



CITTÀ DI VENARIA REALE

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

P.R.G.C

(P.R.G.C. approvata con DGR. n.32-14962 del 7/3/2005)

PROGETTO DEFINITIVO

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTISTI:

Arch. Flavia BIANCHI
Studio Bianchi e Malacrino Architetti Associati
Via Principi d'Acaja, 6 - 10143 TORINO
Via San Francesco da Paola, 22- 10123 TORINO
tel. 011 - 482826 - 547370 (tel./fax)
e-mail bianchi.malacrino@tin.it

Arch. Raffaele RADICIONI
Studio Tecnico Associato
“Collettivo di Architettura”
Via San Francesco da Paola, 22- 10123 TORINO
tel. 011 - 540218 - 547370 (tel./fax)
e-mail collettivo.arch@libero.it

Il Sindaco

Il Segretario Generale

Il Responsabile del Procedimento

Dicembre 2001

INDICE

- 1.0. Le ragioni della Revisione. Il processo di formazione della Revisione**
- 1.1. Gli obbiettivi ed i criteri adottati dal Consiglio Comunale sin dalla Delibera Programmatica per la Revisione del PRGC.**
- 1.2. I Piani ed i provvedimenti incidenti sul PRG di Venaria da parte degli enti territoriali.**
 - 1.2.1. Il Piano d'Area della Mandria.**
 - 1.2.2. Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.**
 - 1.2.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino.**
 - 1.2.4. Il Piano Territoriale Regionale.**
 - 1.2.5. Approvazione da parte della Regione Piemonte del progetto di ampliamento della discarica di Barricalla nel Comune di Collegno**
- 1.3. Le analisi demografiche e socioeconomiche.**
- 1.4. I dati quantitativi relativi alle caratteristiche del patrimonio edilizio e delle aree normative.**
- 1.5. I criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti nelle aree oggetto della Revisione di PRG.**
 - 1.5.1. Il sistema delle comunicazioni.**
 - 1.5.1.1. La riorganizzazione dell'intorno dello svincolo della tangenziale.**
 - 1.5.1.2. La circonvallazione di Venaria Reale da nord - est per il collegamento con le Valli di Lanzo.**
 - 1.5.1.3. I collegamenti viari di accesso a Venaria Reale da sud - ovest.**
 - 1.5.1.4. La strada di protezione e di accesso da nord all'abitato di Altessano.**
 - 1.5.2. Gli insediamenti residenziali.**
 - 1.5.3. Gli insediamenti industriali e terziari.**
 - 1.5.3.1. DI4 Settore compreso fra il Corso Garibaldi, la Strada per Druento, il tracciato della ferrovia Torino - Ceres (DI4 1°)**
 - 1.5.3.2. DI4 Settore compreso fra il tracciato della tangenziale, la Strada di Druento, il Corso Alessandria (DI4 2°)**
 - 1.5.3.3. DI4 Settore compreso fra quelli sopra indicati, sito in prossimità dello svincolo autostradale ramo sud (DI4 3°)**
 - 1.5.3.4. DI5 Le aree al confine con Torino, fra la ferrovia e Via G. Amati.**
 - 1.5.3.5. DTM.**
 - 1.5.3.6. Cascina Magnolia ed intorni.**
 - 1.5.3.7. Le attività terziarie diffuse nelle aree residenziali**
 - 1.5.4. Le centralità del territorio**
 - 1.5.5. Le aree agricole ed il patrimonio forestale.**

1.5.6. L'impianto normativo della Revisione del PRG.**1.5.7. L'assetto idrogeologico.****1.5.8. La qualità ambientale.****1.5.9. I Beni Culturali ed Ambientali ed il recupero e la riqualificazione dell'Area Centrale.****1.5.10. Il sistema scolastico.**

1.5.10.1. La scuola dell'obbligo

1.5.10.2. La scuola secondaria superiore.

1.6 La capacità insediativa teorica della Revisione e la dotazione di aree per servizi.

1.6.1. Le aree residenziali

1.6.2. Le aree industriali

1.7. Sintesi delle scelte contenute nella presente Revisione Generale ai fini di quanto richiesto dall'art. 20 della L.R. 14/12/98 n° 40. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione".

