REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

COMUNE DI ALPIGNANO

PRG

VARIANTE GENERALE
Progetto Definitivo-Controdeduzioni

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

NOVEMBRE 2018

PROGETTO PRELIMINARE	Adozione D.C.C. n. 27, 19/06/2014 ai sensi dell'art. 89 della LR 3/2013 e dell'art. 15 della LR 56/77 e s.m.i. pubblicato da 14 luglio al 22 agosto 2014 trasmesso alla Provincia di Torino in data 31/07/2014 la quale si è espressa con DGR 887-47734/2014 del 22/12/2014
PROGETTO DEFINITIVO	D C.C. n. 69 del 10/12/2015 Integrazioni D.C.C. n. 9 del 29/04/2016 Pratica considerata procedibile ai fini istruttori in data 09/05/2016
PARERE	COMMISSIONE TECNICA URBANISTICA REGIONALE seduta del 04/10/2017 n. 1/2017
OSSERVAZIONI	REGIONE PIEMONTE PROT. nr. 23934/A16.00 del 13/10/2017 PRATICA nr. B50547 in conformità ai disposti di cui all'art. 15. 13 comma della LR 56/77 e s.m.i.Albo Pretorio dal 05/03/2017 al 03/08/2017, comprese le ulteriori indicazioni procedurali che rinviano ai disposti di cui all'15, c. 5 della relazione integrativa.
ADOZIONE	D.C.C. .....
PUBBLICAZIONE	dal ..... al .....
TRASMISSIONE	REGIONE PIEMONTE D.C.C. .....
PARERE	REGIONE PIEMONTE .....
ADOZIONE	D.C.C. .....
PUBBLICAZIONE	B.U.R. .....
PROGETTISTI ANALISI GEOLOGICO-TECNICA ANALISI AGRONOMICO-FORESTALE ANALISI ACUSTICA	**Arch. Fabio MINUCCI arch. Maria Teresa ROLI** Geol. Paolo QUAGLIOLO Geol. Marco BALESTRO Dott.ssa For. Roberta BENETTI Ecoplan Srl - arch. Pier Augusto DONNA BIANCO Tecnico in acustica ambientale DGR Piemonte n. 42-16516 del 10/02/1997
REDAZIONE CONTRODEDUZIONI A CURA DI:	**ARCHITETTURA URBANISTICA arch. Maria SORBO** Torre Rivella - Corso Regio Parco, 2 10153 Torino tel. 011.0204650 studiom.sorbo@gmail.com m.sorbo@architettitorinopec.it Hanno collaborato **arch. Lucio DE BENEDICTIS** **arch. Berto Massimo BERTO**

maria sorbo architetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Arch. Maria SORBO n° 2881

Il Sindaco **Andrea OLIVA** L'Assessore all'Urbanistica **arch. Tamara DEL BEL BELLUZ**	Il Responabile del Procedimento **arch. Franco TITONEL**	Il Segretario Comunale **dott. Ilaria GAVAINI**

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

MODIFICHE ALLA **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

COMUNE DI ALPIGNANO

PRG

VARIANTE GENERALE
Progetto Definitivo

Adottato in data ..... con DCC n. .....

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettisti
Arch. Fabio Minucci
Arch. Maria Teresa Roli

Analisi geologico - tecnica
Geol. Paolo Quagliolo
Geol. Marco Balestro

Analisi agronomico-forestale
Dott.ssa For. Roberta Benetti

Sindaco
Dott. Giovanni Da Ronco

Assessore all'Urbanistica
Arch. Claudio Malacrino

Il Segretario Comunale
Dott. Ilaria Gavaini

Il Responsabile del procedimento
Geom. Vincenzo Locuratolo

INDICE

Parte I

INTERPRETAZIONE STRUTTURALE DELLA REALTÀ ALPIGNANESE

Premessa 3
1. Gli aspetti socioeconomici 5
1.1. Dinamica demografica 5
1.2. L'età della popolazione 9
1.3 - L'evoluzione delle attività produttive 11
1.4 - Presenza di industrie a rischio rilevante 15
2 - Il centro storico 16
Premessa 16
2.1. L'assetto urbanistico 16
2.1.1. La sponda sinistra 18
2.1.2. La sponda destra 18
2.2. Le attività e gli abitanti nel centro storico 22
3 - Rete viaria e mobilità urbana 23
3.1. Le infrastrutture ed i flussi 23
3.2 - I trasporti pubblici 25
4 - Organizzazione fisica e funzionale dell'insediato 26
4.1. L'urbanizzato sulla destra della Dora 26
4.2. L'urbanizzato sulla sinistra della Dora 28
4.3 - il territorio della Dora 32
5 - L'attuazione del prg vigente 34
5.1. Previsioni e sviluppo demografico e attività residenziali 34
5.2. Previsioni e sviluppo delle attività produttive 37
5.3 - Previsioni e attuazione delle aree a servizi 39
6 - La pianificazione sovraordinata 44
6.1 - Il Piano Territoriale Regionale (PTR) 44
6.2 - Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) 48
6.3 - Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2) 51
6.4 - Il progetto Corona verde 55

Parte II

PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO ALPIGNANESE

7 - La Delibera Programmatica 58
8 - Controdeduzione alle osservazioni 65
Premessa 65
9 - Le quantità del nuovo piano 76
Premessa 76
9.1 - Il dimensionamento del piano 76
9.1.1 - La capacità insediativa aggiuntiva nelle aree dense e di transizione 76
9.1.2 - Capacità insediativa delle aree di nuovo insediamento 81
9.1.3 - Capacità insediativa degli edifici pubblici in prevista dimissione per edilizia sociale 82
9.1.4 - Capacità insediativa dell'area ex scuola Gramsci 85
9.1.5 - Capacità insediativa delle aree Crst 85
9.1.6 - Determinazione della capacità insediativa teorica totale 86
9.1.7 - Aree destinate alle attività produttive 87
9.1.7 - Le aree a servizi (art. 21 lr. 56/77 e s.m.i.) 89
10. Tutelare e valorizzare i caratteri essenziali del vecchio nucleo 97
10.1 - Ampliamento dell'area del centro storico 99

Parte III

CONTRIBUTI SETTORIALI

11 - Approccio multidisciplinare nella redazione del P.R.G 100
11.1 - Valutazione ambientale strategica (L.R. 40/98 e Dlgs. 4/2008) 100
11.2 - Analisi del territorio agricolo 100
11.3 - Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale 101
11.4 - L'assetto idrogeologico 101
11.5 - Il Piano di Classificazione Acustica 102

Parte I

INTERPRETAZIONE STRUTTURALE DELLA REALTÀ ALPIGNANESE

Premessa

L'interpretazione strutturale del territorio costituisce l'elemento fondante della pianificazione territoriale e urbanistica così come è andata evolvendosi negli anni più recenti; con essa è fornita una organica rappresentazione e valutazione dello stato in cui si trova il territorio ("stato di fatto") e dei processi evolutivi che lo caratterizzano. L'interpretazione strutturale deve fornire un bilancio dello stato di fatto e delle tendenze evolutive del territorio oltre a fornire un quadro complessivo dello stato della pianificazione che incide sull'ambito territoriale interessato.

La presente interpretazione della realtà alpignanese si fonda sull'analisi e la rappresentazione del sistema territoriale in esame in tutte le sue componenti evidenziandone criticità e punti di forza:

- la componente sociale, in termini di quantità e qualità delle risorse umane presenti, qualità e quantità dei servizi per la popolazione, qualità urbanistica ed insediativa;
- le attività produttive, in termini di diffusione di imprese e servizi produttivi, di vocazioni produttive locali;
- la dotazione di infrastrutture, in termini di accessibilità, collegamenti, diffusione di infrastrutture di base;
- le caratteristiche ambientali e culturali, in termini di qualità e quantità delle risorse ambientali, naturali, paesaggistiche e culturali, vincoli ambientali, beni di particolare rilevanza naturalistica o storico-culturale (vedi in merito anche il Rapporto ambientale).

Va sottolineato che non si tratta di operazioni semplici, anche perché il sistema informativo in materia, per quanto siano stati fatti notevoli passi in avanti non è ancora in grado di fornire l'insieme delle informazioni necessarie, specialmente per i comuni di piccole e medie dimensioni tra i quali rientra il comune di Alpignano. In questa sede si cercherà tuttavia di fornire un quadro ragionato dell'insieme delle informazioni disponibili dalle quali partire per mettere a punto un progetto di sviluppo condiviso e sostenibile.

In questo spirito la prima parte della presente lettura della realtà alpignanese, compatibilmente con le informazioni disponibili, fornisce un quadro completo della realtà alpignanese in merito alla situazione delle variabili strategiche dalle quali partire per prospettare i diversi possibili

scenari di sviluppo sui quali dovrà fondarsi la parte progettuale del Piano. In questa logica sono state analizzate le seguenti variabili strategiche:

1. gli aspetti socioeconomici: *analisi delle dinamiche demografiche ed occupazionali*
2. il centro storico: *analisi dello stato di conservazione del patrimonio edilizio*
3. la rete viaria e la mobilità urbana: *analisi dei flussi di traffico delle principali arterie urbane e delle caratteristiche funzionali delle infrastrutture*
4. l'organizzazione fisica e funzionale dell'insediato: *analisi dell'organizzazione spaziale delle diverse attività e loro interazione*
5. l'attuazione del PRGC vigente: *analisi delle previsioni avanzate dal Piano adottato nel 1994 e del loro livello di attuazione*
6. i progetti in corso: *analisi dei progetti più significativi in avanzata fase progettuale e loro significato sullo sviluppo futuro della città*
7. gli usi del suolo: *studio dettagliato degli usi del suolo con particolare riferimento ai territori agricoli*
8. la pianificazione di livello superiore: *analisi della lettura del territorio alpignanese e prescrizioni relative avanzate dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Torino ai quali si dovrà attenere nella fase progettuale*

Sono inoltre da ritenersi, a tutti gli effetti, parte integrante gli allegati relativi:

a. *all'Approfondimento degli aspetti agronomici ed ambientali* redatto dalla dott.ssa Roberta Benetti dello studio Ges.ter.
b. *all'Analisi idrogeologica* redatta dal dott. geologo Paolo Quagliolo e dal dott. geologo Marco Balestro.

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

1. Gli aspetti socioeconomici

1.1. Dinamica demografica

La dinamica demografica del comune di Alpignano, come si può rilevare dalla tabella che segue. fa riconoscere, tra i censimenti del1991 e del 2001, un decremento, seppur contenuto, di

Tabella n° **1 - DINAMICA DEMOGRAFICA**

anno		dinamica naturale							dinamica migratoria							saldo complessivo				Popolaz. totale	
		nati		morti		saldo			immigrati		emigrati		saldo			per sesso		Tot.	s3/u3		
		n°	%	n°	%	n°	%	e3/u3	n°	%	n°	%	n°	%	n3/u3	n°	%	n°	%	n°	%
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v
1991		-		-		-			-		-		-			-		-		17.072	-
2001	M	78	0,55	81	0,52	-3	-0,20		246	0,49	-291	0,53	-45	1,10		-48	0,86			8.105	48,6
	F	63	0,45	75	0,48	-12	-0,80		258	0,51	-254	0,47	4	-0,10		-8	0,14			8.557	51,4
	Tot.	**141**	**1,00**	**156**	**1,00**	**-15**	**-1,00**	**-0,07**	**504**	**1,00**	**-545**	**1,00**	**-41**	**1,00**	**-0,25**	**-56**	**1,00**	**-56**	**-0,34**	**16.662**	**100,**
2002	M	69	0,53	76	0,57	-7	-1,75		488	0,52	-291	0,48	197	0,58		190	0,57			8.295	48,8
	F	60	0,47	57	0,43	3	0,75		457	0,48	-315	0,52	142	0,42		145	0,43			8.702	51,2
	Tot.	**129**	**1,00**	**133**	**1,00**	**- 4**	**-1,00**	**-0,02**	**945**	**1,00**	**-606**	**1,00**	**339**	**1,00**	**1,99**	**335**	**1,00**	**335**	**1,97**	**16.997**	**100,**
2003	M	60	0,45	102	0,59	- 42	-1,00		353	0,52	-328	0,49	25	1,25		-17	0,78			8.278	48,7
	F	72	0,55	72	0,41	0	0		330	0,48	-335	0,51	-5	-0,25		-5	0,22			8.697	51,2
	Tot.	**132**	**1,00**	**174**	**1,00**	**-42**	**-1,00**	**- 0,24**	**683**	**1,00**	**-663**	**1,00**	**20**	**1,00**	**0,11**	**-22**	**1,00**	**-22**	**-0,12**	**16.975**	**100,**
2004	M	64	0,51	75	0,53	-9	-1,80		297	0,51	261	0,46	36	1,80		27	1,80			8.344	48,9
	F	62	0,49	66	0,47	4	0,80		285	0,49	301	0,54	-16	-0,80		-12	-0,80			8.692	51,0
	Tot.	**126**	**1,00**	**141**	**1,00**	**-5**	**-1,00**	**-0,02**	**582**	**1,00**	**562**	**1,00**	**20**	**1,00**	**0,11**	**15**	**1,00**	**15**	**0,08**	**17.036**	**100,**
2005	M	62	0,53	78	0,49	-16	-0,37		342	0,54	330	0,52	12	1,2		-4	-0,07			8.340	49,1
	F	54	0,47	81	0,51	-27	-0,63		288	0,46	310	0,48	-22	-2,2		-49	-0.93			8.643	50,9
	Tot.	**116**	**1,00**	**159**	**1,00**	**-43**	**-1,00**	**-0,24**	**630**	**1,00**	**640**	**1,00**	**-10**	**-1,00**	**-0,05**	**-53**	**1,00**	**-53**	**-0,31**	**16.983**	**100,**
2006	M	69	0,50	68	0,53	1	0,10		365	0,52	361	0,53	4	0,18		5	0,15			8345	49,0
	F	69	0,50	60	0,47	9	0,90		345	0,48	327	0,47	18	0,82		27	0,85			8.670	50,9
	Tot.	**138**	**1,00**	**128**	**1,00**	**10**	**1,00**	**0,05**	**710**	**1,00**	**688**	**1,00**	**22**	**1,00**	**0,12**	**32**	**1,00**	**32**	**0,20**	**17.015**	**100,**
2007	M	76	0,54	71	0,55	5	0,42		413	0,49	314	0,53	99	0,41		104	0,41			8.449	48,9
	F	66	0,46	59	0,45	7	0,58		420	0,51	278	0,47	142	0,59		149	0,59			8.819	51,1
	Tot.	**142**	**1,00**	**130**	**1,00**	**12**	**1,00**	**0,07**	**833**	**1,00**	**592**	**1,00**	**241**	**1,00**	**1,39**	**253**	**1,00**	**253**	**1,46**	**17.268**	**100,**
2008	M	60	0,45	102	0,59	-42	-1,00		353	0,52	328	0,49	25	1,25		-17	-0,77			8.432	48,8
	F	72	0,55	72	0,41	0	0		330	0,48	335	0,51	-5	-0,25		-5	-0,23			8.814	51,1
	Tot.	**132**	**1,00**	**174**	**1,00**	**-42**	**-1,00**	**-0,24**	**683**	**1,00**	**663**	**1,00**	**20**	**1,00**	**0,11**	**-22**	**-1,00**	**-22**	**-0,11**	**17.246**	**100,**
2009	M	76	0,54	71	0,48	5	0,62		305	0,49	334	0,51	-29	-0,59		-24	-0,42			8.408	48,9
	F	64	0,46	77	0,52	-13	-1,62		310	0,51	330	0,49	- 20	-0,41		-33	-0,58			8.781	51,1
	Tot.	**140**	**1,00**	**148**	**1,00**	**-8**	**-1,00**	**-0,47**	**615**	**1,00**	**664**	**1,00**	**-49**	**-1,00**	**-0,28**	**-57**	**-1.00**	**-57**	**-0,33**	**17.189**	**100,**
2010	M	74	0,54	89	0,56	-15	0,68		250	0,46	320	0,52	-70	1,00		-85	1,00			8.323	48,7
	F	62	0,46	69	0,44	-7	0,32		298	0,54	298	0,48	0	0		-7	0,00			8.774	51,3
	Tot.	**136**	**1,00**	**158**	**1,00**	**-22**	**1,00**	**-0,12**	**548**	**1,00**	**618**	**1,00**	**-70**	**1,00**	**0,40**	**-92**	**1,00**	**-92**	**-0,53**	**17.097**	**100,**
2011	M	70	0.49	-69	0,46	1	0,11		338	0,52	292	0,49	46	0,85		47	1,04			8.370	49,3
	F	72	0,51	82	0,54	-10	-1,11		315	0,48	307	0,51	8	0,15		-2	-0,04			8.772	51,7
	Tot.	**142**	**1,00**	**151**	**1,00**	**-9**	**1,00**	**-0,05**	**653**	**1,00**	**599**	**1,00**	**54**	**1,00**	**0,31**	**45**	**1,00**	**45**	**0,26**	**17.142**	**100,**
2012	**M**	89	0,57	79	0,48	10	1,43		329	0,47	310	0,50	19	0,25		29	0,41			8.399	48,8
	F	67	0,43	84	0,52	-17	-2,43		371	0,53	313	0,50	58	0,75		41	0,59			8.813	51,2
	Tot.	**156**	**1,00**	**163**	**1,00**	**-7**	**-1,00**	**-0,04**	**700**	**1,00**	**623**	**1,00**	**77**	**1,00**	**0,44**	**70**	**1,00**	**70**	**0,40**	**17.212**	**100,**
Evoluzione demografica nel periodo considerato													1991 - 2001							-410	-2,4
													2001 - 2012							550	+3,3

Fonte*: Comune di Alpignano, Ufficio anagrafe*

popolazione pari a 410 abitanti (-2,40%), per poi riprendere – pur tra leggere variazioni - una modesta crescita.

La dinamica naturale, pur prevalendo il segno negativo, si è attestata su valori relativamente prossimi allo zero (compresi tra + 0,07% e - 0,47%) mentre oscillazioni più significative si rilevano in quella migratoria (tra + 1,99% e - 0,28) con una netta prevalenza del segno positivo per una crescita media, nel periodo considerato, del 30%. Il valore complessivamente positivo del saldo migratorio, superiore alla perdita di quello naturale, nell'ultimo decennio ha fatto crescere la popolazione residente di circa 500 abitanti. Nel complesso la dinamica demografica dell'ultimo decennio (2001 – 2011) è valutabile in termini sostanzialmente positivi anche se significativamente inferiore alla media fatta registrare dai comuni confinanti con l'eccezioni di Rivoli, unico a far registrare una dinamica negativa. Una dinamica opposta rispetto a quella rilevata tra i censimenti ISTAT degli anni 1991 – 2001 dove si registrarono, ad Alpignano come nei comuni confinanti, dei valori negativi con l'eccezione di Collegno e San Gillio.

Tabella n° 2 - DINAMICA DEMOGRAFICA
(Confronto comuni confinanti, area metropolitana, città di Torino, provincia)

Comuni	Anni			Variazioni			
	1991	2001	2011	2001 - 1991		2011 - 2001	
	n°	n°	n°	n°	%	n°	%
Alpignano	17.072	16.662	17.142	- 108	-0,64	480	+2,88
Caselette	2.716	2.638	2.931	- 78	-2,87	293	+11,10
Collegno	47.063	48.332	49.083	1.269	2,70	751	+1,55
Pianezza	11.416	11.365	14.169	- 51	-0,45	2.804	+24,67
Rivoli	52.678	51.797	48.632	- 881	-1,67	-3.165	- 6,11
San Gillio	2.317	2.625	3.023	308	13,29	398	+15,16
Torino	962.507	900.987	872.367	- 61.520	- 6,39	-28.620	-3,17
Area metropolitana	1.730.177	1.649.422	1.700.253	-80.755	- 4,67	50.831	+3,08
Provincia	2.235.826	2.165.299	2.247.780	- 70.527	- 3,15	82.481	+3,80

Fonte: *Banca Dati Demografica Evolutiva (BDDE) della Regione Piemonte*

Passando ad analizzare l'area vasta, nel decennio 1991 – 2001 si registra una perdita del peso demografico dell'area riconfermando una dinamica allora comune a tutte le aree metropolitane d'Italia: a fronte di una netta perdita di popolazione della città di Torino (- 6,39%), alla scala provinciale la perdita si ferma al 3,15%. Una coerenza con le altre grandi aree urbane che si registra anche nella dinamica interna dell'area metropolitana che vede una perdita di peso più marcata nelle città centrali a favore di una ridistribuzione nelle conurbazioni più esterne, generalmente concentrate, con rare eccezioni, negli insediamenti in grado di garantire una qualità della vita più elevata, privilegiando, in genere, la qualità dell'ambiente.

Lo stesso rapporto, ma di segno opposto, si registra nell'ultimo decennio che vede l'area metropolitana incrementare la popolazione residente (+ 3,08%), superata dalla Provincia che cresce del 3,80%, in contrasto con la città di Torino che perde il 3,17%.

Dati che mettono in evidenza una realtà sostanzialmente positiva con il comune di Alpignano che nei periodi negativi (nel nostro caso il decennio 1991 – 2001) fa registrare perdite di popolazione significativamente inferiori alla media dell'area, mentre nei periodi positivi (anni 2001 – 2009) fa registrare incrementi molto prossimi a quelli dell'area metropolitana. Una realtà che mette in evidenza una condizione complessivamente concorrenziale del comune rispetto agli altri centri della zona.

E' da sottolineare che la sostanziale stabilità della popolazione fatta registrare, complessivamente, nel primo decennio del secolo è dovuto soprattutto alla crescita dell'immigrazioni di stranieri (vedi tabella n. 3) che, a fronte di un decremento della popolazione complessiva dello 0,49%, fa registrare un incremento del 3,04%. Una percentuale significativa anche se inferiore alla media provinciale e, in misura ancora maggiore, di quella dell'area metropolitana.

Tra i comuni confinanti solo Pianezza e San Gillio fanno registrare percentuali inferiori. Ad Alpignano, come in tutte le realtà considerate si rileva una netta prevalenza di cittadini provenienti dagli altri stati europei con una quota significativa di emigrati dal continente africano.

Tabella n° 3 – POPOLAZIONE DI ORIGINE STRANIERA PER ZONA DI PROVENIENZA

Comuni	Rilevazione al 2000							Rilevazione al 2010							DINAMICA	
	Popolazione di origine straniera per continente di provenienza					Totale popolazione residente	Popolazione totale/stranieri (6/7) %	Popolazione di origine straniera per continente di provenienza					Totale popolazione residente	Popolazione totale/stranieri (13/15) %	Dinamica demografica complessiva (%)	Dinamica demografica stranieri (%)
	Europa	Africa	Asia	America	Totale			Europa	Africa	Asia	America	Totale				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	15	17
Alpignano	68	29	12	23	132	17.182	0,76	507	77	24	45	653	17.097	3,81	-0,49	+3,04
Caselette	13	3	2	4	22	2.631	0,83	97	13	1	14	125	2.874	4,34	+9,23	+3,51
Collegno	281	144	52	79	556	48.358	1,14	1694	332	137	247	2410	50.137	4,80	+3,67	+3,70
Pianezza	65	29	4	5	103	11.365	0,90	395	39	17	27	478	14.088	3,39	+23,95	+2,49
Rivoli	209	110	52	49	420	51.797	0,81	1538	156	80	150	1924	49.591	3,87	-4,24	+3,06
San Gillio	18	4	1	2	25	2.625	0,95	91	2	5	7	105	3.035	3,45	+15,61	+2,50
Torino	11.169	16.630	4.816	4.862	37.185	900.987	4,12	68.846	32.866	11.356	14.649	127.717	907.563	14,07	+0,72	+9,95
Area metrop.	15.976	18.910	5.603	5.987	46.479	1.695.872	2,74	102.861	39.239	13.066	17.649		1728151730715	9,87	+3,23	+6,13
Provincia	19.847	21.563	6.153	6.651	54.214	4.289.731	1,26	127.341	45.539	15.009	19.599	207.488	4.457.335	4,65	+3,90	+ 3,39

Fonte: *Banca Dati Demografica Evolutiva (BDDE) della Regione Piemonte*

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.sorboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

1.2. L'età della popolazione

Passando ad analizzare la popolazione per classi d'età, analisi condotta con riferimento ai principali comuni confinanti, alla città di Torino ed all'area metropolitana (tabella n° 4), emerge che la percentuale della popolazione giovane, con età inferiore ai 14 anni, residente nel comune di Alpignano è inferiore a quella rilevata nei comuni confinanti e, seppure per valori significativamente ridotti, a quelli dell' area metropolitana e della Provincia. Risulta invece significativamente superiore alla media degli altri comuni, oltre che dell'area metropolitana e della Provincia, la percentuale di popolazione con età compresa tra i 15 ed i 64 anni. La popolazione anziana, con età uguale o superiore ai 65 anni, raggiunge invece una percentuale leggermente inferiore a quella degli altri comuni..

Tabella n° **4 - Analisi della popolazione per fasce d'età**[1]
Confronto comuni confinanti, area metropolitana, città di Torino, provincia

Comuni	Popolazione per fasce d'età al censimento 2011									Popolazione Totale
	0-14 anni			15-64 anni			Oltre 65 anni			
	n°	%	Variaz	n°	%	Variaz	n°	%	Variaz.	n°
Alpignano	2.074	12,3	-	11.180	66,1	-	3.639	21,5	-	**16.893**
Caselette	436	14,9	+2,6	1.872	63,8	-2,3	623	21,2	- 0,3	**2.931**
Collegno	6.664	13,6	+1,3	31.347	63,8	-2,3	11.072	22,5	+1,0	**49.083**
Pianezza	2.209	15,6	+3,3	9.321	65,7	- 0,4	2.639	18,6	-2,9	**14.169**
Rivoli	5.821	12,0	-0,3	31.222	64,2	-1,9	11.589	23,8	+2,3	**48.632**
San Gillio	445	14,7	+2,4	2.037	67,3	+1,2	541	17,9	-3,6	**3.023**
Torino	106.812	12,2	-0,1	547.519	62,7	-3,4	218.036	24,9	+3,4	**872.367**
Area metrop.	224.128	13,2	+0,9	1.085.591	63,8	-2,3	390.534	23,0	+1,5	**1.700.253**
Provincia	295.167	13,1	+0,8	1.431.991	63,7	-2,4	520.622	23,1	+1,6	**2.247.780**

Fonte: *Regione Piemonte – Statistiche e dati - http://www.regione.piemonte.it/stat/dati_dem_2011*

Complessivamente emerge una realtà nella quale i diversi comuni considerati, con riferimento all'età della popolazione residente, mettono in evidenza pesi molto simili delle tre fasce d'età considerate. Passando a considerare più in dettaglio la composizione della popolazione residente nel comune per fasce d'età e la dinamica fatta registrare tra gli ultimi tre censimenti (1991, 2001, 2011) gli aspetti positivi prima registrati vengono, almeno in parte, attenuati: con riferimento ai dati 1991 -2011, le fasce giovanili tendono infatti a perdere di peso rispetto a quelle della popolazione più anziana.

1 L'analisi è fatta con riferimento ai comuni confinanti, il comune di Torino e la provincia. La variazione è calcolata rispetto al dato del comune di Alpignano

Tabella n° 5 - Comune di Alpignano - Dinamica demografica per fasce d'età
Fonte: *Comune di Alpignano, Ufficio Anagrafe*

Fasce d'età		0 - 4 anni			5 - 9 anni			10 - 14 anni			15 - 19 anni			20 - 24 anni			25 - 64 anni			65 - 80 anni			Oltre 80 anni			TOTALE	
anno	sesso	n°	a/y %	Var.%	n°	d/y%	Var. %	n°	g/y %	Var %	n°	j/y %	Var %	n°	m/y %	Var %	n°	p/y %	Var %	n°	s/y %	Var %	n°	v/y %	Var %	n°	Var %
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
1991		**828**	**4,94**	-	**837**	**4,99**	-	**1.007**	**2,97**	-	**1.248**	**7,44**	-	**1.216**	**7,25**	-	**9.757**	**58,18**	-	**1.460**	**8,71**	-	**417**	**2,49**	-	**16.770**	-
2003	M	361	2,13		327	1,93		424	2,50		430	2,53		479	2,82		5.004	29,48		1.078	6,35		216	1,27			
	F	314	1,85		322	1,90		393	2,32		372	2,19		475	2,80		5.185	30,54		1.227	7,23		424	2,50			
	Tot	**675**	**3,98**	-	**649**	**3,82**	-	**817**	**4,81**	-	**802**	**4,72**	-	**954**	**5,62**	-	**10.189**	**60,02**	-	**2.305**	**13,58**	-	**640**	**3,77**	-	**16.975**	-
2004	M	361	2,12		352	2,07		401	2,35		448	2,63		440	2,58		5.005	29,38		1.111	6,52		226	1,33			
	F	310	1,82		318	1,87		387	2,27		352	2,07		432	2,54		5.189	30,46		1.276	7,49		428	2,51			
	Tot	**671**	**3,94**	**-0,04**	**670**	**3,93**	**+ 0,11**	**788**	**4,63**	**-0,18**	**800**	**4,70**	**-0,02**	**872**	**5,12**	**-0,50**	**10.194**	**59,84**	**-0,18**	**2.387**	**14,01**	**+0,43**	**654**	**3,84**	**+0,07**	**17.036**	**+0,36**
2005	M	364	2,14		360	2,12		374	2,20		458	2,70		417	2,46		4.988	29,37		1.127	6,64		252	1,48			
	F	309	1,82		304	1,79		372	2,19		354	2,08		422	2,48		5.153	30,34		1.291	7,60		438	2,58			
	Tot	**673**	**3,96**	**+0,02**	**664**	**3,91**	**-0,02**	**746**	**4,39**	**-0,24**	**812**	**4,78**	**+0,08**	**839**	**4,94**	**- 0,18**	**10.141**	**59,71**	**-0,13**	**2.418**	**14,24**	**+0,23**	**690**	**4,06**	**+0,22**	**16.983**	**-0,31**
2006	M	352	2,07		389	2,29		352	2,07		468	2,75		414	2,43		4.950	29,09		1.137	6,68		291	1,71			
	F	315	1,85		314	1,85		341	2,00		369	2,17		399	2,34		5.129	30,14		1.326	7,79		477	2,80			
	Tot	**667**	**3,92**	**-0,04**	**703**	**4,13**	**+0,22**	**693**	**4,07**	**-0,32**	**837**	**4,92**	**-0,14**	**813**	**4,78**	**-0,16**	**10.079**	**59,24**	**-0,47**	**2.463**	**14,48**	**+0,24**	**768**	**4,51**	**+0,45**	**17.015**	**+0,19**
2007	M	354	2,05		368	2,13		362	2,10		476	2,76		437	2,53		4.974	28,80		1.165	6,75		313	1,81			
	F	319	1,85		315	1,82		359	2,08		359	2,08		413	2,39		5.184	30,02		1.364	7,90		506	2,93			
	Tot	**673**	**3,90**	**-0,02**	**683**	**3,96**	**-0,17**	**721**	**4,18**	**+0,11**	**835**	**4,84**	**-0,08**	**850**	**4,92**	**+0,14**	**10.158**	**58,83**	**-0,41**	**2.529**	**14,65**	**+0,17**	**819**	**4,74**	**+0,23**	**17.268**	**+,49**
2008	M	363	2,10		359	2,08		368	2,13		454	2,63		464	2,69		4.918	28,52		1.184	6,87		322	1,87			
	F	323	1,87		313	1,81		337	1,95		393	2,28		404	2,34		5.128	29,73		1.379	8,00		537	3,11			
	Tot	**686**	**3,98**	**+0,08**	**672**	**3,90**	**-0,06**	**705**	**4,09**	**-0,09**	**847**	**4,91**	**+0,07**	**868**	**5,03**	**+0,11**	**10.046**	**58,25**	**-0,58**	**2.563**	**14,86**	**+0,21**	**859**	**4,98**	**+0,24**	**17.246**	**-0,13**
2009	M	359	2,08		368	2,14		375	2,18		422	2,45		481	2,80		4.850	28,22		1.267	7,37		334	1,94			
	F	334	1,94		305	1,77		321	1,18		398	2,31		385	2,23		5.113	29,74		1.439	8,37		551	3,20			
	Tot	**693**	**4,02**	**+0,04**	**673**	**3,91**	**+0,01**	**696**	**3,36**	**-0,73**	**820**	**4,76**	**-0,15**	**866**	**5,03**	**0,00**	**9.963**	**57,96**	**-0,29**	**2.706**	**15,74**	**+0,88**	**885**	**5,14**	**+0,16**	**17.189**	**-0,33**
2010	M	370	2,16		362	2,11		386	2,25		401	2,34		463	2,70		4.776	27,93		1.272	7,43		293	1,71			
	F	341	1,99		315	1,84		302	1,76		381	2,22		390	2,28		5.087	29,75		1.454	8,50		504	2,94			
	Tot	**711**	**4,15**	**+0,13**	**677**	**3,95**	**+0,04**	**688**	**4,01**	**+0,65**	**782**	**4,56**	**-0,20**	**853**	**4,98**	**-0,05**	**9.863**	**57,68**	**-0,28**	**2.726**	**15,93**	**+0,19**	**797**	**4,65**	**0,49**	**17.097**	**- 0,53**
2011	M	365	2,13		375	2,18		387	2,26		378	2,20		487	2,84		4.703	27,44		1.335	7,78		340	1,98			
	F	347	2,02		308	1,80		320	1,86		348	2,03		387	2,25		5.048	29,44		1.490	8,69		524	3,06			
	Tot	**712**	**4,15**	**0,00**	**683**	**3,98**	**-0,03**	**707**	**4,12**	**+0,11**	**726**	**4,23**	**-0,23**	**874**	**5,09**	**0,11**	**9.751**	**56,88**	**-0,80**	**2.825**	**16,47**	**+0,54**	**864**	**5,04**	**+,39**	**17.142**	**+,26**
2012	M	**376**	2,18		370	2,14		381	2,21		374	2,17		474	2,75		4.682	27,20		1.385	8,05		361	2,09			
	F	**354**	2,06		321	1,86		307	1,78		359	2,08		379	2,20		4.995	29,02		1.524	8,85		570	3,31			
	Tot	**730**	**4,24**	**+0,09**	**691**	**4,00**	**+0,02**	**688**	**3,99**	**-0,13**	**733**	**4,25**	**+0,02**	**853**	**4,95**	**-0,14**	**9.677**	**56,22**	**-0,66**	**2.909**	**16,90**	**+0,43**	**931**	**5,40**	**+0,36**	**17.212**	**+0,40**
2013	M	371	2,21		365	2,14		376	2,21		369	2,17		468	2,75		4.607	27,11		1.369	8,05		358	2,10		8.283	
	F	349	2,05		365	2,14		302	1,77		354	2,08		359	2,11		4.943	29,08		1.519	8,93		568	3,34		8.710	
	Tot	**720**	**4,23**	**-0,01**	**730**	**4,29**	**+0,29**	**678**	**3,98**	**+0,83**	**723**	**4,25**	**0**	**827**	**4,86**	**-0,09**	**9.550**	**56,19**	**-0,03**	**2.888**	**16,99**	**0**	**926**	**4,44**	**-096**	**16.993**	**-1,27**
2013-91		**-98**		**-0,71**	**-146**		**-0,70**	**-329**		**1,01**	**-515**		**-3,19**	**-363**		**-2,39**	**-80**		**-1,99**	**-1.459**		**+8,28**	**+514**		**+0,57**	**+223**	**+1,32**

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Nel periodo considerato, infatti, le fasce d'età comprese tra 0 e 19 anni, diminuiscono in modo significativo (vedi tabella 5) con un picco in quella compresa tra i 15 ed i 19 anni (-3,19%). Le classi d'età che fanno riconoscere un incremento di notevole rilievo sono quelle tra i 65 e gli 80 anni (+8,28%) con una perdita non trascurabile (- 1,99%) per la classe in età lavorativa (25 – 64 anni).

Nel complesso, emerge una realtà coerente con la dinamica che si registra sull'intero territorio nazionale caratterizzata, da qualche decennio, da una continua riduzione delle nascite e, complessivamente, un invecchiamento della popolazione.

Va comunque messo in evidenza che, ad Alpignano, le classi giovanili, negli ultimi anni, fanno riconoscere una sostanziale stabilità di "peso" rispetto alla popolazione complessiva mentre continua l'incremento della popolazione più anziana.

1.3 - L'evoluzione delle attività produttive

Le informazioni sull'evoluzione delle attività produttive sono tratte dai censimenti ISTAT dell'industria e dei servizi degli anni 1991, 2001, 2011. Le rilevazioni nel decennio 2001 - 2011 mettono in evidenza dinamiche di sviluppo dell'economia comunale che, complessivamente, si collocano su valori intermedi rispetto a quelli registrati nei comuni confinanti ed a livelli significativamente inferiori rispetto alla media provinciale (vedi tabella 6).

Una lettura combinata dei dati relativi all'evoluzione delle Unità Locali[2]e degli addetti consente di "dare una dimensione" ai fenomeni che stanno caratterizzando questa fase dello sviluppo. Una fase che vede una significativa riduzione della media degli addetti per ogni unità locale per effetto (sinergico) dell'automazione dei processi produttivi, della sempre più spinta specializzazione delle attività, della globalizzazione dei mercati oltre che della crisi economica che stiamo vivendo. Tale fenomeno, a livello complessivo, è più marcato rispetto a tutti i comuni a confine mentre la media provinciale fa registrare un rapporto addetti/unità locali significativamente più basso (3,23 contro 3,61) rispetto a quello rilevato in Alpignano.

