

Regione Piemonte
Provincia di Torino

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
23 SET, 1996
Prot. Gen. n. 8954.....

Comune di

PINO TORINESE



PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA "NP1a"

LEGGE 17 AGOSTO 1942, N° 1150
LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977 N° 56
E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Comune di Pino Torinese
18 FEB 1997
Cat. Clas. Fasc.
Risp. II

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DALL'ASSESSORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

in data **10 FEB. 1997**

Approvato con D.G.R. N. 88 - 15995
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Urb. Federico Esposito

ALL. A

Allegato alle deliberazioni C.C.
Adottato il n. 50 del 28/7/1995

Progettista: arch. **Pietro Derossi**

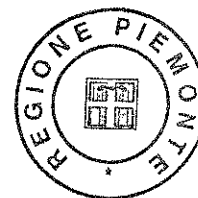
ing. **Pier Giorgio Camerò**
arch. **Maria Teresa Massa**
arch. **Paolo Derossi**
arch. **Liliana Patriarca**



IL SEGRETARIO COMUNALE



IL SINDACO



INDICE

1	GENERALITA'		
1.1	Ambito legislativo	pag.	1
1.2	Gli intenti dell'Amministrazione Comunale	pag.	1
1.3	Le definizioni del P.R.G.C.	pag.	1
2	LO STATO DI FATTO		
2.1	Definizione generale dell'area	pag.	2
2.2	La struttura insediativa	pag.	2
2.3	La viabilità	pag.	3
2.4	Notizie storiche	pag.	4
2.5	Vincoli ambientali	pag.	5
3	LE PROPOSTE DEL PIANO		
3.1	Propositi generali	pag.	6
3.2	Gli elementi caratterizzanti del Piano	pag.	6
3.3	La viabilità ed i parcheggi	pag.	8
4	LE RETI DEGLI IMPIANTI		
4.1	L'illuminazione pubblica	pag.	9
4.2	La rete fognaria	pag.	9
4.3	La rete idrica	pag.	9
5	LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE	pag.	10
6	DIMENSIONAMENTO DEL P. P.	pag.	10
7	TEMPI E PRIORITA'	pag.	11
8.	ELENCO DEGLI ELABORATI	pag.	12



1. GENERALITA'

1.1 Ambito legislativo

In data 08/10/1990 con D.G.R. 48/849 la Regione Piemonte ha approvato il progetto definitivo di Piano Regolatore con relative tabelle di zona e norme di attuazione riferite all'area di P.R.G.C. " N.P.1".

In data 15/06/1994 veniva dato incarico all'arch. Pietro Derossi di redarre il "Piano Particolareggiato di risanamento e conservazione del Centro del Comune di Pino Torinese" ai sensi dell'art. 31 della Legge 457/78 e art. 13 della L.R. 56/77 e nonché art. 20/15 delle N.T.A., su un'area definita dall'Amministrazione Comunale facente parte dell'area di P.R.G.C. " N.P.1"

1.2 Gli intenti dell'Amministrazione Comunale

L'intento dell'amministrazione è così definito in delibera: "è intenzione dell'Amministrazione di Pino Torinese provvedere ad una riqualificazione di parte dell'area Centrale del Comune di Pino Torinese al fine di consentire anche da parte dei privati il ricupero di vecchi edifici esistenti mediante interventi di ristrutturazione edilizia che consentano di salvaguardare le caratteristiche e le tipologie architettoniche degli stessi nonché la funzionalità relativa alle destinazioni d'uso ancora utilizzabili nell'area centrale."

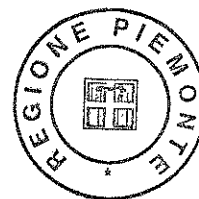
1.3 Le definizioni del P.R.G.C.

La superficie oggetto del piano particolareggiato è in parte inserita nell'area denominata nel P.R.G.C. " N.P.1" (nuclei urbani di primo insediamento) ed in parte nell'area destinata a servizi pubblici.

L'area " N.P.1" "corrisponde alla parte di territorio comunale sviluppatasi lungo l'asse viario principale (via Roma), collegante Torino a Chieri, che pur non presentando tipologie di particolare rilievo storico architettonico evidenzia un tessuto urbano continuo di evidente caratterizzazione ...

