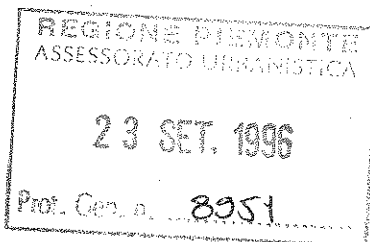
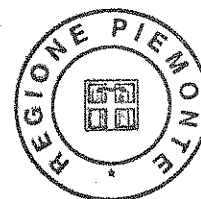


Regione Piemonte  
Provincia di Torino

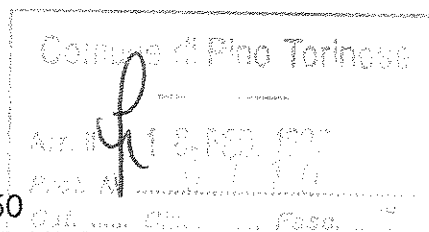


Comune di

**PINO TORINESE**



**VARIANTE DI P.R.G. ANNESSA AL PIANO  
PARTICOLAREGGIATO AREA "NP1a"**



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

REGIONE PIEMONTE  
ASSESSORATO URBANISTICA  
COPIA DEL DOCUMENTO  
FIRMATO DALL'ASSESSORE

in data **10 FEB. 1997**

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

Oggetto:

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Adottato il

Allegato alla deliberazione C.C.  
n. **50** del **28/07/1995**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Progettista: arch. **Pietro Derossi**

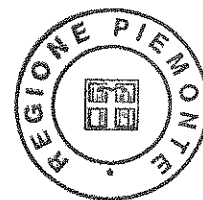
ing. **Pier Giorgio Gamerto**  
arch. **Maria Teresa Massa**  
arch. **Paolo Derossi**  
arch. **Liliana Patriarca**



IL SINDACO

Variante di Piano Regolatore annessa a Piano Particolareggiato in area N.P.1a

Relazione Illustrativa



## 1 Premessa

L'Amministrazione Comunale di Pino Torinese nel perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'area centrale, avvalendosi della collaborazione professionale del sottoscritto arch. Pietro Derossi, ha individuato una ipotesi di organizzazione territoriale che rivaluta gli affacci degli edifici prospicienti l'ampia area centrale a servizi, cuore dell'attività amministrativa del Comune.

Tale ipotesi di intervento si caratterizza nella previsione di una cortina omogenea di spazi commerciali con affaccio verso la piazza, da realizzarsi sia mediante il riutilizzo di volumi esistenti, sia mediante l'inserimento di nuovi volumi non previsti dal P.R.G. attualmente operante (D.G.R. 48/849 del 08/10/1990)

Da queste premesse di carattere programmatico e progettuale deriva l'individuazione del Piano Particolareggiato quale strumento operativo, nonché la necessità di contestuale Variante di P.R.G., limitata agli ambiti territoriali oggetto di progettazione urbanistica esecutiva.

## 2 Contenuti della Variante di PRG annessa al P.P.

La Variante di P.R.G. annessa al Piano Particolareggiato riferito all'area N.P.1a riguarda due ordini di interventi:

- a) individuazione di nuovi volumi e modifiche normative specifiche;
- b) ridefinizione del sistema della viabilità di contorno.

In relazione al punto a)

L'individuazione di nuovi volumi, finalizzata al raggiungimento degli obiettivi citati in premessa, comporta la modifica della Tav. 6P del P.R.G. per la parte interessata dal Piano Particolareggiato (area N.P.1a).

L'incremento volumetrico è così articolato:

- 1) nuova volumetria residenziale: mc 3.800
- 2) nuova volumetria commerciale: mc 3.700

Variante di Piano Regolatore annessa a Piano Particolareggiato in area N.P. 1a

Relazione Illustrativa



L'insediabilità aggiuntiva risultante dalla nuova volumetria residenziale risulta essere pari a 32 abitanti (indice 120 mc/ab :  $3.800/120 \approx 32$ )

Tale insediabilità aggiuntiva comporta un fabbisogno di servizi pari a

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

ai quali va sommata la dotazione derivante dall'incremento della superficie commerciale, stimata in 925 mq ( $h_{\text{media}} = 4,00 : 3.700/4,00 = 925 \text{ mq}$ ) per un ulteriore fabbisogno di

$$925 \times 80\% = 740 \text{ mq}$$

Seppure lo standard di servizi generale di P.R.G. superi largamente i 25mq/ab, il fabbisogno aggiuntivo derivante dagli incrementi della Variante annessa al Piano Particolareggiato viene soddisfatto con la creazione di parcheggi pluripiano all'interno del P.P. stesso per un totale di 4.260 mq di piano di calpestio.

In relazione al punto b)

Con riferimento al sistema di viabilità interessato dalla variante annessa al Piano Particolareggiato vi è l'individuazione del nuovo tratto di collegamento tra via Molina e via Folis, sul proseguimento di via Superga.

Tale nuova viabilità garantisce una circuitazione perimetrale al complesso sede dei principali servizi pubblici e consente, tramite la pedonalizzazione di un tratto di via Molina, di ottenere un collegamento diretto tra la piazza e le nuove attività commerciali.



### 3. Elenco degli elaborati

La presente variante di P.R.G. annessa al P.P. area "N.P.1a" è costituita dai seguenti elaborati.

- a. **Allegati Tecnici**
  - Relazione Illustrativa
  - Norme di Attuazione
  
- b. **Tavole:**
  - TAV. 01** Previsioni di Piano (ex tav. 2P)
  - TAV. 02** Previsioni di Piano (ex tav. 3Pa CONCENTRICO)
  - TAV. 03** Dotazione di servizi pubblici e viabilità (ex tav. 4Pa CONCENTRICO)
  - TAV. 04** Prescrizioni per le unità di intervento dell'area N.P.1a (ex tav. 6P)