In termini di quantità di U.L. si registrano generalmente incrementi sensibili: a livello provinciale si registra, in complesso, un incremento del 21,3%, fenomeno che nel comune di Alpignano fa registrare una dinamica molto più contenuta (+ 1,84%), superata, tra i comuni

2 Per Unità Locale (U.L.) si intende "*l'impianto o corpo di impianti con ubicazione diversa da quella della sede principale o della sede legale, in cui si esercitano una o più attività dell'impresa*" (Circolare 22/1/1990, n. 3202 del Ministero Industria Commercio e Artigianato)

Tabella 6 - COMUNE DI ALPIGNANO, COMUNI CONFINANTI E PROVINCIA
Evoluzione delle attività produttive dal 2001 al 2011: Dinamica delle Unità Locali e degli Addetti

Attività economiche		Alpignano				Caselette				Collegno				Pianezza				Rivoli				S. Gillio				Provincia			
		2001	2011	Variazione		2001	2011	Variazione		2001	2011	Variazione		2001	2011	Variazione		2001	2011	Variazione		2001	2011	Variazione		2001	2011	Variazione	
		n°	n°	Ass.	%	n°	n°	Ass.	%	n°	n°	Ass.	%	n°	n°	Ass.	%	n°	n°	Ass.	%	n°	n°	Ass.	%	n°	n°	Assol.	%
Manifatturiere	Add.	2.197	1.637	-560	-25,48	1.152	688	-464	-40,27	5.586	4.799	-787	-14,1	3723	2.111	-1612	-49,2	9.830	4.773	5.057	-51,4	654	509	-145	-22,2	262.802	194.170	-68.632	-26,1
	U.L.	254	231	- 23	-9,05	73	48	-25	-34,24	383	284	-99	-25,8	203	163	-40	-19,7	634	433	-201	-31,7	74	55	-19	-25,6	22.503	17.698	-4.805	-21,3
	Ad/UL	8,65	7,09	-1,56	-18,03	15,78	14,33	-1,45	-9,18	14,58	16,90	+2,32	+15,9	18,34	12,95	5,39	-29,4	15,50	11,02	-4,48	-28,9	8,84	9,25	+0,41	+4,6	11,67	11,97	+0,30	+2,6
Produz./distribuz elett., gas,	Add.	6	8	+2	33,33	0	0	0	0	136	344	+208	+152,9	0	62	+62	-	68	799	+731	+1075	0	3	+3	-	5.399	4.451	-948	-17,5
	U.L.	1	3	+2	+200,0	0	0	0	0	3	12	+9	+300,0	0	8	+8	-	2	28	+26	+1300	0	1	+1	-	216	343	+127	+58,8
	Ad/UL	6,00	2,67	-3,33	-55,50	0	0	0	0	45,33	28,67	-16,66	+36,7	0,00	7,75	+7,75	-	34,00	28,5	-5,50	-16,2	0,00	3,0	+3,0	-	24,99	12,97	-12,02	-48,1
Costruzioni	Add.	519	425	-94	-18,11	72	78	+6	+8,33	1.115	1.216	+101	+9,0	459	649	+190	41,4	989	1.300	+311	+31,4	83	93	10	+12,0	57.221	59.966	+2.745	+4,8
	U.L.	192	182	-10	-5,20	40	42	+2	+5,00	414	449	+35	+8,4	145	166	+21	14,5	462	473	+11	+2,4	29	32	3	+10,3	22.452	25.459	+3.007	+13,4
	Ad/UL	2,70	2,33	-0,37	-13,70	1,80	1,86	+0,06	+3,33	2,69	2,71	+0,02	+0,7	3,17	3,91	+0,74	+23,3	2,14	2,75	+,061	+28,5	2,86	2,90	+0,04	+1,4	2,55	2,35	-0,20	-7,8
Commercio; riparaz. auto; beni personali	Add.	793	774	-19	-2,39	110	99	-11	-10,00	2.143	2.803	+660	+30,8	600	788	+188	+31,3	3.894	4.215	+321	+8,2	127	86	-41	-32,3	122.517	130.593	+ 8.076	+6,6
	U.L.	329	328	-1	-0,03	58	56	-2	-3,44	1031	951	-80	-7,7	256	286	+30	+11,7	1.359	1.240	-119	-8,7	66	46	-20	-30,3	51.057	48.330	-2.727	-5,3
	Ad/UL	2,41	2,36	-0,05	-2,07	1,90	1,77	-0,13	-6,84	2,08	2,95	+0,87	+41,8	2,34	2,75	+0,41	+17,5	2,87	3,40	+0,53	+18,5	1,92	1,87	-0,05	-2,6	2,40	2,70	+0,30	+12,5
Alberghi e ristoranti	Add.	115	163	+48	+41,73	33	30	+3	+9,09	255	517	+262	+102,7	128	137	+9	+7,0	696	791	+95	+13,6	25	12	+13	+52,0	30.127	40.945	10.818	+35,9
	U.L.	37	48	+11	+29,72	9	11	+2	+22,22	105	184	+79	+75,2	30	44	+7	+23,3	159	219	+60	+37,8	12	8	-4	-8,3	8.755	11.531	+2.776	+31,7
	Ad/UL	3,11	3,40	+0,29	+9,32	3,67	2,73	-0,94	-25,61	2,43	2,81	+0,38	+15,6	4,27	3,11	-1,16	-27,2	4,38	3,61	-0,77	-17,5	2,08	1,50	-0,58	-27,9	3,44	3,55	+0,11	+3,2
Logistica	Add.	141	168	+27	+19,14	24	22	-2	-8,33	489	711	+222	+45,4	118	180	+62	+52,5	1.138	658	-480	-42,2	25	20	-5	-20,0	49.043	42.362	-6.681	-13,6
	U.L.	37	35	-2	-5,40	8	9	+1	+12,50	165	134	-31	-18,8	40	43	+3	+7,5	165	130	-35	-21,2	16	14	-2	-12,5	7.554	6.418	-1.136	-15,0
	Ad/UL	3,81	3,39	-0,42	-11,02	3,00	2,44	-0,56	-1,86	2,96	5,30	+2,3	+77,7	2,95	4,19	+1,24	+42,0	6,90	5,06	-1,84	-26,6	1,56	1,43	-0,13	-8,3	6,49	6,60	+0,11	+1,7
Intermediazione monetaria/ finanziaria	Add.	132	110	-22	-16,66	14	10	-4	-28,57	259	293	+34	+13,1	59	55	-4	-6,7	479	440	-39	-8,1	14	9	-5	-35,7	28.233	31.953	+3.720	+13,2
	U.L.	27	32	+5	+18,51	2	3	+1	+50,00	62	91	+29	+46,8	25	23	-2	-8,0	140	121	-19	-13,6	4	4	0	0	5.206	5.556	+350	+6,7
	Ad/UL	4,89	3,44	-1,45	-29,65	7,00	3,33	-3,67	+52,42	4,18	3,22	-0,96	-22,9	2,36	2,39	+0,03	+1,3	3,42	3,63	+0,21	+6,4	3,50	2,25	-1,25	-35,7	5,42	5,75	+0,33	+6,1
Altri servizi pubblici e privati	Add.	945	1.100	+155	+16,40	61	82	+21	+34,42	2.351	2.873	+522	+22,2	597	1.172	+575	+96,3	4.498	5.396	+898	+19,9	109	116	+7	+6,42	181.676	209.768	+28.092	+15,4
	U.L.	309	354	+45	+14,56	50	55	+5	+10,00	901	1.150	+249	+27,6	201	370	+169	+84,1	1.182	1.368	+186	+15,7	57	61	+4	+7,0	61.988	73.719	+11.731	+18,9
	Ad/UL	3,06	3,11	+0,05	+1,63	1,22	1,49	+0,27	+22,13	2,61	2,48	-0,13	-4,9	2,97	3,17	+0,20	+6,7	3,81	3,94	+0,13	+3,4	1,91	1,90	-0,01	-0,5	2,93	2,84	-0,09	-3,8
TOTALE	Add.	4.555	4.385	-170	-3,73	1.498	1.009	-489	-32,64	12.321	13.556	+1235	+10,0	5.685	5.154	-531	-9,3	21.502	18.372	-3.130	-14,5	1.018	848	-170	-16,7	750.588	714.208	-36.380	-4,8
	U.L.	1.191	1.213	+22	+1,84	240	224	-16	-6,66	3.068	3.255	+187	+6,1	904	1.103	+199	+22	4.111	4.012	-99	-2,4	259	221	-38	-14,7	182.112	220.388		+21,3
	Ad/UL	3,82	3,61	-21	-5,49	6,24	4,50	-1,74	-27,88	4,01	4,16	+0,15	+3,74	6,29	4,67	-1,62	-25,7	5,23	4,58	-0,65	-12,4	3,93	3,83	-0,10	-0,2	4,12	3,23	-0,89	-21,6

Fonte: ISTAT, Censimento Industria e servizi anni 2001 e 2011

limitrofi solo da Pianezza (+ 22%) e Collegno (+6,1%) mentre Caselette, Rivoli e S. Gillio fanno rilevare trend significativamente negativi.

Con riferimento all'occupazione la dinamica registratasi – anche per effetto della crisi economica che stiamo attraversando - assume valori significativamente negativi in tutti i comuni della zona con l'eccezione del comune di Collegno (+ 10%). Le perdite complessive più rilevanti in termini di addetti si registrano a Caselette (-32,64%), S. Gillio (-16,7%) e Rivoli (-14,5%); ad Alpignano la perdita è relativamente contenuta (-3,73%), inferiore alla media provinciale (-4,8%).

In tutti i comuni considerati il settore che vede le perdite più rilevanti è quello delle attività manifatturiere un fenomeno che ad Alpignano fa registrare un valore (-25,48%) molto prossimo alla media provinciale (-26,1%) mentre valori significativamente superiori si rilevano nei comuni di Rivoli (-51,4%) e Pianezza (-49,2%). La perdita di peso del settore manifatturiero, del resto, è un fenomeno esteso nelle economie avanzate, a livello nazionale negli ultimi trent'anni il peso del manifatturiero si è quasi dimezzato.

I settori che vedono invece significativi incrementi di addetti, ad Alpignano ma anche nelle altre realtà considerate, sono quello degli alberghi e dei ristoranti e quello dei servizi pubblici e privati.

Con riferimento al comune di Alpignano (tabelle 7a, b, c) i dati mettono in evidenza differenti processi di sviluppo e di riorganizzazione delle diverse attività:

1. i settori produttivi che hanno tradizionalmente alimentato lo sviluppo dell'economia comunale sono quello manifatturiero, quello commerciale e quello edilizio. Da sottolineare che il settore manifatturiero, a fronte di un costante e crescente decremento dell' occupazione nei tre censimenti considerati (rispettivamente: -8,50%, -25,48%, -31,83%), le unità locali fanno registrare un significativo incremento nel 2001 (+36,56%) ed un decremento del 9,05% nel 2011; complessivamente, nel ventennio si registra un aumento delle unità locali pari al 24,19%. In sintesi, pur facendo riconoscere un evidente decremento occupazionale, il settore fa registrare un elevato tasso di crescita delle U.L., fenomeno che evidenzia un notevole processo di riorganizzazione e riqualificazione del settore.
2. Il settore che fa registrare una notevole crescita, superiore alla media provinciale e della gran parte dei comuni limitrofi è quello costituito dall'insieme delle attività definite come, "altri servizi" che fa rilevare, nel ventennio, una crescita del 207,82% delle U.L. e del 436% in termini occupazionali, passando dai 205 addetti del 1991 ai 1.100 del 2011. Un

intervallo temporale che vede crescere significativamente anche gli addetti nel settore degli alberghi/ristoranti (da 80 a 163).

Tabella 7a - Evoluzione delle attività produttive negli anni '90: Dinamica U.L. e Addetti

Attività	Unità Locali				Addetti			
	1991	2001	Variazioni		1991	2001	Variazioni	
	n°	n°	Ass.	%	n°	n°	Ass.	%
Attività manifatturiere	186	254	68	36,56	2401	2197	- 204	-8,50
Produzione/distribuz. energia, gas acqua	1	1	1	0,00	5	6	1	20,00
Costruzioni	174	192	18	10,34	433	519	86	19,86
Commercio/riparaz. auto-moto/beni personali	345	329	-16	- 4,64	748	793	45	6,02
Alberghi e ristoranti	21	37	16	76,19	80	115	35	43,75
Logistica/magazzinaggio/comunicazione	35	37	2	5,71	138	141	3	2,17
Intermediazione monetaria e finanziaria	19	27	8	42,11	102	132	30	29,41
Altri servizi pubblici/sociali/personali	115	309	194	168,70	205	945	740	360,98
TOTALE	896	1191	295	32,92	4112	4.555	443	10,77

Fonte: ISTAT, Censimento Industria e servizi anni 1991 e 2001

Tabella 7b - Evoluzione delle attività produttive negli anni 2000: Dinamica U.L. e Addetti

Attività	Unità Locali				Addetti			
	2001	2011	Variazioni		2001	2011	Variazioni	
	n°	n°	Ass.	%	n°	n°	Ass.	%
Attività manifatturiere	254	231	-23	-9,05	2197	1.637	-560	-25,48
Produzione/distribuz. energia, gas acqua	1	3	2	200,0	6	8	2	33,33
Costruzioni	192	182	-10	-5,20	519	425	-94	-18,11
Commercio/riparaz. auto-moto/beni personali	329	328	-1	-0,03	793	774	-19	-2,39
Alberghi e ristoranti	37	48	11	9,72	115	163	48	41,73
Logistica/magazzinaggio/comunicazione	37	35	-2	-5,40	141	168	27	19,14
Intermediazione monetaria e finanziaria	27	32	5	18,81	132	110	-22	-16,66
Altri servizi pubblici/sociali/personali	309	354	45	14,56	945	1.100	155	16,40
TOTALE	1.191	1.213	22	1,84	4.555	4.385	-170	-3,73

Fonte: ISTAT, Censimento Industria e servizi anni 2001 e 2011

Tabella 7c - Evoluzione delle attività produttive dal 1991 al 2011: Dinamica U.L. e Addetti

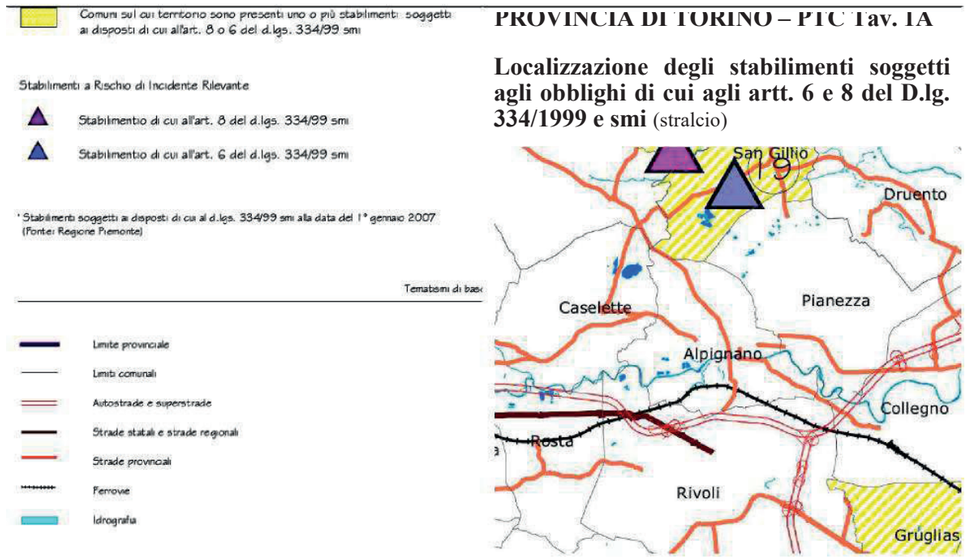
Attività	Unità Locali				Addetti			
	1991	2011	Variazioni		1991	2011	Variazioni	
	n°	n°	Ass.	%	n°	n°	Ass.	%
Attività manifatturiere	186	231	45	24,19	2401	1.637	-764	-31,82
Produzione/distribuz. energia, gas acqua	1	3	2	200,00	5	8	3	60,00
Costruzioni	174	182	8	4,59	433	425	-8	-1,84
Commercio/riparaz. auto-moto/beni personali	345	328	-17	-4,92	748	774	26	3,47
Alberghi e ristoranti	21	48	27	128,57	80	163	83	193,75
Logistica/magazzinaggio/comunicazione	35	35	0	0	138	168	30	21,73
Intermediazione monetaria e finanziaria	19	32	13	68,42	102	110	8	7,84
Altri servizi pubblici/sociali/personali	115	354	239	207,82	205	1.100	895	436,58
TOTALE	896	1.213	+317	35,37	4112	4.385	273	6,63

Fonte: ISTAT, Censimento Industria e servizi anni 1991 e 2011

I dati di cui sopra mettono in evidenza un profondo processo riorganizzativo dei diversi settori in cui si ripartiscono le attività produttive insediate nel comune.
E' da sottolineare che in comune di Alpignano, contrariamente a quanto avviene in molti altri centri, il profondo processo di riorganizzazione dei sistemi produttivi non ha portato, ad oggi, all'abbandono o alla sottoutilizzazione di parti rilevanti di aree e contenitori per attività produttive.

1.4 - Presenza di industrie a rischio rilevante

Nel territorio comunale non sono presenti industrie a rischio di incidente rilevante ai sensi del DPR 175/1988 e del D.Lgs 334/1999 e s.m.i. come risulta dalla dichiarazione dell'Area urbanistica e territorio servizio ambiente, prot. 5176/2003 del 25.02.2013 del comune di Alpignano. Tale realtà è confermata dalla "variante Seveso" al PTC della Provincia di Torino, approvata con D.C.R. n. 23-4501 del 12/10/2010: nel territorio del comune di Alpignano non sono presenti attività ricadenti in tale classificazione, vedi in merito l'elaborato A2 "Stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli artt. 6 e 8 del Dlgs. 334/99" e la tav. A1 "Localizzazione degli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli artt. 6 e 8 del Dlgs. 334.



2 - Il centro storico

Premessa

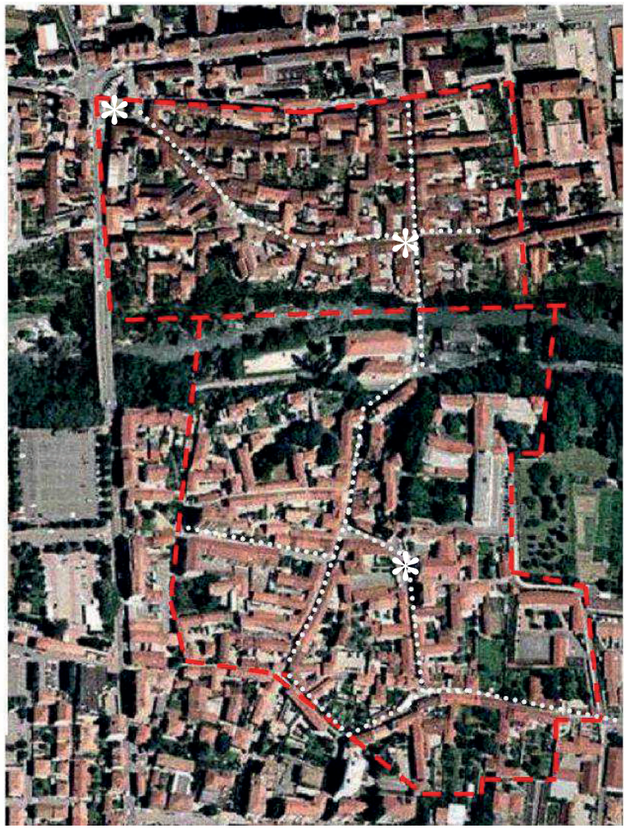
Il recupero e la valorizzazione dell'antico nucleo da molti decenni è, per definizione, uno degli obiettivi prioritari della politica urbanistica di ogni comune. Il mutamento delle logiche espansive che ha caratterizzato la seconda metà del secolo scorso a seguito del venir meno della crescita quantitativa continua ed all'affermarsi dei valori identitari dei singoli centri urbani ha dato maggior concretezza alle politiche di recupero e valorizzazione dei centri storici. In questa logica uno degli obiettivi che dovranno caratterizzare le politiche urbane dei prossimi anni sarà proprio quello definire strategie praticabili in grado di incentivare le azioni di recupero del patrimonio edilizio del nucleo antico da parte dei singoli soggetti interessati. In questa logica si è proceduto, anche con l'aiuto di una sistematica rilevazione fotografica (vedi schede normative), alla definizione di una dettagliata definizione degli interventi possibili per il recupero/valorizzazione dello stato di conservazione degli edifici, rimandando alla redazione di piani di recupero esclusivamente nei casi in cui si intendano realizzare interventi diversi da quelli previsti dalle schede ma coerenti con gli obiettivi assunti dal piano e definiti nell'apparato normativo.
Di seguito viene riportata una sintesi delle analisi condotte a seguito della rilevazione dello stato attuale del centro storico.

2.1. L'assetto urbanistico

Il centro storico di Alpignano sorge sui due lati della Dora Riparia, in questo punto molto incassato in un'area tra le più elevate delle ultime propaggini della collina morenica.
Il perno dell'antico insediamento, come si può vedere dall'immagine di seguito riportata, è costituito dal "Ponte vecchio"[3] da cui si dipartono gli assi viari principali su cui è articolato il centro storico: Via I Maggio in sinistra idrografica e via Matteotti in destra.

3 Il Ponte Vecchio, parzialmente ricostruito nel 1600, minato per impedire l'avanzata dei Francesi nel 1706, fu poi riedificato in legno, cotto e pietre e nel 1711 in pietra, costituisce uno dei punti di riferimento del vecchio centro di Alpignano, per la sua storia e per il panorama che si può godere attraversandolo.

CENTRO STORICO
Assetto urbano



Le due parti del c.s.

Viabilità principale

Piazze

Sulla sponda in destra idrografica, sensibilmente più elevata dell'altra, l'edificato storico discende verso il fiume incuneandosi nel versante lungo la via Matteotti mentre sull'altro lato l'edificato, collocato su di un'area in discesa verso il fiume, si attesta in modo uniforme lungo il bordo della scarpata.

La caratteristica di maggior rilievo dell'intero centro è la sua organizzazione per cortili chiusi sui quattro lati con unico accesso alla viabilità urbana. Al loro interno - in molti casi - si rilevano sia notevoli permanenze edilizie tipiche delle aree agricole (ex fienili, ecc.) molto spesso non ancora convertite agli usi urbani ed utilizzate come depositi o rimessa auto, sia notevoli alterazioni dei caratteri originari delle diverse strutture edilizie, a seguito di “pesanti” interventi edilizi.

2.1.1. La sponda sinistra

In sponda sinistra il tessuto urbano del centro storico è molto più compatto rispetto all'altra parte, collocato in un'area morfologicamente movimentata in pendenza verso il fiume ed è articolato lungo le vie I Maggio e Roma[4] che discendono verso la Dora e le vie Provana e Pianezza che vi corrono parallele.

Gli edifici si affacciano sulle vie con prospetti strutturalmente e dimensionalmente omogenei ma, specialmente quelli interessati da interventi negli ultimi decenni, con finiture molto spesso incoerenti con i caratteri del centro storico.

Le corti interne, in questa parte del centro storico, sono molto ampie e spesso con proprietà delimitate da muri in pietra, coltivate ad orto e frutteto (da salvaguardare) coerenti con i caratteri del costruito o con recinzioni metalliche ed altri materiali in evidente contrasto con l'ambiente circostante. Tutte le vie sono caratterizzate da sezioni carrabili ridotte con evidenti difficoltà di interscambio per le autovetture. L'unica piazza presente è quella, in declivio verso la Dora, posta all'ingresso del vecchio borgo in prossimità del Ponte Vecchio (Piazza I Maggio) nella quale si impone la Chiesa di Santa Croce, detta "di Santa Maria del ponte" (sec. XVII), edificata a picco sul fiume a tutela dei viandanti e pellegrini mentre l'altra piazza (piazza Vittorio Veneto), è posta sul confine nord-ovest del vecchio nucleo.

2.1.2. La sponda destra

Questa parte del vecchio nucleo, con l'eccezione della parte edificata lungo la via Matteotti a partire dal Ponte Vecchio, è collocata sulla sommità del terrazzo sulla Dora. L'organizzazione

[4] Sul lato destro della via, all'incrocio con la via Almese, è collocata la Cappella di San Sebastiano (sec. XVII), caratterizzata da un campanile sormontato da tre cuspidi; poco dopo l'incrocio, sulla sinistra, è ancora visibile il Pozzo di San Sebastiano (sec. XIX) che in origine, durante il giorno era usato per le necessità della popolazione mentre la sera, oltre a togliere la fune per attingere acqua, veniva chiuso.

urbana di questa parte dell'antico nucleo, anche per la diversa configurazione morfologica del territorio, presenta significative differenze rispetto alla prima.

La via Matteotti costituisce l'asse su cui è imperniato l'intero insediamento e dal quale si diparte la viabilità minore; la via segna anche il passaggio dalla parte pianeggiante dell'area (attorno alle vie Marietti e Cruto) a quella in pendenza (piazza Riberi, via Revelli, prima parte della via Arnò) oltre la quale (seconda parte della via Arnò) si ritrova l'area pianeggiante che si spinge, in leggero declivio, verso Collegno. Con rare eccezioni, tutti i cortili posti nella parte pianeggiante (vie Marietti e Cruto) e quelli posti nella parte in pendenza risultano di piccole e medie dimensioni per poi ritrovare dimensioni più ampie nella parte sommitale nella quale si trovano corti (vedi foto precedente) di indubbio pregio architettonico testimoniale.

Anche in questa parte, con l'eccezione della via Matteotti, il reticolo viario, fortemente condizionato nella sua organizzazione dalla morfologia dell'area, si caratterizza per una sezione carrabile molto ristretta, con evidenti problemi per la circolazione degli autoveicoli, che trova nelle due piazze contigue Riberi e Parrocchia[5] spazi relativamente ampi.

L'edificato, nella gran parte dell'area, è caratterizzato dalla presenza su via di facciate in abbandono o interessate, negli ultimi anni, da interventi che ne hanno significativamente alterato i caratteri originari. L'interno dei cortili presenta situazioni molto diversificate: in alcuni sopravvive l'allevamento di bestiame (vedi foto seguente) in altri l'adattamento alle nuove esigenze ha portato, oltre ad interventi sugli edifici residenziali, al recupero ed alla trasformazione dei bassi fabbricati al servizio della residenza (depositi, garage).

L'"attaccamento" dei residenti a questi particolari segmenti degli spazi cittadini è leggibile, anche in questo caso, dal diverso atteggiamento che i residenti riservano alle aree ed alle facciate interne degli edifici rispetto a quelle su via. In questa parte del centro storico, all'interno dei cortili si rilevano più che altrove anche evidenti alterazioni rispetto all'assetto iniziale: presenza di strutture recenti incoerenti con il contesto, recinzioni che alterano la funzione collettiva iniziale dell'area ecc.

[5] Nella piazza, detta un tempo "del ballo", si trova la Parrocchiale di San Martino Vescovo di Tours (sec. XVII). Ampliata e restaurata nel 1807, conserva la figura di un Cristo scolpito da Carlo Giuseppe Plura. Le decorazioni della volta si devono a Giovanni Enea Coda e a Pietro Spinzi, pittore lombardo.

Allevamento di bestiame nel centro storico

All'esterno dei cortili si rilevano alcuni spazi (pubblici e privati) in apparente abbandono per i quali si impongono azioni mirate alla loro valorizzazione anche attraverso adeguate forme di incentiva-zione alle proprietà interessate. Nella punta som-mitale di questa parte della collina morenica su cui sorge il centro storico, in posizione dominante rispetto a questo tratto della Dora Riparia e delle aree limitrofe, si impone (vedi foto sottostanti) il Castello dei conti Provana di Leinì oggi interessato da un progetto finalizzato ad un uso pubblico del complesso.

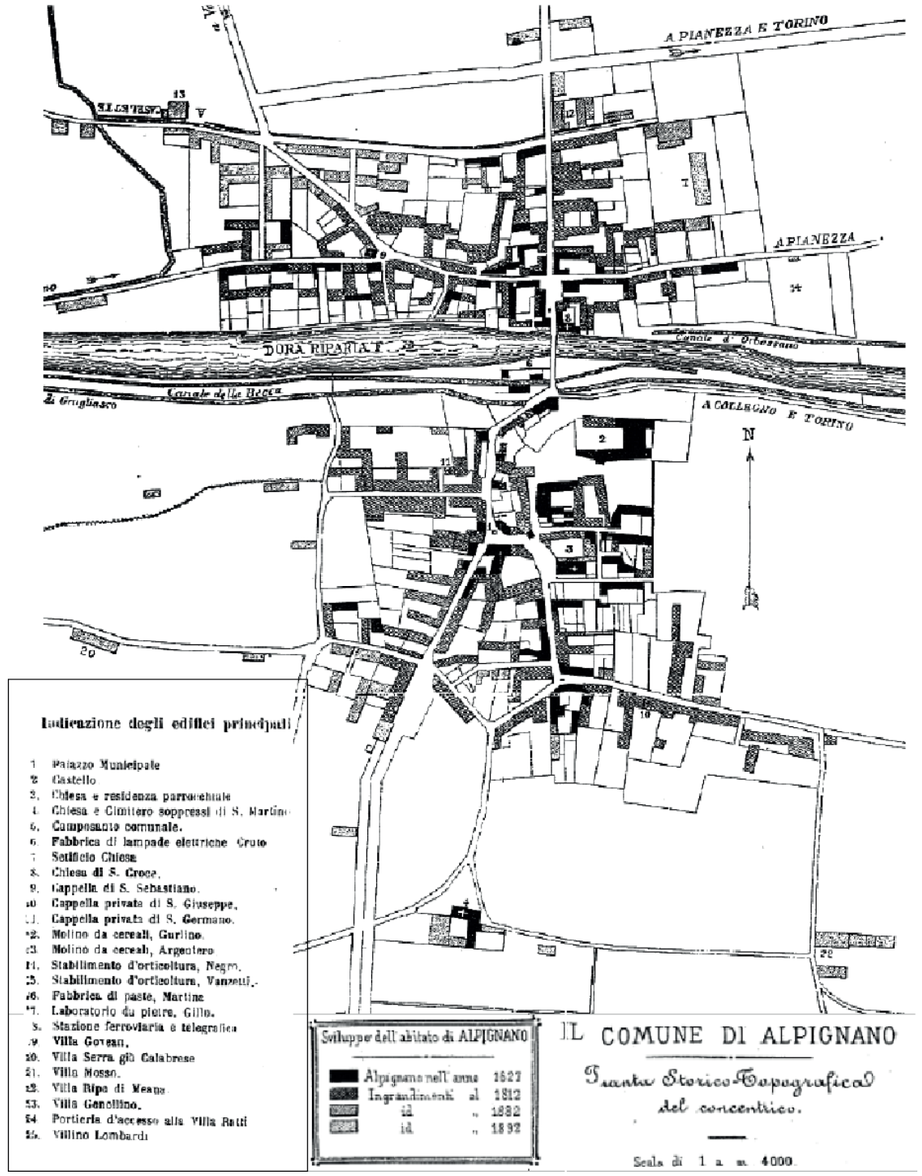
Il castello nel 1559 fu dato in feudo ad Andrea Provana, vincitore della battaglia di Lepanto, combattuta contro i Turchi nel 1571. Nel 1804 passa all'avvocato Modesto Paroletti, poi ai fratelli Revelli, ai Robbio di Varagliè, ai Riberi e infine, nel 1944, all'Istituto Missioni della Consolata attuale proprietario.

Il Castello dei conti Provana di Leinì visto dalla Dora Riparia

Il castello, al quale si accede da un arco di gusto neogotico (1863 ca.), è al centro di un grande parco con alberi secolari[6].

[6] Tratto da: http://www.provincia.torino.it/turismo/cittarte/2000/opuscolo/lugli_23.htm

Pianta Storico - Topografica del concentrico*



*Copia anastatica di "*Sulla strada di Francia - Storia di un paese*", memorie storiche, descrittive e statistiche raccolte e ordinate da Carlo Danzeri (1892)

2.2. Le attività e gli abitanti nel centro storico

Il centro storico ha una funzione eminentemente residenziale con alcune limitate presenze di attività produttive (artigianali, agricole, uffici). Contrariamente a quanto si rileva nella maggior parte dei centri storici dei maggiori agglomerati urbani dell'area metropolitana, la presenza di esercizi commerciali all'interno del Centro Storico è molto scarsa.

Nel Centro Storico si rileva infatti un numero relativamente modesto di esercizi commerciali pari circa al 7% del numero complessivo di esercizi presenti nel comune.

La funzione residenziale invece trova nell'ultimo ventennio una evidente conferma (vedi tabella n. 8): il centro storico ha visto una significativa crescita della sua capacità insediativa.

Tabella n. 8 – Centro Storico – Dinamica demografica

Vie	Anni															Dinamica decennale					
	1989	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	1989- 99		1999 - 009		09 - 012	
	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	%	n°	%	n°	%
Via Almese	46	46	48	50	55	47	38	41	43	44	48	50	49	52	54	0	0,0	4	8,6	4	8,0
Via Mazzini	15	16	15	15	17	15	16	16	17	17	17	17	21	22	23	1	6,6	1	6,2	6	35,3
Via Roma	76	80	82	76	83	77	61	64	68	71	79	82	82	87	92	4	5,3	2	2,5	10	12,2
Via Provana	71	72	81	73	74	72	33	35	35	35	37	38	37	37	38	1	1,4	-34	-47,2	0	0
P.za I Maggio	29	35	30	31	31	29	25	27	27	27	28	29	30	31	33	6	20,7	-6	-17,1	4	13,8
Via I Maggio	61	63	66	64	67	64	72	74	77	82	87	92	78	83	87	2	3,3	26	41,2	-5	-5,4
Via Pianezza	50	54	52	52	55	51	49	50	51	55	58	58	57	59	59	4	8,0	4	7,4	1	1,7
Tot. sx Dora	*348*	*366*	*374*	*361*	*382*	*355*	*294*	*307*	*318*	*331*	*354*	*366*	*354*	371	*386*	18	5,2	*0*	*0,0*	20	5,5
Via Arnò	56	59	57	58	62	57	56	57	58	59	61	65	67	69	71	3	5,3	6	10,1	6	9,2
Via Cruto	26	36	27	28	29	27	17	19	19	20	21	21	21	21	22	10	38,4	-15	-41,6	1	4,7
Via Marietti	32	35	32	38	34	34	12	12	12	14	15	15	14	14	14	3	9,3	-20	-57,1	-1	-6,6
Via Matteotti	125	129	134	133	138	129	117	123	128	134	139	145	140	143	149	4	3,2	11	8,5	4	2,7
V.Sommeiller	83	87	88	91	84	83	85	91	96	105	106	108	102	104	110	4	4,8	20	24,1	2	1,8
Via Revelli	15	15	18	19	16	15	12	12	12	13	13	14	13	15	15	0	0,0	-1	-6,6	1	7,1
Via Riberi	29	29	31	31	29	31	30	31	32	34	34	35	35	37	41	0	0,0	6	20,6	6	17,4
P. Parrocchia	11	12	14	13	12	11	12	13	13	14	15	15	14	15	16	1	9,0	3	25,0	1	8,6
V Parrocchia	25	28	34	29	32	27	23	24	25	26	27	29	15	16	17	3	12,0	1	3,5	-12	41,4
Tota dx Dora	*402*	*430*	*435*	440	*436*	*414*	*364*	*382*	*395*	*419*	*431*	*447*	*421*	*434*	*455*	*28*	*6,9*	*17*	*3,9*	8	1,8
Tot. generale	**704**	**796**	**809**	801	**818**	**769**	**658**	**689**	**713**	**750**	**785**	**813**	**775**	**805**	**841**	**92**	**13,0**	**17**	**2,1**	**28**	**3,4**

Fonte: *Ufficio Tecnico Comunale*

Complessivamente, nel decennio 1989-1999 si registra un incremento medio dei residenti del 13% portato di un incremento maggiore (+ 6,9%) della parte in sinistra idrografica della Dora e minore (+ 5,2%) in quella destra.

La parte sinistra conferma la sua maggiore attrattività anche nel decennio successivo (1999 – 2009) con un + 7,4% contro un + 3,9% della destra. Una differenza che si riduce molto negli ultimi tre anni nei quali cresce leggermente di più il lato destro: + 1,8% contro un + 1,7%.

Da registrare in proposito, come dimostra la tabella per via, che la tenuta della capacità residenziale si dimostra nell'insieme dell'insediato pur con significative modificazione in alcune vie appartenenti ad entrambe le sub aree in cui è ripartito il centro storico; modificazioni indotte da processi di riorganizzazione che hanno caratterizzato alcune vie negli ultimi dieci anni.

3 - Rete viaria e mobilità urbana

3.1. Le infrastrutture ed i flussi

Il territorio di Alpignano è posto all'esterno del sistema tangenziale e del relativo raccordo con l'autostrada del Frejus ed è attraversato dalla ferrovia Torino-Modane con relativa stazione ferroviaria. Il territorio è attraversato inoltre da un sistema di direttrici stradali sovracomu-nali:

- la ex s.s. n° 24 della valle di Susa, che lo collega con la parte nord-ovest della città di Torino, la valle di Susa ed i valichi alpini;
- la s.p. n° 178 (strada Rivoli e Via Mazzini) che collega Rivoli-Alpignano e Pianezza, intersecando la ex s.s. n° 24;
- la s.p. n°177 di Valdellatorre (Via Garibaldi e Via Valdellatorre), che collega Collegno, borgata Bruere di Rivoli, Alpignano e la ex statale n.24 con Givoletto e Valdellatorre.

I tre importanti assi viari si incrociano in Piazza Vittorio Veneto punto di raccordo di rilevanza strategica per la mobilità comunale.

L'abitato è distribuito lungitudinalmente da due barriere: il corso della Dora Riparia e la ferrovia Torino-Modane. La barriera del fiume Dora è superata da due ponti:

- il Ponte Vecchio, di impianto tardo-medioevale che collega le due parti del Centro Storico;

- il Ponte Nuovo, che costituisce l'unico punto di passaggio per i flussi veicolari di attraversamento Nord- Sud interni ed esterni al territorio comunale.

La barriera della ferrovia Torino-Modane è superata dalla viabilità principale con il sottopasso sulla provinciale per Rivoli, un secondo sottopasso, di dimensioni ridotte è posto sulla via Valle mentre sulla via Verdi si trovava un passaggio a livello scarsamente fruibile per i tempi prolungati di chiusura, eliminato nell'agosto 2013 Nel centro abitato esistono inoltre tre sottopassi pedonali: presso la stazione ferroviaria; tra Via Marconi e Via Perosa ed in Via Pietre.

Alpignano costituisce dunque un nodo relativamente complesso per questa parte dell'area metropolitana attraversata da traffici relativamente intensi, un nodo nel quale i flussi di attraversamento nord-sud, per effetto delle barriere prima ricordate, sono concentrati sull'asse stradale via Rivoli - via Mazzini.

Le rilevazioni di traffico disponibili, di seguito riportate, sono state realizzate sulle via Cavour e Mazzini che costituiscono gli assi urbani più frequentati dal traffico urbano e da quello di transito.