...Di tali aree il P.R.G.C. prevede la salvaguardia fisico-morfologica dell'aspetto architettonico, la salvaguardia funzionale relativa alle destinazioni d'uso ancora utilizzabili e la salvaguardia sociale degli attuali residenti e delle loro attività."

Le aree destinate a pubblici servizi costituiscono il cuore dell'intervento. Queste sono tutte di proprietà Comunale ed in particolare contengono la scuola media inferiore, gli uffici Comunali, la sede dell'U.S.S.L. ed alcuni servizi per il tempo libero



2. LO STATO DI FATTO:

2.1 Definizione generale dell'area

L'area di intervento del Piano Particolareggiato costituisce il principale polo a funzione mista del Comune di Pino Torinese.

In quest'area sono collocate le principali attività commerciali e di servizio pubblico. Tra quest'ultime la sede del Municipio, la scuola media Nino Costa, la Villa Grazia sede attuale dell'USSL, la scuola elementare, la sede delle Poste, numerosi ristoranti e bar.

Di fatto si può dire che quest'area rappresenta il centro di Pino Torinese.

L'area confina a Nord con la via Roma e la via Martini, ad Ovest con la via Superga, con l'edificio delle Poste e Telegrafo, a Sud con la via Folis, ad Est con il congiungimento tra via Roma e la via Molina (s.da S. Felice).

In totale corrisponde ad una superficie di circa 2,8 Ha. Essendo l'area posta sulle pendici della collina presenta una regione altimetrica caratterizzata da un discreto dislivello, con una pendenza che si accentua nella parte Nord.

2.2 La struttura insediativa

Si possono individuare due sottoparti del centro.

La prima è attestata sulla via Roma, asse principale della città e lei stessa generatrice dell'effetto di centralità.

Questa via costituisce un segmento dell'arteria Torino-Chieri, (arteria costruita tra 1790 e il 1823 sulla spinta del governo francese, allora insediato in Piemonte) che sino alla costruzione del traforo è stata il tracciato della strada provinciale Torino Chieri.

La via si snoda con una forte pendenza ed è fiancheggiata sui due lati da edifici di altezza media di due o tre piani con alcune eccezioni dovute ad insediamenti degli anni '60. La più parte dei piani terreni è occupata dalle attività commerciali più prestigiose della città, ai piani superiori sono presenti residenze ed uffici.

Dopo la costruzione del Traforo il traffico di attraversamento è assai diminuito, ma ancora costituisce notevole fattore di disturbo.

La cortina di case a Nord è attestata sul pendio collinare con un'unica facciata prospiciente la via Roma.

La cortina a Sud ha pure la facciata principale sulla via Roma mentre i prospetti verso la



via Molina sono stati concepiti come “retri”, tranne che per il tratto Est, dove la via Molina assume l’aspetto di una stretta via urbana.

La più parte degli edifici di questa cortina a Sud sono collocati a “mezza costa” e di conseguenza, mentre si ergono per due o tre piani verso la via Roma, hanno un’altezza di cinque o sei piani sulla via Molina. Nella parte centrale dell’area da noi considerata, la via Molina si allontana dai fili costruiti dando luogo a cortili aperti occupati da bassi fabbricati che ospitano attività artigianali o piccoli gruppi di boxes per auto.

In generale, questa sottoparte ha la forma di una “rue corridor” tutta orientata a valorizzare la strada centrale, cioè la via Roma.

La seconda sottoparte è costituita da un’area vasta a bassa densità e organizzata intorno ad una grande piazza e che si estende ad ovest con un piccolo parco attrezzato. Tra la piazza ed il parco sono collocati il Municipio, la scuola media comunale e la nuova palestra in costruzione.

A Nord la sottoparte è delimitata dalla cortina di edifici dalla via Roma. A Sud dell’area è collocata la Villa Grazia che con il suo parco arriva sino alla via Folis. Nel piccolo parco ad Ovest, ben orientato verso Sud-Est trovano posto una serie di campi da bocce e un campo giochi attrezzato. E’ nei programmi del Comune spostare i campi da bocce nei terreni adiacenti alla parrocchia, che dovranno diventare un nuovo centro di servizi pubblici comunali (convegni, biblioteca, sede delle associazioni).

Il campo giochi è stato provvisoriamente trasformato in parte in parcheggio, per facilitare la sosta in prossimità della scuola elementare.