1.7.1. Informazioni richieste dalla lettera "a" dell'Allegato F della L.R.40/1998

1.7.2. Informazioni richieste dalla lettera "b" dell'Allegato F della L.R.40/1998

1.7.3. Informazioni richieste dalle lettere "c", "d" ed "e" dell'Allegato F della L.R.40/1998

1.7.4. Informazioni richieste dalla lettera "f" dell'Allegato F della L.R.40/1998

1.7.5. Informazioni richieste dalla lettera "g" dell'Allegato F della L.R.40/1998

1.8. TABELLE "Quantità rilevate; Previsioni PRG vigente; Previsioni Revisione PRG; relative ad ogni singola area normativa per tutti idistretti di urbanizzazione".

1.0. Le ragioni della Revisione. Il processo di formazione della Revisione

La Revisione del Piano Regolatore Generale di Venaria Reale attualmente in vigore (approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 73- 22028 del 5/07/1988), annunciata dal Programma per l'elezione del Sindaco nel 1995 è stata avviata dal Comune, con l'adozione della Delibera Programmatica in data 29/01/1998,.

E' per altro opportuno rammentare che in seguito alla alluvione, avvenuta nei giorni 5 e 6 novembre 1994, il Comune di Venaria Reale è entrato a far parte dei comuni, assoggettati ai disposti, di cui all'art. 9 bis della L.R. 56/77, ossia ai provvedimenti di inibizione e di sospensione dell'attività edilizia, in attesa dell'aggiornamento della strumentazione urbanistica mediante variante.

La Delibera Programmatica, adottata in data 29/01/1998, costituisce appunto l'avvio della revisione generale.

Per procedere a detta Revisione l'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta n° 111 del 12/03/1998 ha conferito l'incarico per la Revisione del Piano Regolatore Generale vigente.

Successivamente è stata adottata la Variante strutturale n° 6 di Piano Regolatore Generale, relativa all'area centrale (con Delibera di C.C. n° 33 del 4/03/1999), caratterizzata da valori storico, storico- artistici e/o ambientali: variante al PRG vigente, ma, al tempo stesso, essendo coerente con gli obiettivi della Delibera Programmatica, *anticipatrice* dei contenuti della Revisione per questa parte di città. La variante n.6 ha preceduto la Revisione generale del Piano Regolatore per i seguenti principali motivi:

- a) Il Piano Particolareggiato esteso al Centro Storico, approvato con D.G.R. n° 31- 41945 del 12/03/1985, in conseguenza della validità decennale dello strumento, è scaduto. Per quanto l'area interessata da detto piano scaduto, non risulti priva di disciplina urbanistica, in forza di quanto disposto dall'art. 17 comma 1 della legge 17/08/1942 n. 1.150, tuttavia l'Amministrazione Comunale ha inteso assumere un provvedimento di pianificazione generale, in prima approssimazione coincidente con l'area già oggetto di Piano Particolareggiato, al fine di dare, in tempi relativamente brevi, certezza amministrativa agli interventi di recupero o di trasformazione del patrimonio storico ambientale, che si rendono opportuni e necessari nelle aree in oggetto.
- b) Nel dicembre del 1996 con decreto ministeriale sono stati istituiti il Comitato e la Commissione Tecnico amministrativa per gli interventi nella Reggia di Venaria Reale, in quanto il Ministero per i beni Culturali ed Ambientali decise di "avviare a restauro e recupero, per usi compatibili e di utilità generale il complesso monumentale di proprietà del Demanio dello Stato, denominato Castello della Venaria Reale, anche individuando molteplici forme di finanziamento e di partecipazione alla gestione". Tenuto conto pertanto dell'importanza e degli effetti prevedibili sulla città di Venaria Reale e più direttamente sull'antico nucleo, derivabili dall'iniziativa di recupero della Reggia, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di avviare con tempestività anche nel Centro storico studi e provvedimenti di variante del Piano Regolatore, al fine di rendere coerenti le trasformazioni nella città con quelle in corso di maturazione da parte del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali.