Tab. n° **9 - FLUSSI DI TRAFFICO** (diretti su P.zza Vittorio Veneto) anni 1991- 2011

Vie	anno	Traffico totale			Traffico pesante		
		n° veicoli	variazioni		n° veicoli	Variazioni	
Cavour	1991	8.917	-	-	518	-	-
	1998	8.129	-788	-8,84%	734	+ 216	+ 41,70%
	2011	7.002	-1.127	-13,86	134	-600	-81,74%
Mazzini	1991	10.588	-	-	635	-	-
	1998	9.397	-1.191	- 11,25%	379	- 256	- 59,68%
	2011	10.710	+1.313	+13,97%	144	-235	-62,00%
TOTALE	1991	19.505	-	-	1.153	-	-
	1998	17.526	-1.979	- 10,05%	1.113	- 40	- 3,47%
	2011	17.712	+ 186	+1,06%	278	-835	-75,02%

Fonte: Comune di Alpignano

Uno studio relativamente recente in merito ai flussi di traffico urbani[7] mette in evidenza che il traffico si concentra essenzialmente sulle vie Mazzini e Cavour, soprattutto al mattino (tra le 7.00 e le 9.00). In tale intervallo di tempo, sulla via Mazzini si registrano circa 1.000 veicoli/ora mentre sulla via Cavour sono stati rilevati circa 700 veh/h (7.00-8.00).

Dallo studio risultava che «*in piazza Vittorio Veneto, dalle ore 7,00 alle 20,00 transitavano 28.000 (1987 pesanti, pari al 6,7% del totale). L'ora di punta risultava essere quella tra le*

7 IRTECO, "Studio di traffico volto a valutare l'efficacia degli interventi di risistemazione viaria realizzati sul territorio", giugno 2011

18,00 e le 19,00, con 2.721 veicoli transitanti, la seconda ora di punta risultava essere quella compresa tra 8,00 e le 9,00 con 2.672 veicoli. La direzione più frequentata è la via Cavour-via Caselette con 4.600 veicoli in direzione ovest e 4.468 in direzione est, seguita dalla direzione via Cavour/via Mazzini con 4.024 veicoli in direzione ovest e 4.319 veicoli in direzione est e da quella via Valdellatorre-via Mazzini con 4.190 veicoli nella direzione ovest e 3.455 in quella est. Le tre direttrici avevano dunque un peso sostanzialmente equivalente.»

Va comunque sottolineato che, da una lettura comparata dei dati al 2011 riportati nello studio citato con quelli risalenti agli anni 1991 e 1998 di cui alla tabella precedente, emerge il notevole effetto positivo sul traffico urbano indotto dalla recente realizzazione della circonvallazione di Pianezza ed Alpignano che ha tolto una parte significativa del traffico di attraversamento del centro (soprattutto di quello pesante, diminuito del 75,02%) con un innegabile vantaggio per la vivibilità di quelle parti dell'insediato.

3.2 - I Trasporti pubblici

La città di Alpignano, anche per la posizione in cui è collocata, può fruire di una rete di trasporti pubblici abbastanza efficiente rispetto ad altri centri della cintura torinese. Essa infatti, oltre che dalla linea ferroviaria, è servita sei linee su gomma che la collegano ai pricipali centri di questa parte dell'area metropolitana e della Valle di Susa:

- la linea autobus 32 (Alpignano-Pianezza-Torino)
- la linea autobus Condove-Torino,
- la linea *Satti* Alpignano-Rivoli-Rivalta-Orbassano-Tetti Francesi,
- la linea *Satti* Torino P.Susa-Collegno-Rivoli-S.Antonino-Ferriera-Avigliana-Almese-Villardora-Rubiana
- la linea *Gherra* Givoletto-S.Gillio-Pianezza-Torino-Bivio S.Gillio/Druento
- la linea *Gherra* Valdellatorre-Caselette-Alpignano-Rivoli-Collegno-Torino P.Susa

A partire dalla metà aprile 2013 è stato attivato un nuovo servizio di trasporto pubblico a chiamata, a cura dell'Agenzia Mobilità Metropolitana di Torino, Regione Piemonte e i Comuni di Alpignano, Caselette, Collegno, Druento, Givoletto, La Cassa, Pianezza, Rivoli, San Gil-lio e Val della Torre. Tale servizio, denominato MeBus, utilizza le principali fermate esistenti e i percorsi già effettuati con bus di linea.

Con riferimento al sistema ferroviario va sottolineato che Alpignano è servito dalla linea del Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) di recente istituzione. Alpignano è servito dalla linea SFM3, Torino - Bardonecchia, servizio con treni ogni ora sia in direzione Susa-Torino che in quella Bardonecchia-Torino con un cadenzamento complessivo di 30 minuti.

E' ancora da sottolineare che il progetto *movicentro*, valorizzando il nodo rappresentato dalla stazione ferroviaria, dovrebbe contribuire significativamente all'attrazione del trasporto su ferro tra Torino e la Valle di Susa.

4 - Organizzazione fisica e funzionale dell'insediato

4.1. L'urbanizzato sulla destra della Dora

La parte dell'agglomerato urbano posto sulla sponda destra della Dora è organizzata in modo compatto tra il fiume e, oltrepassando la ferrovia, le adiacenze del confine con il comune di Rivoli. L'insediato è organizzato su quattro assi viari principali imperniati sulle vie per Rivoli e Collegno dai quali si dipartono le vie secondarie con percorsi irregolari ed una organizzazione spesso casuale avendo seguito il procedere delle espansioni urbane come in genere è avvenuto nei primi decenni post bellici.

Gli assi viari principali sono costituiti dalla via Rivoli-via Mazzini in direzione nord sud dalla quale si dipartono trasversalmente, in direzione della strada di Collegno, le vie Chiri-XXV Aprile, Garibaldi, corso Torino contrassegnato da numerose interruzioni edificate e l'asse via Arnò - via Collegno.

Con l'eccezione di alcune protuberanze edificate, il limite tra l'urbanizzato e le aree agricole è abbastanza netto anche se si evidenzia, in coincidenza con i principali assi viari, l'assenza di "porte urbane", di segni che contraddistinguano, anche visivamente, l'ingresso o l'uscita dalla città.

Da una prima lettura della foto aerea dell'urbanizzato (vedi pagine successive) emergono immediatamente due elementi: uno, indubbiamente positivo, rilevabile dalla presenza, all'interno dell'edificato, di quote rilevanti di aree verdi pubbliche o private; l'altro, non necessariamente negativo, ma che comunque pone una serie di problemi quando si voglia perseguire una riorganizzazione/rifunzionalizzazione dell'edificato è rappresentato dai limitati elementi di regolarità distributiva dello stesso.

Il territorio comunale e l'urbanizzato

Con riferimento agli aspetti funzionali, almeno in termini di disfunzionalità o incompatibilità tra le diverse attività presenti, non si ravvisano altre particolari criticità. I problemi più evi-

denti con i quali qualsiasi scenario di sviluppo dovrà misurarsi in questa parte della città, possono schematicamente riassumersi:

1. l'irregolarità della griglia viaria minore che, come si può vedere a scala più grande (vedi tavole in scala 1:5.000 o 1:2.000), è indotta dai limitati elementi di regolarità presenti nel tessuto edificato come si faceva rilevare più sopra. Una realtà che spinge i flussi veicolari, non avendo alternative, a concentrarsi sugli assi principali con evidenti ricadute in termini di congestione, specialmente nelle ore di punta.
2. il confine tra il centro storico e l'edificato più recente è molto segmentato: lungo gran parte del perimetro non si rileva (al di là del diverso carattere degli edifici che si confrontano) un segno "leggibile" di tali limite con frequenti interposizioni di aree prive di identità;

3. la carenza di centralità, in termini funzionali, di questa parte del centro storico, povera di funzioni attrattive con l'eccezione di quelle pubbliche (uffici pubblici, scuole, ecc.), un aspetto già rilevato al precedente paragrafo 2.2.

4.2. L'urbanizzato sulla sinistra della Dora

Va premesso che questa parte del territorio comunale, specialmente quella posta a nord della ex ss. n° 24, può godere di paesaggi di notevole pregio caratterizzati dalla presenza di ampie zone prative e comunque coltivate su superfici dolcemente ondulate che costituiscono, su questo versante, la fine della pianura padana e l'inizio della catena montuosa delle Alpi (visibile per un arco spaziale molto ampio) che viene percepita come una suggestiva cortina con varie tonalità di verde, giallo e grigio che si trasformano in dolci o aspri versanti innevati nei mesi invernali.
Con l'eccezione della parte di centro storico collocato su questa sponda, il complesso dell'urbanizzato si è sviluppato in modo arteriale lungo due assi viari principali:

- la ex ss. n° 24 che raccoglie, in questa parte della città, la gran parte dell'edificato realizzato in anni più lontani, a partire dal centro storico, con le trasformazioni più recenti collocate ai due estremi laterali, in prossimità dell'abitato di Pianezza ad est e nell'area ricompresa tra la via San Giacomo ed il lato sud della ex statale ad ovest;

- la strada provinciale n° 177 per Valdellatorre dove si è articolato, soprattutto negli anni '60 e '70, uno sviluppo edilizio caratterizzato dalla casualità, allungatosi fino a lambire il confine nord del comune.

Negli ultimi decenni, la riorganizzazione delle attività produttive, a partire dallo stabilimento ex Philips posto sulla ex ss. n° 24, ha portato ad una "cucitura" tra questa ed il vertice dell'urbanizzato lungo la provinciale 177 in direzione Valdellatorre, nell'area racchiusa tra la via Grange Palmero e strada del Pascolo, configurando un nuovo assetto organizzativo di questa parte del sub ambito urbano considerato.

Dal punto dell'organizzazione urbana e funzionale di questa parte della città possono individuarsi tre diverse realtà: quella costituita dal centro storico, quella organizzata lungo la ex ss. n° 24 e la strada provinciale per Valdellatorre e quella impegnata dalle attività produttive cui si faceva prima riferimento.

1. Il centro storico, su questo lato della Dora appare più facilmente leggibile rispetto alla parte collocata sull'altra sponda, la sua identificazione è immediata; i confini definiti in modo netto in tre lati su quattro (la Dora, via Mazzini e via Provana) mentre più problematico si presenta il lato est, oltre la via I Maggio, dove è più difficile leggere una netta linea di demarcazione. Dal punto di vista dell'organizzazione urbana i punti critici di maggior rilievo sono indubbiamente costituiti:
   - dai flussi di traffico che interessano la via I Maggio che, attraverso il Ponte Vecchio, collega le due parti della città, flussi sproporzionati - specialmente nelle ore di punta - rispetto alla capacità di smaltimento della via caratterizzata da una sezione molto ridotta tanto da rendere difficile, in alcune tratte, l'interscambio tra pedoni ed auto (va tuttavia messo in evidenza che la recente realizzazione del ponte sulla Dora intorno al confine con Collegno dovrebbe aver ridotto tale domanda di mobilità);
   - dalla carenza di parcheggi pubblici: l'unico presente, di modeste dimensioni, è quello di piazza Vittorio Veneto collocata sul margine ovest del centro storico;
   - dal disordine, in termini di modalità utilizzative, delle aree verdi private, di dimensioni spesso ragguardevoli, nelle quali spesso si impongono recinzioni e strutture di servizio assolutamente non coerenti con il contesto;
   - dallo stato di abbandono di parti significative della sponda della Dora, sprovvista di accessi pubblici, in alcune sue parti utilizzata per orti privati con conseguenti recinzioni e strutture incoerenti con i caratteri delle aree interessate.

L'edificato lungo la ex ss. 24 e la provinciale per Caselette costituisce un agglomerato di origini relativamente recenti con caratteristiche variabili in ragione della sua collocazione: più denso e regolare lungo la statale ed il primo tratto della provinciale, più diffuso e meno regolare, in termini di organizzazione, quello sulla provinciale.

Lungo la ex statale l'edificato è più compatto, con edifici di notevoli dimensioni e significative aree a verde (pubblico e privato) soprattutto nella parte più recente tra il centro storico e la via Di Vittorio, nell'area posta tra la statale e la Dora. Sull'altro lato dell'asse viario (area ricompresa tra la ss. 24, le vie Migliarone e Lanzo, i due lati della strada provinciale per Valdellatorre) l'edificato ha dimensioni ed una organizzazione spaziale molto variabili.

La ex statale 24 costituisce, soprattutto per la parte più prossima alla Piazza Vittorio Veneto, anche un asse commerciale di notevole rilievo a livello comunale costituendosi come riferimento per la gran parte di questo ambito urbano. Ancora per quanto riguarda l'urbanizzato lungo questa arteria, in prossimità del confine con Pianezza la regolarità organizzativa viene meno anche per la compresenza di più funzioni: residenziale, commerciale, produttiva, sportiva.

La parte restante dell'edificato lungo la provinciale per Caselette, oltre la via Lanzo costituisce invece un urbanizzato di tipo arteriale con notevoli protuberanze verso nord-est (tra le vie S. Maurizio e Torelle) e verso ovest (tra le vie Ronchi e Campagnola). Si tratta generalmente di edifici uni-bifamiliari e, comunque, di dimensioni relativamente ridotte con netta prevalenza dell'uso residenziale. Un urbanizzato costituito per subambiti caratterizzati ciascuno da un edificato con notevoli regolarità distributive ed organizzative ma con scarsa coerenza organizzativa tra i diversi ambiti, come chiaramente rilevabile dalla rete della viabilità secondaria caratterizzata da dimensioni variabili (spesso a fondo cieco) che non configura una rete come in genere avviene nei centri abitati.

La rete viaria è probabilmente l'elemento di maggiore criticità di questa parte della città essendo organizzata su di un unico asse viario (la provinciale) che finisce così per assolvere contemporaneamente alle esigenze del traffico di transito e di quello locale con notevoli problemi di funzionalità.

I problemi di maggior rilievo per questa parte della città possono sintetizzarsi:

1. le criticità del sistema viario dovute, soprattutto lungo la strada provinciale, all'assenza di un assetto di tipo reticolare, differenziato in ragione delle diverse funzioni, tutto incentrato su di un unico asse portante. Va sottolineato in merito che la realizzazione della variante alla ex ss. n° 24, costituendosi come un'efficace alternativa per il traffico di transito ha alleggerito sensibilmente l'incidenza dello stesso sull'abitato.
2. l'eccessiva frantumazione e dispersione dell'edificato che denota l'assenza di un disegno organizzativo d'insieme.
3. l'assetto disordinato e casuale della parte di edificato lungo la ex ss. n° 24 in prossimità di Pianezza con piccole aree agricole residuali.
4. l'assenza di un assetto unitario delle aree libere poste sulla sponda della Dora con molti tratti in abbandono lungo il corridoio verde tra questa e la bealera che corre in parallelo.

Sempre con riferimento alle aree verdi va sottolineata l'assenza di un disegno urbano che conferisca una identità all'area a servizi, di notevoli dimensioni, collocata a nord della strada statale in prossimità del confine con Pianezza.

4.3 - Il territorio della Dora

Il corso della Dora e le aree urbane limitrofe

La Dora Riparia attraversa l'abitato di Alpignano dividendo in due parti il suo centro storico. Il corso del fiume, in questo tratto, divide in due anche la pianura su cui sorge il centro: i territori in sponda sinistra, all'altezza del centro storico, si collocano a quote variabili tra i 315 ed i 325 mt. s.l.m., quelli in sponda destra tra i 337 ed i 344. Due ponti, uno antico, ricostruito in pietra nel 1711, e l'altro moderno posto immediatamente ad ovest del centro storico, collegano le due rive.

L'asta fluviale della Dora, in questo tratto caratterizzata, oltre che dal divario di quota delle due sponde, da ampie zone di vegetazione ripariale, potrebbe svolgere un ruolo fondamentale di "connessione verde" tra le due parti della città.

Le due sponde sono oggi caratterizzate da ampi tratti di abbandono e da altri, specialmente in sponda sinistra, impegnati da orti che si spingono ai margini delle acque con manufatti provvisori (ricovero attrezzi) e relative recinzioni.

Il limite che si evidenzia per una fruibilità collettiva è rappresentato, su entrambi i lati, dall'assenza di accessi praticabili (con l'eccezione di quello posto sul prolungamento di via Sommeiller ai margini del centro storico) e di percorsi ed aree fruibili lungo il corso d'acqua.

Con riferimento agli accessi va sottolineato che sul lato sinistro esistono alcuni

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

accessi potenziali rappresentati da vie che si arrestano in prossimità dell'area fluviale di fronte a cancelli e recinzioni provvisorie.

L'utilizzo efficiente delle aree fluviali è legato ovviamente ad un progetto che riqualifichi le aree di sponda, individui efficienti collegamenti con le aree urbane poste ai due lati, privilegiando a tale scopo quei luoghi che possono costituire nodi attrattori dei flussi pedonali (Centro Storico, Villa Govean ed ex Opificio Cruto).

La Dora dal ponte di via Mazzini verso il ponte antico

Va in questa direzione il recupero del complesso del parco della Villa Govean - Parco Bellagarda con il restauro delle pertinenze edilizie della Villa, il recupero delle aree verdi e dei percorsi secondo l'originario disegno del parco ottocentesco. Un'azione che costituisce un tassello importante di una più generale valorizzazione del territorio alpignanese che potrebbe esaltare la vocazione di aree per lo svago e la ricreazione delle aree interne e/o limitrofe all'alveo della Dora alla scala urbana come a quella territoriale.

5 - L'attuazione del prg vigente

5.1. Previsioni e sviluppo demografico e attività residenziali

Il PRGC vigente è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 64 del 30.09.94. Esso prevedeva, a fronte di una popolazione residente di 16.457 abitanti (censimento 1991) una popolazione teorica, per il decennio successivo, di 20.332 abitanti con un incremento di 3.875 unità ed un fabbisogno teorico di volumetria residenziale pari a 460.350 mc avendo attribuito ad ogni abitante, con determinazione analitica, una cubatura teorica media pari a 118,8 mc/ab

Al 31.12.2012, come rilevabile dalla tabella n.1, risultavano residenti in comune di Alpignano 17.212 abitanti con un incremento (dal 1994) di 755 abitanti pari al 19,5 % dell'incremento previsto dal PRG.

Tabella **10 - Attività edificatoria negli anni 1993 - 2012 (concessioni/ p. di c. rilasciati)**

Anni	VOLUMI RESIDENZIALI						SUPERFICI ALTRE ATTIVITÀ					
	Fuori dal centro storico.		Recupero centro storico		Totale (1 + 3)		industriali		Commerciale/ terziario		Totale (7 + 9)	
	mc.	% su totale	mc	% su totale	mc.	% su	mq.	su%tot.	mq.	% su	mq.	% su totale
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		12
1993	11.390	4,67	-	-	11.390	4,47	1.232	1,09	1.881	34,27	3.113	2,64
1994	21.164	8,67	-	-	21.164	8,31	9.072	8,06	-	-	9.072	7,69
1995	4.788	1,96	653	6,22	5.441	2,14	10.134	9,00	-	-	10.134	8,58
1996	2.648	1,08	-	-	2.648	1,04	30.449	27,05	-	-	30.449	25,79
1997	4.985	2,04	550	5,24	5.535	2,17	4.804	4,27	-	-	4.804	4,07
1998	10.516	4,31	-	-	10.516	4,13	8.071	7,17	-	-	8.071	6,84
1999	16.046	6,57	887	8,44	16.933	6,65	7.954	7,07	-	-	7.954	6,74
2000	13.912	5,70	592	5,64	14.504	5,70	4.455	3,96	1.342	24,45	5.797	4,91
2001	10.143	4,16	197	1,88	10.340	4,06	5.474	4,86	-	-	5.474	4,64
2002	25.596	10,49	485	4,62	26.081	10,24	9.635	8,56	138	2,51	9.773	8,28
2003	14.000	5,74	1.654	15,74	15.654	6,15	3.754	3,33	512	9,33	4.266	3,61
2004	20.092	8,23	476	4,53	20.568	8,08	562	0,50	-	-	562	0,48
2005	16.768	6,87	1.207	11,49	17.975	7,06	599	0,53	794	14,47	1.393	1,18
2006	18.153	7,44	190	1,81	18.343	7,20	3.205	2,85	-	-	3.205	2,72
2007	12.234	5,01	1.660	15,80	13.894	5,46	3.018	2,68	-	-	3.018	2,56
2008	13.078	5,36	706	6,72	13.784	5,41	1.832	1,63	-	-	1.832	1,55
2009	6.352	2,60	360	3,43	6.712	2,64	1.606	1,43	70	1,28	1.676	1,42
2010	5.510	2,26	474	4,51	5.984	2,35	5.660	5,03	40	0,73	5.700	4,83
2011	11.380	4,66	182	1,73	11.562	4,54	-	-	703	12,81	703	0,60
2012	5.355	2,19	232	2,21	5.587	2,19	1.050	0,93	-	-	1.050	0,89
Totale	244.110	100	10.50	100	254.615	100	112.566	100	5.489	100	118.04	100
Media	12.205		525	-	12.731	-	5.628	-	274	-	5.902	-

Fonte: Ufficio Tecnico Comunale

Come risulta dalla tabella, sulla base delle concessioni edilizie rilasciate tra la data di adozione del piano ed il 31.12.2012 e, quindi con un intervallo temporale di 16 anni (ben 6 anni in più di quelli assunti come riferimento dal PRG vigente) sono stati realizzati, complessivamente, tra centro storico ed aree esterne mc (254.615 – 11.390 – 21.164) = mc. 222.061 pari al 48,23% di quanto previsto per il decennio 1994 – 2004.
Nel periodo in esame l'attività edificatoria in campo residenziale ha conosciuto un periodo di maggior sviluppo nel decennio 1998 – 2008 per poi attestarsi su valori significativamente più bassi, con l'eccezione del 2011. Una dinamica che non lascia intravedere una possibile logica dipendente dall'evoluzione socio-economica della realtà alpignanese.
E' da rilevare la modesta quantità del patrimonio edilizio oggetto di interventi di recupero nel centro storico, pari, complessivamente, al 4,30% della cubatura realizzata all'esterno di esso.
Altro elemento significativo è costituito dalla dinamica edificatoria destinata ad attività produttiva dove, a fronte di una dinamica "casuale" nel campo commerciale e terziario, si registra un elevato sviluppo concentrato essenzialmente negli ultimi anni del secolo scorso per poi far rilevare una modesta dinamica di sviluppo con un'eccezione, per quanto di non particolare rilievo nel 2010.

L'attività edilizia nel settore residenziale, in coerenza con quanto al vigente PRG è avvenuta essenzialmente attraverso singole concessioni/permessi di costruire in quanto lo strumento dei piani esecutivi (PEC) sono stati utilizzati soltanto, come prescritto dal PRG, nelle zone Crs e Bpr come dimostrato dalla tabella sotto riportata.

Tabella **11 - SUE attuati in aree destinate alla residenza**

Area interessata	Superficie		Volume realizzato	Abitanti teorici (90mc/ab)	Servizi (art.21 lr 56/77	Standard (servizi/abit)
	Territoriale	Fondiaria				
Sigla PRG	mq.	mq	mc.	mq.	mq.	mq/ab
Crs18 – Via Arbarello	3.570	1.071	1.785	20	2.500	125
Crs21 – Corso Torino	4.668	1.400	2.234	25	3.368	135
Crs23 – Via Battisti	1.905	573	951	11	1.333	121
Crs19 – Via Cavour	699	209	350	4	490	122
Bpr1 – Via Rivoli	10.381	5.663	15.570	173	4.718	27
Bpr2 – Via Marconi	6.044	3.449	8.988	100	2.595	26
Totale	**27.267**	**12.365**	**29.878**	**333**	**15.004**	**45**

Le Crs sono aree di «*trasformazione parziale da servizi pubblici non realizzati ad aree parte residenziali e parte a servizi pubblici*» (art. 30.3 delle vigenti NTA), mentre le Bpr sono aree «*occupate da edifici ed impianti produttivi esistenti, di carattere industriale, artigianale (...) aventi carattere di episodicità e collocate all'interno ed ai margini di ambiti a preminente destinazione residenziale, trasformabili in destinazione prevalentemente residenziale, definibili come aree di completamento*» (art. 31.6 delle vigenti NTA)

Dalla tabella emerge il buon risultato conseguito con le aree Crs la cui attuazione ha consentito la realizzazione di aree a servizi in quantità (pro capite) relativamente elevata , circa 5 volte superiore allo standard di cui all'art. 21 della lr 56/77 e s.m.i., al fine di adeguare gli standard degli ambiti urbani interessati.
Un altro elemento importante per valutare i caratteri degli edifici è costituito dall'analisi dell'età del patrimonio edilizio a destinazione residenziale. Il dato di cui si dispone fa riferimento al censimento del 2001 aggiornato con i dati ad oggi disponibili del censimento 2011.

Tabella n° **12 - Alpignano - Alloggi per epoca di costruzione**

Epoca di costruzione	Alloggi		Stanze	Stanze/alloggi
	n°	%	n°	c/a
	a	b	c	d
Prima 1919	354	4,87	2.426	3,72
1919 - 1945	311	4,27	966	3,83
1946 - 1960	912	12,52	2.570	3,83
1961 - 1971	1.831	25,42	6.975	3,63
1972 - 1981	1.162	15,92	3.826	3,83
1982 - 1991	1.675	23,01	6.399	3,98
1991 – 2001	548	7,42	2.115	3,85
2002 - 2011	486	6,57	(1)	(1)
Totale	7.279	100,00	25.277	3,72

Fonte: ISTAT (1) i dati relativi alle stanze non sono ad oggi noti

Come nella gran parte dei comuni della cintura torinese, una parte rilevante del patrimonio di edilizia residenziale è stata realizzata in epoca relativamente recente, in particolare, con riferimento ad Alpignano, il 78,33 % (5.702 alloggi) del patrimonio rilevato è stato realizzato dal 1960 ad oggi, mentre il 64,12% è stato realizzato nel trentennio 1961 - 1991.
Vista la notevole quantità di edifici realizzati negli anni '60 e '70 va tra l'altro messo in evidenza che, notoriamente, la gran parte del patrimonio edilizio costruito in quegli anni è spesso del tutto inefficiente dal punto di vista energetico in quanto presenta gradi di dispersione elevatissimi e consuma a volte più del doppio dell'energia necessaria per riscaldarli /rinfrescarli.
Un altro fattore significativo da mettere in evidenza è la modesta evoluzione della dimensione degli alloggi in termini di stanze per alloggio dove, con l'eccezione degli anni '60, si rileva una modesta crescita.

5.2. Previsioni e sviluppo delle attività produttive

L'attuazione delle previsioni del PRG per tali aree può dividersi in due fasi, la prima che interessa il periodo intercorso tra l'approvazione del PRG e l'adozione della Variante delle aree per attività produttive mentre la seconda fa riferimento al tempo intercorso dalla citata variante ad oggi.

Gli interventi realizzati successivamente all'approvazione del PRG, nel periodo 1996 – 2001, attuati attraverso strumenti urbanistici esecutivi interessano più della metà delle aree di nuovo insediamento previste come dimostra la tabella 13.

Tabella 13- Livello di attuazione del P.R.G.

Ambiti PRGC		Situazione al 31.12.01 (Rilievo U.T.)□					Dati P.R.G.				
		Superficie					Superficie				
Distretto	Zona	Territ.[8]	Fond.	Coperta	Rc	Servizi[9]	Territ.	Fond.	Coperta	Rc	Servizi
		mq	mq.	mq.	%	mq.	mq	mq	mq.	%	mq
		1	2	3	4	5	7	8	9	10	11
DI1	Bp1	51.830	50.311	14.529	28	1.519	50.600	50.600	25.150	50	5.060
DI2	Bp2	36.995	36.995	15.417	42		43.500	43.500	21.750	50	4.350
	Bp3	69.527	69.527	25.680	37		88.850	88.850	44.425	50	8.900
	Bp4	56.743	56.743	16.577	29		56.534	56.534	28.267	50	4.350
	Cp1	24.839	18.306	2.670	11	6.533	26.875		6.719	25	5.376
Total	DI2	208.239	181.571	60.344	29	26.668	202.725		112.229		22.976
DI3	Bp5	105.094	85.517	33.186	32	19.577	101.225	101.225	50.612	50	16.900
DI4	Bp6	93.288	75.809	28.339	30	17.479	92.270	92.270	46.135	50	18.456
	Cp2	82128	64.391	23.548	30	17.737	88.200		22.050	25	18.000
Tot.	DI4.	204.746	140.200	51.887	25	64.546	170.470	162.470	36.094		36.456
DI5	Bp7	90.700	78.027	30.637	34	12.673	93.900	73.044	36.522	50	20.823
	Cp3	135.688	90.333	24.698	18	45.355	115.177		29.994	25	23.100
Tot.	DI5	229.860	168.360	55.335	24	61.500	209.077		71.744		43.923
DI6	Cp4	28.802	23.289	6.871	24	5.513	24.500		6.125	25	10.000
TOTALE		828.575	649.248	222.152	27	179.239	758.601		290.886	38	135.315

La tabella, confrontando i dati quantitativi indicati dal PRGC vigente circa le superfici delle aree destinate ad attività produttive ed il rilievo delle stesse, effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale su base informatica, mette in evidenza l'elevata quantità delle aree per attività produttive utilizzate rispetto a quelle previste dal Piano.

□ Rilievo su base informatica prodotto dall'Ufficio Tecnico del comune di Alpignano

[8] La somma - in verticale - delle superfici territoriali delle zone ricomprese in un distretto può per alcuni di questi non dare la somma totale (anche per quanto riguarda il Rc) per effetto della presenza di superfici viarie attribuite, nel rilievi dell'UT al distretto e non alle singole sub-aree. Il totale è dato dalla somma – in orizzontale - della Sf con la superficie a servizi nei quali è stata inserita, per semplificare i calcoli, quella impegnata dalla viabilità.

[9] Il dato, ai fini della definizione della St, è comprensivo della viabilità

Con riferimento alle due fasi attuative prima ricordate, di seguito (tabella 14) si riportano le quantità delle trasformazioni realizzate, avvenute tutte tramite strumenti urbanistici esecutivi (PEC).che, complessivamente, impegnano circa il 38% del territorio destinato ad attività produttive (84.320mq di superficie coperta su di un totale complessivo rilevato dall'Ufficio Tecnico di 222.152mq.).

Tabella **14** – **SUE in aree per attività produttive ad oggi attuati**

Area interessata		Data approvazione	Superficie territoriale		Superficie coperta	
Sigla PRG *		(da parte del C.C.)	mq.	% su tot.(1)	mq.	% su tot. (2)
Totale realizzazioni 1990 - 1996			135.869	100,00	41.883	100,00
Dal PRG alla variante	Cp2	30.05.1996	26.337	16,62	6.584	16,68
	Cp3	11.09.1996	82.651	52,14	20.662	52,35
	Cp1a	30.11.1998	8.676	5,48	2.100	5,32
	Cp3a	01.03.1999	26.203	16,53	6.470	16,39
	Cp2	08.02.2001	12.122	7,65	3.030	7,68
	Cp1	31.05.2001	2.500	1,58	624	1,58
Totale realizzazioni 1995 – 2001 (3)			158.489	100,00	39.470	100,00
Post variante aree produttive	P1b (a)	13.06.2006	10.629	7,90	3.540	7,89
	P1b (b)	13.12.2007	9.068	7,20	3.022	6,74
	P5b	01.09.2008	17.706	13,10	5.902	13,17
	P3b	24.02.2011	86.347	64,27	28.921	64,48
	Pas (sub area 1)	06.11.2012	10.398	7,53	3.465	7,72
	Totale realizzazioni 2001 - 2012		134.148	100,00	44.850	100,00
Totale realizzazioni dal 1996 ad oggi			292.637	-	84.320	-
Totale realizzazioni dal 1990 ad oggi			428.506	-	126.203	-
Il rapporto di copertura rilevato è pari al 28.81%						

(1) Le sigle relative al periodo 1990 – 1995 sono quelle del PRG previgente mentre quelle relative al periodo successivo sono quelle della Variante al PRG per le attività produttive.
(2) Le percentuali sono calcolate con riferimento al totale fatto registrare nel periodo considerato
(3) Interventi precedenti alla variante al PRG per le aree destinate ad attività produttive

Se consideriamo le trasformazioni realizzate dal 1990 ad oggi, invece, risultano coperti 126.203 mq del territorio interessato, pari al 56,80%, cui vanno sommate le realizzazioni degli anni precedenti, un dato deducibile solo dalla rilevazione dell'UT che fornisce il dato complessivo pari a 222.152 mq pari al 26,81% della superficie territoriale complessiva ed al 34% della superficie fondiaria .Una densità (indice) di occupazione del suolo relativamente basso rispetto alla media – già tendenzialmente bassa - prevista dal Piano, pari al 38% (vedi tabella 12) a dimostrazione di un'utilizzazione dispersiva del territorio.

5.3 - PREVISIONI E ATTUAZIONE DELLE AREE A SERVIZI

Nelle tabelle che seguono viene riportato il quadro complessivo, ripartito per distretti, il livello di attuazione delle previsioni del vigente PRG In merito alle aree a servizi di cui all'art. 21 della lr. 56/77 e s.m.i.

Tabella n° 15 – **PRG vigente - Aree a servizi esistenti e previste**

Distretto	N° area	Ubicazione	Destinazioni d'uso	Lr. 56/77 e s.m.i.			Istruzione scuola obbligo (a)	Attrezzature di interesse comune (b)	Aree parco, gioco e sport (c)	Parcheggi Pubblici (d)	Totale esistenti (a + b + c + d)
				Previsti	Attuati art. 21	Attuati art. 22					
				mq	mq.	mq	mq	mq	mq	mq	mq
DR1	1	via XXV aprile	area verde	7.485	7.485				7.485		7.485
DR1	2+2a	via XXV aprile /Pietre	scuola dell'obbligo[10]	7.599	5.465				4.867	598	5.465
DR1	3	Sp Alpignano-Rivoli	parcheggio	600	600				0	600	600
DR1	4	via Rivoli	parcheggio	1.450	1.450				0	1.450	1.450
DR1	5	via Rivoli	parcheggio	5.745	4.718				0	4.718	4.718
DR1	6	via Chiri	attr. collett., verde, parchegg.	7.033	0				0	0	0
DR1	7	via Costa	nuova piscina	8.715	8.715				8.715	0	8.715
DR1	8	via Costa	bosco belvedere	12.912	12.912				12.912	0	12.912
DR1	9	via Costa	verde e parcheggio	15.867	12.817				12.217	600	12.817
DR1	10	via Buttigliera	area a bosco	11.950	0				0	0	0
DR1		**Totale**		**79.356**	**54.362**				**46.196**	**8.166**	**54.362**
DR2	1	via Matteotti	scuola professionale	5.516	0	2.879	0	0	0	0	0
DR2	2	via Sommeiller	casa riposo	2.710	2.710		0	2.710	0	0	2.710
DR2	3	via Matteotti	biblioteca e parcheggio	7.512	3.209		0	3.209	0	0	3.209
DR2	4	via Sommeiller	scuola professionale	300	0		0	0	0	0	0
DR2	5	piazza Parrocchia	oratorio	1.400	1.400		0	1.400	0	0	1.400
DR2	6	via Marietti	parcheggio	600	0		0	0	0	0	0
DR2	7	via Arnò	parcheggio	1.300	1.300		0	0	0	1.300	1.300

(segue)

[10] Il mutamento di destinazione è avvenuto tramite PEC.