Il parco è provvisto di alcuni alberi ad alto fusto di buona qualità e pertanto da preservare. Questa sottoparte ha carattere assai differente dalla precedente essendo assimilabile ad una vasta area in cui sono collocati edifici isolati che si affacciano su spazi aperti (la piazza o il parco) senza riuscire a definire una forma urbana identificabile.

2.3. La viabilità

La viabilità principale è costituita da due vie parallele, la via Roma e la via Folis; la via Molina, intermedia ha un carattere incerto, con tratti urbani ed il tratto centrale che costeggia in modo indefinito verso la piazza centrale. L’unico collegamento Sud-Nord è costituito dalla strada S.Felice che svolge la funzione di unica penetrazione dal settore Sud verso il centro urbano.

L’afflusso di auto verso il centro per accedere ai servizi commerciali produce una ricerca affannosa di parcheggi. Scarsi sono quelli presenti nella via Roma dopo la, peraltro ne-



cessaria, sistemazione dei marciapiedi pedonali. Scarsi e provvisori sono quelli sulla via Folis, di fronte alla scuola elementare; per trovare spazio si è dovuto sacrificare come abbiamo già detto il campo gioco sito alle pendici del parco. Alcuni parcheggi sono stati creati nella parte Ovest della via Molina.

Di fatto si verifica una carenza generale di parcheggi che produce una cattiva accessibilità. Nel comune non esiste alcun servizio di trasporto pubblico.

2.4 Notizie storiche

L'area oggetto dell'intervento occupa una parte rilevante del nucleo di primo insediamento compreso tra il complesso della Parrocchia e la strada Torino - Chieri, oggi la via Roma. Verso la metà del secolo scorso, come conseguenza della costruzione della via di collegamento tra le due città e successivamente con l'istituzione del trasporto pubblico (nel 1835) l'interesse, in particolare commerciale, si spostava verso Sud, in particolare nella via Roma via che diventava l'arteria principale del Comune.

Già nel 1695 la sede del Consiglio Comunale lasciava il Convento dei Carmelitani e si spostava, in sedi provvisorie verso la località Tavernette, piccola borgata situata ai margini dell'attuale via Molina.

Questa località essendo assai prossima alla Chiesa Parrocchiale e quasi equidistante dalle diverse frazioni del Paese, si proponeva come nuovo polo centrale.

In questa località il Comune acquistò un terreno nel 1704 con l'intenzione di erigere la nuova Casa Comunale era a quel tempo circondato da terreni agricoli.

Solo nel 1875 l'area situata davanti alla Casa Comunale viene destinata a pubblica piazza. Quest'area non aveva l'attuale conformazione piana ma scendeva in modo regolare dalla via Molina verso Villa Grazia.

La piazza, che a quel tempo era circondata da un viale segnato da una fila di Olmi, viene utilizzata, a partire dal 1880 come sede di mercato delle uve, dei pali e della legna.

Nel 1886 viene collocata la fontana e il lavatoio pubblico e una attrezzatura per l'illuminazione pubblica.

Solo nel 1930 si decide di dare alla piazza un aspetto piano e questo intendimento viene realizzato dagli stessi pinesi volenterosi che prestarono la loro opera nelle ore libere. Un alto muro viene costruito a Sud ai confini con la Villa Grazia.

Negli anni '50, viene realizzata la nuova illuminazione, vengono abbattuti gli olmi ancora esistenti e la Piazza assume il suo attuale stato.

La Piazza viene utilizzato quale sede delle feste tradizionali ed anche, saltuariamente quale



campo per il gioco da bocce.

Sino a questo tempo l'area non ha un vero ruolo di piazza in quanto ha una collocazione marginale e non adiacente ad attività di rilevanza pubblica.

Questa condizione è confermata dal fatto che le costruzioni erette sulla via Roma hanno su questa via la facciata principale mentre verso la via Molina mostrano i retri con le connesse superfetazioni di servizio.

Nel 1962 viene costruito un edificio scolastico per la scuola elementare e media con ingresso principale dalla Piazza e sul retro viene realizzato un campo sportivo all'aperto.

Nel 1973 il Comune acquista Villa Grazia e vi trasferisce gli uffici comunali. L'antico edificio della Casa comunale viene adibito a centro sanitario con ambulatori e associazioni mediche.

Tra il 1975 ed il 1983 viene costruita la nuova scuola elementare e contemporaneamente viene realizzata la via Folis con funzione di circonvallazione per facilitare l'accesso agli insediamenti posti nelle aree a Sud del Comune. Negli spazi lasciati liberi dalla scuola elementare trasferita vengono situati gli uffici comunali, collocazione ancora oggi vigente.

