica dotazione pro capite prg '95/PTPP	Mq totali	Capacità insediativa	mq/ab
Tot servizi art. 21.1 Proposta Tecnica progetto Preliminare	25.658.925	1.098.062	23,4
Tot servizi art. 21.1 PRG 1995 (Vol.I Rell III)	22.453.000	1.151.400	19,5

Nella PTPP, anche gli aspetti formali e le scelte redazionali hanno seguito logiche di semplificazione con l'intendimento di facilitare la comprensione dei relativi contenuti, anche in considerazione del consistente corpo documentale.

ELABORATI DELLA PTPP

In linea con i disposti della LUR che prevede in questa fase i soli elementi essenziali del progetto, la documentazione è stata predisposta in forma sintetica rimandando a successive verifiche ed approfondimenti la predisposizione della documentazione definitiva

ASPETTI NORMATIVI (NTA)

La normativa minimizza gli aspetti formali risultando più intuitiva e comprensibile (formattazione, articolazione in commi, capoversi, richiami di legge e tra norme).

Le disposizioni relative ad aspetti particolari (Tavole Normative, Aree e Zone con Prescrizioni Particolari, Aree e zone attuate con la legge 106/2011, parametri Edilizi, Schede Beni Paesaggistici), vengono scorporate e portate su cinque appendici.

SCELTE REDAZIONALI

al fine di differenziare dal PRG vigente e rendere immediata la corretta attribuzione alla PTPP della normativa, le destinazioni urbanistiche sono indicate con sigle maiuscole e minuscole rispetto al PRG vigente (es. le aree residenziali caratterizzate nel PRG vigente dalla lettera R sono indicate come Re)

ELEVATA DIGITALIZZAZIONE

l'impostazione della PTPP segue gli indirizzi di Urbanistica Senza Carta, dettati dalla Regione Piemonte, creando le condizioni per proseguire nelle fasi successive con il dettaglio richiesto. L'organizzazione del lavoro fin da questa prima fase di proposta tecnica è stata connotata da forte digitalizzazione.

EMERGENZA COVID-19 dal mese di Marzo 2020, fino alla consegna documentale tutte le attività si sono svolte in remoto. L'esperienza non facile per formazione, mezzi a disposizione, nuove procedure derivanti dalla drammatica, imprevedibile, situazione ha tuttavia consentito di testare la modalità di lavoro spinta ai massimi livelli. La rapida riconversione di tutte le attività lavorative degli uffici del Progetto Speciale PRG da "lavoro in presenza" a "lavoro in remoto" ha consentito di proseguire senza interruzione conducendo «on line»: verifiche e modifiche cartografiche, analisi dei dati, incontri, dibattiti, commissioni.

1) la Relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:

a) gli obiettivi e i criteri posti a base dell'elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;

b) le analisi demografiche e socio-economiche nell'arco temporale di riferimento adottato;

c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di sviluppo al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature dalla presente legge;

d) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti;

d bis) i criteri per l'applicazione degli indirizzi;

motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale;

2) gli Allegati tecnici, comprendenti:

a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti gli aspetti geologici, idraulici e sismici; la capacità d'uso e l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico e paesaggistico; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; la struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e commerciali e delle relative necessità di intervento;

b) la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza;

c) la scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione, comprensiva della quantificazione della capacità insediativa residenziale di cui all'articolo 20;

c bis) la relazione di compatibilità delle aree oggetto di variante con la normativa regionale in materia di inquinamento;

c ter) gli elaborati previsti dalla normativa in materia di tutela del paesaggio;

c quater) gli elaborati previsti dalla normativa in materia di tutela delle acque;

3) le Tavole di piano, comprendenti:

0a) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni di sviluppo e le risorse;

a) una planimetria sintetica del piano alla scala di riferimento, nella quale essere illustrate schematicamente le situazioni di cui al comma 1;

b) il Piano Regolatore Generale, in scala non superiore a 1:10.000, secondo il Comma 2 Rappresentazione delle perimetrazioni;

4) le Norme di Attuazione, contenenti le definizioni, le prescrizioni, gli indirizzi e dai criteri di cui alla normativa regionale;

4 bis) gli elaborati relativi al processo di Variante;

a) il documento per la verifica di assoggettabilità;

La proposta tecnica del progetto preliminare di Variante;

a) la documentazione inerente agli aspetti geologici, idraulici e sismici prevista dalle specifiche normative in materia, per i comuni non adeguati al PAI

e per quelli già adeguati al PAI che intendono proporre modifiche al quadro del dissesto individuato nello strumento urbanistico vigente, nel caso di variante strutturale territorialmente puntuale; la suddetta documentazione deve riguardare un intorno significativo dell'area oggetto di variante;

b) la certificazione del professionista incaricato, per i comuni già adeguati al PAI che non prevedono modifiche al quadro del dissesto individuato dallo strumento urbanistico vigente; tale certificazione conferma l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI.

Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano

Norme di Attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio secondo quanto previsto dagli indirizzi e dai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio

1. ELABORATI RELATIVI AL PROCESSO DI VAS:

1.1 RAPPORTO PRELIMINARE DI SPECIFICAZIONE DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

1.1.1 OBIETTIVI DELLA STRATEGIA NAZIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

1.2 SCREENING DI VInCA – Mandra

1.3. SCREENING DI VInCA – Stupinigi

1.4. SCREENING DI VInCA – Meisino

1.5. SCREENING DI VInCA – Superga

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE E SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

3. DOCUMENTAZIONE DI STUDIO –TAVOLE TEMATICHE:

3.1 TAVOLA TEMATICA R01: Proprieta' Citta' di Torino

3.2 TAVOLA TEMATICA R02: Aree Coltivate

3.3 TAVOLA TEMATICA R03: Perimetrazione Boschi

3.4 TAVOLA TEMATICA R04: Stato di Attuazione del PRG: ZUT (Zone Urbane di Trasformazione) e ATS (Aree da Trasformare per Servizi)

3.5 TAVOLA TEMATICA R05: Tavola Aree dense, libere e di transizione (art. 16 PTC2)

3.6 TAVOLA TEMATICA TR01: Zona Urbana Centrale Storica Aree da Trasformare. Relazioni con lo Spazio Pubblico

3.7 TAVOLA TEMATICA TR02: Piano dei Servizi e delle Infrastrutture (1:20.000)

3.8 TAVOLA TEMATICA TR03: Infrastrutture e Poli Attrattivi della Conurbazione Torinese (1: 40.000)

3.9 TAVOLA TEMATICA TR04: Stato di Attuazione del PRG vigente e Permessi di Costruire in Deroga ai Sensi L.106 (1:20.000)

4. DOCUMENTAZIONE DI STUDIO - QUADERNI TEMATICI:

4.1 QUADERNO 1/1: PoliTO Gruppo di lavoro Urbanistica 1/1 DIST Giaimo- Barbieri

4.2 QUADERNO 1/2: PoliTO Gruppo di lavoro Urbanistica 1/2 DAD Robiglio FULL

4.3 QUADERNO 2: PoliTO Gruppo di lavoro Edifici Storici

4.4 QUADERNO 3: PoliTO Gruppo di lavoro Ambiente - (DIST)

4.5 QUADERNO 3 BIS: Masterplan Unito e Polito

4.6 QUADERNO 4: CSI Gruppo di lavoro "Consumo di suolo"

4.7 QUADERNO 5: CSI Gruppo di lavoro "Indagine su Aree produttive"

4.8 QUADERNO 6/1: Progetto Europeo Cesba Med - Divisione Urbanistica e Territorio Area Urbanistica Qualità dell'Ambiente Costruito "SUSTAINABLE MED CITIES"

4.9 QUADERNO 6/2: Progetto Europeo Moloc - Divisione Urbanistica e Territorio Area Urbanistica Qualità dell'Ambiente Costruito "LOW CARBON AND URBAN MORPHOLOGIES"

4.10 QUADERNO 7: Assessorato e Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile della Città di Torino

7/a TORINO GREEN PRINT Piano Strategico dell'Infrastruttura Verde per la Torino Sostenibile e Resiliente

7/b Piano Strategico dell'Infrastruttura Verde Indice tematico ed estratto tavole

4.11 QUADERNO 8: Assessorato e Divisione Infrastrutture e Mobilità della Città di Torino 8/a "PUMS" Appunti di lavoro per aggiornamento

8/b Metropolitana report avanzamento lavori Linea 1"

4.12 QUADERNO 9: Assessorato Piani Esecutivi Convenzionati - Edilizia Privata - Banca dati e nuova cartografia-Pianificazione strategica- Coordinamento Interassessoriale politiche territoriali e dei progetti di trasformazione e riqualificazione urbana - Progetto dello spazio pubblico - Coordinamento e programmazione Lavori Pubblici e Ispettorato Tecnico - Coordinamento grandi progetti -Varianti puntuali al Piano Regolatore Generale - Edifici Municipali e attività amministrativa relativa al patrimonio immobiliare e Divisione



4.13 QUADERNO 10: Contributi Assessorati e Divisioni della Città di Torino

10/a Decentramento, Servizi Culturali e Amministrativi, Giovani e Pari Opportunità