(segue) Tabella n° 15 - **PRG vigente - Aree a servizi esistenti e previste**

Distretto	N° area	Ubicazione	Destinazioni d'uso	Lr. n° 56/77 e s.m.i.			Istruzione scuola obbligo(a)	Attrezzature di interesse comune (b)	Aree parco, gioco e sport (c)	Parcheggi Pubblici (d)	Totale esistenti (a + b + c + d)
				Previsti	Attuati art. 21	Attuati art. 22					
				mq	mq.	mq	mq	mq	mq	mq	mq
DR2	8	via Revelli	parcheggio	591	591		0	0	0	591	591
DR2	9	piazza Parrocchia	parrocchia	1.400	1.400		0	1.400	0	0	1.400
DR2	10	corso Torino	parcheggio	350	350		0	0	0	350	350
DR2	11	corso Torino	municipio	1.540	1.540		0	1.540	0	0	1.540
DR2	12	via Collegno	parco	65.273	70.816		0	0	67.514	3.302	70.816
DR2	13	via ex Internati	scuola infanzia Borello	2.860	2.860		2.860	0	0	0	2.860
DR2	14	via ex Internati	parco scuola infanzia Borello	7.187	7.187		0	0	7.187	0	7.187
DR2	15	corso Torino	magazzino comunale	3.194	3.194		0	3.194	0	0	3.194
DR2	16	via Caduti della libertà	scuola elementare Matteotti	11.500	11.500		11.500	0	0	0	11.500
DR2	17	via Collegno	parcheggio	380	380		0	0	0	380	380
DR2	18	via Arbarello	parcheggio e verde	2.795	2.500		0	0	1.800	700	2.500
DR2	19	piazza Caduti	area verde	2.070	2.070		0	0	2.070	0	2.070
DR2	20	via Mazzini	area verde	580	580		0	0	580	0	580
DR2	21	via Caduti	parcheggio	3.914	3.268		0	0	1.398	1.870	3.268
DR2	22	via Garibaldi	area verde	1.836	1.476		0	0	1.476	0	1.476
DR2	23	via Battisti	parcheggio	1.386	1.333		0	0	750	583	1.333
DR2	24	via Marconi	parcheggio	2.971	2.595		0	0	200	2.395	2.595
DR2	25	via Pietre	ex scuola materna	4.583	4.583		4.583	0	0	0	4.583
DR2	26	via Verdi	area verde	4.984	4.984		0	0	4.984	0	4984
DR2	27	via Verdi	area verde	7.139	7.139		0	0	7.139	0	7.139
DR2	28	via Marconi	scuola profess./Villa	21.784	0	21.784	0	0	0	0	0
DR2	29	via Colgiansesco	scuola elementari	21.527	21.527		21.527	0	0	0	21.527
DR2	30	via Colgiansesco	area boscata poi VP	5.636	5.636		0	0	5.636	0	5.636
DR2	31	via Mussino	ex-biblioteca e VVFF	3.860	2.109		0	2.109	0	0	2.109
DR2	32	piazza Unità d'Italia	parcheggio	8.800	8.800		0	0	0	8.800	8.800
DR2	33	piazza Unità d'Italia	parcheggio	6.230	6.230		0	0	0	6.230	6.230

(segue)

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Modifiche a Rapporto Ambientale - Piano di Monitoraggio - Sintesi non Tecnica
p.23

(segue) Tabella n° 15 – **PRG vigente - Aree a servizi esistenti e previste**

Distretto	N° area	Ubicazione	Destinazioni d'uso	Lr. n° 56/77			Istruzione scuola obbligo	Attrezzature interesse comune (b)	Verde, parco, gioco e sport (c)	Parcheggi Pubblici (d)	Totale esistenti (a+b+c+d)
				Previsti	Attuati art. 21	Attuati art.22					
				mq	mq.	mq.	mq	mq	mq	mq	mq
DR2	34	piazza Robotti	area verde	1.418	1.418		0	0	1.418	0	1.418
DR2	35	via Philips	parcheggio	775	775		0	0	0	775	775
DR2	36	bosco del Ghiaro	area boscata	39.402	39.402		0	0	39.402	0	39.402
DR2	37	Via Collegno	Parcheggio ampl. cimitero	2.200	0		0	0	0	0	0
DR2	nSn	Castello Provana	attrezzature collettive	16.532	0		0	0	0	0	0
DR2	**Totale**			**254.697**	**215.643**	**21.784**	**40.470**	**8.243**	**141.554**	**25.376**	**215.643**
DR3	1	via San Giacomo	parcheggio e verde	4.529	4.529		0	0	3.429	1.100	4.529
DR3	2	via San Giacomo	area verde	4.844	4.844		0	0	4.844	0	4.844
DR3	3	via Sant'Ambrogio	area verde	1.015	1.015		0	0	1.015	0	1.015
DR3	4	via Mazzini	servizi sociali	1.227	1.227		0	1.227	0	0	1.227
DR3	5	via I° Maggio	scuola materna Caccia	1.600	1.600		1.600	0	0	0	1.600
DR3	6	p.za Vittorio Veneto	parcheggio	1.600	1.600		0	0	0	1.600	1.600
DR3	7	via Pianezza	Associazione Audido	3.406	1.246		0	1.246	0	0	1.246
DR3	8	via Pianezza	parco	18.601	18.601		0	0	18.601	0	18.601
DR3	9	via Pianezza	area verde	8.598	8.598		0	0	8.598	0	8.598
DR3	10	via Di Vittorio	chiesa	1.500	1.500		0	1.500	0	0	1.500
DR3	11	via Cavour	area verde	2.761	2.761		0	0	2.761	0	2.761
DR3	12	via Pianezza	parcheggio	750	750		0	0	0	750	750
DR3	13	viale Kennedy	area verde	1.830	1.830		0	0	1.830	0	1.830
DR3	14	via Pianezza	scuola materna	9.698	7.728		4.128	0	0	3.600	7.728
DR3	15	via Rossini	parcheggio	1.480	720		0	0	0	720	720
DR3	16	via Pianezza	scuola media	5.757	5.757		5.757	0	0	0	5.757
DR3	17	via Rossini	bocciodromo	5.120	5.120		0	0	5.120	0	5.120
DR3	18	via Rossini	tennis club	5.880	5.880		0	0	5.880	0	5.880
DR3	19	via Cavour	verde	2.194	2.055		0	1.565	0	490	2.055
DR3	20	via Cervino	area verde	7.915	7.915		0	0	7.915	0	7.915

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

(segue) Tabella n° 15 - **PRG vigente - Aree a servizi esistenti e previste**

Distretto	N° area	Ubicazione	Destinazioni d'uso	Lr. n° 56/77			Istruzione scuola obbligo	Attrezzature interesse comune (b)	Verde, parco, gioco e sport (c)	Parcheggi Pubblici (d)	Totale esistenti (a+b+c+d)
				Previsti	Attuati art. 21	Attuati art.22					
				mq	mq.	mq.	mq	mq	mq	mq	mq
DR3	21	via Migliarone	attrezz. Collettive	1.934	0		0	0	0	0	0
DR3	22	via Baracca	scuole materna e nido	6.898	6.898		6.898	0	0	0	6.898
DR3	23	via Cafasse	area verde e parcheggio	4.218	4.218		0	0	3.018	1.200	4.218
DR3	23	via XI Febbraio/Cavour	scuola elementare Gramsci	13.944	13.393		11.093	0	2.300	0	13.393
DR3	25	via Migliarone	area verde	899	899		0	0	899	0	899
DR3	26	via Migliarone	verde, attrezz. Collettive	28.770	0		0	0	0	0	0
DR3	27	via Migliarone	campi calcio	45.916	45.916		0	0	45.916	0	45.916
DR3	28	via Valdellatorre	scuola media	2.744	0		0	0	0	0	0
DR3	29	via Migliarone	parcheggio	811	0		0	0	0	0	0
DR3	30	via Valdellatorre	parrocchia	5.840	5.840		0	5.840	0	0	5.840
DR3	32	via Campagnola	campi calcio	30.635	23.691		0	0	23.691	0	23.691
DR3	33	via Campagnola	scuola elementare	8.800	3.318		3.318	0	0	0	3.318
DR3	**Totale**			**241.714**	**189.449**		**32.794**	**11.378**	**135.817**	**9.460**	**189.449**

Tabella n° 16 - **PRG vigente - Totale aree a servizi esistenti e previste**

Distretto	Lr. n° 56/77 e s.m.i.			Istruzione scuola obbligo (a)	Attrezzature interesse comune (b)	Verde, parco, gioco e sport (c)	Parcheggi Pubblici (d)	Totale esistenti a + b + c + d)
	Art. 21		Art. 22					
	Previsti	Attuati						
	mq	mq.	mq.	mq	mq	mq	mq	mq
DR1	79.356	54.362	0	0	0	46.196	8.166	54.362
DR2	254.697	215.643	21.784	40.470	8.243	141.554	25.376	215.643
DR3	241.714	189.449	0	32.794	11.378	135.817	9.460	189.449
Totale	**575.767**	**459.454**	**21.784**	**73.264**	**19.621**	**323.567**	**43.002**	**459.454**

Nella tabelle precedenti vengono elencate, ripartite secondo i tre distretti individuati dal vigente PRGC, le diverse aree destinate a servizi, le diverse destinazioni d'uso in ragione della ripartizione di cui all'art. 21 della lr 56/77 e s.m.i., la quantità di queste aree ad oggi effettivamente realizzate.
Complessivamente le aree a servizi effettivamente realizzate e, quindi fruibili, ammontano a 459.454 mq. pari al 79,80% di quelle previste dal vigente PRG. Con riferimento alla popolazione residente al 31.12.2012, pari a 17.212 abitanti, il rapporto (standard) è pari a 26,69 mq/ab superando lo standard minimo fissato dall'art. 21 della lr. n° 56/77 e smi in 25 mq/ab. Un fenomeno, quest'ultimo, dovuto anche alla notevole differenza tra la dinamica demografica prevista dal vigente PRG che, nel decennio successivo all'adozione (avvenuta il 30.09.1994), avrebbe dovuto portare ad una popolazione teorica pari a 20.332 abitanti mentre, ad oggi, a quasi vent'anni di distanza ammonta, come si è visto a 17.212 abitanti..
Analizzando la successiva tabella n° 16, riassuntiva della precedente, emergono alcuni dati significativi sulla realtà comunale nel campo dei servizi:

- nel distretto DR1, un ambito separato dalle aree urbane centrali dalla barriera ferroviaria, collocato tra quest'ultima ed il confine con il comune di Rivoli, a fronte di una previsione complessiva di 79.356 mq di aree destinate a servizi ne sono stati realizzati 54.362 mq pari al 68,5%. In tale distretto si rileva la completa assenza di aree per l'istruzione dell'obbligo e di quelle per attrezzature di interesse comune mentre ospita circa il 14% delle aree a verde, parco, gioco e sport ed il 20% delle aree a parcheggi.
- nel distretto DR2, che ricomprende la parte centrale della città, collocata tra la linea ferroviaria ed il corso della Dora, su 254.697 mq di aree previste ne sono state realizzate (mq 215.643 + 21.784) mq 237.427 pari all'93,21%. Nel distretto, con riferimento della dotazione a livello comunale, si rileva la presenza del 55,23% delle aree per l'istruzione, il 42,01% delle aree per attrezzature di interesse collettivo, il 43,7% delle aree a verde, parco, gioco e sport ed il 59,01% delle aree a parcheggio.
- nel distretto DR3, che fa riferimento alla parte di città posta sul lato sinistro della Dora, le aree a servizi in previsione ammontavano a 241.714 mq delle quali sono state realizzate 189.449 mq pari al 78%. Impegnate per il 47,8% da aree per attrezzature scolastiche dell'obbligo, per il 42,2% da aree per attrezzature di interesse comune, mentre le aree a verde parco, gioco e sport ammontano al 42% e quelle a parcheggio assommano al 23,3%.

Con riferimento all'intero territorio comunale, va sottolineato che la dotazione di aree a servizi di cui all'art. 21 della lr. 56/77 e s.m.i. nei tre ambiti individuati dal vigente PRG riflette la ripartizione della popolazione residente nel territorio comunale.
Con riferimento alla ripartizione dei servizi di cui all'art. 21 della lr 56/77 e s.m.i., dalla tabella n. 17 si può rilevare che, complessivamente, lo standard raggiunto è significativamente superiore al minimo prescritto: 26,70 mq/ab contro i previsti 25 mq/ab. Un esubero dovuto al fatto che le aree a verde, parco, gioco e sport raggiungono i 18,80 mq/ab mentre lo standard di

Tabella n° **17** – **PRG vigente - Verifica standard**

Servizi	Standard (lr. 56/77 e s.m.i)	Aree a servizi previste (mq)	Abitanti al 31/12/2012 (n°)	Standard (mq/ab)
Istruzionedell'obbligo	5 mq/ab	73.264	17.212	**4,26**
Attrezzat d'interesse comune	5 mq/ab	19.621		**1,14**
Verde, parco, gioco, sport)	12,50 mq/ab	323.567		**18,80**
Parcheggi pubblici	2,50	43.002		**2,50**
Totale	25,00 mq/ab	459.454		**26,70**

legge ammonta a 12,50 mq/ab. Una realtà indotta anche dall'elevato valore paesaggistico-ambientale delle aree in prossimità della Dora Riparia che si impongono anche per la loro morfologia (vedi l'area di Colgiansesco e quella posta ai due lati della via Rivera ad est del Castello).

6 - La pianificazione sovraordinata

6.1 - Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

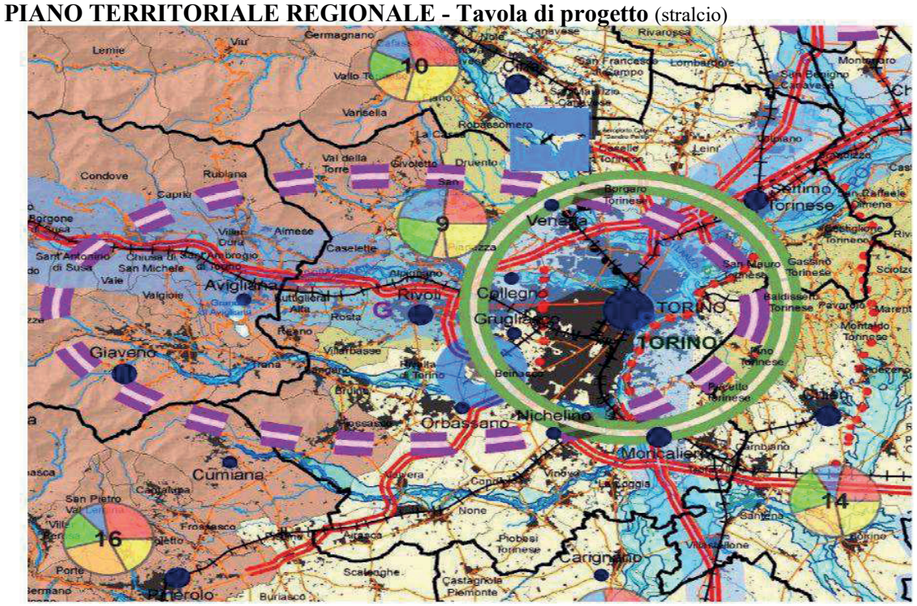
Lo strumento, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi caratterizzanti le varie parti del territorio (fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici) e stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione dello stesso. Gli obiettivi assunti possono sintetizzarsi in quattro grandi assi: la riqualificazione territoriale, la sostenibilità ambientale, l'innovazione e transizione produttiva, la valorizzazione delle risorse umane.
Gli indirizzi per i territori nei quali ricade il comune di Alpignano possono sinteticamente riassumersi (art. 16 delle N.di A.):

«a) *l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse*;
b) la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
c) il recupero e la riqualificazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti industriali dismessi, cave, depositi, discariche, ecc.);
d) il contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali».

In particolare, per le aree agricole (art. 24 delle N.di A.), la pianificazione locale dovrà individuare:

«a) *i territori di notevole interesse per i loro caratteri ambientali e paesaggistici (art. 25) nei quali, nel rispetto delle indicazioni/prescrizioni del PPR, le attività trasformative sono subordinate alla dimostrazione della loro coerenza con i caratteri dell'ambito; in particolare, l'attività edilizia è preordinata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per usi agricoli o, comunque, per usi compatibili con i caratteri dell'ambito esplicitamente definiti dal piano territoriale provinciale*;

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Tavola di progetto (stralcio)



LEGENDA (stralcio)

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

Metropolitano

Superiore

Medio

Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

Aree turisticamente rilevanti

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

Valorizzazione del territorio

Risorse e produzioni primarie

Ricerca, tecnologia e produzioni industriali

Trasporti e logistica di livello sovralocale

Turismo

33 Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

Polo logistico

Polo logistico integrato

b) *i territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura (art. 26) nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori interessati, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse*;

c) *le aree rurali periurbane (art. 27) nelle quali gli interventi debbono essere finalizzati a risolvere, in modo sinergico, le esigenze di sviluppo delle attività agricole e di quelle insediative*.»

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono state declinate a livello di Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), ambiti definiti sistemi «*territoriali e funzionali di livello regionale, che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare*». Il comune di Alpignano è inserito nell'AIT n. 9 (Torino) di cui (vedi pagina precedente) si riporta un estratto della "tavola di progetto". Nella tabella che segue (N.di A., allegato C del PTR), vengono fornite «*le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale*»; gli indirizzi forniti sono ripartiti secondo le seguenti strategie: valorizzazione del territorio; risorse e produzioni primarie; ricerca, tecnologia, produzioni industriali; trasporti e logistica; turismo.

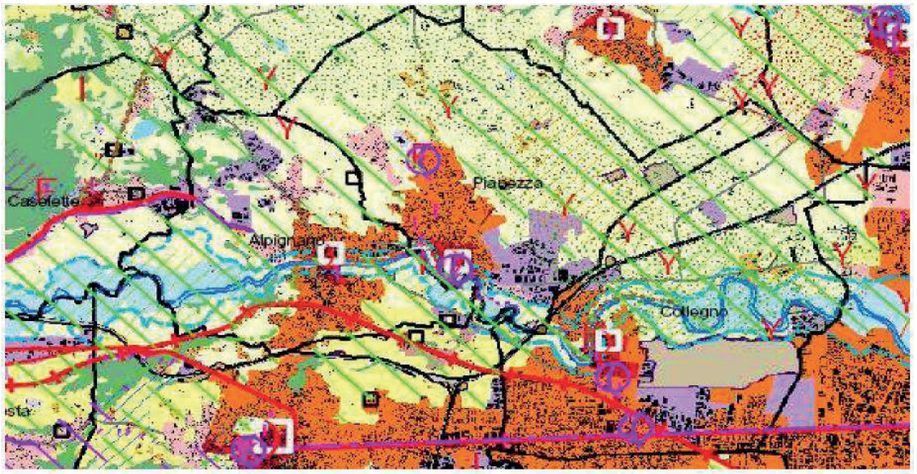
AIT 9 - Torino	
Strategia	Indirizzi
Riqualificazione territoriale Policentrismo metropolitano	*Per quanto riguarda la struttura urbanistica, la strategia fondamentale, risultante anche dal II piano strategico dell'area metropolitana e dai recenti studi dell'IRES, consiste nella riorganizzazione su base policentrica dell'area metropolitana.* *Essa dovrà essere rafforzata dalla ridistribuzione delle principali funzioni di livello metropolitano in modo da formare una rete di nuove polarità ed estesa agli spazi periferici della città e ai Comuni delle cinture. Nel breve-medio periodo si prevede che questa nuova rete di polarità metropolitane possa riguardare: le sedi universitarie, gli ospedali (nuova città della salute) e i distretti tecnologici connessi con le attività di ricerca e di trasferimento tecnologico ; alcuni uffici direzionali pubblici e privati; il sistema museale e delle residenze sabaude; la logistica; gli spazi espositivi.* *Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA nell'area metropolitana torinese.* *Insediamento di attività qualificate in spazi industriali dismessi (Mirafiori e altri).* *Questa nuova struttura multipolare si basa su un ridisegno della mobilità, che richiede interventi infrastrutturali strettamente integrati con le trasformazioni urbanistiche. Tra i principali: il passante ferroviario con le nuove stazioni (P. Susa, Dora, ecc) di interconnessione delle reti sovralocali (TAV, treni a lunga percorrenza, aeroporto) con il sistema ferroviario regionale e metropolitano; l'estensione di quest'ultimo con attestamenti periferici a Ivrea, Rivarolo, Germagnano, Susa, Pinerolo, Carmagnola, Alpignano, Moncalieri e Chieri e rete periurbana di movicentri; nuova linea 2 della metropolitana torinese ed estensione della linea 1; l'asse plurimodale di Corso Marche e la connessione TAV/TAC alla piattaforma logistica di Orbassano; l'ampliamento della tangenziale ovest, la realizzazione della tangenziale est e della gronda esterna ovest; asse di scorrimento veloce N-S lungo il Po.* *Il nuovo assetto policentrico richiede inoltre la promozione e il sostegno da parte della Regione e della Provincia di una cooperazione e co-pianificazione intercomunale, che assicuri un efficace e condiviso governo dell'intero territorio metropolitano e delle reti di servizi corrispondenti. Patrimonio naturale ed architettonico, qualità ambientale, coesione, sicurezza: tutela, gestione e fruizione allargata dei beni pubblici, in particolare di quanto costituisce il patrimonio naturale e paesaggistico (Colline di Torino e di Rivoli, parchi periurbani, fasce fluviali, corridoi ecologici, progetto Torino città delle acque), quello storico-architettonico (centro storico di Torino, Venaria Reale e altre residenze sabaude, ecc), museale e culturale (distretto culturale centrale e rete museale esterna).* *Promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi.* *Riqualificazione ambientale e riassetto dalla frangia di transizione urbano-rurale*

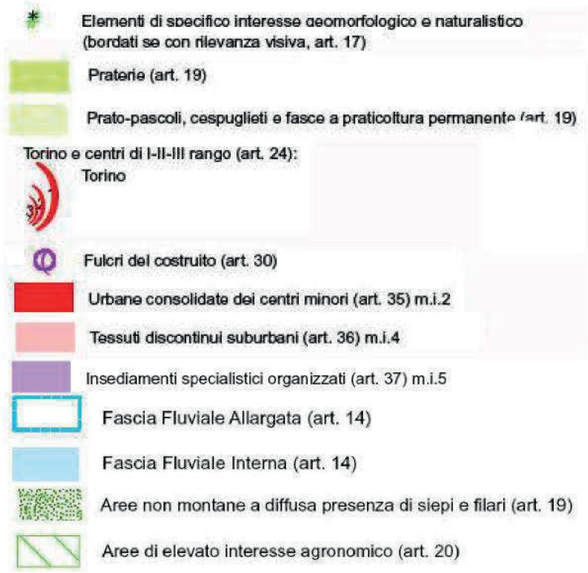
	(progetto Corona Verde, parco della collina, quadrante nord, eventuale parco agricolo nel quadrante sud: interventi coordinati con gli AIT confinanti); misure a difesa dei suoli agricoli e a sostegno dell'agricoltura e della zootecnia periurbana; regolazione delle attività estrattive in terreni alluvionali e ripristino ambientale delle cave esaurite.Programmi di edilizia pubblica (alloggi in locazione); rigenerazione urbana, strutture di accoglienza e integrazione degli immigrati; accesso ai servizi collettivi e ai beni pubblici da parte delle fasce deboli (bambini, anziani, fasce a basso reddito); eliminazione delle aree di segregazione sociale e degli spazi marginali degradati; sicurezza degli spazi pubblici. Promozione di una rete di servizi di formazione permanente per l'integrazione occupazionale e la riallocazione dei lavoratori meno qualificati. *Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Riduzione dell'inquinamento atmosferico, messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali, specie nei tratti urbani; gestione e controllo della qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee; bonifica dei siti contaminati e ricupero delle aree dismesse; predisposizione di strutture efficienti per la gestione dei rifiuti solidi urbani.*
Risorse e produzioni primarie	*Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole.*
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	*Costruzione di una rete permanente di relazioni tra università, centri di ricerca, PST, ospedali, imprese innovative, istituti finanziari, fondazioni bancarie e istituzioni pubbliche. Piano di (ri)localizzazione delle sedi dell'Università di Torino, del Politecnico, dei grandi ospedali e di altri istituti di formazione superiore e ricerca; localizzazione in spazi ad essi adiacenti di laboratori di ricerca applicata, PST, servizi di trasferimento tecnologico e incubatori di imprese innovative.Sviluppo di programmi di cooperazione e scambi in campo di ricerca e formazione con università e istituti superiori delle regioni vicine, in particolare con Piemonte Orientale, Milano, Pavia, Genova, Nizza, Grenoble, Savoia, Lione, Ginevra, Losanna, Lugano.* *Realizzazione di condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionali, culturali, ricreative ecc) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti (automotive, robotica, disegno industriale, aerospazio, ICT-elettronica-informatica, biotecnologie e biomeccanica, nanotecnologie, ambiente ed energie alternative, restauro e gestione dei beni culturali, multimedia, editoria, finanza, public utilities). A tal scopo: istituzione di distretti tecnologici e di APEA in posizioni di buona accessibilità metropolitana e internazionale, di qualità ambientale elevata, di facile accesso a servizi specializzati e alle attività complementari localizzate nello spazio metropolitano*
Trasporti e logistica	*Promuovere Torino come nodo trasportistico di livello internazionale (porta del Corridoio 5).Potenziamento delle connessioni regionali e transregionali: aeroporto di Caselle (incremento delle connessioni per passeggeri e merci nel network nazionale e internazionale), TAV con Lione e Milano, potenziamento dei collegamenti ferroviari con Ivrea-Aosta, Biella, Cuneo.Integrazione dello scalo ferroviario di Orbassano, SITO e CAAT in una piattaforma logistica metropolitana. Realizzazione della Tangenziale Est di Torino e del Corridoio plurimodale di Corso Marche. Sviluppo del Sistema Ferro-viario Metropolitano (SFM) di Torino ed del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese (SATT). Miglioramento funzionale delle linee regionali del Canavese e della linea Torino-Ceres.* *Implementazione della Metropolitana Automatica di Torino. Sviluppo della Rete Metropolitana Automatica di Torino attraverso il completamento della linea 1 e la realizzazione della linea 2.*
Turismo	*L'AIT è chiamato a svolgere una duplice veste: (a) di attrattore di flussi turistici (valorizzando la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue dotazioni paesaggistico-ambientali, storico-architettoniche, museali, commerciali, gastronomiche, sportive e ricreative, devozionali, formative), (b) di punto di coordinamento, di appoggio e di interconnessione di circuiti turistici più ampi che interessano soprattutto l'arco alpino e pedemontano occidentale e l'area collinare del Monferrato-Astigiano-Roero-Langhe. A entrambe queste funzioni si connettono le attività fieristiche, congressuali e le manifestazioni culturali (festival, spettacoli, concerti ecc), che devono trovare spazi fisici e localizzazioni adeguate al loro sviluppo. Lo stesso per quanto riguarda le attrezzature ricettive e il sistema dell'accoglienza turistica in generale (informazione, assistenza, servizi specializzati).*

6.2 - Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il Piano Paesaggistico Regionale, adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009, è stato redatto in coerenza con il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i). L'obiettivo strategico è quello di promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale e per attivare un processo di condivisione del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto con gli enti pubblici a tutti i livelli.

Componenti Paesaggistiche (stralcio tavola P4.5)





Il Ppr, in conformità con l'articolo 135 del Codice, definisce gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica, riferiti a ciascun ambito di paesaggio, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali. Gli obiettivi specifici di qualità sono riportati nell'allegato B delle N. di A. le cui indicazioni «*sono da intendersi quali indirizzi per la formazione degli strumenti di pianificazione settoriale territoriale di livello provinciale e locale*».

Il territorio di Alpignano è ricompreso nell'ambito di paesaggio n. 36 ("*Torinese*"). All'interno di tale ambito, con riferimento al territorio di Alpignano ed il suo contesto viene messo in evidenza come l'area «*in destra e sinistra della Dora (Pianezza, Alpignano, Caselette, base della conca, Almese, Rivoli, Avigliana*» costituisca una delle aree «*che presentano maggiori criticità dal punto di vista della cancellazione delle tracce materiali di territorio storico*».[11]

Il centro storico (N. di A., art. 24) è riconosciuto come testimonianza «*di valore storico, culturale o documentario*» di valore locale (III rango) per i quali i piani locali:

«a. *verificano le perimetrazioni dei centri storici individuati nei piani regolatori vigenti motivando eventuali scostamenti sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;*

b. d*efiniscono* (....) *una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione* (....);

c. tutelano gli spazi urbani, i complessi urbanistici di particolare valore storìco architettonico, nonché gli spazi liberi integrativi, con particolare attenzione (...);

d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:

- la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei tessuti storici in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b;

- l'identificazione delle porzioni da assoggettare a piano di recupero.»

Tra i fattori caratterizzanti viene messo in evidenza il sistema rurale di pianura piana tra Venaria e Pianezza (cascine e trama irrigua derivata dalla Dora Riparia da Caselette a Pianezza), «*fortemente innervati sulla trama idrografica naturale e artificiale* (...)»; mentre tra i "Beni e sistemi di beni" vengono segnalati «*per la stratificazione storica e per il valore paesaggistici (...) la fascia fluviale da Lucento a Collegno, Pianezza, Alpignano, con brani rurali opere di presa idrauliche, proto industria e preesistenze medievali*».

Tra le "dinamiche in atto" si rileva l' «*urbanizzazione lineare e dispersione insediativa lungo le direttrici viarie con cancellazione dell'identità dei nuclei storici e consumo di suolo agricolo; in particolare gli sviluppi che si protendono anche oltre l'ambito coinvolgono gli assi* (....) *verso la val Susa, sia in destra sia in sinistra Dora (Pianezza, Alpignano, Caselette, base della conca di Almese, Rivoli, Avigliana*)» con frequente «*insularizzazione delle trame rurali storiche e consolidate, nonché dei relativi sistemi culturali territoriali e degli ecosistemi diffusi, con barriere pesanti rispetto alla permeabilità e addirittura all'accessibilità fisica*»

11 PPR, Schede degli ambiti di paesaggio, Scheda n. 36, pag. 221

Con riferimento agli indirizzi per la definizione normativa «*oltre alle politiche di razionalizzazione dell'assetto urbano e funzionale e di qualificazione dello spazio pubblico delle città, sono da perseguire le seguenti priorità:*

- ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi di ingresso e lungo strada;

- riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e della accessibilità ciclopedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte interna ed esterna del paesaggio metropolitano;

- riqualificazione del sistema delle fasce fluviali con eliminazione degli impatti degli impianti produttivi e delle aree degradate;

- conservazione e valorizzazione delle aree rurali e degli aspetti residui dell'impianto storico (cascine, canalizzazioni, lottizzazioni) intercluse tra e urbanizzazioni lineari o dequalificate;

- valorizzazione dei contesti delle emergenze monumentali,

- rievidenziazione dei nuclei storici e dei sistemi di cascine di impianto medievali, inglobati nell'urbanizzazione diffusa;

- integrazione dei progetti di restauro e valorizzazione con i propri contesti o con trame estese delle rispettive matrici politiche, istituzionali o religiose storiche.

Inoltre, per gli aspetti più propriamente naturalistici e agroforestali:

- le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo linee agronomiche che considerino il rischio di inquinamento delle falde;

- la pianificazione urbanistica dovrebbe controllare le espansioni disordinate delle aree insediative e infrastrutturali, salvaguardando e ripristinando a rete ecologica, salvando anche le minori "Stepping Stones" e le unità produttive agricole accerchiate;

- sarebbero opportune azioni di maggiore valorizzazione fruitiva dei territori evoluti su substrato morenico;

- al fine di migliorare la qualità delle formazioni boscate planiziali e collinari la gestione deve mantenere o ricreare i boschi con struttura e composizione il più possibile naturale.»

6.3 - Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2)

La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) è stata approvata dalla Regione Piemonte con DCR n. 121-29759 del 21 luglio 2011

Gli obiettivi prioritari assunti dal il nuovo PTCP possono riassumersi:

1) garantire il diritto all'abitazione delle fasce più deboli della popolazione. Il PTC2, a garanzia del diritto all'abitazione delle fasce più deboli della popolazione, e sulla base dei fabbisogni abitativi rilevati attraverso l'attività dell'Osservatorio sul sistema insediativo residenziale provinciale, indicherà all'interno di un processo di aggiornamento continuo, le misure necessarie per fare fronte alla domanda abitativa sociale;

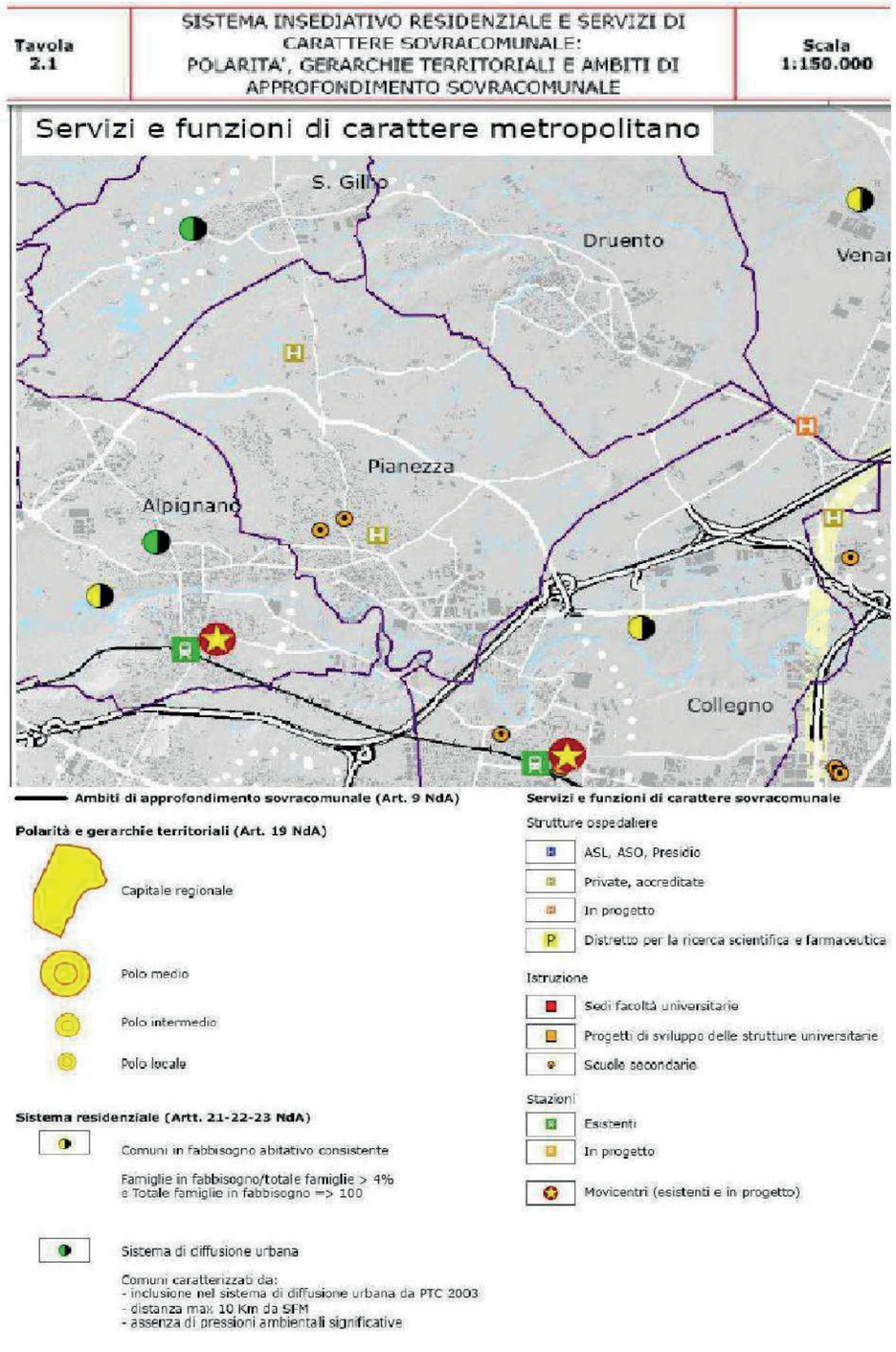
2) assumere nei prg il metodo di verifica preventiva per uno sviluppo insediativo residenziale "giustificato" (nei luoghi, nelle motivazioni e nelle quantità);

3) definire la forma urbana e contenere il consumo di suolo. La progettazione urbanistica dei nuovi insediamenti edilizi, dopo la verifica preventiva del suolo consumato e della tipologia di fabbisogno abitativo presente sul territorio, dovrà essere coerente rispetto agli indirizzi contenuti nel PTC2 sui "principi per la distribuzione di nuovi insediamenti edilizi"; i Comuni, con riferimento alle proprie specificità dei luoghi, potranno eventualmente apportare eventuali aggiunte.

In particolare, alcuni principi utili alla pianificazione locale sono:

- contenimento del consumo di suolo; modellazione della forma urbana,
- completamento e utilizzo dei reliquati;
- tutela dei caratteri strutturanti, caratterizzanti e qualificanti del territorio;
- potenziamento, valorizzazione, qualificazione dell'armatura urbana esistente

L'art. 32 delle NTA inserisce il comune di Alpignano tra quelli che «rientrano negli ambiti di diffusione urbana (vedi stralcio tavola successiva). Le aree relative agli ambiti di diffusione urbana non sono da intendersi come aree "potenzialmente edificabili" ma luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo da realizzarsi attraverso il mantenimento o il perseguimento della compattezza dell'urbanizzato secondo le regole generali del contenimento del consumo di suolo di cui al Capo I.». In tali comuni «i piani regolatori potranno prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all'articolo 21 in ogni caso non superiori al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente, da verificare in sede di approvazione degli strumenti urbanistici generali o delle loro varianti nell'ambito dello svolgimento delle Conferenze di pianificazione di cui alla legge regionale 1/2007. I criteri insediativi dovranno rispettare le prescrizioni di cui al Capo I in materia di contenimento del consumo di suolo».



Il comune (vedi anche tav. 2.1) è inoltre inserito tra quelli con «consistente fabbisogno abitativo sociale (Comuni che hanno 100 o più famiglie in fabbisogno abitativo sociale ed un indice di fabbisogno abitativo ponderato sulle famiglie superiore al 4% (dati Provincia di Torino, Osservatorio Provinciale Sistema Insediativo Residenziale e Fabbisogno Abitativo Sociale - 2008).

Tav. 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere

Il PTCP2 individua (tav. n. 3.1) i tracciati delle "Dorsali provinciali" ciclabili (piste ciclabili in sede propria e ciclostrade su viabilità promiscua a basso traffico), esistenti e in progetto, inserite nel Programma piste ciclabili 2009 della Provincia (....) obiettivo "strategico", finalizzato anche alla creazione di un sistema "integrativo ed integrato" alla mobilità, pubblica e privata, al fine di incentivare l'uso quotidiano della bicicletta come mezzo di trasporto "ordinario" per tragitti brevi, limitato ai Comuni interessati dalle maggiori concentrazioni di traffico e maggiori problemi di inquinamento, individuati con DGR n. 66-3859 del 18/9/ 2006.

Tav. 3.2 - Sistema dei beni culturali:
centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni (stralcio)

Dalla successiva tavola 3.2 "Sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni", si rileva che il territorio del comune di Alpignano costituisce un incrocio di due "percorsi turistico-culturali": uno lo attraversa in direzione nord –sud mentre l'altro si diparte dal centro dell'abitato in direzione di Venaria.
In coerenza con gli atti regionali in materia, la stessa tavola, nella classificazione dei centri storici di maggior rilievo, per qualità e consistenza, colloca il centro storico di Alpignano tra i centri di tipo C, di media rilevanza.
La tavola mette inoltre in evidenza la presenza di due poli della religiosità (il castello di Provana e la Parrocchia).

Con riferimento all'esigenza di ridurre il consumo di suolo il territorio provinciale è ripartito (art. 16 della N. di A.) in:

a) aree dense;
b) aree di transizione;
c) aree libere.

Le "aree dense" sono 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.
Le "aree di transizione" sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie.
Le "aree libere" sono costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, 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.
I PRG dei Comuni dovranno perimetrare gli insediamenti urbani esistenti distinguendo graficamente le tre diverse categorie di ambiti assumendo come obiettivo strategico il contenimento del consumo di suolo e dello sprawling privilegiando, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente (aree dense ed aree di transizione) "escludendo nuovi ambiti urbani di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali".
Nelle aree dense possono prevedersi, nel rispetto degli standard a servizi, processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica.

Nelle aree di transizione possono prevedersi nuovi insediamenti mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia e completamento su aree libere intercluse.
Nelle aree libere, fatti salvi gli interventi connessi con l'agricoltura, previsti per legge, e la realizzazione di opere ed interventi pubblici e di interesse pubblico, non sono consentiti nuovi insediamenti né l'edificazione di aree non urbanizzate.