Le attività sanitarie (U.S.S.L., ambulatori e associazioni mediche) vengono trasferiti nella Villa Grazia, mentre nella vecchia Casa Comunale vengono situati l'ufficio tecnico comunale e la sede dei Vigili Urbani.

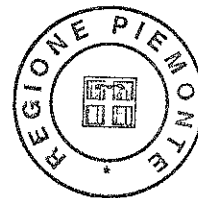
Nel 1989 iniziano i lavori per la costruzione di una nuova Palestra adiacente all'attuale scuola Media, lavori, per varie vicende ancora oggi non terminati.

Il progetto proponeva di costruire una passerella pedonale sopraelevata per attraversare la via Folis e mettere così in comunicazione diretta la Piazza con la nuova scuola elementare. A seguito di questi interventi che prevedono la collocazione sul perimetro della Piazza numerose attività pubbliche, questa viene sempre più ad assumere la funzione di luogo centrale di incontro, funzione d'altra parte contraddetta dalla presenza continua di un parcheggio che ne occupa la più parte.

2.5 Vincoli ambientali

L'area oggetto del piano è quasi interamente sottoposta a vincolo ambientale ai sensi della legge n. 1497 del 20/06/1939.

Non esistono nell'area oggetto del Piano Particolareggiato edifici vincolati ai sensi della Legge 1089 dell'01/06/1939.



3. LE PROPOSTE DEL PIANO

3.1. Propositi generali

Il proposito del progetto consiste nel riqualificare la parte "centrale del centro" delimitata a Nord dalla via Roma, a Sud dalla via Folis, ad Est dalla Strada San Felice e ad Ovest da via Superga e dal parco sottostante.

Intendiamo per riqualificazione sia le opere di completamento e restauro delle parti urbane costituite, sia il ridisegno delle parti prive al momento di una forma urbana definita.

La riqualificazione va intesa sia nel suo aspetto fisico che nel suo funzionamento economico e sociale.

Il tema generale consiste nel promuovere un'integrazione fisica e funzionale tra le due sottoparti già descritte con il proposito di dare vita ad un centro coerente ed equilibrato pur nella varietà delle sue parti.

3.2. Gli elementi caratterizzanti il piano

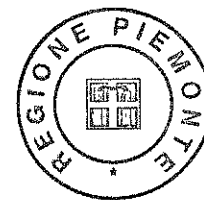
a) RIQUALIFICAZIONE DELLA VIA ROMA

Le due cortine edilizie che delimitano la via Roma nel tratto di competenza del piano, necessitano, nella più parte dei casi esclusivamente di un restauro leggero delle facciate. Fanno eccezione:

- a1) gli edifici denominati nella planimetria con le sigle UI45, UI50, UI51, UI52 posti nel lato Nord della via Roma.

Gli interventi più consistenti saranno quelli delle particelle UI45 e UI50 ora occupate rispettivamente da un distributore di benzina e un fienile entrambi in disuso. Per questi edifici si prospetta un'operazione di completamento e di ristrutturazione a cui dovrà corrispondere anche una regolamentazione delle altezze per ottenere una sequenza dei fili gronda più armonica e ordinata.

- a2) Tra gli edifici posti sul lato Sud della via Roma si propone di sopraelevare le particelle UI14 e UI19 per ottenere una diminuzione delle discontinuità dei fili gronda.



In tutta la via Roma è previsto il mantenimento delle attività commerciali, residenziali e terziarie.

b) LA PIAZZA

La piazza è delimitata a Sud dalla Villa Grazia e dal relativo parco, a Est dai due edifici del Municipio, ad Ovest dalla stretta Strada San Felice ed a Nord dalla via Molina.

Su quest'ultima si affacciano i retri degli edifici della via Roma in parte arretrati formando una serie di cortili aperti che contengono bassi fabbricati occupati da boxes auto o da laboratori vari con un aspetto discontinuo, disordinato e provvisorio non consono alla giusta pretesa di dignità della Piazza.

Il progetto si propone di favorire la formazione di una serie di volumi commerciali continui sul lato Nord della via Molina con un'altezza di un piano fuori terra, coperti a terrazza praticabile, creando così una cortina di servizi quale sfondo della Piazza.