La Revisione generale tuttavia per l'area centrale riprende i contenuti della Variante n° 6, sopra richiamata.

Durante il periodo di predisposizione della presente Revisione è stata adottata dal C.C. il 14/09/99 un'altra Variante strutturale al PRG del 1988, la Variante n° 9, anch'essa coerente con l'impostazione della Delibera Programmatica (e, quindi, come

la Variante n° 6 "anticipatrice" della stessa Revisione), relativa alla riorganizzazione dello svincolo sulla Tangenziale, in prossimità del Corso Garibaldi. Come la Variante n° 6 è stata necessaria per permettere alla città di Venaria di non trovarsi impreparata (sotto il profilo della strumentazione urbanistica) di fronte all'evento "Recupero della Reggia", così la Variante n° 9 ha consentito alla Città di dotarsi di uno strumento utile nel confronto con Provincia, Regione, ATIVA, SATTI, Comune di Torino relativamente ad un importante problema viabilistico di rilevanza non solo locale.

La Revisione, per la parte del territorio denominato "Area Centrale" ripropone i contenuti della Variante n. 6, e, per la parte intorno allo svincolo, ripropone le scelte della Variante n. 9.

Il 28/02/2000 è stato adottato il Progetto Preliminare.

Sono pervenute 169 osservazioni.

L'esame delle 169 osservazioni ha impegnato a lungo, per 10 mesi circa, la Commissione Consigliare.

Le osservazioni sono state, da parte dei tecnici incaricati, classificate in base a 30 temi. Ogni tema è stato approfondito a partire da una relazione predisposta dai tecnici, la quale evidenziava i margini di accettabilità dei suggerimenti, sia sotto il profilo delle coerenza con l'impostazione del Progetto Preliminare (predisposto già sulla base della Delibera Programmatica discussa a livello cittadino), sia sotto il profilo del rispetto della normativa tecnica a cui un PRG deve corrispondere.

Al termine della discussione è stato redatto dai progettisti un documento di sintesi delle proposte della Commissione circa le principali modifiche da introdurre nella stesura del progetto definitivo a partire dalle osservazioni presentate.

Si è quindi giunti al presente documento.

Si sottolineano ancora alcuni fatti accaduti in questo periodo di formazione della Revisione.

a) Il 20/02/2000, la stessa sera in cui è stato adottato il progetto preliminare della Revisione, è stata approvata la 2^a Variante del Piano d'Area della Mandria da parte della Regione.

Detto importante documento – la cui formazione era stata seguita dai progettisti della Revisione – non ha introdotto novità rilevanti: in ogni modo, la stesura del progetto definitivo della Revisione, ne ha tenuto doverosamente conto sulla scorta anche di alcune osservazioni che richiamavano la coerenza tra Piano d'Area e Revisione. La Revisione (come già nel progetto preliminare, peraltro) ha dovuto fare i conti con alcuni problemi che il Piano d'Area presenta; infatti:

- il Piano d'Area non è dotato di studi sui problemi geologici;
- i problemi geologici di Venaria ricadono praticamente tutti (con l'eccezione di quelli che si manifestano alla base del terrazzamento del Centro Storico e di Altessano) nell'area del Parco e del Preparco.

