

CITTA' DI SETTIMO TORINESE

REGIONE PIEMONTE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO



Modifiche al PRG vigente
ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
comma 12 lettere a), b) ed f)



a cura del

SETTORE TERRITORIO
Servizi di Programmazione e Gestione del Territorio
Servizio Urbanistica

Maggio 2021

Premessa

Il Comune di Settimo Torinese è dotato di Piano Regolatore approvato con D.G.R. n. 59-9372 del 07.10.1991. Il suddetto piano regolatore è stato nel tempo modificato ed integrato nelle sue previsioni e nei suoi contenuti da successive varianti parziali e strutturali, in ultimo con D.C.C. n. 70 del 23.07.2020, pubblicata sul BUR n.34 del 20.08.2020, è stato approvato il progetto definitivo della Variante parziale n. 38 al PRG Vigente.

La L.R. 56/77 e s.m.i. all'art. 17 comma 12 prevede la possibilità di apportare modifiche al PRG vigente, senza che queste costituiscano variante al PRG stesso, nei seguenti casi:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal Piano Regolatore Generale, ove consentito dalla legge;
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal Piano Regolatore Generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi;
- g) la destinazione ad opere pubbliche, alle quali non sia applicabile il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, di aree che lo strumento urbanistico generale vigente destina ad altra categoria di servizi pubblici.

Con il presente atto si apportano modifiche al PRG vigente che non costituiscono variante ai sensi delle lettere a), b) ed f) del succitato comma 12 dell' art. 17 della LR 56/77 e s.m.i., finalizzate a

- l'adeguamento di limitata entità dell'individuazione delle aree destinate alla realizzazione dei tratti mancanti relativi ai sedimi delle piste ciclabili;

- definire l'ammissibilità dei cambi di destinazione d'uso negli immobili ricompresi nel perimetro del centro storico per i quali è già avvenuto il recupero;

- correggere un errore di rappresentazione cartografica che impone un vincolo alla demolizione di parte di fabbricato esistente;

Le modifiche in oggetto sono illustrate nelle schede seguenti.

Zona normativa di PRG vigente “Ni22”
Zona normativa comma 12 “sedime stradale”
Ubicazione Via Umberto Giordano / SP 3 Cebrosa

Scheda 1

MOTIVAZIONI

La prevista trasformazione della zona di PRG “Mf14” ex GFT introduce nella sua impostazione di dettaglio un percorso ciclabile per dare continuità alla pista della Cebrosa, a tal fine si rende necessario definire con maggiore precisione il tratto di connessione tra detto insediamento ed il sistema dei percorsi ciclabili che dalla Via Paganini conduce al nuovo sovrappasso della A5 per le connessioni verso Borgaro-Venaria.

Poiché tale percorso deduce parte della superficie fondiaria della zona normativa Ni22 si ritiene di confermare per essa la capacità edificatoria trasformando in valore assoluto la SUL ricavabile dall’applicazione dell’indice nei confronti della Sup. Fondiaria definita precedentemente la deduzione della porzione attribuita al nuovo percorso ciclabile.

MODIFICA NORMATIVA

Alla Tab. n.37 del fascicolo dei quadri sinottici si aggiorna il valore relativo alla S.F. e si elimina il valore dell’indice di utilizzazione fondiario introducendo il valore della capacità edificatoria massima come segue:

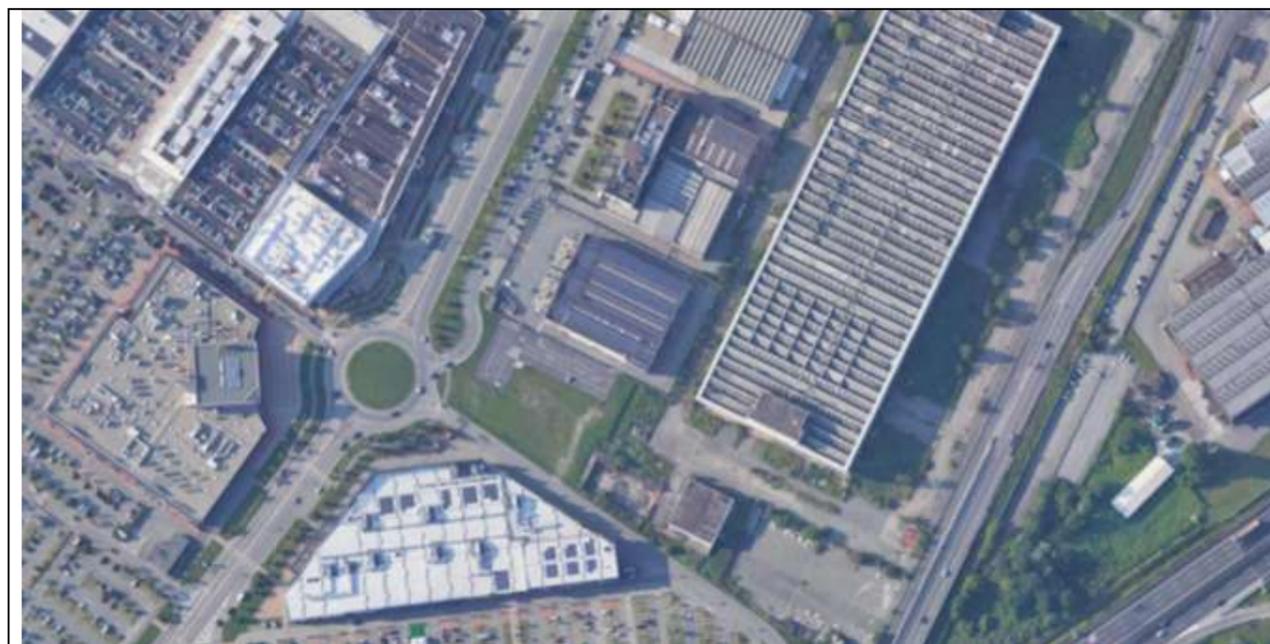
S.F. = 4.835 mq
 SUL = 4.910 mq

MODIFICA CARTOGRAFICA

Con la presente, ai sensi della lettera b) del comma 12 dell’art. 17 della LR 56/77 e s.m.i., in cartografia si individua il nuovo tratto di viabilità accompagnato dall’apposizione del segno grafico che identifica i percorsi ciclabili.



Estratto PRG Vigente



Estratto Google Earth



Estratto PRG come modificato con il presente comma 12 art.17 LR 56/77 e s.m.i.

Zona normativa di PRG vigente “VV4”
Zona normativa comma 12 “sedime stradale”
Ubicazione Via Santa Cristina

MOTIVAZIONI

Il PRG riconosce e sviluppa il sistema della rete ciclabile urbana e di connessione con i limitrofi ambiti metropolitani. Ne è un esempio la realizzanda pista che dalla Via Sanzio conduce alla via Santa Cristina a servizio del nuovo Palazzetto e dell’Ospedale. Si rende necessario definire con maggiore precisione il percorso che detta pista dall’Intersezione con Via Santa Cristina deve definire la propria continuità verso Via Regio Parco e Via Vigliano per il raccordo con l’attuale pista di Via Torino.

MODIFICA CARTOGRAFICA

Con la presente, ai sensi della lettera b) del comma 12 dell’art. 17 della LR 56/77 e s.m.i., in cartografia si individua il nuovo tratto di viabilità accompagnato dall’apposizione del segno grafico che identifica i percorsi ciclabili apposto tra l’attuale marciapiede di via Santa Cristina e la recinzione dell’impianto Sisport.



Estratto PRG Vigente



Estratto Google Earth



Estratto PRG come modificato con il presente comma 12 art 17 LR 56/77 e s.m.i.

Zona normativa di PRG vigente	“Centro Storico – edifici del tessuto storico recuperati”
Zona normativa comma 12	“Centro Storico – edifici del tessuto storico recuperati”
Ubicazione	Centro Storico

Scheda 3

MOTIVAZIONI

Il PRG Vigente disciplina, all’interno del perimetro del centro storico, gli interventi edilizi ammessi in base allo stato conservativo degli immobili ricompresi in tale areale.

Per gli immobili denominati “edifici del tessuto storico recuperati”, individuati con campitura verde, sono ammesse “opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di eventuale modifica delle facciate per il riadattamento delle vetrine nei negozi...” escludendo la possibilità del cambio di destinazione d’uso che si configura come intervento di ristrutturazione edilizia.

Poiché le NTA del PRG Vigente, per altre tipologie di intervento, ammettono la possibilità del cambio di destinazione d’uso tra le categorie compatibili per il centro storico, al fine di eliminare il vuoto normativo che disciplina gli interventi ammessi per gli immobili denominati “edifici del tessuto storico recuperati” risulta necessario inserire tale possibilità tra gli interventi ammessi

MODIFICA NORMATIVA

All’art 23 delle Norme Tecniche di Attuazione, lettera D, punto 2), dopo il testo “con campitura verde i fabbricati del tessuto storico che appaiono in buono stato conservativo o per cui è avvenuto il recupero. Per essi si ammettono le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di sistemazione interna e di eventuale modifica delle facciate per il riadattamento delle vetrine dei negozi ai caratteri compositivi degli edifici del centro storico” si aggiunge la seguente specificazione:

“E’ sempre ammesso il cambio di destinazione d’uso tra quelle ammesse e/o previste alla voce “Destinazioni d’uso” del presente articolo.



Estratto esemplificativo Centro Storico

Zona normativa di PRG vigente	“Centro Storico – edifici recenti sistemati e cortile”
Zona normativa comma 12	“Centro Storico – edifici recenti sistemati e edifici da ristrutturare con prescrizioni”
Ubicazione	Centro Storico

MOTIVAZIONI

Durante la gestione ordinaria del PRG Vigente è emerso un errore cartografico riguardante l'Unità di Suolo 1 dell'Ambito di C.na Vagliè. Erroreamente, durante le fasi di stampa la retinatura gialla che identifica i cortili, si è sovrapposta ai dati di identificazione dell'immobile e alla retinatura relativa la categoria di intervento ad esso attribuita. Al fine di correggere l'errore materiale occorre ripristinare la vestizione grafica relativa all'immobile in oggetto.

MODIFICA CARTOGRAFICA

Alla Tav n.5 “Centro storico e Cascine”, Nucleo storico di Via Vagliè, all'Unità di Suolo n.1 si apportano le seguenti modifiche cartografiche:

- eliminazione della destinazione a Cortile per i fabbricati presenti;
- ripristino della retinatura “Ristrutturazione guidata con prescrizioni” per l'immobile a ridosso del fabbricato 1;



Estratto PRG Vigente



Estratto PRG come modificato con il presente comma 12 art 17 LR 56/77 e s.m.i.



Estratto Google Earth