Essendo gli affacci degli edifici alti fortemente eterogenei riteniamo necessario che la nuova cortina abbia un aspetto unitario. Questo obiettivo dovrà essere raggiunto dando alla sequenza dei negozi una facciata continua ritmata dal modulo costante delle vetrine.

La facciata dovrà terminare con una fascia di verde quale bordatura dei terrazzi.

La piazza vera e propria sarà sopraelevata di circa mt. 1, resa pedonale e sotto di essa verrà costruito un parcheggio interrato per due piani, con capienza di circa 120 auto.

Verso la via Molina, un porticato aperto ed un edificio con funzione di servizio pubblico (sala conferenze, mostre, etc.) fa da quinta alla piazza.

Nella Piazza verrà situato un palco coperto per spettacoli all'aperto.

Verso Sud la piazza è delimitata da una lunga scalinata che permette l'accesso pedonale dalla strada San Felice.

Il tratto di via Molina che costeggia la piazza sarà pedonalizzato.

c) IL PARCO

Il parco dovrà essere ridisegnato pur rispettando il patrimonio arboreo esistente.

Nella parte Nord lo spazio attualmente occupato dai giochi da bocce sarà trasformato in parcheggio.

Nella parte Sud sarà costruito un piccolo parcheggio interrato per 25 auto sulla copertura di detto parcheggio sarà ripristinata un'area attrezzata per giochi ed incontri. Il parcheggio dovrebbe essere a tempo ed a pagamento a servizio principalmente delle due scuole limi-



trofe.

Ad Ovest del parco, in adiacenza dell'edificio postale, è stata tracciata una nuova strada che proseguendo l'esistente via Superga, collega la via Molina con la via Folis.

3.3. La viabilità ed i parcheggi

Il problema della viabilità costituisce un importante problema per la riqualificazione dell'area. Di fatto, se la costruzione del traforo del Pino ha costituito un alleggerimento importante del traffico di attraversamento, mancano delle circonvallazioni più prossime capaci di costituire un'alternativa al traffico Est-Ovest, capaci di irrorare le varie parti delle aree centrali.

Per la situazione orografica è da escludersi la possibilità di costruire nuove vie di attraversamento a Nord. Si potrebbe auspicare la formazione di un attraversamento Est-Ovest a Sud sino a collegarsi sulla strada provinciale verso Chieri, tema questo che esula dalla nostra competenza.

Il traffico principale attuale è organizzato sulla via Roma e sulla via Folis, la prima a doppio senso, la seconda a senso unico da Ovest verso Est. Il collegamento Sud-Nord tra queste due vie avviene esclusivamente dalla strada S. Felice che sbocca sulla via Molina e da accesso al parcheggio pubblico situato sulla piazza municipale, parcheggio che permette la sosta per l'uso dei servizi pubblici e commerciali siti nell'area.

Il progetto prevede due provvedimenti principali:

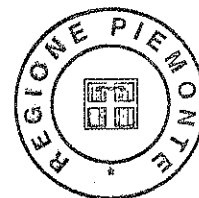
- a) creare parcheggio interrato sotto la Piazza che dovrà costituire uno snodo importante per facilitare l'accesso e l'uscita dal centro. Sarà pertanto almeno in parte un parcheggio a tempo per un uso breve (ad esempio limitato ad un'ora) ed a pagamento.

L'accesso al parcheggio avverrà dalla strada San Felice e l'uscita sarà verso la via Folis sul lato Ovest del parco di Villa Grazia. Si intende con questa soluzione limitare l'afflusso delle auto da Sud verso la via Roma dei fruitori dei servizi commerciali.

- b) Verrà aperta una nuova strada in proseguimento della via Superga sino a sboccare sulla via Folis. Questa strada favorisce una circolazione rotatoria introno al centro: dalla via Superga, alla via Folis, alla strada San Felice, alla via Roma.

La via Molina sarà a doppio senso sino al retro del vecchio Municipio, ed il nuovo parcheggio ivi collocato servirà quale snodo per il cambio di marcia.

La parte di via Molina che costeggia la Piazza sino alla strada San Felice sarà a traf-



fico limitato ai residenti e per il rifornimento delle attività commerciali.

L'area sovrastante il parcheggio sarà esclusivamente pedonale. L'attuale mercato sarà spostato in altro luogo del Comune.

Verrà creata una passerella sopraelevata passando sulla copertura della palestra per collegare il Parco (ed il piccolo parcheggio interrato) con la scuola elementare sita a Sud.