10/b Patrimonio Partecipate e Facility e Sport

10/c Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro

10/d Servizi Tecnici – Coordinamento

5. ALLEGATI TECNICI:

5.1 INDAGINI E RAPPRESENTAZIONI CARTOGRAFICHE ASPETTI IDRAULICI GEOLOGICI E SISMICI Art.14 comma 2 lettera a) LUR – a cura Città Metropolitana

ELABORATO G01a: carta delle fasce fluviali proposte

ELABORATO G01b: carta del confronto tra il PAI e il PGRA dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po

ELABORATO G02: carta del dissesto gravitativo

ELABORATO G03: carta dei punti di misura delle acque sotterranee

ELABORATO G04: carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica

ELABORATO G05: relazione geologica

5.2 TAVOLA 5: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:10.000

5.3 TAVOLA 6: Quote di riferimento

5.4 TAVOLA 7: Boschi e vincolo idrogeologico attuale A0 – 1:20.000

5.5 TAVOLA 8: Fasce di rispetto e perimetrazione del centro abitato ai sensi della LUR (e ai sensi del codice della strada)

5.6 TAVOLA 9: Siti di bonifica

5.7 TAVOLA 10: Individuazione delle Attività a Rischio di Incidente Rilevante

5.8 TAVOLA 11 con Allegato D al Volume I NTA: Aree di potenziale insediamento delle Attività a Rischio di Incidente Rilevante + attestazione monitoraggio

5.9 TAVOLA 12 (ex Allegato14): Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.

5.10 TAVOLA 13: Aree di interesse archeologico e paleontologico

5.11 TAVOLA 14: Ambiti di insediamento commerciale

5.12 TAVOLA 15 – PPR: Beni Paesaggistici

5.13 TAVOLA 16 – PPR: Componenti Storico-Culturali

5.14 TAVOLA 17 – PPR: Componenti Morfologico-Insediative e Naturalistiche

5.15 TAVOLA 18 – PPR: Componenti Percettivo-Identitarie

5.16 TAVOLA 19 – PPR: Carta della Sensibilità Visiva

5.17 TAVOLA 20 – PPR: Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco

5.18 RELAZIONE ADEGUAMENTO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

5.19 RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA GENERALE ai sensi Art.14 comma 2 lettera

b) LUR relativa alle quattro aree interessate da nuovi insediamenti: Città della Salute - Linea Metropolitana 2 - Linea Metropolitana 1 - Passante Ferroviario

6. TAVOLE DI PIANO

6.1 TAVOLA 1: Azzonamento di PRG scala 1:10.000 28 fogli, a colori. Legenda (Urbanistica)

6.2 TAVOLA 1A (PTR 1 – PTCP2): Rapporto tra le previsioni del Piano e gli strumenti di pianificazione – (con PTR e PTCP2)

6.3 TAVOLA 1B: Planimetria sintetica del PRG con le previsioni dei Comuni contermini, scala 1:35.000 Foglio unico

6.4 TAVOLA 2: Azzonamento

6.5 TAVOLA 3: Carta di Sintesi

6.6 TAVOLA 4: Carta dei Servizi

7. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

7.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

VOLUME I (con schede, tabelle ed estratti cartografici)

Estratto VOLUME II - Schede Normative ZT, ZTS e AT Centro Storico

7.2 APPENDICI ALLE NTA

APPENDICE 1 -NTA: Tavole Normative

APPENDICE 2 -NTA: Parametri Edilizi

APPENDICE 3 - NTA: Aree e Zone con prescrizioni particolari

APPENDICE 4 -NTA: Programmi di Riqualificazione Urbana (PRIU) e Programmi Integrati (PRIN)

APPENDICE 5 -NTA: Interventi attuati con L.106/2011

APPENDICE 6 -NTA: Schede Paesaggistiche

7.3 ALLEGATI ALLE NTA

ALLEGATO A –NTA: Edifici compresi nella ZCS e Beni culturali esterni alla ZCS: Tipi di Intervento

ALLEGATO B –NTA:

1.Norme sull'assetto Idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.

2. Opere di difesa idraulica della Città – Aggiornamento

ALLEGATO C –NTA: Norme sul Commercio al dettaglio

ALLEGATO D – NTA: Norme in materia di RIR di adeguamento alla variante Seveso al PTC2;



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Responsabile e Progettista Rosa GILARDI

Gruppo di Coordinamento Progetto Speciale PRG

*Donato GUGLIOTTA Wassel LABED Giacomo LEONARDI Liliana MAZZA
Componenti dell'Ufficio del Piano*