6.4 - Il progetto Corona verde

Il progetto è oggetto di un protocollo d'intesa sottoscritto da 81 comuni e 17 soggetti tra pubblici e privati per la realizzazione di un grande sistema di spazi verdi per contribuire a dare soluzione alle problematiche che caratterizzano negativamente l'area metropolitana torinese legate alla grande frammentarietà degli spazi aperti, alla loro costante diminuzione ed alla scadente qualità. Un progetto strategico a regia regionale che intende realizzare una infrastruttura verde che integri la Corona di Delizie delle Residenze Reali con la cintura verde, rappresentata dal patrimonio naturale dei parchi metropolitani, dei fiumi e delle aree rurali ancora poco alterate, per riqualificare il territorio metropolitano e migliorarne la qualità di vita.
Stante la dimensione dell'area interessata e la complessità dei temi da affrontare l'azione progettuale (redazione di un masterplan) è ripartita in 6 ambiti: masterplan area nord-ovest (comune capofila Venaria Reale), masterplan area nord (comune capofila Settimo Torinese), masterplan area est (comune capofila Chieri), masterplan area sud (comune capofila Nichelino), masterplan area ovest (comune capofila Rivoli), masterplan area Torino.
Il territorio del comune di Alpignano rientra nel masterplan area ovest. Complessivamente, il masterplan di Corona Verde in fase di elaborazione con il supporto scientifico del Politecnico di Torino sarà verificato e validato in un percorso di consultazione con tutto il territorio potendo così diventare il riferimento per un governo ed un uso sostenibile dell'area metropolitana.
Il progetto Corona Verde si pone diversi obiettivi sanciti in un protocollo d'intesa sottoscritto da tutti i soggetti interessati, tra questi si ricordano:

- la tutela ambientale e la riqualificazione delle componenti ecosistemiche di pregio presenti sul territorio;
- il rafforzamento della funzione di corridoio ecologico dei corsi d'acqua e dei canali, delle fasce di pertinenza dei corpi idrici e delle fasce di tutela fluviale, all'interno dei quali devono essere garantiti in modo unitario ed equilibrato: difesa idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica;
- la conservazione, il ripristino e la valorizzazione dei paesaggi aperti di pregio, per il mantenimento e il potenziamento del senso di identità delle popolazioni locali;
- il potenziamento ed il ridisegno dei bordi urbani per salvaguardare le aree aperte e contrastare il consumo di suolo con azioni coordinate di livello sovracomunale;

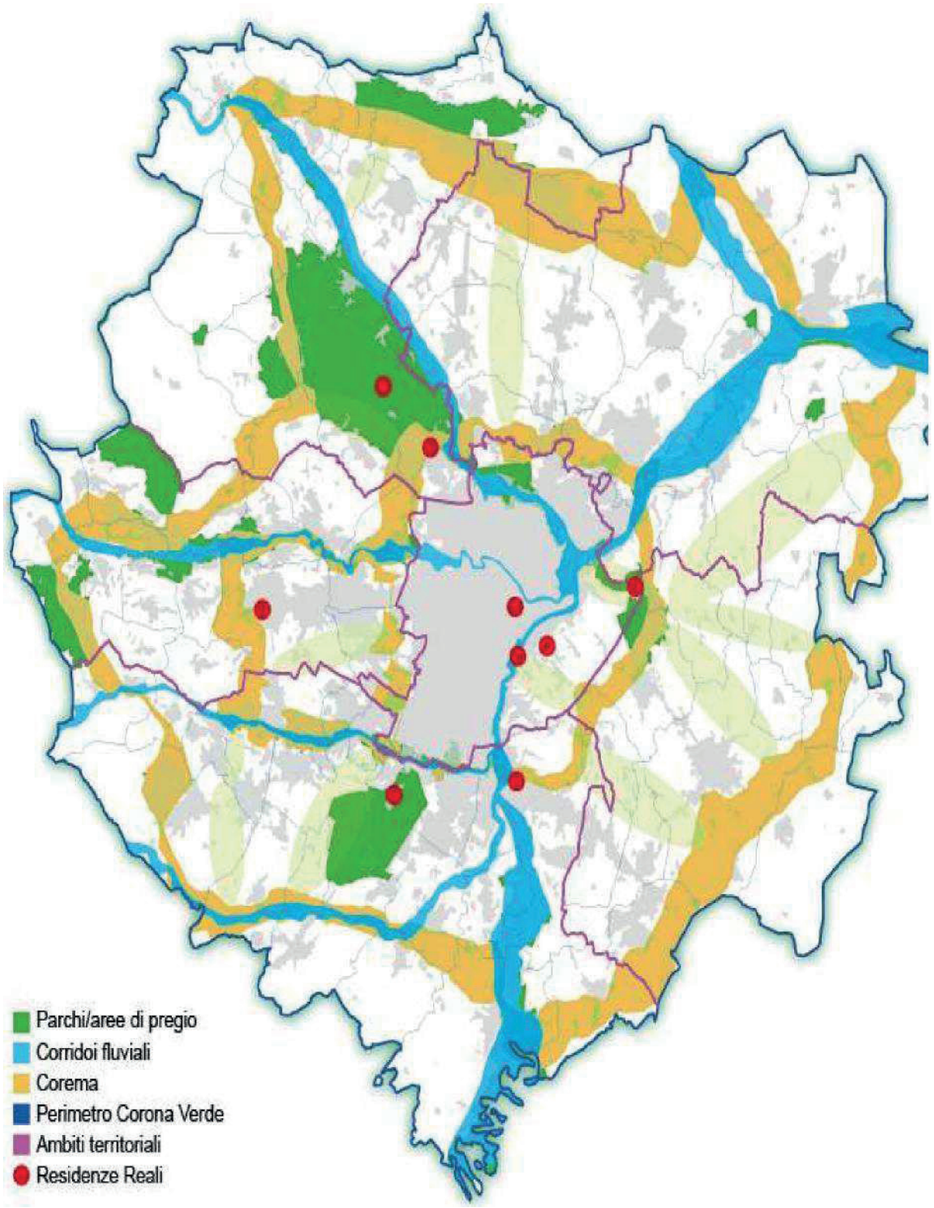
- il potenziamento dei corridoi ecologici esistenti e la ricostituzione di quelli compromessi o interrotti;
- il potenziamento della fruizione turistica e del tempo libero in un sistema organizzato per aree omogenee orientate ai poli della collina, dei fiumi e dei grandi spazi aperti di pianura, all'interno del quale valorizzare il sistema delle Regge Sabaude anche nell'ambito di un percorso di fruizione integrata con le risorse naturalistiche e i sistemi storico-culturali diffusi nell'area metropolitana;
- l'affidamento all'agricoltura periurbana di un ruolo centrale nella gestione e nel mantenimento di un grande patrimonio di spazi aperti indispensabile all'equilibrio della città;
- la riduzione degli impatti delle opere infrastrutturali e di servizio e la sistematica adozione di interventi compensativi per favorire la loro integrazione con il contesto ambientale e paesistico;
- l'individuazione di soluzioni per la gestione e il mantenimento del patrimonio degli spazi aperti e dei paesaggi rurali tradizionali, indispensabili all'equilibrio dei sistemi urbani;
- la promozione attraverso attività di informazione e comunicazione sulle tematiche del progetto in grado di sensibilizzare la popolazione sul valore identitario dei luoghi periurbani.

Il masterplan dell'ambito interessante Alpignano prevede il miglioramento di un segmento del percorso ciclo-pedonale in destra Dora nell'ambito delle *greenways* "Corona di Delizie in bicicletta" e "collegamento ciclabile tra le residenze reali del Piemonte" attraverso il collegamento del Mulino della Barca, edificio di archeologia industriale di pregio situato lungo la Dora, al percorso ciclo-pedonale tra Rivoli e Venaria rientrante nei circuiti di turismo di prossimità intercomunali recentemente pensati e realizzati in una logica complessiva e integrata di cicloturismo. Contribuisce, inoltre, al potenziamento della rete fruitiva nel paesaggio aperto avente come mete sia i beni storico-culturali sia quelli naturalistici, in quanto l'intervento si innesta sullo storico tracciato della Via Francigena.
Lungo tale tragitto sarà anche realizzata un'area verde attrezzata, inserita paesaggisticamente sulle sponde della Dora, recuperando anche la fascia prospiciente al fiume e trasformandola in una terrazza di affaccio ed un potenziale punto di accesso al fiume.
Il nuovo tratto rappresenta inoltre un primo tassello del possibile collegamento tra il centro storico di Collegno ed il centro storico di Alpignano in sponda destra della Dora Riparia. L'intervento prevede il recupero del vecchio tracciato della strada Collegno - Alpignano. Sarà demolito l'asfalto nel tratto non utile all'accesso agli immobili ivi presenti e sarà sostituito con pavimentazione in materiale stabilizzato naturale (tipo mac-adam ed acqua) migliorato per la ciclabilità con finitura superficiale in polvere di cava. Il percorso sarà delimitato con pali di castagno.

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Il progetto CORONA VERDE

(Tratto da: http://www.regione.piemonte.it/ambiente/coronaverde/)



Parte II
PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO ALPIGNANESE

7 - La Delibera Programmatica

In ragione di quanto specificato nella Delibera Programmatica (DCC n. 5 del 29 marzo 2012) che si riporta di seguito, il nuovo PRG, in coerenza con il quadro programmatorio vigente a scala vasta che interessano il Comune di Alpignano per i quali si rimanda al cap. 6, dovrà concretamente misurarsi con alcuni temi sensibili di particolare rilevanza:

- «*la minimizzazione del consumo di suolo libero;*
- *la salvaguardia idrogeologica del territorio e della rete idrografica minore;*
- *la valorizzazione delle attività agricole;*
- *la individuazione della Domanda e la qualità e quantità dell'Offerta in termini di edilizia residenziale (edilizia libera, convenzionata/agevolata, sociale), comprese le nuove forme dell' abitare (social housing, cohousing) e i nuovi modi di realizzare le abitazioni;*
- *la qualità degli insediamenti produttivi ed il loro eventuale rapporto con l'edificato a prevalente destinazione residenziale;*
- *le politiche del riuso e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso l' attivazione di programmi per la riqualificazione urbana;*
- *una attenta lettura del centro storico per favorirne al massimo il recupero;*
- *le politiche per l'acquisizione delle nuove aree per i servizi per i residenti e la riorganizzazione/riaggregazione dei servizi esistenti con particolare riferimento al verde di vicinato, ai parcheggi, ai servizi scolastici (anche eventualmente per la localizzazione di un istituto superiore), a i servizi alla persona;*
- *le strategie per favorire le molteplici azioni virtuose in tema di energia;*
- *la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico ed ambientale, ivi compreso il tema del paesaggio (con particolare riferimento al fiume Dora ed al sistema "Parco della Dora, Parco della Pace, Castello Provana");*
- *la percorribilità e l'accessibilità urbana in relazione alle scelte compiute ed ormai, in larga parte, realizzate (il ponte di Collegno, 11 ponte di Caselette, il sistema ferroviario metropolitano regionale, le politiche dell'Agenzia Metropolitana Torinese per la mobilità*).»

Misurarsi coerentemente con i temi sopra sintetizzati, in una realtà come quella di Alpignano, significa creare le condizioni affinché le nuove esigenze dei cittadini e degli operatori, in termini di organizzazione della città e del territorio, siano soddisfatte. In questa logica gli obiettivi che il nuovo PRG dovrà assumere possono riassumersi nei seguenti punti:

1) «*Migliorare la qualità della città*
   L'obiettivo della variante generale dovrà essere quello di migliorare la qualità della città, creare le condizioni per garantire maggiori livelli di vivibilità, migliorare la qualità e la fruibilità dei servizi, rendere più agevoli gli spostamenti al suo interno ed in rapporto con il contesto, valorizzare quelle risorse strategiche di cui dispone quali, ad esempio, un centro storico di rilievo regionale (il Piano Territoriale Regionale lo classifica tra quelli di media rilevanza regionale) ed un'area di notevole interesse ambientale come quella impegnata dalle sponde della Dora sulle quali è imperniato il centro storico.

2) *Contenere il consumo di suolo e la dispersione insediativa*
   Il nuovo PRG, nell'adeguarsi alle previsioni della pianificazione sovra locale (regionale e provinciale) dovrà assumere, in coerenza con quanto all'art. 15 delle NTA del nuovo PTC2 della Provincia di Torino, l'obiettivo strategico di contenere il consumo di suolo e la dispersione insediativa rispondendo al fabbisogno insediativo con interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia cd urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.
   In questa logica la nuova zonizzazione del PRG dovrà confrontarsi con quanto prescritto dall'art. 16 delle NTA del PTC2, in tema di "aree urbanizzate dense", "aree urbanizzate di transizione" e "aree libere", svolgendo in sede locale gli opportuni approfondimenti.

   <u>In sintesi:</u>
   - *le urbanizzate dense saranno costituite dalle parti del territorio a destinazione residenziale completamente edificate, caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato per le quali è ammesso un limitato incremento del carico insediativo;*
   - *le aree urbanizzate di transizione ricomprenderanno gli ambiti edificati generalmente posti nelle parti più esterne dell'urbanizzato; si tratta delle parti del territorio urbanizzato con grado di compromissione pressoché totale nelle quali permangono lotti di terreno inedificato la cui utilizzazione a fini insediativi non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono;*
   - *le aree libere saranno costituite da tutto il territorio esterno al perimetro delle aree urbanizzate, per gran parte impegnate da attività agricole; si tratta delle aree da salvaguardare.*

3) *Salvaguardare il paesaggio e l'ambiente*
   In questo contesto dovrà porsi particolare attenzione ai valori del paesaggio e alla sua percezione visiva, tutelando i coni visuali ed i cannocchiali prospettici.

Il PRG si confronterà con i temi, le analisi, le indicazioni del Piano Paesistico Regionale, a partire dalle caratteristiche degli ambiti e delle unità di paesaggio afferenti il territorio comunale alpignanese.

Il PRG si dovrà concretamente misurare con la salvaguardia dell'ambiente, individuando anche i possibili limiti all'antropizzazione quale causa di degrado ambientale nelle sue componenti principali: aria, acqua, suolo.

4) *Regole ed azioni*

Il nuovo PRGC, in coerenza con quanto sopra, sarà finalizzato a conciliare le attese di sviluppo con la tutela dell'ambiente e la valorizzazione dell'identità locale.

In questa logica definirà un insieme di regole e di azioni volte alla conservazione ed alla valorizzazione dell'intero territorio, a partire da alcuni suoi elementi strutturanti e, in particolare:

a) ***nelle aree urbanizzate*:**

- *riqualificazione dell'ambiente insediato eliminando o mitigando gli elementi detrattori e di degrado;*
- *definizione di norme di intervento sul patrimonio edilizio esistente (modalità d'intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie) in coerenza con la classificazione di valore ambientale, paesaggistico, architettonico, culturale, e documentario, massimizzando le opportunità di recupero e valorizzazione dei beni culturali e ambientali;*
- *definire le modalità di intervento che permettano di soddisfare il fabbisogno abitativo di edilizia agevolata/convenzionata e sovvenzionata evitando processi di ghettizzazione e dì segregazione;*
- *privilegiare le azioni di riordino e riqualificazione formale e funzionale dei margini del costruito e delle aree di frangia attraverso il ridisegno dei fronti edificati con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e arteriali, stabilizzando i limiti urbani preesistenti;*
- *riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;*
- *tutela e rifunzionalizzazione degli spazi liberi interni alle aree edificate;*
- *non prevedere la realizzazione di nuove aree di espansione di tipo sparso o protendimenti edificati nelle aree agricole;*
- *individuare eventuali, se necessarie, aree per nuova edificazione in aree interne all'edificato od in aree volte al ricompattamento dell'edificato sfrangiato;*
- *limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione e riorganizzazione delle aree edificate esistenti, limitandone altresì l'impermeabilizzazione;*
- *favorire il commercio di vicinato come elemento di presidio e di servizio, con il rafforzamento degli addensamenti commerciali;*

- *creare le condizioni per massimizzare l'"eco-efficienza" delle aree produttive esistenti operando per garantire la presenza dei requisiti minimi (tecnici, organizzativi e gestionali) tali da minimizzare le pressioni sull'ambiente;*
- *cooperare con i comuni limitrofi nell'adeguamento del disegno urbanistico, con attenzione alle scelte localizzative di confine e con l'attivazione di progettualità di respiro sovracomunale (corridoi ambientali, percorsi ciclabili, ecc.).*

b) *nel centro storico:*

il PRG dovrà definire strategie praticabili, in grado di incentivare le azioni di recupero del patrimonio edilizio del nucleo antico da parte dei singoli soggetti interessati. Un' adeguata rilevazione fotografica ed una analisi dettagliata dello stato di conservazione degli edifici, e dei manufatti in genere, presenti in questa parte della città, dovrà costituire il punto di partenza per la fase progettuale nella quale, partendo dalla realtà rilevata, dovranno essere considerati altri elementi di rilevanza strategica a partire dal ruolo e dal carattere degli spazi, dai problemi della viabilità e dal rapporto tra questa parte della città ed il contesto.

Una delle caratteristiche di maggior rilievo dell'intero centro, e quindi da valorizzare, è la sua organizzazione per cortili chiusi sui quattro lati con unico accesso alla viabilità urbana.

Ai fini di impostare coerenti politiche di valorizzazione del centro storico, occorre considerare che nel centro storico è eminentemente presente la funzione residenziale con alcune limitate presenze di attività produttive (artigianali, agricole, uffici).

La funzione residenziale ha visto una sostanziale tenuta della sua capacità insediativa: nell'ultimo decennio, pur a fronte di una dinamica sostanzialmente stabile a livello comunale, ha visto una crescita del 2,10%.

Contrariamente a quanto si rileva nella maggior parte dei centri storici dei maggiori agglomerati urbani dell'area metropolitana, la presenza di attività terziarie e di esercizi commerciali è molto scarsa (circa al 7% del numero complessivo di esercizi presenti nel comune): questo impone politiche urbanistiche volte ad incentivare l'insediamento di attività terziarie coerenti - in termini esigenze localizzative - con i caratteri dei luoghi.

Per la strategia di recupero e valorizzazione del Centro Storico del PRG vanno considerati:

Punti di forza

- *la posizione geografica, a cavallo della Dora Riparia, in posizione dominante rispetto al contesto per l'assetto morfologico dell'area su cui sorge (soprattutto la parte posta in destra orografica) e la potenziale fruibilità del lungo Dora;*
- *la struttura urbana dell'insediato, rimasta per gran parte inalterata;*
- *le potenzialità attrattive del Castello di Provana con le sue aree verdi di pertinenza;*

- *la presenza di alcuni complessi edilizi di valore storico/architettonico/testimoniale;*
- *la presenza di "vuoti" di qualità: dai cortili, alla viabilità, alle piccole piazze, agli spazi verdi privati coltivati ad orti e giardini (prevalentemente in sinistra idrografica).*

Criticità

- *presenza di interventi sul patrimonio edilizio incoerenti con i caratteri originari;*
- *cortili il cui assetto è compromesso dalla presenza di strutture (bassi fabbricati, divisioni proprietarie) non coerenti con i caratteri dei luoghi;*
- *traffico veicolare di attraversamento particolarmente intenso su assi viari di ridotta sezione (es. Via I Maggio e Via Roma), tanto da rendere difficile ed a rischio, in certi momenti della giornata, il traffico pedonale;*
- *presenza di spazi pubblici con caratteri incoerenti con il centro storico;*
- *presenza di alcune aree ed edifici in stato di abbandono o, comunque, di degrado;*
- *scarsa presenza di commercio, terziario di servizio e artigianato;*
- *l'asse della Dora, così come è oggi, è vissuta come cesura tra le due parti del centro storico.*

La valorizzazione dei punti di forza e la mitigazione/superamento delle criticità sopra sintetizzate dovranno essere alla base delle strategie di PRGC per tale ambito.
Con riferimento al centro storico, oltre a quanto specificato in precedenza, al fine di agevolare l'azione di riqualificazione dello stesso, si potrà predisporre una normativa di dettaglio che, di fatto, supplisca al piano di recupero consentendo interventi tramite semplice permesso di costruire.
Il vincolo al Piano di Recupero sarà prescritto solo nei casi per i quali si prevedano interventi diversi da quelli previsti nella normativa di dettaglio.
La sostituzione edilizia potrà essere prevista solo per edifici incoerenti o fatiscenti, tali interventi dovranno rispettare i caratteri del tessuto storico secondo le indicazioni/ prescrizioni definite dalla normativa.

c) per i beni storico documentali:

Il Piano definirà azioni di tutela dei beni non ancora soggetti a vincolo di legge, ma di valore storico, architettonico, documentario (es. valorizzare la documentazione già presente nel censimento dei caratteri architettonici LR 35 "Censimento Guarini" che il Comune di Alpignano ha promosso nel corso degli anni '90).

d) per le aree a servizi:

Gli standard minimi a servizi, ad oggi, sono ampiamente raggiunti, ma va perseguito l'obiettivo di elevare complessivamente la qualità degli insediamenti urbani.

Il nuovo PRGC, con riferimento agli aspetti quantitativi, dovrà reperire aree a servizi per l'eventuale previsione di una popolazione aggiuntiva, di cui garantire la qualità evitandone il carattere di "residualità".
Con riferimento agli aspetti qualitativi il PRGC dovrà definire azioni volte al miglioramento della fruibilità ditali aree, a cominciare dalla individuazione, laddove possibile, di "corridoi verdi e/o pedonali e/o ciclopedonali" di connessione tra le diverse aree evitando l'utilizzo della viabilità veicolare.
Per le aree a servizi, per ottimizzarne gli aspetti funzionali e fruitivi si dovrà operare per un loro accorpamento ed a reperire i servizi per i nuovi insediamenti.
La riconversione e "valorizzazione" degli edifici pubblici a servizi esistenti oggi sottoutilizzati o inutilizzabili - sarà finalizzata, nel rispetto degli standard a servizi e della soglia massima dì abitanti insediabili, alla realizzazione di residenze.
Nella riorganizzazione del sistema del verde si dovranno creare i presupposti per la creazione di un sistema di interconnessioni sia in funzione dell'ottimizzazione della fruizione locale che con riferimento alla rete ecologica provinciale.
In questa logica dovrà prestarsi particolare attenzione alla valorizzazione del lungo Dora in quanto corridoio ecologico naturale di notevole rilievo; il tutto dovrà essere coerente con la progettualità intercomunale oltre a garantire un'adeguata fruibilità pedonale e ciclabile.

e) *per le aree rurali:*

In coerenza con gli obiettivi di sostenibilità assunti il nuovo PRG dovrà:

- *individuare le aree agricole che, per la morfologia del territorio ed i caratteri dell'ambiente naturale, rivestono interesse ambientale e paesaggistico al fine di definire una normativa adeguata per garantire la loro salvaguardia e valorizzazione (es. aree limitrofe al corso della Dora Riparia, ma non solo);*
- *individuare i territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici che li connotano, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse;*
- *conservare e valorizzare gli assetti rurali garantendo il miglioramento dell' organizzazione complessiva del mosaico paesistico, la salvaguardia della biodiversità, la conservazione degli ecosistemi e degli habitat naturali;*
- *salvaguardare e ripristinare le reti ecologiche;*
- *recuperare/realizzare formazioni lineari arboree, anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti;*
- *valorizzare l'ambiente e il paesaggio rurale mediante la salvaguardia e la difesa dell'identità del territorio interessato ed il riconoscimento e la valorizzazione delle specificità che contraddistinguono i diversi territori del comune;*

- *la tutela e valorizzazione delle cascine storiche e dei segni storici minori presenti sul territorio.*

f) per l'edilizia sociale:

Con riferimento alle quote di edilizia sociale da prevedere nel PRGC, sia con edilizia sovvenzionata e/o in proprietà indivisa sia anche in cohousing e social housing, si sottolinea che l'art. 23 del PTCP2 inserisce il comune di Alpignano nell'elenco dei comuni "con consistente fabbisogno abitativo sociale" al quale far fronte con "alloggi in locazione permanente di proprietà pubblica o privata a canone sociale o convenzionato".

In questa logica il nuovo PRG dovrà prevedere:

- *il riuso di strutture esistenti, comprese quelle idonee di proprietà pubblica e/o comunale,*
- *opportuni incentivi affinché siano realizzati nelle aree di nuova edificazione,*
- *criteri di perequazione per acquisire aree da destinare ad edilizia sociale.*

g) per la rete viaria:

A seguito della recente ultimazione dei lavori per la realizzazione della variante alla ex SS 24 circonvallazione Alpignano/Pianezza, della realizzazione del ponte sulla Dora di Collegno, della previsione del nuovo ponte di Caselette nell'ambito del PTC2, della programmata soppressione del passaggio a livello di Via verdi, il PRG dovrà individuare la nuova gerarchia della mobilità alpignanese (che, a seguito delle succitate azioni, dovrebbe registrare significativi miglioramenti).

Gli altri punti critici, oggi rilevabili nella rete viaria urbana, costituiscono uno dei principali temi da affrontare nella fase progettuale del PRGC, per razionalizzare il reticolo viario urbano, in relazione alla attuali esigenze.

In questo contesto, per ciascuno dei diversi ambiti urbani, si dovrà:

- *ottimizzare i collegamenti tra i diversi assi viari per fluidificare la mobilità urbana;*
- *prevedere adeguate soluzioni per garantire, nel futuro, anche la eventuale pedonalizzazione di parti significative del centro storico;*
- *adeguare (qualitativamente e quantitativamente) le aree di sosta in superficie, tramite parcheggi pubblici a rotazione, di attestamento e/o interscambio, evitandone I' impermeabilizzazione;*
- *ampliare la rete della mobilità ciclabile anche verso I comuni contermini con collegamento alle dorsali provinciali previste dal PTC2.*

h) per la difesa del suolo e dell'ambiente:

Per una corretta definizione degli interventi sul territorio si dovrà procedere, prioritariamente:

- *all'adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) prestando particolare attenzione alla rete idrografica minore;*
- *alla definizione della compatibilità tra previsioni urbanistiche e caratteristiche sismiche del territorio in base alla classificazione sismica di Alpignano (Zona 3);*
- *alla definizione di indirizzi per la manutenzione del territorio e per le bonifiche ambientali;*
- *alla definizione di azioni incentivanti per il fotovoltaico nella aree per attività industriali e sulle coperture di edifici quando paesaggisticamente non impattanti. Il fotovoltaico non dovrà essere collocato a terra su terreno agricolo. Per il Centro Storico si dovrà approfondire l'eventuale loro concessione.*

8 - Controdeduzione alle osservazioni

(Rif. Delibera Programmatica C.C. n. 5/2012 del 29/03/2012)

Premessa

La Delibera programmatica definisce al punto 2.3 gli obiettivi strategici da perseguire tra cui:

- la minimizzazione del consumo di suolo libero
- la valorizzazione delle attività agricole
- le politiche del riuso e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Con riferimento al contenimento del consumo di suolo e la dispersione insediativa (punto 3.2) si precisa che la nuova zonizzazione del PRGC dovrà confrontarsi con quanto prescritto dall'art. 16 della NTA del PTC2 in tema di "*aree urbanizzate dense*", "*aree urbanizzate di transizione*" e "*aree libere*", svolgendo in sede locale gli opportuni approfondimenti. In merito, il PTCP 2 - strumento sovraordinato cogente - prescrive che il completamento dell' urbanizzato può avvenire solo all'interno delle aree urbanizzate di transizione.

In sede di conferenza di servizi convocata presso la Regione Piemonte in data 12 giugno 2012 con la Provincia di Torino è stata concordata e definita la "carta tecnica" Consumo di suolo, allegata poi al Documento Tecnico Preliminare - Specificazione dei contenuti del rapporto ambientale - approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 19 luglio 2012. La carta tecnica "Consumo di suolo" individua e perimetra le aree dense, le aree di transizione e le aree libere.

Le *aree libere* presentano fattori di *sprawl* urbano nelle aree agricole **Ee** (come definite dal piano vigente) esterne ai distretti residenziali ed industriali - ciò è dovuto essenzialmente alla trasformazione in residenza di edifici annessi alla conduzione agricola e a fattori casuali di localizzazione abitativa.

Posto che l'art. 17 delle N. di A. del PTCP2 stabilisce che «*Salve restando le disposizioni di legge in tema di edificabilità nel territorio agricolo con particolare riguardo a quanto con-*

sentito dall'art. 25 della L.R. 5/12/1977, n.56, nonché le statuizioni in materia dei Piani Regolatori Generali vigenti, nelle aree libere non sono consentiti nuovi insediamenti....», tutte le richieste di considerare come territorio urbanizzato o urbanizzabile, e quindi edificabile anche da soggetti non coltivatori, terreni posti al di fuori della perimetrazione delle aree di transizione vengono considerate non coerenti con le finalità del Piano e con quanto prescritto dal PTCP2 e quindi non accoglibili. (vedi successiva scheda "Richiesta edificabilità delle zone agricole").

Gli interventi fattibili, sugli edifici presenti nelle aree libere sono comunque definiti e normati dal nuovo PRG sia quando riconducibili alle conduzione agricola, che in tutti gli altri casi.

Nelle controdeduzioni, nel rispetto del quadro normativo vigente, si è tenuto conto dei vincoli paesaggistici di cui D.lgs. 42/04, «*Codice dei beni culturali e del paesaggio*» con particolare riferimento all'art.142 («*Aree tutelate per legge*»), ai siti rientranti nella Direttiva, UE n° 92/43 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche oltre al vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89.

Oltre alle prescrizioni di cui sopra, per le aree agricole, si è tenuto conto di quanto al PTCP2 con particolare riferimento agli artt. 27 e 34. L' art. 27 «*Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola*» che comprendono i suoli di I e II Classe di capacità d'uso, ai punti 3 e 4 recita:

3. *(Direttiva) E' fatto divieto di utilizzare le Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola di cui al comma 1 per interventi che ne pregiudichino la vocazione, le potenzialità e le caratteristiche pedologiche.*
4. *(Direttiva) I suoli di I e II Classe di capacità d'uso devono essere adibiti, in via preferenziale, all'uso agricolo, ovvero ad usi naturalistici, purché ciò non implichi l'impermeabilizzazione o l'asportazione definitiva dei suoli tutelati, fatto salvo quanto previsto all'art. 25 della L.R. 56/77. La presente direttiva non opera:*
   a) *qualora intervenga motivata rettifica della Classe di capacità d'uso dei suoli, sulla base di una relazione agronomica condotta adottando metodologie validate e condivise dagli specialisti di settore secondo le modalità e le procedure previste dalla DGR n. 88-13271 dell' 8/02/2010 per cui sia stato condiviso l'iter di declassazione con la Direzione Agricoltura della Regione Piemonte;*
   b) *in assenza di soluzioni alternative praticabili, qualora la trasformazione d'uso prevista per le Aree di cui al comma 1, assuma carattere di interesse collettivo naturalistico, economico o sociale, superiore o pari rispetto all'interesse collettivo di tutela della risorsa suolo;*

Tali condizioni dovranno essere adeguatamente documentate e motivate, e saranno oggetto di valutazione di merito in sede di conferenza di pianificazione.

All'art. 34, punto 5 (direttiva) il PTCP2 precisa che «*all'interno delle aree agricole periurbane sono da perseguire i seguenti obiettivi:*

a) *contenimento dell'ulteriore consumo di suolo libero e della frammentazione paesaggistica ed ecosistemica;*
b) *tutela e mantenimento delle attività agricole esistenti;*
c) *recupero della multifunzionalità e del valore dell'agricoltura come presidio del territorio e come costruzione e tutela del paesaggio;*
d) *miglioramento della naturalità e della qualità ambientale, anche attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, mantenimento e potenziamento dei corridoi ecologici e delle aree di pregio ambientale/naturalistico esistenti;*
e) *valorizzazione e riqualificazione paesaggistica, con particolare attenzione alla tutela e alla messa in valore del sistema di segni del tessuto agricolo storico (quali ad esempio filari e alberate, bealere, centuriazione, cascine, etc.) e tutela dei corridoi visuali;*
f) *mitigazione dell'impatto prodotto dai margini edificati, dai retri che essi lasciano, o dalle barriere e dai tagli costituiti dalle infrastrutture lineari;*
g) *contenimento dell'incidenza negativa dei fattori di pressione e potenziale rischio attraverso misure per la loro riduzione (interventi di bonifica e/o di mitigazione);*
h) *potenziamento della rete fruitiva costituita prioritariamente da mobilità sostenibile (piste ciclabili, greenway).»*

Oggetto delle osservazioni: RICHIESTA EDIFICABILITÀ DELLE ZONE AGRICOLE					
N° osserv	**Data Presentaz.**	**N° Protocol**	**Firmatari**	**Osservazione**	**Controdeduzione**
2	14/05/2012	12822	Peirone Antonio, Peirone Margherita	Viene richiesta la possibilità di trasformare edifici e/o aree a destinazione agricola in proprietà in edifici e/o aree a destinazione residenziale	Le aree interessate sono colloca-te nelle aree classificate, in coe-renza con quanto al PTCP2, come “aree libere”. La gran par-te di queste aree rientra nelle aree fertili di prima e seconda classe. Nel rispetto degli obiettivi assunti nella Delibera Programmatica e nel rispetto di quanto al PTCP2, **le osservazioni sono respinte**
3	14/05/2012	12825	Peirone Antonio, Peirone Margherita, Pinatel Amelia		
6	05/06/2012	15589	Giugliano Franca, Selvo Anna, Selvo Valter		
7	05/06/2012	15590	Panetta Antonio		
8	05/06/2012	15591	Bosio Franco		
9	05/06/2012	15593	Bosio Franco		
10	05/06/2012	15594	Panetta Antonio		
12	05/06/2012	15597	Panetta Antonio		
13	05/06/2012	15598	Bosio Franco		
14	05/06/2012	15599	Giugliano Franca, Selvo Anna, Selvo Valter		
16	11/06/2012	16094	Benetti Angelo, Targon Grazia		
17	12/06/2012	16170	Sanino Rosa, Sanino Antonietta		
18	12/06/2012	16276	Caltagirone Maria		
20	12/06/2012	16282	Albrile Silvano		
23	12/06/2012	16285	Murena Gerlando		
25	12/06/2012	16287	Mollica Rosario		
26	12/06/2012	16288	Morabito Cinzia, Maselli Antonietta		
27	12/06/2012	16290	Girono Andrea		
28	12/06/2012	16297	Bertuzzi Luciano		
29	13/06/2012	16348	Panetta Giorgio		
30	13/06/2012	16368	Giordanino Renato		

Oggetto delle osservazioni: RICHIESTA EDIFICABILITÀ DELLE ZONE AGRICOLE					
N° osserv	**Data Presentaz.**	**N° Protocol**	**Firmatari**	**Osservazione**	**Controdeduzione**
31	15/06/2012	16633	Danieli Pietro, Ragazzi Alberto	Viene richiesta la possibilità di trasformare le aree in proprietà in aree edificabili per realizzare nuovi edifici o eventuali ampliamenti	Le aree interessate sono collocate nelle aree classificate, in coerenza con quanto al PTCP2, come “aree libere”. La gran parte di queste aree rientra nelle aree fertili di prima e seconda classe. Nel rispetto degli obiettivi assunti nella Delibera Programmatica e nel rispetto di quanto al PTCP2. Per i motivi di cui sopra **le osservazioni sono respinte**
32	15/06/2012	16635	Vercellino Olimpia		
34	15/06/2012	16656	Furno Carlo, Euroteam e altri		
37	19/06/2012	16946	Racca Anna Maria		
38	19/06/2012	16949	Rago Antonella		
40	19/06/2012	16951	Acquafresca Saverio		
42	19/06/2012	16955	De Masi, Carbone, Scala, Baldi		
43	19/06/2012	16959	Bassano Mario		
49	20/06/2012	17005	Istituto Sostentamento del Clero		
50	20/06/2012	17012	De SalvoPlacido		
52	20/06/2012	17023	Indovino Giuseppe		
53	20/06/2012	17024	Caltagirone Antonio		
54	20/06/2012	17027	Provincia Piemontese Ordine dei Servi di Maria		
55	20/06/2012	17029	Lento Adriano – Unix Service		
56	20/06/2012	17031	Provincia Piemontese Ordine dei Servi di Maria		
59	20/06/2012	17051	Pasquero Renzo, Pasquero Silvio		
60	21/06/2012	17156	Foti Michelangelo		

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Oggetto delle osservazioni: RICHIESTA EDIFICABILITÀ AREE URBANE					
N° osserv	**Data Presentaz.**	**N° Protocol**	**Firmatari**	**Osservazione**	**Controdeduzione**
5	05/06/2012	15587	Airone s.r.l.	Si propone la riduzione della quota d'area a servizi prevista per le aree Crs	Anche per garantire un pari trattamento con i soggetti che hanno già attuato aree CRS l'**osservazione è respinta**
33	15/06/2012	16652	Perino Marco	Richiesta destinazione residenziale del terreno in proprietà ((foglio 4, part. N. 134, 606)	L'area si colloca all'interno di un ambito destinato alla residenza.. **L'osservazione è accolta**
35	19/06/2012	16876	Ferrero, Croce, Bombonato, Michelerio, Bauso, Roccati	Si richiede la possibilità di trasformare la destinazione d'uso dei fabbricati in zona Ep1 di via San Gillio in residenziale	Il territorio interessato è edificabile in quanto si trova all' interno dell'area di transizione. **L'osservazione è accolta**
36	19/06/2012	16883	Brossa Mario	Trasformazione area a servizi Sr10 in area edificabile o in zona di tipo Crs.	L'area è interamente boscata. Per le quali il PTCP2 (art.17, comma 10) prescrive l'inedificabilità **L'osservazione è respinta**
44	20/06/2012	16986	Roggero Piero	Richiesta trasformazione ad uso residenziale delle aree in proprietà (foglio 24 ,part. N. 52,53,78,79, 198,199,200 su via Collegno.	L'area in oggetto (delimitata tre lati su 4, da un'area produttiva) è destinata al completamento di tale area. **L'osservazione è respinta**

Oggetto delle osservazioni: RICHIESTA DESTINAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI					
N° osserv	**Data Presentaz.**	**N° Protocol**	**Firmatari**	**Osservazione**	**Controdeduzione**
1	07/05/2012	11946	Bunino, Ciani e c.s.n.c.	Si propone di prevedere attività commerciale nell'area per attività produttive di via Collegno	L'attività commerciale nella zona in oggetto è prevista è normata nella scheda normativa della zona cui si rimanda. **Nei termini di cui sopra la proposta è accolta**
21	12/06/2012	16283	Quattroeffe s.a.s.	Si propone di prevedere l'attività commerciale nel sub ambito 1 della zona Pas del Prg vigente	L'attività commerciale nella zona in oggetto è prevista è normata nella scheda normativa della zona cui si rimanda. **Nei termini di cui sopra la proposta è accolta**
51	20/06/2012	17022	Zanchetta Franco	Si propone di destinare ad attività commerciali le aree agricole di cui al foglio catastale n. 20 , particelle 213, 274, 322, 404, 407.	I terreni interessati si collocano all'interno delle aree di transizione per le quali è prevista la destinazione commerciale nel rispetto di quanto previsto nella relativa scheda normativa. **Nei termini di cui sopra la proposta è accolta**
57	20/06/2012	17037	Vigorita Andrea	E' richiesta la possibilità di destinare ad attività commerciali il primo pft di un edificio il cui piano terrà è già ad uso commerciale	Nelle aree urbane, quando il piano terra sia già a destinazione commerciale e nel rispetto della normativa vigente sulla sicurezza **la proposta è accolta**
58	20/06/2012	17050	Ravizza Franco	Si propone la previsione della destinazione commerciale in zona destinata ad attività produttive.	Le attività commerciali sono previste e normate dalle relative schede normative. **Nei limiti di cui alle citate schede la proposta è accolta.**