Detta passerella è da considerare quale percorso alternativo per l'accesso alla scuola elementare, accesso già garantito da un ingresso diretto dalla via Folis.

In tutta l'area del piano è stata indicata una rete di percorsi pedonali; la realizzazione esecutiva di questi percorsi dovrà tenere conto dell'esigenza di percorribilità dei portatori di handicap con l'eliminazione delle barriere architettoniche.

4. LE RETI DEGLI IMPIANTI

4.1 L'illuminazione pubblica

La soluzione dell'illuminazione proposta dal piano particolareggiato prevede di conservare l'illuminazione attuale sulle due vie principali, la via Roma e la via Folis.

L'intervento innovativo riguarda in modo particolare l'illuminazione pubblica della via Molina in corrispondenza della piazza antistante. In particolare vengono collocati degli apparecchi illuminanti lungo la nuova cortina posta sul lato Nord della via inseriti tra le vetrine dei nuovi negozi.

Sulla piazza vengono eliminati gli apparecchi attuali di grande dimensione e sostituiti con apparecchi di dimensione più ridotta ed in maggior numero. L'intento consiste nel creare un'illuminazione più distribuita con la creazione di una varietà di intensità luminosa.

Una nuova illuminazione è pure prevista per il campo giochi limitrofo alla scuola e per alcune parti del parco.

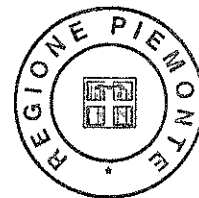
La viabilità e parcheggi sono descritti nel punto 3.2.

4.2 La rete fognaria

E' previsto il completamento della rete fognaria sui tratti sino ad ora sprovvisti, in particolare sul prolungamento della via Superga verso valle e verso via Molina e sulla via privata a Sud delle Unità dal 28 al 32 come meglio specificato nella tavola.

4.3. La rete idrica

L'area è completamente servita dalla rete idrica che è correttamente dimensionata.



5. LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Il piano particolareggiato conferma l'insediamento dei servizi pubblici esistenti. In particolare le scuole medie inferiori, gli uffici comunali, la sede dell'U.S.S.L., le attrezzature sportive. E' intenzione del Comune di avviare progetti di recupero e riqualificazione della scuola, della sede municipale e della nuova palestra.

E' inoltre previsto sul lato Nord-Ovest della Piazza la localizzazione di un edificio da destinare ad attività di interesse collettivo (incontri, esposizioni, ecc.)

6. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Le previsioni del P.P. comportano un incremento volumetrico così suddiviso:

- | | |
|--|----------|
| a) nuova volumetria a destinazione d'uso residenziale
(ampliamenti, sopraelevazioni, nuove costruzioni) | mc 3.800 |
| b) nuova volumetria a destinazione d'uso commerciale
e/o terziaria in genere | mc 3.700 |

1. L'incremento della volumetria residenziale utilizzando l'indice di 120 mc/ab comporta un'insediabilità aggiuntiva pari a:

$$3800:120 \approx 32 \text{ abitanti.}$$

Il fabbisogno aggiuntivo di aree a servizi, dovuto all'insediabilità aggiuntiva di P.P., in applicazione dello standard di 25 mq/ab risulta essere di :

$$32 \times 25 = 800 \text{ mq}$$

2. L'incremento della volumetria commerciale e/o terziaria in genere, stimando un'altezza media di m 4,00, corrisponde ad un totale di Superficie Utile Lorda pari a:

$$3700 : 4,00 = 925 \text{ mq}$$

Il fabbisogno aggiuntivo di aree a servizi, dovuto all'aumento di superficie commerciale di P.P., in applicazione del rapporto dell'80% previsto all'art. 21 sub 3 della L.R. 56/77, risulta essere di:

$$925 \times 0,80 = \text{mq } 740$$



Il progetto di P.P. pur non individuando nuove aree di destinazione di servizi pubblici, prevede, in coerenza con quanto consentito dall'art. 21 della L.R. 56/77, la realizzazione di posti auto pluripiano, come schematizzato alle tavole di progetto.

