

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avanzata dall'Ufficio Urbanistica, relativa al seguente oggetto:

UFFICIO URBANISTICA.

ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DI VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. VIGENTE.

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Dato atto che è stato acquisito, ai sensi dell'articolo 49 - comma 1 - del T.U.E.L. 267/2000 - il parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione circa la regolarità tecnica;

Visto l'articolo 48 del T.U.E.L. - approvato con Decreto Legislativo in data 18.08.2000 n. 267;

Con votazione unanime, palesemente espressa;

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione presentata, avente oggetto:

UFFICIO URBANISTICA.

ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DI VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. VIGENTE.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE, AVENTE OGGETTO:
UFFICIO URBANISTICA.
ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DI VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.
VIGENTE.**

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica.

Tenuto conto che:

- ✓ 1) - il Progetto di PRGC vigente è stato avviato nel 1989 e che nel 1994 veniva adottato il progetto preliminare del nuovo PRGC;
- ✓ 2) - l'art. 17 della LR 56/77 invita le Autorità Comunali ad avviare la revisione generale del PRGC ogni 10 anni;
- ✓ 3) - il progetto definitivo di PRGC veniva adottato dal C.C. in data 8/03/1995;
- ✓ 4) - infine, che il PRGC è stato sostanzialmente "esaurito";
- ✓ 5) - i tempi medi di formazione e definitiva approvazione di varianti generali è di circa 4/5 anni.

Considerato pertanto di promuovere la formazione della revisione generale del PRGC di Alpignano, ed a tal fine si definiscono i seguenti sintetici indirizzi progettuali fondativi:

- ✓ 1) - il nuovo PRGC dovrà essere compatibile con gli indirizzi dei piani di scala superiori Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino;
- ✓ 2) - il PRGC, tenuto conto dell'attuale popolazione residente, dovrà avere una 'capacità insediativa residenziale teorica' aggiuntiva alla popolazione attuale pari a massimo 3000 abitanti teorici, per circa 1000 unità residenziali;
- ✓ 3) - le politiche abitative che il nuovo PRGC dovrà implementare, dovranno rispondere alle seguenti esigenze:
 - 3.1 soddisfare il fabbisogno abitativo di edilizia libera convenzionata in proprietà, nell'ordine del 50% della quota aggiuntiva (50% di 1000 unità residenziali), con strumenti esecutivi PEC;
 - 3.2 soddisfare il fabbisogno abitativo di edilizia agevolata/convenzionata in proprietà, nell'ordine del 30% (di 1000 unità residenziali) con strumenti esecutivi PEC o PEEP;
 - 3.3 soddisfare il fabbisogno abitativo di edilizia in affitto o in proprietà indivisa, nell'ordine del 20% della quota aggiuntiva (di 1000 unità residenziali) distribuendo tale offerta nell'ambito dell'edilizia agevolata/convenzionata (15% di 1000 unità residenziali) e di quella libera convenzionata (5% di 1000 unità residenziali);
- ✓ 4) - gli insediamenti residenziali dovranno essere collocati in aree già parzialmente compromesse e/o già parzialmente infrastrutturate, ed essere collocati in ambiti adiacenti a zone residenziali esistenti o di previsione del PRG vigente, e dovranno costituire ricucitura urbana di qualità (bassa densità, bioedilizia, bassa permeabilità dei suoli, elevata dotazione di verde,...);
- ✓ 5) - gli insediamenti produttivi industriali/artigianali dovranno, oltre quanto già previsto dalla variante strutturale in corso di approvazione presso la Regione e seguendo i criteri progettuali in quella sede esplicitati, essere potenziati nell'interno degli insediamenti esistenti con particolare attenzione all'inserimento

paesaggistico nel contesto, anche con l'individuazione di aree di completamento adiacenti a quelle esistenti;