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Oggetto delle osservazioni: PROPOSTE DI INTERVENTO NEL CENTRO STORICO					
N° oss.	**Presentaz. Data**	**N° Protocol**	**Firmatari**	**Osservazione**	**Controdeduzione**
15	06/06/2012	15727	Bosio Luigi	Proposta di cessione al comune dell' area in proprietà nel centro storico con trasferimento della cubatura esistente in area esterna all'urbanizzato.	L'area di "atterraggio" della cubatura è posta in area libera e, pertanto, in edificabile. **L'osservazione è respinta**
11	05/06/2012	15595	Panetta Antonio	Si richiede la modifica della destinazione d'uso del fabbricato	Nel centro storico sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con l'ambiente urban0 (art. 43 delle N. di A.). **Nei termini richiamati l'osservazione è accolta**
24	12/06/2012	16286	Spallitta Federico		
39	19/06/2012	16950	Lamanuzzi Antonio	Richiesta ampliamento (tramite soprae- levazione) di un fabbricato	L'intervento non è ammesso nel centro storico. Si rinvia comunque alla scheda normativa dell'isolato di riferimento. **Nei termini richiamati l'osservazione è respinta**
Oggetto delle osservazioni: PROPOSTE DI MODIFICHE NORMATIVE					
19	12/06/2012	16281	Fiore Stefano	Richiesta demolizione e ricostruzione di un edificio	L'edificio è classificato (vedi anche PRG vigente) come edificio con valore di emergenza e caratterizzazione panoramica /ambientale. **L'osservazione è respinta**
22	10/06/2012	16284	Fiore Roberta, Miceli Fabio, Fiore Stefano Fiore Rachele.	Proposta di recupero cubatura residenziale dalla demolizione di un fabbricato destinato ad attività produttive	Il PRG ammette la demolizione di edifici in aree agricole ma non incrementi di cubatura se non quando previsto dalla legislazione vigente. **L'osservazione è respinta.**
41	19/06/2012	16953	Svanisci, Celano, Elifani, Fiorillo	Richiesta copertura camminamenti esterni in deroga alla cubatura consentita	L'incremento di cubatura in casi come quello proposto è subordinato all'acquisto e relativa demolizionedi bassi fabbricati nel centro storico (vedi art. 20, comma 7 e art. 21, comma 2 delle N. di A. **Nei termini richiamati l'osservazione è accolta**

Oggetto delle osservazioni: **OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE**					
N° oss.	**Presentaz. Data**	**N° Protocol**	**Firmatari**	**Osservazione**	**Controdeduzione**
45	20/06/2012	16989	Movimento Alpignano Sostenibile	Punto 1 Delibera Programmatica: 1) si rilevano limiti nell'analisi della dinamica demografica. 2) si evidenzia la carenza di dati sull'evoluzione delle attività produttive e si propone il contenimento e la razionalizzazione delle aree industriali. 3) si mettono in evidenza i limiti delle analisi sui servizi. Punto 2 Delibera Programmatica: 1) rivalutare il patrimonio edilizio esistente, ridurre i consumi energetici, ridurre i consumi di suolo, messa in sicurezza delle strade interne. 2) contenere/minimizzare il consumo di suolo Punto 3 Delibera Programmatica: 1) Sviluppo sostenibile e decrescita, aree ville, alberi di interesse storico e paesaggistico da mettere sotto tutela	Punto 1 Delibera Programmatica: 1) Per le analisi sulla dinamica demografica si rimanda all'apposito capitolo della Relazione. 2) le analisi proposte si ritrovano nell'apposito capitolo della Relazione; i dati relativi fanno riferimento al censimenti ISTAT del 2001 in quanto i dati di quello più recente saranno noti solo nella seconda metà del 2013. Con riferimento al contenimento delle aree per attività produttive, ci si limita alla razionalizzazione delle esistenti non prevedendo nuove aree per nuovi insediamenti. 3) le analisi proposte si ritrovano nell'apposito capitolo della Relazione così come per la percorribilità ciclo-pedonale. Punto 2 Delibera Programmatica: 1) Si concorda sulle proposte avanzate, come dimostra l' approfondimento del PRG per il centro storico volto a garantire maggior efficienza e maggior qualità negli interventi. Con riferimento ai consumi energetici si rimanda al Regolamento edilizio mentre la messa in sicurezza delle strade non rientra tra i contenuti di un PRG. 2) Con riferimento al consumo di suolo, come si può rilevare dal progetto preliminare, si sono assolutamente rispettati i limiti posti dal PTCP2 richiamato dagli osservanti. Punto 3 Delibera Programmatica: **1)** Non è questa la sede per una discussione sul tema sviluppo sostenibile o decrescita. Con il presente progetto si è scelta la strategia della non crescita e della razionalizzazione dell'esistente.. Con riferimento al censimento delle aree delle ville e degli alberi da tutelare si rimanda all'approfondimento del centro storico, ed al titolo VI delle NdiA. **Nei termini di cui sopra l'osservazione è accolta.**

M2 maria Sorbo architetto
Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Oggetto delle osservazioni: OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE					
N° osserv	**Data Presentaz**	**N° Protocol**	**Firmatari**	**Osservazione**	**Controdeduzione**
46	20/06/2012	16990	Italia dei Valori	Quesito 1) si propone di non prevedere un incremento di abitanti ed un ulteriore consumo di suolo. Quesito 2) si propone di realizzare il terzo ponte sulla Dora. Quesito 3) Recupero del patrimonio abitativo esistente. Quesito 4) si propone la realizzazione di un sottopasso pedonale e ciclabile alla linea ferroviaria in sostituzione del passaggio a livello	Quesito 1 - si fa presente che gli "abitanti teorici" in urbanistica, sono utilizzati esclusivamente per la quantificazione delle aree a servizi non rappresentando alcun vincolo nelle quantità edificatorie che sono invece determinate dalla quantità di aree edificabili e dai relativi standard edificatori. Con riferimento al consumo di suolo, come dimostrato dagli elaborati di piano si sono utilizzati solo suoli già compromessi senza alcun nuovo impegno di suolo. Quesito 2 – Si ritiene che quello del nuovo ponte sulla Dora sia ormai un problema superato e la spesa per la sua realizzazione non sia più giustificata, a seguito del completamento dell'ex strada statale n. 24 e la realizzazione del nuovo ponte sulla Dora verso Collegno. Il piano prevede invece la realizzazione di una passerella pedonale sulla Dora. Quesito 3 – la proposta è fatta propria dal presente progetto di piano come dimostra l'approfondimento del PRG per il centro storico. Quesito 4 – quanto proposto è previsto nel quadro della riorganizzazione dell'area della stazione (Movicentro) **Osservazione accolta nei limiti precisati**

Oggetto delle osservazioni: OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE					
N° osserv	**Data Presentaz**	**N° Protocol**	**Firmatari**	**Osservazione**	**Controdeduzione**
47	20/06/2012	16995	Bertello Cristina, Girotto Marta, Michelangelo Lanza, Laura Rigoletti, Lupo Anna, Irene Ricci	Quesiti posti: - è possibile uno standard servizi maggiore dello standard? - quali ipotesi su tempi, fasi e modalità della consultazione? - quali contenuti del PTR e del PTCP interessano Alpignano? - Migliorare la qualità della città - Contenere il consumo di suolo - Salvaguardia del paesaggio e dell' ambiente; - Recuperare/realizzare formazioni lineari arboree; - cosa si intende per rafforzamento degli addensamenti commerciali? - Adozione di nuove tecniche energetiche (fotovoltaico).	Con riferimento ai vari punti si precisa quanto di seguito. Con la variante in atto si intende razionalizzare il sistema dei servizi al fine di migliorarne la fruizione. E' comunque possibile raggiungere uno standard maggiore di quello fissato per legge che, non a caso, definisce lo standard come "dotazione minima" (punto 1, comma 1, art. 21 della lr 56/77 e s.m.i.). La tempistica e la modalità di consultazione sono quelle definite dalla legislazione regionale vigente. Con riferimento ai contenuti del PTCP e PTR che interessano Alpignano si rinvia alla Relazione del Progetto Preliminare. Per il consumo di suolo la "cifra" non serve in quanto si è deciso di non prevedere ampliamenti rispetto alle aree di transizione individuate dal PTCP. Per le politiche di riuso e riqualificazione dell'esistente si rinvia all' approfondimento del Piano per il centro storico. La proposta di privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nei limiti in cui può agire uno strumento urbanistico, è accolta. Con riferimento ai limiti dell'antropizzato, questi sono stati indiscutibilmente definiti come risulta dall'art. 37.2 delle NTA e dalla cartografia relativa. Con riferimento alle formazioni lineari arboree si rinvia al titolo VI delle N.di A. mentre per l'utilizzo del fotovoltaico si rimanda al Regolamento Edilizio, fermo restando l'impegno del Comune ad utilizzare tali fonti energetiche. **L'osservazione accolta nei limiti precisati**
48	20/06/2012	17001	Comitato Genitori Alpignano	Nel quadro delle ricollocazioni (per presenza di amianto) delle scuole Turati e Gramsci, si propone di recuperare anche l'ex scuola Riberi. Si propone inoltre di ridefinire la viabilità del centro storico e di privilegiare la mobilità ciclopedonale.	La proposta di recuperare l'ex scuola Riberi è accolta in quanto la presente variante prevede il recupero dell'edificio a fini di edilizia sociale. Con riferimento alla "ridefinizione della viabilità" all'interno del centro storico si condivide la proposta e si rimanda ad un apposito provvedimento. La proposta di privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nei limiti in cui può agire uno strumento urbanistico, è accolta. Nei termini evidenziati **L'osservazione è accolta**

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

9 - Le quantità del nuovo piano

Premessa

In sintesi. l'obiettivo strategico della variante generale è quello di migliorare la qualità della città, creare le condizioni per garantire maggiori livelli di vivibilità, migliorare la qualità e la fruibilità dei servizi, rendere più agevoli gli spostamenti al suo interno ed in rapporto con il contesto, valorizzare quelle risorse strategiche di cui dispone quali, ad esempio, un centro storico di rilievo regionale (il Piano Territoriale Regionale lo classifica tra quelli di media rilevanza regionale) ed un'area di notevole interesse ambientale come quella impegnata dalle sponde della Dora sulle quali è imperniato il centro storico.

Il nuovo PRG, nell'adeguarsi alle previsioni della pianificazione sovra-locale (regionale e provinciale) dovrà assumere, anche in coerenza con quanto all'art. 15 delle NTA del nuovo PTCP2 della Provincia di Torino, l'obiettivo strategico di contenere il consumo di suolo e la dispersione insediativa rispondendo al fabbisogno insediativo con 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 questa logica la nuova zonizzazione del PRG sarà articolata, in "aree urbanizzate dense", "aree urbanizzate di transizione" e "aree libere" come prescritto dall'art. 16 delle NTA del PTCP richiamate nella precedente sintesi della Delibera Programmatica (paragrafo 7) ponendo particolare attenzione ai valori del paesaggio e alla sua percezione visiva tutelando i coni visuali.

Il nuovo Piano, in coerenza con quanto sopra, dovrà garantire un governo del territorio in grado di conciliare le attese di sviluppo con la tutela dell'ambiente e la valorizzazione dell'identità locale definendo un insieme di regole e di azioni volte alla conservazione ed alla valorizzazione dell'intero territorio.

9.1 – Il dimensionamento del piano

9.1.1 – La capacità insediativa aggiuntiva nelle aree dense e di transizione

Con riferimento al principio di ridurre il consumo di suolo al minimo indispensabile, privilegiando l'obiettivo di utilizzare al meglio quello già urbanizzato, nella determinazione della cubatura in progetto si è assunto come parametro di riferimento la densità dell'edificato. A tal fine, con riferimento alla ripartizione del territorio urbano in "urbanizzato denso" e "urbanizzato di transizione", ricorrendo agli strumenti informatici disponibili, si è proceduto alla quantificazione delle superfici fondiarie, ripartite in "aree coperte" ed "aree libere", costituenti l'attuale stato di fatto per ciascun ambito in cui è stato ripartito il territorio urbanizzato rientrante nelle due classificazioni.

In particolare per ciascun ambito (vedi tabelle n 18 e 19) è stata quantificata la superficie fondiaria, quella coperta e quella libera per poi determinare il rapporto di copertura (densità dell'edificato). A tal fine, per ciascuna delle due ripartizioni del suolo di cui sopra, è stata predisposta una tabella riportante, per ciascun ambito in progetto, parametri e quantità definite dal vigente PRG ed i dati relativi al rilievo dello stato di fatto di cui sopra. Si è quindi proceduto, per ciascuna tipologia di dato, a calcolare le quantità complessive sia per le aree dense che per quelle di transizione per poi quantificare la densità media dell'occupazione di suolo per ciascuna delle due categorie in cui si è ripartito il suolo urbanizzato.

La densità media, con riferimento al territorio classificato come "urbanizzato di transizione", è stata quindi assunta come parametro per individuare le aree densificabili (quelle con indice inferiore alla media) e quelle con indice superiore alla media per le quali il Piano assume come obiettivo il mantenimento/valorizzazione dell'esistente. Quest'ultima assunzione vale per tutte le zone dell'urbanizzato denso mentre per quelle di transizione la tabella è stata integrata con alcune colonne nelle quali, per ciascun ambito, è stato riportato lo scostamento percentuale dalla densità media.

Quando lo scostamento in negativo ha assunto un peso relativamente significativo rispetto alle dimensioni dell'area rilevata ed in considerazione dei caratteri del territorio e dei volumi edificati, si è proceduto alla quantificazione del potenziale incremento di superficie coperta. La potenziale cubatura aggiuntiva realizzabile per ciascun ambito è quella espressa da tale incremento di superficie coperta e dall'indice fondiario (If) in vigore, nel rispetto dell'altezza massima prescritta dal vigente PRG.[12]

L'indice di copertura medio rilevato per le aree dense è pari (vedi rapporto coperta/fondiaria in tabella 18) al 30,09% mentre quello rilevato per le aree di transizione ammonta (vedi successiva tabella 19) al 18,42% per una media pari a (30,09 + 18,42):2 = 24,25% arrotondata al 25%.

Il territorio delle aree residenziali di transizione, in ragione di un'insieme di fattori (morfologia, densità di occupazione del suolo, caratteri dell'edificato) è stato ripartito in 13 ambiti ognuno dei quali, come si rileva dalla tabella 19, costituisce parte di ambiti più grandi o sommatoria di più ambiti individuati dal PRG vigente.

La tabella riporta gli indici di cubatura attribuiti dal vigente PRG ad ogni zona; per la determinazione dell'incremento si assume come riferimento l'indice attribuito in caso di interventi realizzati tramite P.E.C. Al fine di evitare una densificazione eccessiva rispetto a quanto ad

12 L'assunzione dei valori massimi previsti dal vigente PRG è dovuta alla scelta di prevedere un processo di densificazione coerente, anche in termini volumetrici e di "ingombro" del territorio, con quanto già edificato.

oggi realizzato si è poi individuato un indice intermedio tra questo e quello attribuito dal PRG in caso di interventi tramite P.di C. (nei pochi casi nei quali il PRG prevede un unico indice si è assunto quest'ultimo).
Assumendo tali indici di cubatura si è quindi proceduto alla quantificazione, per ciascun ambito in progetto, del potenziale incremento di cubatura con riferimento ai due indici come sopra determinati ed ammontanti, rispettivamente, a 49.579 mc e 27.190 mc.
Assumendo, in coerenza con quanto all'art. 20 della lr 56/77 e s.m.i., l'indice volumetrico abitativo medio pari a 90 mc/ab. gli abitanti teorici insediabili ammontano a:
- mc. 49.579 : 90 mc/ab = 550 abitanti
- mc. 27.190 : 90 mc/ab = 302 abitanti (arrotondati a 300)

Anche in questo caso si è assunto il dato relativo all'ipotesi che prevede un quantità inferiore di popolazione teorica insediabile.

Tabella n. 18 **ZONE DENSE**

PRGC Vigente									RILIEVO OCCUPAZIONE DI SUOLO (al dicembre 2012)					
P.di C. singolo				Con PEC					Sigla Ambito urbano	Superficie Fondiaria	Superficie Coperta	Superficie Libera	Libera/ Fondiaria	Coperta/ Fondiaria
Sigla Ambito urbano	If (mc/mq)	Sc %	H max mt	DT mc/mc	DF mc/mq	Hmax mt	pft n°	Sc %		mq	mq	mq	%	%
Br1	1,20	25%	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+mans	25%	**Bd 01**	120.022,09	31.348,04	88.674,05	73,88	26,11
Br4	2,00	35%	17(5pft)	2,00	3,00	17,00	5+mans	35%	**Bd 02**	42.545,98	18.611,12	23.934,86	56.26	43.74
Brep3	-	-	-	1,20	3,50	16,50	5pft	-	**Bd 03**	13.762,17	3.729,60	10.032,57	72.90	27.10
Br4	2,00	35%	17(5pft)	2,00	3,00	17,00	5+mans	35%	**Bd 04**	87.511,79	32.153,13	55.358,66	63.26	36.74
Br2	1,50	30%	8,0(2pft)	1,50	2,50	8,00	2+mans	30%	**Bd 05**	66.268,29	19.474,44	46.793,85	70,61	29,38
Bpr2	3,00	35%	11,0(3pft)	-	-	-	-	-						
Br1	1,20	25%	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+mans	25%	**Bd 06**	41.314,31	11.224,34	30.089,97	72.83	27.17
Bre5	1,80	35%	18,5(6pft)	1,25	2,50	18,50	6 +mans	35%	**Bd 07**	30.075,56	6.599,52	23.476,04	78.06	21.94
Brep4	-	-	.	1,20	2,20	18,50	6	-						
Br1	1,20	25%	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+mans	25%	**Bd 08**	39.458,20	9.642,17	0	75,56	0
Br2	1,50	30%	8,0(2pft)	1,50	2,50	8,00	2+mans	30%				29.816,03		24,43
Br3	1,75	30%	11,0(3pft)	1,75	2,75	11,00	3+mans	30%				0		0
Bre2	1,50	30%	10,8(3pft)	1,00	2,00	10,80	3+mans	30%				0		0
TOTALE										440.958,39	132.782,36	308.176,03	69,88	30,11

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Tabella n. 18 **ZONE DENSE**

PRGC Vigente									RILIEVO OCCUPAZIONE DI SUOLO (al dicembre 2012)					
P.di C. singolo				Con PEC						*Superficie Fondiaria*	*Superficie Coperta*	*Superficie Libera*	*Libera/ Fondiaria*	*Coperta/ Fondiaria*
Sigla Ambito urbano	If (mc/mq)	Sc %	H max mt	DT mc/mc	DF mc/mq	Hmax mt	pft n°	Sc %	Sigla Ambito urbano	mq	mq	mq	%	%
Br1	1,20	0,25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+mans	25%	**Bd 01**	117.580	30.914	86.666	74%	26%
Br4	2,00	0,35	17(5pft)	2,00	3,00	17,00	5+mans	35%	**Bd 02**	43.416	18.704	24.712	57%	43%
Brep3	-	-	-	1,20	3,50	16,50	5pft	-	**Bd 03**	27.907	14.493	13.414	48%	52%
Br4	2,00	0,35	17(5pft)	2,00	3,00	17,00	5+mans	35%	**Bd 04**	58.736	20.570	38.166	65%	35%
Br2	1,50	30%	8,0(2pft)	1,50	2,50	8,00	2+mans-	30%	**Bd 05**	63.607	20.355	43.251	68%	32%
Bpr2	3,00	35%	11,0(3pft)	-	-	-		-						
Br1	1,20	0,25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+mans	25%	**Bd 06**	33.460	9.973	23.487	70%	30%
Bre5	1,80	35%	18,5(6pft)	1,25	2,50	18,50	6 +mans6	35%	**Bd 07**	26.327	5.755	20.572	78%	22%
Brep4	-	-	.	1,20	2,20	18,50		-						
Br1	1,20	0,25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+mans	25%	**Bd A**	2.465	710	1.755	71%	29%
Br2	1,50	0,30	8,0(2pft)	1,50	2,50	8,00	2+mans	30%	**Bd B**	12.515	3.420	9.095	73%	27%
Br3	1,75	0,30	11,0(3pft)	1,75	2,75	11,00	3+mans	30%	**Bd C**	28.609	7.099	21.509	75%	25%
Bre2	1,50	0,30	10,8(3pft)	1,00	2,00	10,80	3+mans	30%	**Bd D**	7.057	3.156	3.901	55%	45%
TOTALE										**421.677**	**135.151**	**286.527**	**68%**	**32%**

Tabella 19

ZONE DI TRANSIZIONE

PRGC Vigente										RILIEVO OCCUPAZIONE DI SUOLO (al 31/12/2012)						VARIANTE in progetto							
P.di C. singolo				Con PEC														Incremento [13]					
Sigla	If	Sc	H max	DT	DF	Hmax	Pft[14]	Sc	Sigla	Superf. fondiaria	Superf. coperta	Superf. libera	Libera/ fondiaria	Coperta/ fondiaria	Scostamento indice medio di copertura	Indice cubatura mc/mq		Indice		mcmCubatura			
	(mc/mq	%	mt	mc/mq	mc/mq	mt	n°	%		mq.	mq	mq	%	%	%	mq	a	**b**	a	**b**	a	**b**
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 01**	44.367	7.507	36.860	83,08	16,92	- 8,08	3.584	2,00	**1,70**	0,80	**0,50**	2.867	**1.792**
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 02**	95.335	21.454	73.881	77,50	22,50	- 2,50	2.383	2,00	**1,70**	0,80	**0,50**	1.906	**1.191**
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 03**	49.549	8.281	41.268	83.28	16,71	- 8,29	4.107	2,00	**1,70**	0,80	**0,50**	3.285	**2.053**
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 04**	74.260	14.518	59.744	80,45	19,55	- 5,45	4.047	2,00	**1,70**	0,80	**0,50**	3.237	**2.023**
Bre2	1,50	30	10,8(3pft)	1,00	2,00	10,80	3+m	30%									2,00	**1,70**	0,50	**0,20**	2.023	
Bpr3	3,00	35	11,0(3pft)	1,50	-	-	-	-	**Bt 05**	16.634	3.047	13.587	81,68	18,32	- 6,68	1.111	3,00	**3,00**				
Br4	2,00	35	17(5pft)	2,00	3,00	17,00	5+m	35%									3,00	**2,00**	1,00		1.111	
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 06**	123.732	22.258	101.474	82,01	17,98	- 7,02	8.685	2,00	**1,70**	0,80	**0,50**	7.035	**4.347**
Bre1	1,00	30	10,80(3pft)	0,50	1,50	10,80	3+ m	30%									2,00	**1,70**	0,50	**0,70**	4.451	**6.231**
Bre3	1,50	35	17,0(5pft)	1,00	2,00	17,00	5+m	35%		0	0						2,00	**1,70**	0,50	**0,20**	2.334	**933**
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 07**	77.678	14.756	62.922	81,00	18 ,99	- 6,01	4.668	2,00	**1,70**	0,80	**0,50**	3.734	**2.334**
Br4	2,00	35	17(5pft)	2,00	3,00	17,00	5+m	35%		0	0						2,00					
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%		0	0						2,00	**1,70**	0,80	**0,50**	2.773	**1.823**
Brep1	-	-	-	1,46	2,90	21,00	5+pi	-	**Bt 08**	54.681	10.027	44.654	81,66	18,33	- 6,67	3.647	2,90	**2,90**				
Brep2	-	-	-	1,70	4,20	20,00	6	-		0	0						4,20	**4,20**				
Br2	1,5	30	8,0(2pft)	1,50	2,50	8,00	2+m	30%		0	0						2,50	**1,70**	1,00		8.539	
Br4	2,00	35	17(5pft)	2,00	3,00	17,00	5+m	35%	**Bt 09**	82.190	12.051	70.139	85,33	14,66	- 10,34	8.498	2,00	**2,00**	1,00		8.583	
Bre4	1,50	35	10,80(3pft)	0,75	2,00	10,80	3+m	-		0	0						2,00	**1,70**	0,50		4.269	
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 10**	177.681	36.718	140.962	79,33	20,67	- 4,33	7.693	2,00	**1,70**	0,80	**0,50**	6.154	**3.846**
Br3	1,75	30	11,0(3pft)	1,75	2,75	11,00	3+m	30%									2,75	**1,75**	1,00		7.693	
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 11**	196.621	32.970	163.651	83,23	16,76	- 8,24	16.201	2,00	**1,70**	0,80	**0,50**	12.960	**8.100**
Bre1	1,00	30	10,80(3pft)	0,50	1,50	10,80	3+ m	30%									2,00	**1,70**	1,00	**0,70**	16.160	**11.312**
Br2	1,5	30	8,0(2pft)	1,50	2,50	8,00	2+m	30%	**Bt 12**	75.442	13.411	62.031	82,22	17,78	- 7,22	5.446	2,50	**1,70**	1,00	**0,20**	5.446	**1.082**
Bre1	1,00	30	10,80(3pft)	0,50	1,50	10,80	3+ m	30%									2,00	**1,70**	1,00	**0,70**	5.446	**3.812**
Brep3	-	-	-	1,07	3,50	16,50	5	-	**Bt 13**	54.647	8.596	43.000	83.34	15,73	- 9,27	5.065	3,50	**3,50**				
TOTALE										1.122.81	205.594	917.223	81,68	18,31	- 6,69		-		-		49.579	27.190

[13] Le quantità in neretto sono quelle recepite
[14] m = mansarda, p =

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Tabella n. 19

ZONE DI TRANSIZIONE

PRGC Vigente									RILIEVO OCCUPAZIONE DI SUOLO (al 31/12/2012)						VARIANTE in progetto	
P.di C. singolo				Con PEC												
Sigla	If	Sc	H max	DT	DF	Hmax	Pft[14]	Sc	Sigla	Superf. fondiaria	Superf. coperta	Superf. libera	Libera/ fondiaria	Coperta/ fondiaria	Scostamento indice medio di copertura	
	(mc/mq	%	mt	mc/mq	mc/mq	mt	n°	%		mq.	mq	mq	%	%	%	mq
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 01**	42.357	7.459	34.898	82%	18%	-7,4%	-3129,95
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 02**	98.657	23.848	74.809	76%	24%	-0,8%	-815,90
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 03**	51.454	8.531	42.922	83%	17%	-8,4%	-4332,11
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 04**	72.325	14.924	57.401	79%	21%	-7,0%	-5062,73
Bre2	1,50	30	10,8(3pft)	1,00	2,00	10,80	3+m	30%		0	0	0	0%	0%		0,00
Bpr3	3,00	35	11,0(3pft)	1,50	-	-	-	-	**Bt A**	17.143	3.053	14.090	82%	18%	-17,2%	-2946,58
Br4	2,00	35	17(5pft)	2,00	3,00	17,00	5+m	35%				0				0,00
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 05**	123.099	22.513	100.586	82%	18%	-9,0%	-11.079
Bre1	1,00	30	10,80(3pft)	0,50	1,50	10,80	3+ m	30%				0				0
Bre3	1,50	35	17,0(5pft)	1,00	2,00	17,00	5+m	35%	**Bt 06**	61.606	14.536	47.070	76%	24%		
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%							-8,0%	-4.928
Br4	2,00	35	17(5pft)	2,00	3,00	17,00	5+m	35%								
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%								
Brep1	-	-	-	1,46	2,90	21,00	5+pi	-	**Bt B**	58.355	11.976	46.379	79%	21%	-4,5%	-2.613
Brep2	-	-	-	1,70	4,20	20,00	6	-				0				
Br2	1,5	30	8,0(2pft)	1,50	2,50	8,00	2+m	30%	**Bt 07**	5.623	1.078	4.546	81%	19%		
Br4	2,00	35	17(5pft)	2,00	3,00	17,00	5+m	35%	**Bt D**	75.755	12.358	63.397	84%	16%	-15,0%	-12.207
Bre4	1,50	35	10,80(3pft)	0,75	2,00	10,80	3+m	-								
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 11**	172.932	38.033	134.899	78%	22%	-16,5%	-28.540
Br3	1,75	30	11,0(3pft)	1,75	2,75	11,00	3+m	30%				0				0
Br1	1,20	25	8,0(2pft)	1,20	2,00	8,00	2+m	25%	**Bt 8**	188.954	34.057	154.897	82%	18%	-9,0%	-17.006
Bre1	1,00	30	10,80(3pft)	0,50	1,50	10,80	3+ m	30%								0
Br2	1,5	30	8,0(2pft)	1,50	2,50	8,00	2+m	30%	**Bt 10**	75.683	13.441	62.242	82%	18%	-12,2%	-9.264
Bre1	1,00	30	10,80(3pft)	0,50	1,50	10,80	3+ m	30%								0
Brep3	-	-	-	1,07	3,50	16,50	5	-	**Bt 09**	8.753	1.746		0%	20%	-	-
								-	**Bt E**	45.491	7.745	37.746	83%	17%		
TOTALE										**1.098.187**	**215.299**	**875.881**	**80%**	**20%**	**-9,6%**	**-105.285**

9.1.2 - Capacità insediativa delle aree di nuovo insediamento

Come messo in evidenza dal PTCP[15], le aree di transizione, oltre ad ambiti edificati, racchiudono, generalmente, anche aree libere con carattere residuale e con una valenza ambientale assai ridotta; una realtà molto frequente nelle aree di frangia dell'insediato di Alpignano (come già messo in evidenza).

Partendo da tale assunto e con l'obiettivo di ridefinire compiutamente la frangia urbana in una parte dell'urbanizzato particolarmente "sconnessa" come quella collocata ai due lati di via Valdellatorre, a circa metà dell'asse stradale, sono state individuate come aree di completamento due ambiti (Ct01, Ct02) collocati all'interno delle aree di transizione che svolgono il

Aree di nuovo insediamento

duplice ruolo di margine dell'insediato e di connessione dell'insediato con la campagna per cui le previste edificazioni dovranno assumere la doppia funzione di completamento e ridefinizione della frangia urbana.

Le due aree in oggetto, pur ricomprese nelle zone di transizione Bt02 e Bt04, non sono state computate nella superficie territoriale delle stesse, costituendosi, con riferimento all'uso in progetto, come ambiti autonomi.

La cubatura realizzabile è stata calcolata (vedi successiva tabella n. 20) assumendo come indice di cubatura quello previsto per le zone adiacenti (1,70 mc/mq) al fine di garantire una omogeneità, anche dal punto di vista della densità insediativa, con l'insediato nel contesto. L'indice è incrementabile fino a 2,00 mc/mq quando il proponente, previa apposita convenzione, destini almeno il 15% delle volumetrie in progetto ad edilizia sociale.

[15] Provincia di Torino, PTCP2, art. 17 "*Azioni di tutela delle aree*" delle NdA

Partendo da tale assunto e con l'obiettivo di ridifinire compiutamente la frangia urbana ad oggi particolarmente "sconnessa", sono state individuate come aree di completamento (Ct) quattro nuovi ambiti (Ct01, Ct02, Ct03, Ct04). Le Ct01 e Ct02, sono collocate all'interno delle aree di transizione e svolgono il duplice ruolo di margine dell'insediato e di connessione dell'insediato stesso con la campagna per cui le previste edificazioni dovranno assumere la doppia funzione di completamento e ridefinizione della frangia urbana.

Tutte le aree Ct vengono computate singolarmente esendo ambiti autonomi e dotati di indici (vedi tabella n.20) calibrati in base al contesto.

Aree di nuovo insediamento - Ct

La quota di **Edilizia Sociale (ES)** verrà ridistruibuita su tutto il territorio Alpignanese, più precisamente è prescritto che una quota minima del **15% su ambiti di completamento (Ct) che superano i 10'000 mq di Superficie Territoriale** (da rilievo catastale)

Tabella n. 20
Abitanti teorici insediabili in aree di completamento con/senza edilizia sociale(ES)

Area	Superf. territ.	Indice di cubatura		Cubatura realizzabile		Indice vol./abit.	Abitanti insediabili		
		Senza ES	Con ES	Senza ES	Con ES		Senza ES	Con ES	ES
	mq.	mc/mq	mc/mq	mc.	mc.	mc/ab	n°	n°	n°
Ct01	14.000	1,70	2,00	23.800	28.000	90	265	311	46
Ct02	15.120	1,70	2,00	25.704	30.240	90	286	336	50
Totale	29.120	1,70	2,00	49.504	58.240	90	551	647	96

9.1.3 - Capacità insediativa degli edifici pubblici in prevista dimissione per edilizia sociale

Nel quadro del processo di riorganizzazione/razionalizzazione dei servizi l'Amministrazione Comunale ha dimesso il complesso edilizio dell'ex scuola Riberi posto su via Matteotti e quello dell'ex casa di riposo S. Martino posto su via Sommeiller.

Tali complessi, ricompresi nel catalogo dei beni culturali architettonici del censimento Guariniani e recepiti dalla presente variante, adeguatamente restaurati e riorganizzati dovranno essere utilizzati per ospitare residenze sociali.

Sempre nel quadro delle politiche di riorganizzazione/razionalizzazione dei servizi, è inoltre prevista la dismissione e l'abbattimento dell'edificio di via Matteotti 4-6, risalente agli anni '50 ed utilizzato come edilizia sociale, in quanto in condizioni statiche e funzionali critiche. Un'azione, quest'ultima, che consente di creare uno spazio aperto che garantisca una valorizzazione, non solo percettiva, dell'edificio ex Opificio Cruto realizzato nel 1885 per la produzione, su scala internazionale, di lampadine elettriche al carbonio inventate da Alessandro Cruto . All'interno dell'Opificio, dal 1996, si trova il Museo della lampadina.

Le aree **Crst01** e **Crst02** sono diventate aree di Completamento (Ct), rispettivamente la **Ct03** e la **Ct04**.

Tabella 20 Abitanti teorici insediabili in aree di completamento [Ct]

Sigla	*Superf. territ.*	*Indice di cubatura*	*Cubatura realizzabile TOT*	*Volumetria al netto di ES**	*Volumetria per ES**	Indice vol./abit.	*Abitanti insediabili*		
							Ab	*Ab ES**	*TOT*
	mq.	*mc/mq*	*mc.*	*mc.*	*mc.*	*mc/ab*	*n°*	*n°*	*n°*
Ct01	11.604	1,70	19.727	16.768	2.959	90	186	33	219
Ct02	15.336	1,70	26.071	22.161	3.911	90	290	43	333
Ct03	40.620	0,30	12.186	10.358	1.828	90	135	20	156
Ct04	9.902	0,30	2.971	2.971	0	90	33	0	33
Totale	29.120		60.955	52.257	8.698	90	644	97	741

***ES** = Edilizia Sociale*

Edifici in dismissione nel Centro Storico

1 - Edificio di Via Matteotti 4 (In Demolizione)
2 - Ex Scuola Riberi
3 - Casa di riposo San Martino

Nell'edificio da abbattere, ad oggi, risultano residenti 28 abitanti[16].

Con riferimento alla Casa di Riposo di S. Martino, in considerazione della insussistenza delle condizioni minime per l'abitabilità, nella determinazione della popolazione teorica insediabile non si è tenuto conto del piano seminterrato.

La popolazione è calcolata attribuendo una cubatura teorica pari a 90mc/ab.

1) popolazione insediabile nell'ex scuola Riberi: mc 5.438,59/ 90 = 60 abitanti
2) popolazione insediabile nell'ex Casa di Riposo San Martino: mc 4.059,42/90 = 45 abitanti Popolazione insediabile totale (1 + 2) = 60 + 45 = 105 abitanti

Considerando la variabilità delle altezze dei diversi piani che caratterizza i due complessi e (da un minimo di mt 2,80 ad un massimo di mt 4,20) si ritiene corretto calcolare la popolazione insediabile con riferimento al parametro superficie (Slp) attribuendo a ciascun abitante teorico una slp pari a mc/ab 90/3,00mt = 30 mq/ab per cui la popolazione insediabile sarà pari a :

1) ex scuola Riberi = slp 1.376,19/30 = 46 abitanti
2) ex Casa di Riposo San Martino = slp 1211,26/ 30 = 40 abitanti

La popolazione insediabile, complessivamente, sarà pari a: 46 + 40 = 86 abitanti

Da tale cifra vanno sottratti agli attuali abitanti dell'edificio di via Matteotti 4 – 6 che dovranno essere ospitati nei due edifici di cui sopra per cui, oltre a questi, saranno insediabili 86 – 28 = 58 nuovi abitanti.

Seguendo gli stessi criteri sopra adottati, gli abitanti teorici insediabili nell'edificio di via Matteotti 4 – 6 (saranno:

a) con riferimento al parametro cubatura per abitante = mc 2115,00/90mc/ab = 24 abitanti
b) con riferimento al parametro superficie per abitante = mq. 705,00/ 30 mq = 24 abitanti (una parità dovuta all'identica altezza interpiano dell'intero edificio).

All'esterno del centro storico, in via Campagnola, è prevista la dismissione (vedi Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 2011) dell'ex scuola Filippo Turati con la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di uno nuovo da destinare ad edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. L'area interessata, individuata in delibera con la sigla Brep6, ha una superficie fondiaria pari a mq. 3.318. L'indice di cubatura previsto dalla citata delibera è di 2,50 mc/mq per cui l'edificio in progetto avrà una dimensione massima pari a 3.318 mq x 2,50 mc/mq = mc 8.295.

Gli abitanti teorici insediabili, assumendo un indice di 90 mc/ab ammonteranno a:
mc 8.295 : 90 mc/ab = 92 abitanti.