La superficie dei piani di calpestio interrati corrisponde a

Pi.a (v. Molina)	mq 3580
Pi.b (v. Roma)	<u>mq 680</u>
	mq 4260

a fronte di un fabbisogno di $800 + 740 = 1540$

La differenza risultante verrà messa a disposizione per la copertura del fabbisogno di aree a parcheggio derivanti dall'applicazione della Legge 122/89 previa stipula di specifica convenzione, come normato all'art. 24 delle N.d.A..

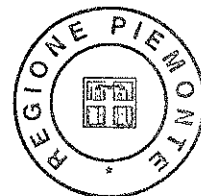
7. TEMPI E PRIORITA'

Il piano particolareggiato può suggerire una sequenza temporale degli interventi, sebbene questa sia da verificare con la possibilità dell'Amministrazione Comunale di destinare fondi propri e di concordare eventuali convocazioni con soggetti privati.

Potremmo articolare gli interventi per fasi:

- 1^a fase: ristrutturazione della scuola media e completamento della palestra adiacente.
- 2^a fase: costruzione del parcheggio interrato sull'area ad Ovest della scuola con accesso dalla via Folis e trasferimento dell'attuale campo da bocce e sistemazione definitiva del Parco. Realizzazione del proseguimento di via Superga sino alla via Folis.
- 3^a fase: Costruzione del parcheggio interrato sotto la Piazza e del nuovo edificio di interesse pubblico situato sul lato Nord-Ovest.
- 4^a fase: (potrebbe essere contemporanea alla 3^a). Promuovere l'azione di privati disponibili a costruire la nuova volumetria commerciale sulla via Molina in coerenza con le indicazioni specifiche del piano.

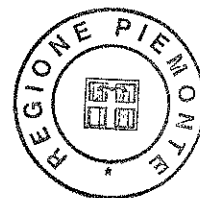
Per quanto riguarda gli altri interventi di completamento o ristrutturazione i tempi saranno determinati dalle interazioni dei privati interessati.



8. ELENCO DEGLI ELABORATI

Il presente P.P. è costituito dai seguenti elaborati:

a)	Allegati tecnici	All. A	Relazione Illustrativa
		All. B	Norme di Attuazione
		All. C	Relazione Finanziaria
		All. D	Elenco proprietà catastali, elenco proprietà soggette ad esproprio
b)	Allegati cartografici	All. 1	Stato di fatto - Planimetria
		All. 2	Stato di fatto - Piano quotato
		All. 3	Stato di fatto - Assonometria
		All. 4a	Stato di fatto - Sezioni su via Roma
		All. 4b	Stato di fatto - Sezioni su via Molina
		All. 4c	Stato di fatto - Sezioni su p.za Municipio
All. 5	Stato di fatto - Destinazioni d'uso P.T.		
c)	Tavole di P.P.	Tav. 1	Planimetria di PRG relativa al territorio interessato dal P.P. (art. 39.2)
		Tav. 2	Planimetria Catastale relativa al territorio interessato dal P.P. (F. XIV e XXIII)
		Tav. 3a	Individuazione degli interventi ammessi su edifici ed aree di interesse privato (art.39.3)
		Tav. 3b	Individuazione degli interventi ammessi su edifici ed aree di interesse pubblico (art.39.3)
		Tav. 4a	Sviluppo in scala 1:200 dell'ambito di via Molina - prospetti e sezioni
		Tav. 4b	Sviluppo in scala 1:200 dell'ambito di via Molina - piante
		Tav. 4c	Sviluppo in scala 1:20 dell'ambito di via Molina - particolari costruttivi
		Tav. 5	Sviluppo in scala 1:200 dell'ambito di via Roma - piante, prospetti e sezioni
		Tav. 6a	Progetto di massima delle OO.UU. - viabilità (art. 39.4)
		Tav. 6b	Progetto di massima delle OO.UU. - rete fognaria (art. 39.4)
Tav. 6c	Progetto di massima delle OO.UU. - rete idrica e di illuminazione (art. 39.4)		
Tav. 7a	Progetto planivolumetrico - assonometria (art. 39.5)		



- Tav. 7b Progetto planivolumetrico - assonometria con visualizzazione delle variazioni planivolumetriche (art. 39.5)
- Tav. 7c Progetto planivolumetrico -prospetti su via Roma con visualizzazione delle variazioni plani-volumetriche (art. 39.5)
- Tav. 8 Specificazione delle aree da acquisire per destinazioni specifiche di uso pubblico (art. 39.6)
- Tav. 9 Inserimento della planimetria di P.P. nella tavola di PRG (art. 39.8)