- ✓ 6) - il patrimonio agricolo dovrà essere oggetto di attento studio e tutela; l'apparato normativo dovrà essere studiato in assonanza con criteri di economicità aziendale da un lato, e dall'altro per favorire processi partecipativi degli agricoltori sia alla gestione del patrimonio agricolo vero e proprio sia alla manutenzione e perciò alla tutela del territorio agricolo e fluviale di Alpignano;
- ✓ 7) - il nuovo PRGC dovrà consentire nuove opportunità per i settori produttivi del commercio e del terziario, ricomprendendo le indicazioni derivanti dalla variante del commercio in corso di approvazione in Regione;
- ✓ 8) - il nuovo PRGC dovrà tenere conto delle compatibilità con le aree strategiche per il rinnovo e la riqualificazione urbana di Alpignano:
 - valorizzazione del Centro Storico e del Castello,
 - valorizzazione del Collegio Marino,
 - rafforzamento degli addensamenti commerciali,
 - rinnovo e riqualificazione dell'area della stazione (progetto Movicentro) e delle aree della linea storica della ferrovia,
 - il Maggiore,
 - il Sassetto,
 - Campagnola;

in generale con programmi di recupero e riqualificazione delle periferie;

- ✓ 9) - il nuovo PRGC dovrà effettuare una attenta ricognizione del livello di realizzazione dei servizi e delle infrastrutture, della loro qualità e del loro utilizzo e dovrà effettuare la previsione di nuovi servizi con l'obiettivo di elevarne la qualità per elevare complessivamente la qualità degli insediamenti urbani;
- ✓ 10) - come criteri generali di riferimento si assumerà:
 - a) elevare il livello di fruibilità della città secondo criteri che indirizzino Alpignano a diventare sempre più città vivibile e sostenibile,
 - b) minimizzare il consumo di suolo,
 - c) minimizzare l'impermeabilizzazione del territorio,
 - d) rendere compatibili le differenti destinazioni urbanistiche con la zonizzazione acustica del territorio,
 - e) massimizzare le opportunità per il recupero dei beni culturali ed ambientali,
 - f) evitare processi di ghettizzazione e segregazione sociale in campo abitativo,
 - g) elevare l'offerta dei servizi, in particolare di quelli scolastici, di quelli rivolti al tempo libero e allo sport, di quelli alla persona (con attenzione agli anziani ed ai bambini),
 - h) rafforzare il livello di accessibilità di Alpignano verso Torino e verso la Val Susa, sia a servizio dei cittadini che a servizio delle attività produttive (circonvallazione, terzo ponte, rinnovo urbano dell'ambito della stazione, viabilità,...),
 - i) promuovere la formazione di politiche urbanistiche volte alla tutela e valorizzazione dell'ambito fluviale della Dora.

SI PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERI

Di approvare i seguenti sintetici indirizzi progettuali fondativi per la revisione generale del PRGC:

- ✓ **1) - il nuovo PRGC dovrà essere compatibile con gli indirizzi dei piani di scala superiori Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino;**
- ✓ **2) - il PRGC, tenuto conto dell'attuale popolazione residente, dovrà avere una 'capacità insediativa residenziale teorica' aggiuntiva alla popolazione attuale pari a massimo 3000 abitanti teorici, per circa 1000 unità residenziali;**
- ✓ **3) - le politiche abitative che il nuovo PRGC dovrà implementare, dovranno rispondere alle seguenti esigenze:**
 - 3.1 soddisfare il fabbisogno abitativo di edilizia libera convenzionata in proprietà, nell'ordine del 50% della quota aggiuntiva (50% di 1000 unità residenziali), con strumenti esecutivi PEC;**
 - 3.2 soddisfare il fabbisogno abitativo di edilizia agevolata/convenzionata in proprietà, nell'ordine del 30% (di 1000 unità residenziali) con strumenti esecutivi PEC o PEEP;**
 - 3.3 soddisfare il fabbisogno abitativo di edilizia in affitto o in proprietà indivisa, nell'ordine del 20% della quota aggiuntiva (di 1000 unità residenziali) distribuendo tale offerta nell'ambito dell'edilizia agevolata/convenzionata (15% di 1000 unità residenziali) e di quella libera convenzionata (5% di 1000 unità residenziali);**
- ✓ **4) - gli insediamenti residenziali dovranno essere collocati in aree già parzialmente compromesse e/o già parzialmente infrastrutturate, ed essere collocati in ambiti adiacenti a zone residenziali esistenti o di previsione del PRG vigente, e dovranno costituire ricucitura urbana di qualità (bassa densità, bioedilizia, bassa permeabilità dei suoli, elevata dotazione di verde,...)**
- ✓ **5) - gli insediamenti produttivi industriali/artigianali dovranno, oltre quanto già previsto dalla variante strutturale in corso di approvazione presso la Regione e seguendo i criteri progettuali in quella sede esplicitati, essere potenziati nell'interno degli insediamenti esistenti con particolare attenzione all'inserimento paesaggistico nel contesto, anche con l'individuazione di aree di completamento adiacenti a quelle esistenti;**
- ✓ **6) - il patrimonio agricolo dovrà essere oggetto di attento studio e tutela; l'apparato normativo dovrà essere studiato in assonanza con criteri di economicità aziendale da un lato, e dall'altro per favorire processi partecipativi degli agricoltori sia alla gestione del patrimonio agricolo vero e proprio sia alla manutenzione e perciò alla tutela del territorio agricolo e fluviale di Alpignano;**
- ✓ **7) - il nuovo PRGC dovrà consentire nuove opportunità per i settori produttivi del commercio e del terziario, ricomprendendo le indicazioni derivanti dalla variante del commercio in corso di approvazione in Regione;**

✓ 8) - il nuovo PRGC dovrà tenere conto delle compatibilità con le aree strategiche per il rinnovo e la riqualificazione urbana di Alpignano:

- valorizzazione del Centro Storico e del Castello,
- valorizzazione del Collegio Marino,
- rafforzamento degli addensamenti commerciali,
- rinnovo e riqualificazione dell'area della stazione (progetto Movicentro) e delle aree della linea storica della ferrovia,
- il Maggiore,
- il Sassetto,
- Campagnola;

in generale con programmi di recupero e riqualificazione delle periferie;

✓ 9) - il nuovo PRGC dovrà effettuare una attenta ricognizione del livello di realizzazione dei servizi e delle infrastrutture, della loro qualità e del loro utilizzo e dovrà effettuare la previsione di nuovi servizi con l'obiettivo di elevarne la qualità per elevare complessivamente la qualità degli insediamenti urbani;

✓ 10) come criteri generali di riferimento si assumerà:

- a) elevare il livello di fruibilità della città secondo criteri che indirizzino Alpignano a diventare sempre più città vivibile e sostenibile,
- b) minimizzare il consumo di suolo,
- c) minimizzare l'impermeabilizzazione del territorio,
- d) rendere compatibili le differenti destinazioni urbanistiche con la zonizzazione acustica del territorio,
- e) massimizzare le opportunità per il recupero dei beni culturali ed ambientali,
- f) evitare processi di ghettizzazione e segregazione sociale in campo abitativo,
- g) elevare l'offerta dei servizi, in particolare di quelli scolastici, di quelli rivolti al tempo libero e allo sport, di quelli alla persona (con attenzione agli anziani ed ai bambini),
- h) rafforzare il livello di accessibilità di Alpignano verso Torino e verso la Val Susa, sia a servizio dei cittadini che a servizio delle attività produttive (circonvallazione, terzo ponte, rinnovo urbano dell'ambito della stazione, viabilità,...),
- i) promuovere la formazione di politiche urbanistiche volte alla tutela e valorizzazione dell'ambito fluviale della Dora.