L'area normativa afferente all'**ex scuola Filippo Turati** è stata confermata come area a servizi e **non è prevista la ricollocazione delle volumetrie esistenti**

16 Dato rilevato presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Alpignano

DETERMINAZIONE POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE NEGLI EDIFICI IN DISMISSIONE

Ex scuola Riberi

Piano	Terra			Primo			Secondo			TOTALE	
	Slp	Altezza	Volume	Slp	Altezza	Volume	Slp	Altezza	Volume	Slp	Volume
	mq	mt	mc	mq	mt	mc	mq	mt	mc	mq	mc
Manica lunga	335,25	3,90	1.307,48	337,52	3,90	1.316,33	337,52	4,20	1.417,58	1.010,29	4.041,39
Manica corta	78,43	4,15	325,48	78,43	4,10	321,56	78,43	4,15	325,48	235,29	972,52
Ampliamento	-	-	-	81,16	3.10	251,60	-	-	-	81,16	251,60
Magazzino	-	-	-	49,45	3.50	173,08	-	-	-	49,45	173,08
TOTALE	413,68	-	1.632,96	546,56	-	2.062,57	415,95	-	1.743,06	1.376,19	5.438,59

Casa di Riposo San Martino

Piano	Piano seminterrato[17]			Piano terra			Piano rialzato			Piano primo			TOTALE	
	Slp		Altezza	Volume	Slp	Altezza	Volume	Slp	Altezza	Volum	Slp	Altezza	Volume	Slp	Volume
	mq	mt	mc		mq	mt	mc	mq	mt	mc	mq	mt	mc	mq	mc
Ala ottocentesca	-	-	-		425,63	3,50	1.489,71	-	-	-	425,63	3,50	1.489,71	851,26	2.979,42
Palazzina	180,00	2,80	504,00		-	-	-	180,00	3,00	540,00	180,00	3,00	540,00	360,00	1.080,00
TOTALE	180,00	2,80	504,00		425,63	3,50	1.489,71	180,00	-	540,00	605,63	-	2.029,71	1211,26	4.059,42

17 Non considerato a fini abitativi

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Complessivamente, agli abitanti insediabili (in edilizia sociale) saranno pari a:

Edifici	Abitanti insediabili
ex scuola Riberi	46
ex Casa di Riposo San Martino	40
edificio di via Matteotti 4	- 24
ex scuola Filippo Turati	92
Totale	**154**

DETERMINAZIONE POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE NEGLI EDIFICI IN DISMISSIONE

Complessivamente, agli abitanti insediabili (in edilizia sociale) saranno pari a:

Edifici	Abitanti insediabili
ex scuola Riberi	46
ex Casa di Riposo San Martino	40
edificio di via Matteotti 4	-24
Totale	62

9.1.4 - Capacità insediativa dell'area ex scuola Gramsci

La prevista dismissione, per presenza di amianto, della scuola Gramsci, attuale area a servizi n. 24 del distretto n. 3 del PRG vigente, collocata in via XI Febbraio, da rilocalizzare nell'attuale area a servizi n. 17 del distretto n. 3 posta su via Cavour, libera un'area di 10.350 mq. da utilizzare per nuova residenza.

La potenziale capacità insediativa dell'area è determinata con riferimento alle realtà adiacenti al fine di garantire la necessaria unitarietà dell'assetto urbano che contraddistingue l'ambito.

Alla luce di quanto sopra, l'indice di cubatura assunto è pari a mc/mq 3,00 per cui

- la cubatura realizzabile è pari a 10.350 mq x 3,00 mc/mq = mc. 31.050
- gli abitanti insediabili assumendo un indice di 90 mc/ab sarà pari a 31.050/90 = 345 ab. il 30% di tali abitanti dovranno risiedere in edilizia sociale e, pertanto, ammonteranno a 345ab x 30% = 103 abitanti

L'area dell'**ex scuola Gramsci** è stata ripristinata come area a servizi e non è prevista la demolizione delle volumetrie esistenti bensì una bonifica e smaltimento delle componeneti in Amianto.

9.1.5. – ~~Capacità insediativa delle aree Crst~~

Tali aree (Crst01, Crst02 e Crst03) sono, rispettivamente, le zone Crs 26, Crs 28 e Crs6 ("*aree di trasformazione parziale da servizi pubblici non realizzati in aree parte residenziale e parte a servizi*") così come individuate dal Prg vigente che si intendono riproporre in quanto ad oggi non realizzate.

Per tali zone si ripropongono i limiti e gli indici dello strumento in vigore:

- la superficie fondiaria non potrà superare il 30% dell'area totale;
- la superficie da destinare a servizi/viabilità pubblica non potrà essere inferiore al 70% dell'area totale.

Le aree a servizi dovranno essere dismesse gratuitamente all'Amministrazione nel momento dell'attuazione del PEC. L'attuazione di tali aree, nel rispetto degli indici di cui sopra, consentono insediamenti delle dimensioni di seguito riportate.

L' Area **Crst02** è stata gia attuata come ambito unitario tramite PEC ed è quindi stata inserita nelle aree consolidate. L'area di concentrazione edilizia della suddetta area viene inglobata nell'area **Bt04.**
Le aree **Crst01** e **Crst02** sono diventate aree di Completamento (Ct), rispettivamente la **Ct03** e la **Ct04**.

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Tabella n. 21 Abitanti teorici insediabili

Zona PRG	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria max mq	Densità territoriale mc/mq	Cubatura mc	Abitanti Teorici (*) n°
Crst01	41.100	12.330	0,30	12.330	137
Crst02	3.920	1.176	0,30	1.960	21
Crst03	10.047	3.104	0,30	3.014	33
Totale	45.020	13.506	-	14.290	191

Nella tabella di cui sopra si è tenuto conto degli indici riferiti alla superficie territoriale in quanto, per le Crs ad oggi realizzate, l'Amministrazione Comunale ha fatto esclusivamente riferimento a tali indici.

Vedi Pagina Precedente

9.1.6 - Determinazione della capacità insediativa teorica totale

La popolazione aggiuntiva teorica insediabile è data dalla somma delle diverse componenti prima determinate:

Tabella 21a - Capacita insediativa teorica

Aree edificabili	Privata n°	Sociale n°	Sociale %	Totale n°
1)Capacità insediativa aggiuntiva delle aree di transizione	300			300
2)aree di nuovo insediamento	551	96	15	647
3)Aree Crst	191	-	-	191
4)edifici pubblici dimessi nel c.s. più ex scuola Turati	0	154	100	154
5)Capacità insediativa dell'area ex scuola Gramsci	242	103	30	345
Totale	**1284**	**353**	**28**	**1637**

In considerazione del fatto che la gran parte dell'edilizia sociale sarà destinata a rispondere alla significativa domanda espressa da cittadini già attualmente residenti,[18] nella determinazione della capacità insediativa residenziale teorica (lr. 56/77 e s.m.i.) si ritiene opportuno fare riferimento esclusivamente alla capacità insediativa privata di cui alla precedente tabella e, pertanto, la popolazione teorica complessivamente prevista sarà pari alla popolazione rile-

18 Si riporta uno stralcio di quanto al paragrafi 6 "*Domanda di edilizia sociale*" del capitolo 12 "*Sistema residenziale*" della Relazione Illustrativa del PTCP2 della Provincia di Torino: «*Il PTC2, secondo i dati prodotti dall'Osservatorio provinciale sul sistema insediativo residenziale, individua i comuni con consistente fabbisogno abitativo sociale (comuni che hanno 100 o più famiglie in fabbisogno abitativo sociale in termini assoluti ed un indice di fabbisogno ponderato sulle famiglie superiore al 4%). I comuni definiti a consistente fabbisogno abitativo sociale (anno 2008) sono i seguenti:* ***Alpi-gnano****, Avigliana, Beinasco, Borgaro Torinese, Bussoleno, Cambiano, Candiolo, Carignano, Carmagnola, Caselle Torinese, Chieri, Chivasso, Collegno, Giaveno, Grugliasco, Ivrea, La Loggia, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Pavone Canavese, Pinerolo, Piossasco, Piscina, Poirino, Rivalta di Torino, Rivarolo Canavese, Rivoli, San Mauro Torinese, Santena, Settimo Torinese, Torino, Torre Pellice, Trofarello, Venaria Reale, Villastellone, Volvera.*»

Tabella 21a - Capacita insediativa teorica

Aree edificabili	*Privata* n°	*ES* n°	*ES* %	*Totale* n°
1) Capacità insediativa aggiuntiva delle aree di transizione	300	0	0	300
2) Aree di nuovo insediamento CT	1429	97	7%	1526
3) Edifici pubblici dimessi nel c.s.	0	62	100%	62
4) Volumetria Perequativa da Centro storico	189	33	18%	222
Totale	1.918	192	10%	2.110

vata al 31.12.2013 (vedi tabella n. 5 della presente relazione) con l'aggiunta della popolazione teorica aggiuntiva come sopra determinata:

ab. 16.993 + 1.284 = 18. 277 (arrotondato a 18.500) abitanti teorici complessivi per un incremento teorico pari a 18.500 – 16.993 = 1.507 abitanti

16.993 ab + (incremento teorico al netto dell'ES) **1.918 ab** = 18.911 ab

9.1.7 - Aree destinate alle attività produttive

In coerenza con quanto fatto per le zone destinate alla residenza, si è proceduto ad una valutazione della densità dell'edificato negli ambiti occupati dalle attività produttive ripartite in aree dense ed aree di transizione al fine di individuare indici di utilizzazione del suolo in grado di ottimizzate un processo di riorganizzazione di tali aree sorte con una distribuzione casuale prima del vigente PRG. Aree che hanno fatto riconoscere una prima fase di riorganizzazione nei primi anni di validità dello stesso con l'attuazione di 6 PEC e, successivamente alla variante per le aree produttive, con altri 4 PEC tra il 2006 ed il 2012 come dimostrato dalla tabella n° 11 della presente relazione.

Dall'analisi delle tabelle riportate nella pagina successiva la densità di utilizzazione delle aree dense (tabella n° 22a) varia tra il 33% (32,96%) ed il 70% con una media pari al 42,76% mentre la media delle aree di transizione (tabella n° 22b) è pari all'11,32% per una media complessiva (tabella n° 22c) del 28,80%.

Dall'analisi delle tabelle riportate nella pagina successiva la densità di utilizzazione delle aree dense (tabella n° 22a) varia tra il 32,5% ed il 71,3% con una media pari al 44,7% mentre la media delle aree di transizione (tabella n° 22b) è pari al 13 % per una media complessiva (tabella n° 22c) del 33,3%.

In merito alle aree di transizione va fatto rilevare che queste, come si può desumere dalla tavola n° 15, non costituiscono, nella maggioranza dei casi, ambiti di forma e dimensioni tali da potersi costituire come ambiti trasformabili a prescindere dalle aree dense e che, soprattutto, presentano forme e dimensioni tali da non prestarsi ad una progettazione autonoma..

Per tale motivo, contrariamente a quanto fatto in fase di previsione di sviluppo per le aree a destinazione residenziale, non si è provveduto all'individuazione di specifiche zone di transizione in quanto si è ritenuto più coerente con gli obiettivi assunti di valorizzazione e riorganizzazione di tali aree l'individuazione di aree "miste", ricomprendenti le due classificazioni.

Prendendo in considerazione la densità media fatta registrare dalle aree dense (42,76%) e considerando i due obiettivi complementari assunti quali la riorganizzazione delle aree esistenti al fine di ottimizzarne l'uso ed evitare ulteriore consumo di suolo, si è ritenuto opportuno assumere un indice di copertura del suolo (Rc) pari al 45% della superficie fondiaria, un incremento non così elevato ma che, comunque, può costituire un incentivo alla rioganizzazione dell'esistente.

Un'azione, quest'ultima, che viene ulteriormente premiata con un indice portato al 50% per interventi in ambiti unitari già edificati finalizzati alla riqualificazione/rifunzionalizzazione dell'esistente.

Prendendo in considerazione la densità media fatta registrare dalle aree dense (44,7%) e considerando i due obiettivi complementari assunti quali la riorganizzazione delle aree esitenti al fine di ottimizzarne l'uso ed evitare ulteriore consumo di suolo, si è ritenuto opportuno assumere un indice di copertura del suolo (Rc) pari al 50% della superficie fondiaria, un incremento non così elevato ma che, comunque, può costituire un incentivo alla rioganizzazione dell'esistente.

Tabella n. 22 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Urbanizzato denso e di transizione

Tabella 22a — Zone/Subzone dense

Sigla	Superf. Fondiaria mq.	Superf. Coperta mq	Superf. Libera mq	Libera/ Fondiaria %	Coperta/ fondiaria (Rc) %
Pd02	40.633	15.360	25.273	62,20	37,80
Pd03	130.105	59.000	71.105	54,65	45,35
Pd04	43.317	15.516	27.801	64,18	35,82
Pd05	63.277	26.853	36.424	57,56	42,44
Pd06	50.416	16.616	33.800	67,04	32,96
Pd07	107386	41.022	66.364	61,80	38,20
Pd08	19.378	8.726	10.652	54,97	45,03
Pd09	40.734	28.692	12.042	29,56	70,44
Totale	495.246	211.785	283.461	57,24	42,76

Tabella 22b — Zone/Subzone di transizione esistenti

Sigla	Superf. Fondiaria mq.	Superf. Coperta mq	Superf. Libera mq	Libera/ Fondiaria %	Fondiaria/ Coperta (Rc) %
Pt01	85.053	20.040	65.013	76,44	23,56
Pt03	52.915	1.585	51.330	97,00	3,00
Pt04	6.375	623	5.752	90,23	9,77
Pt05	48.619	1.078	47.541	97,78	2,22
Pt06	50.584	4.056	46.528	91,98	8,02
Pt08	32.888	4.960	27.928	84,92	15,08
Pt09	67.996	6.670	61.326	90,19	9,81
Totale	344.430	39.012	305.417	8,28	11,32

Tab. 22 c — Zone/Subzone dense e di transizione in progetto

Sigla	Superficie Fondiaria mq.	Superficie Coperta mq	Superficie Libera mq	Libera/ Fondiari %	Coperta/ fon-diaria (RC) %
Pt01	85.053	20.040	65.013	76,44	23,56
Pd02	40.633	15.360	25.273	62,20	37,80
Pd03	130.105	59.000	71.105	-	-
Pt03	52.915	1.585	51.330	-	-
Pd+t03	183.020	60.585	122.435	66,89	33,11
Pd04	43.317	15.516	27.801		
Pt04	6.375	623	5.752		
Pd+t04	49.692	16.139	33.553	67,53	32,47
Pd05	63.277	26.853	36.424		
Pt05	48.619	1.078	47.541		
Pd+t05	111.896	27.931	83.965	75,04	24,96
Pd06	50.416	16.616	33.800		
Pt06	50.584	4.056	46.528		
Pd+t06	101.000	20.672	80.328	79,54	20,46
Pd07	107386	41.022	66.364	61,80	38,20
Pd 08	19.378	8.726	10.652		
Pt 08	32.888	4.960	27.928		
Pd+t08	52.266	13.686	38.580	73,81	26,19
Pd09	40.734	28.692	12.042		
Pt09	67.996	6.670	61.326		
Pd+t09	108.730	35.362	73.368	67,47	32,53
Pct11	24.433	3.032	21.401	87,59	12,41
Pct12	55.952	11.100	44.852	80,16	19,84
Totale	**920.061**	**264.929**	**655.132**	**71,20**	**28,80**

Tabella n. 22 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Urbanizzato denso e di transizione

Tabella 22a — Zone/Subzone dense

Sigla	Superf. Fondiaria	Superf. Coperta	Superf. Libera	Libera/ Fondiaria	Coperta/ fondiaria (Rc)
	mq.	mq	mq	%	%
Pd02	35.420	15.551	19.869	56,1%	43,9%
Pd03	128.073	59.110	68.963	53,8%	46,2%
Pd04	46.933	16.378	30.555	65,1%	34,9%
Pd05	61.541	26.904	34.637	56,3%	43,7%
Pd06	63.496	20.611	42.885	67,5%	32,5%
Pd07	96468	44.581	51.887	53,8%	46,2%
Pd08	21.698	8.742	12.956	59,7%	40,3%
Pd09	40.703	29.034	11.669	28,7%	71,3%
Totale	**494.332**	**220.911**	**273.421**	**55,3%**	**44,7%**

Tabella 22b — Zone/Subzone di transizione

Sigla	*Superf. Fondiaria*	*Superf. Coperta*	*Superf. Libera*	*Libera/ Fondiaria*	*Coperta/fondiaria (Rc)*
	mq.	*mq*	*mq*	*%*	*%*
Pt01	61.386	19.805	41.582	67,7%	32,3%
Pt03	27.986	0	27.986	100,0%	0,0%
Pt05	46.776	1.080	45.696	97,7%	2,3%
Pt06	30.309	22	30.287	99,9%	0,1%
Pt07	5.181	208	4.972	96,0%	4,0%
Pt08	20458	4.332	16.126	78,8%	21,2%
Pt09	67.785	7.558	60.227	88,8%	11,2%
Pt10	12.875	2.558	10.317	80,1%	19,9%
Totale	**272.756**	**35.564**	**237.192**	**87,0%**	**13,0%**

Tab. 22 c — Zone/Subzone dense e di transizione in progetto

Sigla	*Superficie Fondiaria*	*Superficie Coperta*	*Superficie Libera*	Libera/ Fondiaria	*Coperta/fondiaria (RC)*
	mq.	*mq*	*mq*	*%*	*%*
Pt01	**61.364**	**19.805**	**41.560**	**68%**	**32%**
Pd02	**35.408**	**15.551**	**19.857**	**56%**	**44%**
Pd03	128.030	59.110	68.920	54%	46%
Pt03	27.986	0	27.986	100%	0%
Pd+t03	**156.016**	**59.110**	**96.906**	**62%**	**38%**
Pd04	**46.933**	**16.378**	**30.555**	**65%**	**35%**
Pd05	61540,7	26903,5	34637,2	56%	44%
Pt05	46775,6	1079,9	45695,7	98%	2%
Pd+t05	**108.316**	**27.983**	**80.333**	**74%**	**26%**
Pd06	63496,4	20611,4	42885	68%	32%
Pt06	30309,3	22,4	30286,9	100%	0%
Pd+t06	**93.806**	**20.634**	**73.172**	**78%**	**22%**
Pd07	96468,1	44581,2	51886,9	54%	46%
Pt07	5180,5	208,2	4972,3	96%	4%
Pd07+t07	**101649**	**44789**	**56859**	**56%**	**44%**
Pd08	21698,4	8742,4	12956	60%	40%
Pt08	5180,5	208,2	4972,3	96%	4%
Pd+t08	**5.181**	**8.951**	**4.972**	**96%**	**173%**
Pd09	40.703	29.034	11.669	29%	71%
Pt09	67.785	7.558	60.227	89%	11%
Pd+t09	**108.488**	**36.592**	**71.896**	**66%**	**34%**
Pt10	**12.875**	**2.558**	**10.317**	**80%**	**20%**
Totale	**1.325.190**	**450.411**	**883.521**	**67%**	**34,0%**

PAGINA IN AGGIUNTA

Aree ad Attività Terziarie e Commerciali – TC

Si è proceduto ad una valutazione della densità dell'edificato negli ambiti occupati dalle attività TC. Queste aree erano precedentemente ingloblate nelle aree ad attività produttive con sigla Pct. Si è deciso di separarle dalle aree produttive (P) per migliornarne la leggibilità e la governabilità delle aree Commerciali e Terziarie.
Di seguito la tabella della densità delle aree TC

Tabella n. x - AREE PER ATTIVITÀ TERZIARIE / COMMERCIALI [TC]

Sigla	*Esistente*					*In previsione*		
	**ST o SF*	*Superf. Coperta*	*Superf. Libera*	*Libera/Terr o Fond*	*Coperta/fondiaria (Rc)*	*Indice*	*Nuova Vol teorica*	*Standard (art.21 c.3) min ***
	mq.	mq	mq	%	%	mc/mq	mc	mq
TC01a	17.495	2.721	14.774	84%	16%	0.90	13296.60	3545.76
TC01b*	18.318	0	18.318	100%	0%	0.90	16486.20	5495.40
TC02	47.063	10.915	36.148	77%	23%	0.90	32533.20	8675.52
TC03	12054	1.220	10.834	90%	10%	0.90	9750.60	2600.16
TC04	20.640	1.588	19.052	92%	8%	0.90	17146.80	4572.48
TC05*	4.127	0	4.127	100%	0%	0.90	3714.30	1238.10
Totale	**119.697**	**16.444**	**103.253**	**86.3%**	**13.7%**		**92.928**	**26127**

* SUE con dismissione 100% Sul a servizi

**Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998 . con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998

Come si evince dalla tabella di sopra riportata, le aree TC presentano una densità mediamente bassa o nulla (*max 23% con una media di 13,7%*) in cui è possibile densificare fino a raggiungere il rapporto di copertura max attribuito alle singole aree normative (vedi schede Urbanistiche TC)
Le Aree **TC01b** e **TC05** sono aree di nuovo impianto a cui è stato assegnato un indice edificatorio coerente con il contesto e un Rc max del 50%

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

9.1.7 - Le aree a servizi (art. 21 lr. 56/77 e s.m.i.)

Come risulta da quanto al paragrafo 5.3 "Previsioni e attuazione delle aree a servizi" del vigente PRG e dalla sottostante tabella n. 23, le aree a servizi ad oggi esistenti ammontano complessivamente a 464.037 mq. pari a 26,96 mq/ab, uno standard superiore ai 25 mq/ab di cui dall'art. 21 della lr. 56/77 e s.m.i.

E' da sottolineare che non raggiungono lo standard minimo i servizi relativi alla scuola dell' obbligo (- 0,48 mq/ab), alle attrezzature di interesse comune (- 3,86 mq/ab), mentre è significativamente superiore alla soglia minima la dotazione di aree a verde, parco, gioco e sport (+ 6,30 mq/ab).

Tab. n° 23 - **PRG vigente - Totale aree a servizi esistenti e previste**

		Istruz. scuola obbligo	Attrezzature di interesse comune	Verde, parco, gioco e sport	Parcheggi pubblici	Totale
Esistenti	mq	77.847	19.621	323.567	43.002	464..037
Standard (17.212 ab.)		4,52	1,14	18,80	2,50	26,96
Da legge (art 21 lr 56/77)	mq	92.500	92.500	231.250	46.250	462.500
Standard (18.500 ab.)	mq/ab	5,00	5,00	12,50	2,50	25,00
Previsti	mq	97.426	110.706	344.033	49.885	602.050
Standard (18.500 ab.)	mq/ab	5,26	5,98	18,60	2,70	32,54

Come si rileva dalla tabella sopra riportata e, più in dettaglio, dalla successiva tabella n. 24, a fronte di un incremento demografico teorico relativamente modesto pari a 1.507 abitanti per un totale di 18.500, le previsioni della variante generale incrementano significativamente le aree a servizi (+ 138.013 mq) con significativi incrementi della dotazione di aree per la scuola dell'obbligo (+ 19.579 mq., innalzando lo standard a 5,26 mq/ab) e di aree per attrezzature di interesse comune (+ 91.085 mq, portando lo standard a 5,98 mq/ab e, quindi, superando il minimo).

Le previsioni confermano una notevole dotazione di aree verdi (+ 3,60 mq/abitante rispetto allo standard di legge) dovuta in gran parte alla morfologia del territorio alpignanese in coincidenza con l'attraversamento del fiume Dora che segna il suo passaggio con un notevole gradone tra la quota di scorrimento dell'acqua e quella del territorio sull'intera tratta. Una differenza che in destra orografica, in alcuni punti, fa registrare un dislivello di circa 15

Tab. n° 23 - **PRG vigente - Totale aree a servizi esistenti e previste**

		Istruz. scuola obbligo	Attrezzature di interesse comune	Verde, parco, gioco e sport	Parcheggi pubblici	*Totale*
Esistenti	mq	77.847	19.621	323.567	43.002	464.037
Standard (17.212 ab.)		4,52	1,14	18,80	2,50	27
Da legge (art 21 lr 56/77)	mq	94.500	94.500	236.250	47.250	472.500
Standard (18.900 ab.)	mq/ab	5,00	5,00	12,50	2,50	25
Post Variante *[Esistenti + Previsti]*	mq	106.307	91.706	361.481	54.845	614.339
Standard (18.900 ab.)	mq/ab	5,62	4,85	19,13	2,90	32,50
Mq aggiunti per Ab		1,1	3,7	0,3	0,4	5,5
Incremeneto % Servizi Esistenti		+24%	+326%	+2%	+16%	21%
Incremento % Standard (art 21 lr 56/77)		+12%	-3%	+53%	+16%	30%

Come si rileva dalla tabella n.23, e più in dettaglio nella tabella n.24, a fronte di un incremento demografico teorico relativamente modesto pari a 1.918 ab per un totale di 18.911, le previsioni della variante generale incrementano significatamente le aree a servizi (+150.302 mq) con significativi incrementi per tutti gli standard minimi previsti dall'art.21della LUR Piemonte.

(+ 7,28 mq/ab...)

Tabella n° **24 - PRG, variante generale - Aree a servizi esistenti e previste**

n° area PRG Variante generale		n° area PRG Vigente	Ubicazione	Destinazioni d'uso	Lr. 56/77 e s.m.i. art. 21 Esistenti	Lr. 56/77 e s.m.i. art. 21 Previsti	Istruzione scuola obbligo (a)	Attrezzature interesse comune (b)	Aree a parco, gioco e sport (c)	Parcheggi Pubblici (d)	Totale aree a servizi (a + b + c + d)
					mq.	mq.	mq	mq	mq	mq	mq
Sre 01	1	DR1	via XXV aprile -	area verde	7.485				7.485		7.485
Sre 02	2	DR1	via XXV aprile /Pietre	verde e parcheggi	5.465				4.867	598	5.465
Srp 02	-	DR1	Via Grugliasco/sp 178	verde	-	573			573		573
Sre 03	3	DR1	Sp Alpignano - Rivoli	parcheggio	600		0		0	600	600
Sre 04	4	DR1	via Rivoli	parcheggio	1.450		0		0	1.450	1.450
Sre 05	5	DR1	via Rivoli	parcheggio	4.718		0		0	4.718	4.718
Srp 06	6	DR1	via Chiri	Istruz, attr. collett., parch.	0	7.033	3.000	3.500	0	533	7.033
Sre 07	7	DR2	via Costa	nuova piscina	8.715		0	0	8.715	0	8.715
Sre 08	8	DR2	via Costa	bosco belvedere	12.912		0	0	12.912	0	12.912
Sre 09	9	DR2	via Costa	verde e parcheggio	12.817		0	0	12.217	600	12.817
Sre 10	3	DR2	via Matteotti	biblioteca	3.209		0	3.209	0	0	3.209
Sre 11	5	DR2	piazza Parrocchia	oratorio	1.400		0	1.400	0	0	1.400
Sre 12	7	DR2	via Arnò	parcheggio	1.300		0	0	0	1.300	1.300
Sre 13	8	DR2	via Revelli	parcheggio	591		0	0	0	591	591
Sre 14	9	DR2	piazza Parrocchia	parrocchia	1.400		0	1.400	0	0	1.400
Sre 15	10	DR2	corso Torino	parcheggio	350		0	0	0	350	350
Sre 16	11	DR2	corso Torino	municipio	1.540		0	1.540	0	0	1.540
Sre 17	12	DR2	via Collegno	parco	70.816		0	0	67.514	3.302	70.816
Sre 18	13	DR2	via ex Internati	scuola infanzia Borello	2.860		2.860	0	0	0	2.860
Sre 19	14	DR2	via ex Internati	parco scuola infanzia Borello	7.187		0	0	7.187	0	7.187
Sre 20	15	DR2	corso Torino	magazzino comunale	3.194		0	3.194	0	0	3.194
Sre 21	16	DR2	via Caduti della libertà	scuola elementare Matteotti	11.500		11.500	0	0	0	11.500
Sre 22	17	DR2	via Collegno	parcheggio	380		0	0	0	380	380
Sre 23	18	DR2	via Arbarello	parcheggio e verde	2.500		0	0	1.800	700	2.500
Sre 24	19	DR2	piazza Caduti	area verde	2.070		0	0	2.070	0	2.070

(segue)

Sre = servizi esistenti in ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale **Srp** = servizi in progetto in ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale

Tabella n° **24 - PRG, variante generale - Aree a servizi esistenti e previste**

Sigla	Ubicazione	Destinazioni d'uso	art. 21 Esistenti	art. 21 Previsti	Istruzione scuola obbligo (a)	Attrezzature interesse comune (b)	Aree a parco, gioco e sport (c)	Parcheggi Pubblici (d)	Totale aree a servizi (a + b + c + d)
			mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Sre 01	via XXV aprile -	area verde	7485	0	0	0	7.485	0	7485
Sre 02	via XXV aprile /Pietre	verde e parcheggi	5381	0	0	0	4.794	587	5381
Srp 02	Via Grugliasco/sp 178	verde	-	573	0	0	573		573
Sre 03	Sp Alpignano - Rivoli	parcheggio	600	0	0	0	0	600	600
Sre 04	via Rivoli	parcheggio	1450	0	0	0	0	1450	1450
Sre 05	via Rivoli	parcheggio	4718	0	0	0	0	4718	4718
Srp 06	via Chiri	verde e parcheggi	0	8594	3000	3500	1.028	1065,9	8594
Sre 07	via Costa	nuova piscina	8715	0	0	0	8.715	0	8715
Sre 08	via Costa	bosco belvedere	12912	0	0	0	12.912	0	12912
Sre 09	via Costa	verde e parcheggio	12817	0	0	0	12.217	600	12817
Sre 10	via Matteotti	biblioteca	3209	0	0	3209	0	0	3209
Sre 11	piazza Parrocchia	oratorio	1400	0	0	1400	0	0	1400
Sre 12	via Arnò	parcheggio	1300	0	0	0	0	1300	1300
Sre 13	via Revelli	parcheggio	591	0	0	0	0	591	591
Sre 14	piazza Parrocchia	parrocchia	1400	0	0	1400	0	0	1400
Sre 15	corso Torino	parcheggio	350	0	0	0	0	350	350
Sre 16	corso Torino	municipio	1540	0	0	1540	0	0	1540
Sre 17	via Collegno	parco	70816	0	0	0	67.514	3302	70816
Sre 18	via ex Internati	scuola infanzia Borello	2860	0	2860	0	0	0	2860
Sre 19	via ex Internati	parco scuola infanzia Borello	7187	0	0	0	7.187	0	7187
Sre 20	corso Torino	magazzino comunale	3194	0	0	3194	0	0	3194
Sre 21	via Caduti della libertà	scuola elementare Matteotti	11500	0	11500	0	0	0	11500
Sre 22	via Collegno	parcheggio	380	0	0	0	0	380	380
Sre 23	via Arbarello	parcheggio e verde	2500	0	0	0	1.800	700	2500
Sre 24	piazza Caduti	area verde	2070	0	0	0	2.070	0	2070
Sre 25	via Mazzini	area verde	580	0	0	0	580	0	580
Sre 26	via Caduti	parcheggio	3268	0	0	0	1.398	1870	3268
Sre 27	via Garibaldi	area verde	1476	0	0	0	1.476	0	1476
Sre 28	via Battisti	parcheggio	1333	0	0	0	750	583	1333
Sre 29	via Marconi	parcheggio	2595	0	0	0	200	2395	2595
Sre 30	Via Pietre	ex scuola materna	4583	0	4583	0	0	0	4583
Sre 31	via Verdi	area verde	4984	0	0	0	4.984	0	4984
Sre 32	via Verdi	area verde	7139	0	0	0	7.139	0	7139
Sre 33	via Marconi	scuola profess./Villa Govean	21784	0	14292	1898	5.594	0	21784
Sre 34	via Colgiansesco	scuola elementari	21527	0	21527	0	0	0	21527
Sre 35	via Colgiansesco	area verde	6210	0	0	0	6.210	0	6210
Sre 36	via Mussino	ex-biblioteca e VVFF	2109	0	0	2109	0	0	2109
Sre 37	piazza Unità d'Italia	parcheggio	8800	0	0	0	0	8800	8800
Sre 38	piazza Unità d'Italia	parcheggio	6230	0	0	0	0	6230	6230
Sre 39	piazza Robotti	area verde	5150	0	0	0	3.150	2000	5150
Sre 40	via Philips	parcheggio	775	0	0	0	0	775	775
Sre 41	bosco del Ghiaro	area boscata	39402	0	0	0	39.402	0	39402

(Segue) Tabella n° **24 - PRG, variante generale - Aree a servizi esistenti e previste**

n° area PRG Variante generale		Ubicazione	Destinazioni d'uso	Lr. 56/77 e s.m.i. Art. 21 Esistenti	Lr. 56/77 e s.m.i. Art. 21 Previsti	Istruzione scuola obbligo (a)	Attrezzature interesse comune (b)	Aree a verde, parco, gioco e sport (c)	Parcheggi Pubblici (d)	Totale aree a servizi (a + b + c + d)
				mq.	mq.	mq	mq	mq	mq	mq
DR2	Sre 25	20 via Mazzini	area verde	580		0	0	580	0	580
	Sre 26	21 via Caduti	parcheggio	3.268		0	0	1.398	1.870	3.268
	Sre 27	22 via Garibaldi	area verde	1.476		0	0	1.476	0	1.476
	Sre 28	23 via Battisti	parcheggio	1.333		0	0	750	583	1.333
	Sre 29	24 via Marconi	parcheggio	2.595		0	0	200	2.395	2.595
	Sre 30	25 Via Pietre	ex scuola materna	4.583		4.583	0	0	0	4.583
	Sre 31	26 via Verdi	area verde	4.984		0	0	4.984	0	4984
	Sre 32	27 via Verdi	area verde	7.139		0	0	7.139	0	7.139
	Sre 33	28 via Marconi	scuola profess./Villa Govean	21.784		14.292	1.898	5.594	0	21.784
	Sre 34	29 via Colgiansesco	scuola elementari	21.527		21.527	0	0	0	21.527
	Sre 35	30 via Colgiansesco	area verde	6.210		0	0	6.210	0	6.210
	Sre 36	31 via Mussino	ex-biblioteca e VVFF	2.109		0	2.109	0	0	2.109
	Sre 37	32 piazza Unità d'Italia	parcheggio	8.800		0	0	0	8.800	8.800
	Sre 38	33 piazza Unità d'Italia	parcheggio	6.230		0	0	0	6.230	6.230
	Sre 39	34 piazza Robotti	area verde	5.150		0	0	3.150	2.000	5.150
	Sre 40	35 via Philips	parcheggio	775		0	0	0	775	775
	Sre 41	36 bosco del Ghiaro	area boscata	39.402		0	0	39.402	0	39.402
	Srp 42	37 Via Collegno	parcheggio ampliam. Cimitero	0	2.200	0	0	0	2.200	2.200
	Srp 43	nSi Castello Provana	attrezzature collettive, scuola	0	16.532	8.000	8.532	0	0	16.532
	Srp 44	- Istituto Missionari	casa di Accoglienza	0	55.417	0	55.417	0	0	55.417
DR3	Sre 45	1 via San Giacomo	parcheggio e verde	4.529	0	0	0	3.429	1.100	4.529
	Sre 46	2 via San Giacomo	area verde	4.844	0	0	0	4.844	0	4.844
	Sre 47	3 via Sant'Ambrogio	area verde	1.015	0	0	0	1.015	0	1.015
	Sre 48	4 via Mazzini	servizi sociali	1.227	0	0	1.227	0	0	1.227
	Sre 49	5 via I° Maggio	scuola materna Caccia	1.600	0	1.600	0	0	0	1.600
	Sre 50	6 p.za Vittorio Veneto	parcheggio	1.600	0	0	0	0	1.600	1.600

(Segue)

Sigla	Ubicazione	Destinazioni d'uso	art. 21 Esistenti	art. 21 Previsti	Istruzione scuola obbligo (a)	Attrezzature interesse comune (b)	Aree a parco, gioco e sport (c)	Parcheggi Pubblici (d)	Totale aree a servizi (a + b + c + d)
			mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Srp 42	Via Collegno	parcheggio ampliam. Cimitero	0	2200	0	0	0	2200	2200
Srp 43	Castello Provana	attrezzature collettive, scuola	0	16532	8000	8532	0	0	16532
Srp 44	Istituto Missionari	casa di Accoglienza	0	55417	0	55417	0	0	55417
Sre 45	via San Giacomo	parcheggio e verde	4529	0	0	0	3.429	1100	4529
Sre 46	via San Giacomo	area verde	4844	0	0	0	4.844	0	4844
Sre 47	via Sant'Ambrogio	area verde	1015	0	0	0	1.015	0	1015
Sre 48	via Mazzini	servizi sociali	1227	0	0	1227	0	0	1227
Sre 49	via I° Maggio	scuola materna Caccia	1600	0	1600	0	0	0	1600
Sre 50	p.za Vittorio Veneto	parcheggio	1600	0	0	0	0	1600	1600
Sre 51	via Pianezza	associazione Audido	1246	0	0	1246	0	0	1246
Sre 52	via Pianezza	parco	18601	0	0	0	18.601	0	18601
Sre 53	via Pianezza	area verde	8598	0	0	0	8.598	0	8598
Sre 54	via Di Vittorio	chiesa	1500	0	0	1500	0	0	1500
Sre 55	via Cavour	area verde	2761	0	0	0	2.761	0	2761
Sre 57	via Pianezza	parcheggio	750	0	0	0	0	750	750
Sre 58	viale Kennedy	area verde	1830	0	0	0	1.830	0	1830
Sre 59	via Pianezza	scuola materna	7728	0	4128	0	0	3600	7728
Sre 60	via Rossini	parcheggio	720	0	0	0	0	720	720
Sre 61	via Pianezza	scuola media	5757	0	5757	0	0	0	5757
Sre 62	via Rossini	scuole primarie (elementari)	5120	0	5120	0	0	0	5120
Sre 63	via Rossini	scuole primarie (elementari)	5880	0	5880	0	0	0	5880
Sre 64	via Cavour	ufficio postale, parcheggi	2055	0	0	1565	0	490	2055
Sre 65	via Cervino	area verde	7915	0	0	0	7.915	0	7915
Sre 66	via Migliarone (Bpr4)	verde, parcheggi	0	1300	0	0	1.129	171	1300
Sre 67	via Baracca	scuole materna e nido	6898	0	6898	0	0	0	6898
Sre 68	via Cafasse	area verde e parcheggio	4218	0	0	0	3.018	1200	4218
Sre 69	via XI Febbraio/Cavour	verde (parte ex Gramsci)	3043	0	0	0	3.043	0	3043
Sre 70	via Migliarone	area verde	899	0	0	0	899	0	899
Srp 71	via Migliarone	Verde funzione Ecologica+Sport + Parcheggio Pubblico	0	25440	0	0	22.860	2580	25440
Sre 72	via Migliarone	campi calcio	45916	0	0	0	45.916	0	45916
Srp 73	via Valdellatorre	Parcheggi	0	1300	0	0	0	1300	1300
Sre 74	via Migliarone	verde, parcheggio	0	1300	0	1129	0	171	1300
Sre 75	via Valdellatorre	parrocchia	5840	0	0	5840	0	0	5840
Sre 76	via Campagnola	campi calcio	23691	0	0	0	23.691	0	23691
Srp 77	Via Rubiana	Orti Urbani	0	8977	0	0	8.727	250	8977
Srp 78	Via Torelle	Verde Attrezzato	0	5165	0	0	5.165	0	5165
Srp 79	Scuola Gramsci	scuola	11200	0	11200	0	0	0	11200
Srp 80	Movicentro	Movicentro + Area attrezzata verde e Parch	0	1860	0	500	860	500	1860
Srp 81	Scuola Turati	Scuola	2962	0	2962	0	0	0	2962
Totale			492263	128658	109307	95206	361479	54929	**620921**

Sre = servizi esistenti in ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale **Srp** = servizi in progetto in ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

(Segue) Tabella n° **24 - PRG, variante generale - Aree a servizi esistenti e previste**

n° area PRG			Ubicazione	Destinazioni d'uso	Lr. 56/77 e s.m.i. Art. 21		Istruzione (scuola obbligo) (a)	Attrezzature di interesse comune (b)	Aree a verde, parco, gioco e sport (c)	Parcheggi Pubblici (d)	Totale Aree a servizi (a + b + c + d)
Variante generale	Vigente				Esistenti	Previsti					
					mq	mq.	mq	mq	mq	mq	mq
Sre 51	DR3	7	via Pianezza	associazione Audido	1.246	0	0	1.246	0	0	1.246
Sre 52		8	via Pianezza	parco	18.601	0	0	0	18.601	0	18.601
Sre 53		9	via Pianezza	area verde	8.598		0	0	8.598	0	8.598
Sre 54		10	via Di Vittorio	chiesa	1.500		0	1.500	0	0	1.500
Sre 55		11	via Cavour	area verde	2.761		0	0	2.761	0	2.761
Srp 56		-	Via Cavour	attrezz interesse collettivo	0	16.600	0	16.000	0	600	16.600
Sre 57		12	via Pianezza	parcheggio	750	0	0	0	0	750	750
Sre 58		13	viale Kennedy	area verde	1.830	0	0	0	1.830	0	1.830
Sre 59		14	via Pianezza	scuola materna	7.728	0	4.128	0	0	3.600	7.728
Sre 60		15	via Rossini	parcheggio	720	0	0	0	0	720	720
Sre 61		16	via Pianezza	scuola media	5.757	0	5.757	0	0	0	5.757
Sre 62		17	via Rossini	scuole primarie (elementari)	5.120	0	5.120	0	0	0	5.120
Sre 63		18	via Rossini	scuole primarie (elementari)	5.880	0	5.880	0	0	0	5.880
Sre 64		19	via Cavour	ufficio postale, parcheggi	2.055	0	0	1.565	0	490	2.055
Sre 65		20	via Cervino	area verde	7.915	0	0	0	7.915	0	7.915
Sre 66		21	via Migliarone (Bpr4)	verde, parcheggi	0	1.300	0	0	1.129	171	1.300
Sre 67		22	via Baracca	scuole materna e nido	6.898	0	6.898	0	0	0	6.898
Sre 68		23	via Cafasse	area verde e parcheggio	4.218	0	0	0	3.018	1.200	4.218
Sre 69		24	via XI Febbraio/Cavour	verde (parte ex Gramsci)	3.043	0	0	0	3.043	0	3043
Sre 70		25	via Migliarone	area verde	899	0	0	0	899	0	899
Srp 71		26	via Migliarone	verde, attrezz. collettive	0	25.508	0	0	24.000	1.508	25.508
Sre 72		27	via Migliarone	campi calcio	45.916	0	0	0	45.916	0	45.916
Srp 73		28	via Valdellatorre	scuola	0	2.281	2.281	0	0	0	2.281
Sre 74		29	via Migliarone	verde, parcheggio	0	1.300	0	1.129	0	171	1.300
Sre 75		30	via Valdellatorre	parrocchia	5.840	0	0	5.840	0	0	5.840
Sre 76		32	via Campagnola	campi calcio	23.691	0	0	0	23.691	0	23.691
Totale					477.408	128.744	97.426	110.706	346.135	51,885	606152

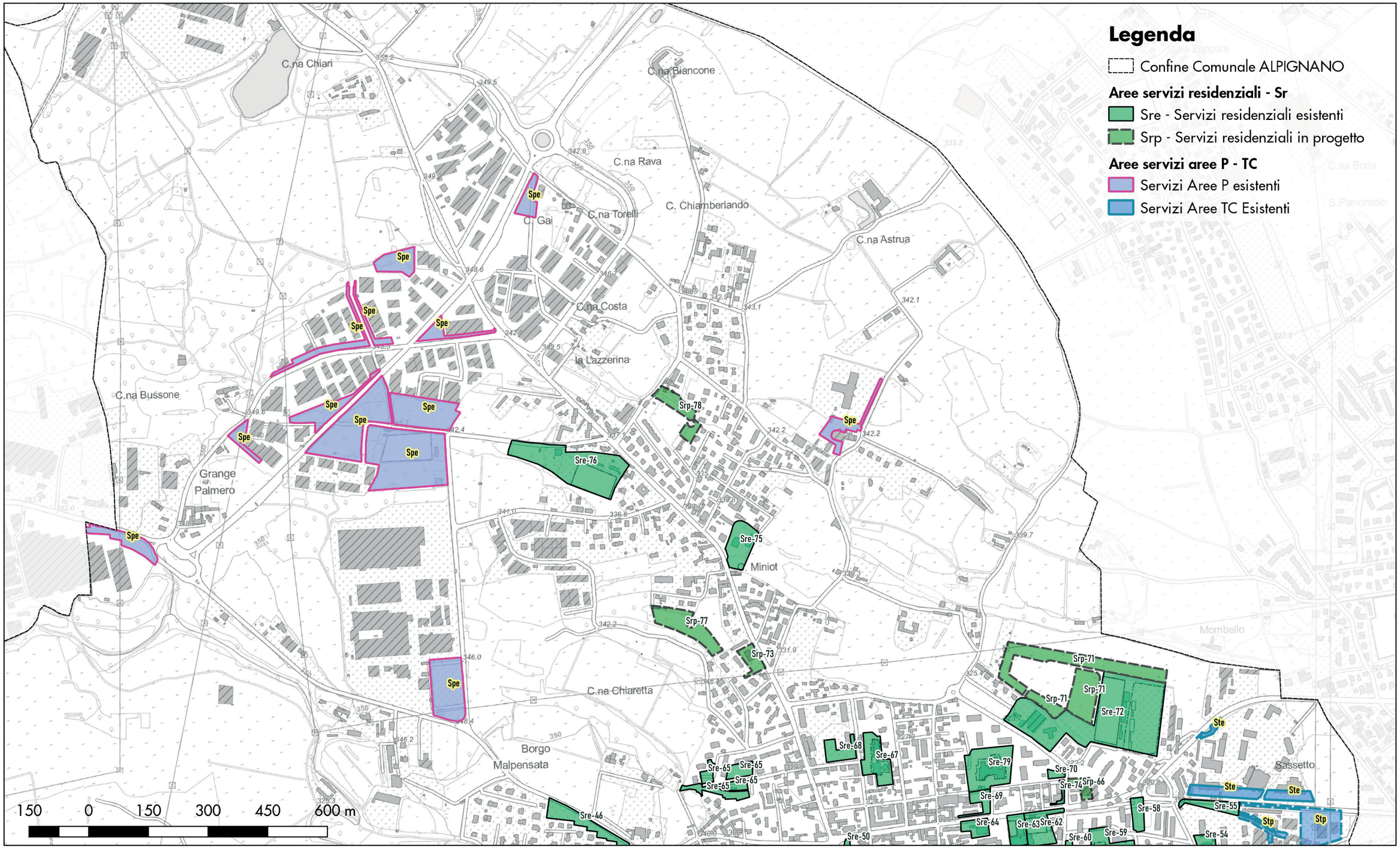
Vedi Pagina Precedente

Facendo riferiemnto alle tabelle realtive ai servizi si riportano in TAV 1.1 e Tav 1.2 le localizzazioni del servizi con i relativi codici (vedi tab n°24)

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

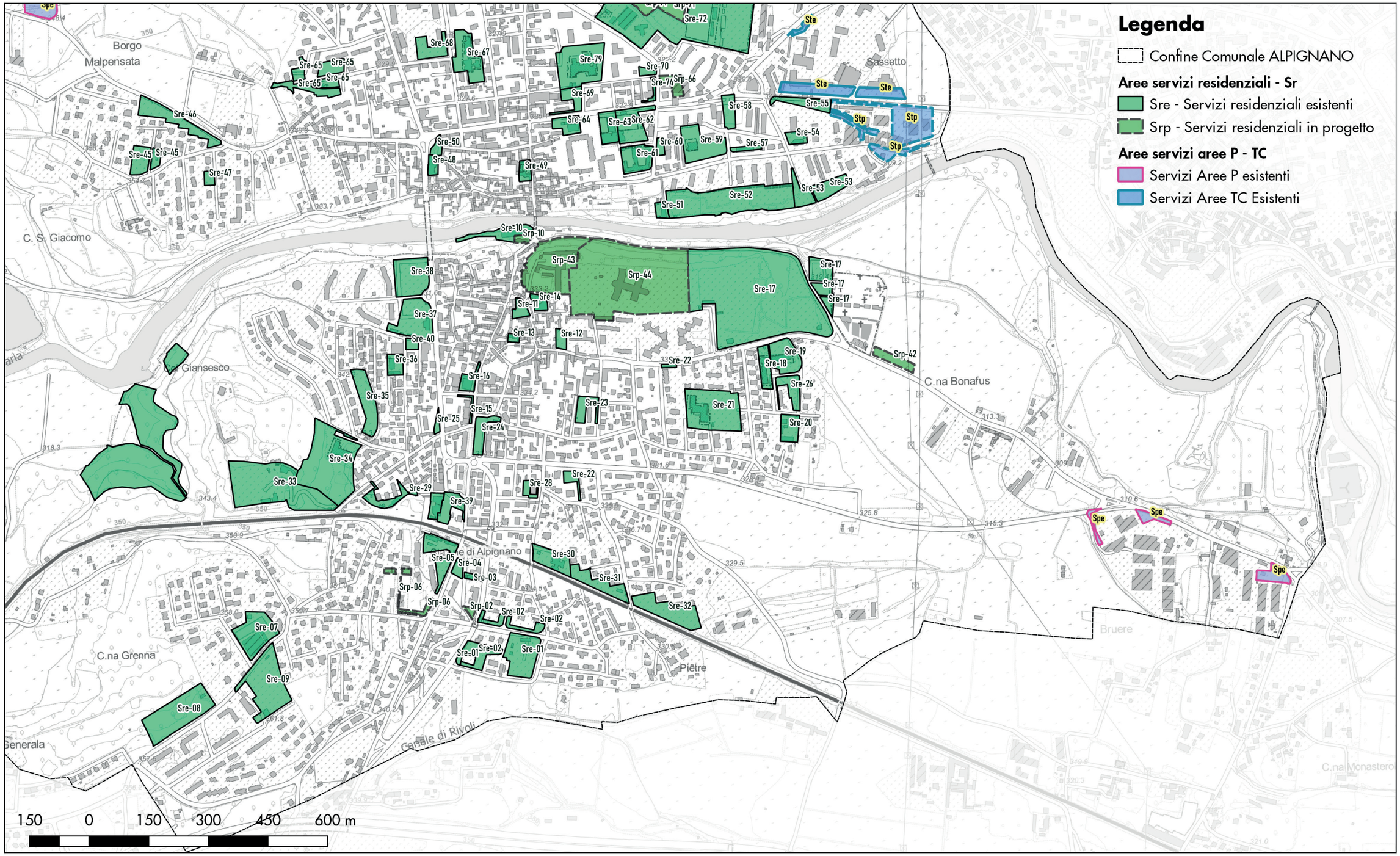
Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

TAV 1.1 Individuazione dei Servizi Esistenti ed In Progetto - PARTE NORD



Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

TAV 1.2 - Individuazione dei Servizi Esistenti ed In Progetto - PARTE NORD



Tab. n° 25 – PRG vigente e Variante generale– Variazioni aree a servizi per tipologia e ambiti urbani

Ambiti urbani		Istruzione (scuola obbligo) PRG			Attrezzature interesse comune PRG			Aree a parco, gioco e PRG			Parcheggi PRG			Totale aree a servizi PRG		
		Vigente	Progetto	Variaz.	Vigente	Progetto	Variaz.	Vigente	Progetto	Variaz.	Vigente	Progetto	Variaz.	Vigente	Progetto	Variaz.
1) Tra ferrovia e comune di Rivoli	mq	0	3.000	+3.000	0	3.500	+ 3.500	46.196	46.196	0	8.166	8.499	+ 333	54.362	61.195	+ 6.833
	%(1/4)	0	**3,24**	**+ 15,32**	0	**3,16**	**+ 3,85**	**14,28**	**13,42**	0	**18,98**	**17,04**	**+ 4,83**	**11,71**	**10,17**	**+ 4,84**
2) Tra ferrovia e fiume Dora	mq	45.053	62.762	+17.709	8.243	78.699	+70.456	141.554	146.940	+ 5.386	25.376	31.472	+ 6.096	220.226	319.873	+ 99.647
	%(2/4	**57,87**	**62,66**	**+ 91,98**	**42,02**	**71,09**	**+ 77,35**	**43,74**	**42,78**	**+ 27,34**	**59,00**	**59,08**	**+ 59,56**	**47,45**	**52,83**	**70,90**
3) Sinistra Dora	mq	32.794	31.664	-1.130	11.378	28.507	+17.129	135.817	150.689	+14.872	9.460	11.910	+ 2.450	189.449	222.770	+33.321
	%(3/4)	42,13	34,10	- 5,77	57,98	25,75	+ 18,80	41,98	43,80	+72,66	22,02	23.88	35,59	40, 84	37,00	+ 23,36
4) TOTALE	mq	**77.847**	**97.426**	**+ 19.579**	**19.621**	**110.706**	**+91.085**	**323.567**	**343.825**	**+**	**43.002**	**51.881**	**+ 8.879**	**464.037**	**603.838**	**+ 139.801**
Totale Settore /tot servizi	%	**14,81**	**15,53**	**+ 0,72**	**4,22**	**18,38**	**+14,16**	**69,72**	**56,93**	**-12,79**	**9,26**	**8,59**	**- 0,67**	-	-	-

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

Tab. n° 25 – PRG vigente e Variante generale– Variazioni aree a servizi per tipologia e ambiti urbani

Ambiti urbani		Istruzione (scuola PRG			Attrezzature PRG			Aree a parco, gioco e PRG			Parcheggi PRG			Totale aree a servizi PRG		
		Vigente	Progetto	Variaz.	Vigente	Progetto	Variaz.	Vigente	Progetto	Variaz.	Vigente	Progetto	Variaz.	Vigente	Progetto	Variaz.
1) Tra ferrovia e comune di Rivoli	mq	0	0	+0	0	0	+0	46.123	47.726	+1603	7.955	8.937	+982	54.078	56.663	+2585
2) Tra ferrovia e fiume Dora	mq	54.762	62.762	+8000	14.750	79.199	+64449	149.454	150.314	+860	29.276	31.976	+2700	248.242	324.251	+76009
3) Sinistra Dora	mq	29.383	43.545	+14162	12.507	12.507	+0	126.689	163.441	+36752	9.802	13.932	+4130	178.381	233.425	+55044
Totale	mq	**84.145**	**106.307**	**+22162**	**27.257**	**91.706**	**+64449**	**322.266**	**361.481**	**+39215**	**47.033**	**54.845**	**+7812**	**480.701**	**614.339**	**+133638**
	%	**18%**	**17%**	**-0.2%**	**6%**	**15%**	**9.3%**	**67%**	**59%**	**-8.2%**	**10%**	**9%**	**-0.9%**	-	-	-

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

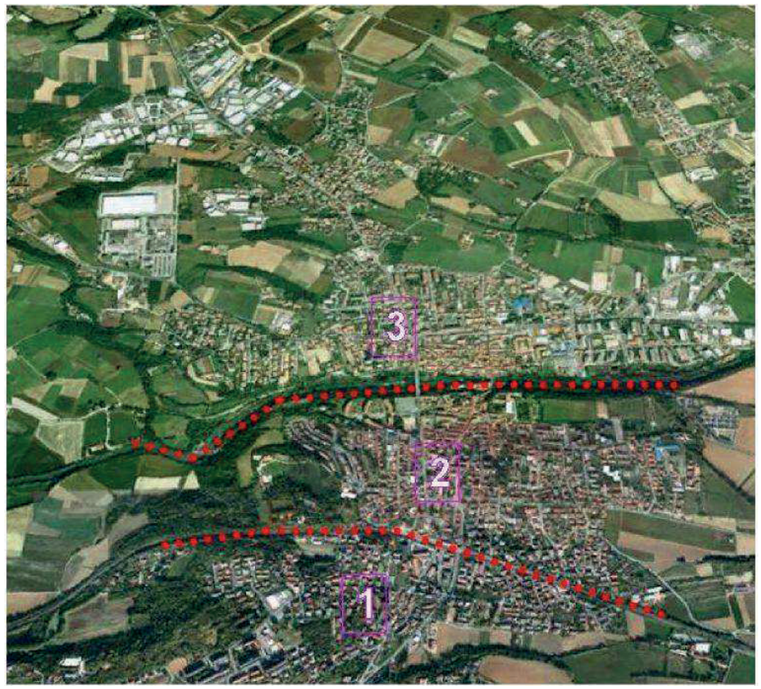
Tab. n° 26 – Istruzione,scuola dell'obbligo - Livello di utilizzo delle aule

Scuole		Anno	N° aule		N° studenti		Capacità		
			Utilizzate (n°)	Altre (n°)	Iscritti (n°)	Per aula (n°)	Massima n° studenti	Capacità residua Per aula	Totale
Scuole dell'infanzia		2008-2009	3	-	70	23, 33	26	+2,67	+8
		2009-2010	3	-	76	25,33	26	+0,67	+2
	G. Rodari	2010-2011	3	-	72	24,00	26	+2,00	+6
		2011-2012	3	-	77	25,66	26	+0,34	+1
		2012-2013	3	-	68	22,66	26	+3,34	+10
		2008-2009	3	1	75	25,00	26	+ 1,00	+3
		2009-2010	3	1	77	25,66	26	+0,34	+1
	A. Gobetti	2010-2011	3	1	77	25,66	26	+0,34	+1
		2011-2012	3	1	77	25,66	26	+0,34	+1
		2012-2013	4	-	76	19,00	26	+7,00	+28
		2008-2009	7	-	162	23,14	26	+1,86	+13
		2009-2010	7	-	164	23,42	26	+2,58	+18
	S. Borello	2010-2011	7	-	168	24,00	26	+2,00	+14
		2011-2012	7	-	166	23.71	26	+2,29	+16
		2012-2013	7	-	171	24,42	26	+1,58	+11
Primarie (elementari)		2008-2009	7	3	142	20,28	26	+5,72	+40
		2009-2010	8	3	164	20,50	26	+5,50	+44
	F. Turati	2010-2011	9	1	180	20,00	26	+6,00	+54
		2011-2012	9	1	184	20,44	26	+5,56	+50
		2012-2013	9	1	182	20,22	26	+5,78	+52
		2008-2009	12	2	250	20,83	26	+5,17	+62
		2009-2010	12	2	248	20,66	26	+5,34	+64
	A. Gramsci	2010-2011	11	3	239	21,72	26	+4,28	+47
		2011-2012	11	3	240	21,81	26	+4,19	+46
		2012-2013	11	3	239	21,72	26	+4,28	+47
		2008-2009	12	-	239	19,91	26	+6,09	+73
		2009-2010	11	1	211	19,18	26	+6,82	+75
	G. Matteotti	2010-2011	10	2	202	20,20	26	+5,80	+58
		2011-2012	10	2	211	21,10	26	+4,90	+49
		2012-2013	10	2	204	20,40	26	+5,60	+56
Secondarie		2008-2009	16	2	366	22,87	26	+3,13	+50
		2009-2010	17	1	375	22,05	26	+3,95	+67
	A. Tallone	2010-2011	18	-	385	21,38	26	+4,62	+83
		2011-2012	18	-	366	20,33	26	+5,67	+102
		2012-2013	18	-	384	21,33	26	+4,67	+84

metri. Il territorio segnato da queste differenza di quota, sui due lati è per gran parte impegnato da una vegetazione arboreo/arbustiva che si presta ad una sua destinazione a verde. Un territorio di particolare interesse dal punto di vista paesaggistico-ambientale la cui importanza è sottolineata dal progetto Corona Verde che, nell'area in oggetto, prevede notevoli segmenti sia della rete dei corridoi ecologici che di quella delle piste ciclopedonali.

Con riferimento all'istruzione è da rilevare che, pur a fronte di uno standard attuale inferiore a quanto prescritto dall'art. 21 della lr 56/77 e s.m.i., i dati di cui alla tabella n. 26 dimostrano che le aule disponibili per tutti e tre i livelli della scuola dell'obbligo sono più che sufficienti a soddisfare la domanda relativa. Un fenomeno indotto dalla dinamica demografica fatta registrare nel ventennio 1991 – 2011 che, come rilevabile dalla tabella n. 5 della presente relazione, mette in evidenza un calo molto forte della popolazione ricompresa nelle fasce d'età tra 0 e 24 anni ed una forte crescita della popolazione con età superiore ai 65 anni.

Passando ad analizzare la distribuzione delle aree a servizi sintetizzata nella successiva tabella n. 25, si è ripartito il territorio urbanizzato in tre macroambiti:



Schema ripartizione in tre ambiti dell'area urbanizzata

1) quello di dimensioni più ridotte, ricompreso tra la linea ferroviaria Torino - Bardonecchia ed il confine con il comune di Rivoli,
2) quello collocato tra la ferrovia ed il corso del fiume Dora Riparia che costituisce la parte centrale della città,
3) quello alla sinistra del corso del fiume riportati schematicamente nell'immagine che segue.

L'incremento delle aree a servizi previsti dalla presente variante generale vanno ad incrementare la dotazione complessiva di ciascun settore di servizio in ciascuno dei tre ambiti sopra richiamati anche se per quantità significativamente diverse. Una diversità giustificata dalla dimensione di tali ambiti (in termini di capacità insediativa) e dalla loro posizione nel contesto urbanizzato che vede l'ambito n. 2 in posizione baricentrica. Una collocazione che attribuisce all'ambito una funzione attrattiva rispetto agli altri due, non a caso risulta dotato di una notevole quantità di aree per servizi scolatici e per attrezzature di interesse comune. Una realtà confermata anche dalle previsioni della presente variante che, soprattutto con riferimenti ai due settori richiamati, attribuisce a tale ambito le maggiori quantità in incremento.

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

PAGINA IN AGGIUNTA

Servizi in aree ad Attività Produttive– P

La stima degli standard a servizi per le aree produttive non può ricostruire l'esatto dato in dismissione el PRG vigente poichè i SUE che hanno attuato ad oggi gli insediamenti produttivi potrebbero aver previsto la monetizzazione parziale o totale degli stessi. Sarà compito dell'ufficio tecnico ricostruire il più fedelmente possibile questo dato ad oggi non significativo per una verifica oggettiva degli Standards.

Tab. n° x - **Aree a Servizi - Aree Produttive [Pd + Pt]**

Descrizione		*quantità*
Superfici Territoriali		
Superfici Territoriale Aree P edificate (Pd + P	*mq*	**767.088**
Aree libere potenzialmente edificate (Pd) mq	*mq*	**273.421**
Aree libere potenzialmente edificate (Pt) mq	*mq*	**237.192**
Superfici Coperte Nuove SC teoriche	*mq*	**+255.306**
Servizi Esistenti	*mq*	**110.348**
Standard % di ST		**14%**
Servizi teorici Da legge (art 21 c.2 lr 56/77)	*mq*	**153.418**
Standard 20 % min		**20%**
Nuovi servizi teorici *[Previsti su aree libere di transizione]*	*mq*	**+96.872**
Ad attuazione Variante		
Nuova Sc	*mq*	**1.022.394**
Servizi	*mq*	**207219,62**
Standard % di ST		**20%**

Ipotizzando l'attuazione di tutte le previsioni delle aree Pd e Pt si riporta il dato delle potenziali dismissioni e sommadole a quelle gia dismesse e cartografate possiamo stimare che la dotazione a servizi soddisfacerà lo standard minimo ma cautelativo (20% della ST) secondo l'art.21 c.2 della LUR.

Studio di Architettura e Urbanistica arch. M. Sorbo
Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153
Tel. 011.0204650 PEC: m.soboarchitettitorinopec.it
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com - infosimonstudio@fastwebnet.it

PAGINA IN AGGIUNTA

Servizi in aree ad Attività Terziarie e Commerciali– TC

Come per le aree P, la stima degli standard a servizi per le aree TC non può ricostruire l'esatto dato in dismissione del PRG vigente poichè i SUE che hanno attuato ad oggi le aree a destinazione Terziario / Commerciale potrebbero aver previsto la monetizzazione parziale o totale degli stessi. Sarà compito dell'ufficio tecnico ricostruire il più fedelmente possibile questo dato ad oggi non significativo per una verifica oggettiva degli Standards.

Tabella n. x - AREE PER ATTIVITÀ TERZIARIE / COMMERCIALI [TC]

Sigla	*Esistente*					*In previsione*		
	**ST o SF*	*Superf. Coperta*	*Superf. Libera*	*Libera/Terr o Fond*	*Coperta/fondiaria (Rc)*	*Indice*	*Nuova Vol teorica*	*Standard (art.21 c.3) min ***
	mq.	mq	mq	%	%	mc/mq	mc	mq
TC01a	17.495	2.721	14.774	84%	16%	0.90	13296.60	3545.76
TC01b*	18.318	0	18.318	100%	0%	0.90	16486.20	5495.40
TC02	47.063	10.915	36.148	77%	23%	0.90	32533.20	8675.52
TC03	12054	1.220	10.834	90%	10%	0.90	9750.60	2600.16
TC04	20.640	1.588	19.052	92%	8%	0.90	17146.80	4572.48
TC05*	4.127	0	4.127	100%	0%	0.90	3714.30	1238.10
Totale	**119.697**	**16.444**	**103.253**	**86.3%**	**13.7%**		**92.928**	**26127**

***** SUE con dismissione 100% Sul a servizi

******Per le attività commerciali al dettaglio di cui all' articolo 4 del d.lgs. 114/1998 . con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998

Ipotizzando l'attuazione di tutte le previsioni delle aree TC si riporta il dato delle potenziali dismissioni

10. Tutelare e valorizzare i caratteri essenziali del vecchio nucleo

L'area che i diversi strumenti urbanistici comunali che si sono succeduti nell'ultimo dopoguerra nel comune di Alpignano hanno definito “centro storico" è sostanzialmente costituita da un insieme denso di cascine o, comunque, di edifici rurali organizzati in cortili di forma e dimensioni variabili. Ciò spiega la notevole quantità di edifici tipici dell’economia rurale: fienili, rimesse attrezzi, tettoie con strutture portanti in mattoni e copertura in tegole, ecc. inseriti in modo organico nei diversi complessi edilizi divisi tra loro da un insieme di vie di limitata sezione e da vicoli dal tracciato irregolare.

I cortili erano, in origine, i veri centri di vita della zona, alcuni più "ricchi" di altri per organizzazione spaziale, per la qualità degli edifici, ecc. Non è un caso che in quest'area manchino due elementi caratterizzanti i vecchi nuclei di queste dimensioni:

1. le piazze, che costituivano (e costituiscono) i principali luoghi di socializzazione in quest’area non si ritrovano;
2. una rete viaria gerarchicamente organizzata, in grado di assolvere a diverse funzioni: collegamento tra le piazze intese come luoghi di vita sociale, ospitare le diverse attività produttive (commerciali, in primo luogo), garantire il transito.

Nel centro storico di Alpignano gli spazi esterni ai cortili (la viabilità), per la loro dimensione e, soprattutto, per la loro organizzazione, sembrano costituire unicamente il tessuto connettivo dei cortili stessi.

Quando non sono separati dalla viabilità i diversi cortili confinano tra di loro con edifici addossati sul confine e quindi caratterizzati dalla presenza di aperture esclusivamente sulla parete prospettante sul cortile di appartenenza, con una manica di larghezza generalmente ridotta rispetto a quella degli altri.

Più che un centro storico, così come tradizionalmente inteso, si tratta di un insieme di edifici e di un’organizzazione urbana di indubbio valore ambientale e testimoniale.

Il PRG vigente compie una analisi del patrimonio edilizio esistente coerente con quanto alla lr. 56/77 e s.m.i. ed alla Circolare del P.G.R. n° 5 del 27/4/1984 e però sono pochissimi gli interventi previsti che si sono realizzati in coerenza con quanto indicato e, complessivamente, il patrimonio edilizio interessato versa oggi in condizioni significativamente peggiori di quando fu redatto quello strumento urbanistico.

Senza considerare che una parte non trascurabile delle singole proprietà ha provveduto spesso ad interventi assolutamente incoerenti con i caratteri del tessuto edilizio.

Ferme restando le esigenze di salvaguardia dei valori ambientali, testimoniali e storico-architettonici del centro storico la presente variante ha l’obiettivo di incentivare gli interventi di rinnovo e recupero di quel patrimonio edilizio al fine di frenare un processo di degrado altrimenti inevitabile.

In questo quadro si è operato in più direzioni:

- tutela e valorizzazione dei cortili assunti come punti nodali dell’organizzazione urbana del vecchio nucleo per cui anche le riproduzioni fotografiche privilegiano la rappresentazione degli edifici sul lato cortile;
- massima valorizzazione possibile dell’iniziativa privata nell’azione di recupero agendo soprattutto sugli incentivi, forniti per indirizzare l’azione nella direzione voluta, evitando, nei limiti del possibile, la pura azione di vincolo;
- recupero a fini abitativi o ad altre funzioni di tutti i bassi fabbricati coerenti con il tessuto edilizio del centro storico presenti nei vari cortili, ad oggi sottoutilizzati o abbandonati, pur avendo spesso dimensioni simili agli edifici residenziali circostanti;
- eliminazione di tutti i bassi fabbricati incoerenti con il tessuto edilizio circostante, sorti in anni recenti che occupano i cortili. Strutture che oltre a compromettere le geometrie originarie dei diversi cortili costituiscono un vero e proprio limite per le condizioni igieniche degli stessi oscurandone parti rilevanti oltre ad impedire l’azione dell'aria e del sole in una zona tendenzialmente umida. L’obiettivo può essere perseguito prevedendone la demolizione ed incentivando la stessa attraverso due azioni complementari:
  1. il "recupero" di quella cubatura nelle aree edificabili esterne al vecchio nucleo;
  2. l’ ”acquisto" di tali cubature è favorito dal fatto che queste possono, in ben determinate condizioni, essere realizzate in deroga agli indici di cubatura previsti per la zona di “atterraggio”;
- messa a punto di una normativa che consenta, nella misura massima possibile, l’intervento con semplice permesso di costruire, pur garantendo il massimo rispetto dei caratteri tipici del tessuto edilizio preesistente. Ciò è perseguito con una normativa generale dettagliata, integrata da una schedatura dei singoli edifici fondata sulla riproduzione fotografica degli edifici e la puntuale indicazione dei singoli interventi possibili. Quando siano garantite le condizioni statiche degli edifici interessati e di quelli limitrofi, sarà possibile, nel rispetto delle indicazioni riportate in scheda, intervenire con permesso di costruire singolo.

- Quando le proprietà vogliano realizzare interventi diversi da quelli previsti nelle schede, ma comunque compatibili con gli obiettivi del Piano, dovranno presentare, in coerenza con la normativa generale, dei Piani di Recupero di dimensioni adeguate (le NTA ne stabiliranno i criteri) che l'Amministrazione Comunale dovrà esaminare secondo i criteri fissati dalle NTA stesse.

La schedatura fotografica realizzata (vedi:Approfondimento centro storico) dovrebbe consentire di individuare con la massima precisione i singoli edifici (o parte di essi). Da ciascuna scheda dovrà emergere il singolo edificio inserito nel contesto dei "vuoti" e dei "pieni" degli spazi e degli edifici con esso confinanti consentendo una "lettura" la più precisa possibile dei suoi caratteri originari (quando non si siano registrati interventi di sostituzione) e di ciò che ad esso sta intorno.
Una rappresentazione dell'insieme del patrimonio edilizio del centro storico che dovrà consentire di definire, per ciascun edificio (o parte di questo) interventi mirati, volti essenzialmente a tutelarne le caratteristiche esterne e l'insieme del cortile (o della cortina) in cui si colloca senza alcuna approssimazione.

10.1 - Ampliamento dell'area del centro storico

L'analisi dettagliata del patrimonio edilizio facente parte del centro storico è stata estesa agli edifici limitrofi aventi gli stessi caratteri di quelli ricompresi nell'area del centro storico così come delimitata dal PRG vigente. Un'azione che ha portato ad ampliare l'area al fine di garantire idonee forme di tutela ad un patrimonio di indubbio valore.
Tali ampliamenti, rilevabili nella tavola 13b QC, hanno interessato una parte significativa dell'edificato su via Pianezza, lato fiume Dora, l'edificato collocato sui due lati di via Arbarello e sul lato destro di via Murialdo in prossimità di via Collegno oltre all'edificato collocato sul lato sud della via Cruto nella tratta ricompresa tra le via San Martino e Ratti.

Parte III
CONTRIBUTI SETTORIALI

11. Approccio multidisciplinare nella redazione del P.R.G.

11.1 - Valutazione ambientale strategica (L.R. 40/98 e Dlgs. 4/2008)

L'art. 20 ("*Compatibilità ambientale di piani e programmi*") della LR 40/98 al comma 1 prescrive che gli strumenti di programmazione e pianificazione rientranti nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale siano predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali sulla base di analisi di compatibilità ambientale. La presente variante generale al Piano Regolatore è pertanto integrata da una specifica relazione compatibilità ambientale avente la funzione di evidenziare eventuali problematiche conseguenti all'attuazione delle previsioni di PRGC.
In merito si rimanda al "Rapporto Ambientale" allegato alla presente variante.

11.2 - Analisi del territorio agricolo

La riforma del titolo V della Costituzione ha eliminato il termine "urbanistica" sostituendolo con la definizione "governo del territorio". In merito, la dottrina ha osservato che "*con la nuova denominazione della materia si è voluto solo chiarire che la stessa investe l'intero territorio e non solo la parte occupata da costruzioni*".[19]
Con la presente variante si è inteso dare concretamente attuazione a tale indicazione estendendo le analisi a tutto il territorio comunale, uscendo dal confine delle aree urbanizzate per analizzare dettagliatamente caratteri ed usi del suolo agricolo mettendo in evidenza punti di forza, da valorizzare, e le criticità da eliminare/attenuare. Un'azione indotta dalla consapevo-

[19] Stella Richter, *I principi del diritto urbanistico*, Ed. Giuffrè, Milano, 2002

lezza del ruolo strategico delle aree agricole non solo nello sviluppo economico ma, soprattutto, nella tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio. Sulla base di tali analisi il Piano, in sede normativa, fornisce un insieme articolato di norme volte a supportare politiche attive di valorizzazione di tali aree.
In merito si rimanda agli elaborati relativi agli aspetti agronomico-forestali redatti a cura della dott.ssa forestale Roberta Benetti.

11.3 - Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale

Ai sensi del D.Lgs 114/98 e della L.R. 28/99, il Comune di Alpignano è dotato dei criteri da applicare nel rilascio delle autorizzazioni commerciali, riconoscendo con tale provvedimento gli addensamenti commerciali.
Il Comune di Alpignano è stato classificato (vedi allegato 2 dalla D.C.R. n. 191-43016/2012), come comune intermedio della rete secondaria con popolazione superiore a 10.000 abitanti, facente parte dell'Area di programmazione di Torino.
In coerenza con la normativa vigente è stata verificata la compatibilità urbanistica con le attività di vendita al dettaglio previste dalle N. di A. per le zone urbanistiche in cui è ripartito il territorio comunale. Per la compatibilità delle strutture di vendita commerciali e ogni altra regolamentazione specifica si rinvia agli elaborati relativi ai "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale" approvati con D.C.C. n. 06 del 29.03.2012 con aggiornamento alla D.C.R. 191 - 43016 del 20 Novembre 2012.

11.4 - L'assetto idrogeologico

L'adeguamento al PAI ai sensi Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP e s.m.i. e della D.G.R. 15 luglio 2002 n.45-6656 e s.m.i. è tenuto ad effettuare una verifica della compatibilità idraulica ed idrogeologica delle previsioni urbanistiche.
La relazione geologica analizza tutti gli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico, ideologico e quant'altro consenta una valutazione oggettiva della propensione al dissesto dell'intero territorio comunale e della sua zonizzazione per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologia intrinseca, indipendentemente dai fattori antropici (circ. P.G.R. n. 7/LAP del 08/05/1996).
(vedi elaborati allegati redatti a cura dei dott. geologi Paolo Quagliolo e Marco Balestro).

11.5 - Il Piano di Classificazione Acustica

Il Piano di Classificazione Acustica (PCA) è stato predisposto con riferimento alla legge n. 447 del 2.10.1995, legge quadro sull'inquinamento acustico, e dell'art. 7 della Legge Regionale n.52 del 20.10.2000 ed approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28.02.2013.
L'obiettivo del piano è quello di contenere e prevenire gli effetti del fattore inquinante in oggetto, a tal fine il PCA definisce un processo che, da un lato, si incentra sull'analisi e la valutazione delle relazioni acustiche tra le diverse parti del territorio e le attività che su di esse insistono, dall'altro sul controllo e la prevenzione delle cause di questo fattore di inquinamento attraverso l'applicazione dei diversi strumenti normativi disponibili.
In merito si rimanda all'elaborato "Piano di classificazione acustica. Adeguamento alla variante Generale del PRGC – Verifica preliminare"; si fa presente che in sede di progetto definitivo del piano non sono state apportate modifiche significative rispetto a quanto proposto in sede di progetto preliminare.