La Revisione quindi ha dovuto, nel rispetto delle normative del Piano d'Area (strumento sovraordinato) e nei pochi margini di azione che il Piano d'Area attribuisce al Piano Regolatore, introdurre anche scelte conseguenti alla risultante delle analisi geologiche, confermate per altro, in sede di parere sul Progetto Preliminare, dalla Direzione Regionale Servizi Tecnici di prevenzione;

- b) Nell'ottobre 2000 Venaria è stata interessata dall'alluvione. Il Progetto Preliminare, essendo Venaria stata soggetta ai disposti dell'art. 9 bis della L.R. 56/77 per l'alluvione del 1994, era già stato adottato con il citato parere della Direzione Regionale Servizi Tecnici di prevenzione (espresso il 7/2/2000); gli studi geologici di supporto al Progetto Preliminare hanno trovato sostanziale conferma in quell'evento. Quell'evento, comunque, ed anche i lavori eseguiti sui torrenti Ceronda e Stura successivamente, con il consenso del Magistrato del Po, sono stati presi in considerazione (così come il citato parere del Servizio Geologico) nell'aggiornamento delle analisi geologiche e nella predisposizione della carta di sintesi del Progetto Definitivo.
- c) Il Recupero della Reggia – sotto la regia Regionale – ha preso l'avvio, in conseguenza della sottoscrizione di una serie di Accordi di Programma tra Regione, Provincia, Comuni (Venaria, ma anche Borgaro, Collegno, Druento, Torino).
Il fatto di aver alle spalle quanto già citato, e cioè Delibera Programmatica e Variante n. 6 sull'area centrale, ha consentito alla città di Venaria Reale di discutere con gli interlocutori in modo tale da ottenere scelte in qualche modo già contenute nei propri documenti; cionondimeno l'avvio dei lavori ha comportato la necessità di approfondire ogni singola scelta rendendola coerente con il progetto complessivo (e viceversa).
Tra queste, in particolare, le scelte sulle due circonvallazioni, quella da Nord-Est (Borgaro) e quella da Sud-Ovest (C.so Regina, Collegno).
- d) Avvio progettazione delle 2 circonvallazioni.
- e) Approvazione linee guida da parte della Provincia di Torino per il sistema di parcheggi a servizio della Reggia: di tali linee guida, approvate anche dai responsabili regionali del recupero della Reggia, si è tenuto conto nella redazione definitiva della Revisione.
- f) Inclusione di Venaria nel corso dell'anno 2000, da parte della Regione Piemonte, nel progetto MOVICENTRO, con il finanziamento del progetto del parcheggio di interscambio presso la stazione della SATTI a "Rigola", individuato nel Progetto Preliminare della Revisione.

1.1. Gli obbiettivi ed i criteri adottati dal Consiglio Comunale sin dalla Delibera Programmatica per la Revisione del PRGC.

Le principali indicazioni della Delibera Programmatica, che hanno costituito lo schema strutturale della presente Revisione, che hanno attinenza con la generalità del territorio venariese, già riportate sinteticamente anche nelle Figure allegate alla Delibera Programmatica stessa, riguardano principalmente:

- 1) la riorganizzazione dell'intorno dello svincolo sulla tangenziale, finalizzata a meglio regolare le entrate e le uscite da e per Venaria Reale; la formazione di un'ampia area di interscambio fra la tangenziale e la ferrovia Torino-Ceres; il nuovo ruolo di strada interna attribuito al Corso Garibaldi;
- 2) la formazione di un nuovo tracciato viario di circonvallazione di Venaria Reale da nord - est, avente il compito di liberare l'abitato (Corso Garibaldi) dai flussi veicolari diretti da Torino alle Valli di Lanzo (Strada Provinciale n° 1) e viceversa. Questo nuovo tracciato ha altresì il compito di rendere accessibili da nord est, tramite le aree di parcheggio, sia il Centro Storico di Venaria Reale che il complesso Reggia-Mandria;
- 3) la formazione di un nuovo tracciato viario (eventualmente integrato da linea di comunicazione tranviaria) di accesso a Venaria Reale da sud- ovest, in protendimento del Corso Marche, attualmente aperto fino al Corso Regina Margherita. Tale tracciato, tramite una grande allea di riordino, interno all'abitato di Venaria Reale, potrebbe consentire l'accesso ad aree di parcheggio, site al margine sud del Parco e dei Quadrati;
- 4) il protendimento del Corso Regina Margherita verso nord- ovest, oltre il tracciato della tangenziale, a servizio di Druento, San Gillio e soprattutto per l'accesso ai parchi dei Quadrati di Venaria Reale e della Mandria dall'ingresso di Druento;
- 5) il recupero urbanistico dell'abitato di Savonera, di cui gli interventi sulla viabilità, accennati ai punti 3 e 4 precedenti e la creazione di impianti sportivi ed inoltre le attrezzature ricreative e per il tempo libero su aree libere nel settore ovest di Venaria;
- 6) la realizzazione di un ampio itinerario – parco, destinato ai percorsi ciclo- pedonali, in grado di connettere i due grandi complessi di Venaria Reale, a nord, e di Stupinigi, a sud, e di collegare fra loro numerosi spazi verdi: la Valle della Dora in comune di Collegno, il più volte auspicato parco del Gerbido, viale e rotte storiche nelle porzioni di campagna ancora riconoscibili.;
- 7) la sistemazione del grande boulevard, coincidente con il tracciato esistente dei Corsi Machiavelli, Garibaldi, Cavallo, come dorsale di viabilità di sostegno dei servizi per la connessione e la riqualificazione interna urbana, in modo particolare del settore sud di Venaria;
- 8) la localizzazione di impianti sportivi, indicati, ove trasferire in primo luogo gli impianti, ubicati nel parco della Reggia;
- 9) la destinazione complessiva della Reggia, quale intervento strategico per il ripristino del Parco dei Quadrati, per la ricostruzione dell'unità storica del progetto Juvarriano (1713- 1720), per la completa e culturalmente valida fruizione del complesso Centro Storico- Reggia e Parco di Diana- Mandria;
- 10) la prosecuzione in Altessano-Venaria della "Spina Reale", attuata nel territorio di Torino, a seguito dell'interramento della ferrovia Torino- Ceres; e connessione di tale tracciato sia con i percorsi ciclo pedonali interni all'abitato sia con quelli estesi alle aree di valore ambientale, ubicate a ridosso dei Torrenti Stura e Ceronda, in territorio di Venaria Reale e di Borgaro;

11) il recupero dell'area centrale in relazione ed in concomitanza al recupero del complesso della Reggia e dei Quadrati.

Quest'ultimo punto, non certo in ordine di importanza, è stato "anticipato", come più volte evidenziato, con la Variante strutturale n.6 al PRGC vigente, i cui contenuti sono integralmente riproposti nella presente Revisione.

1.2. I Piani ed i provvedimenti incidenti sul PRG di Venaria da parte degli Enti territoriali.

I Piani e i provvedimenti sovraordinati, che si rende necessario prendere in considerazione nel caso specifico sono:

- 1) il Piano d'Area della Mandria;
- 2) il Piano stralcio delle fasce fluviali, formato dall'Autorità di Bacino del Po, approvato con DPCM 24/07/98.
- 3) il Piano Territoriale di coordinamento, adottato dal Consiglio Provinciale in data 28/04/1999.
- 4) Il Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n° 388 – C.R. del 19 giugno 1997.
- 5) La delibera dell'ottobre 1999 di approvazione, da parte della Regione Piemonte, del progetto di ampliamento della discarica di Barricalla nel Comune di Collegno.

1.2.1. Il Piano d'Area della Mandria.

Il Piano d'Area del Parco Regionale della Mandria, seconda Variante, formato ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 21/08/1978 n. 54, approvato da parte della Regione Piemonte, esercita i propri effetti sul territorio di più comuni (Druento, Robassomero, Givoletto), fra i quali è compreso il comune di Venaria Reale.

Dalla relazione Illustrativa della seconda Variante del Piano d'Area emergono i seguenti punti:

- Procedimento, effetti, validità ed attuazione del Piano.
- Obbiettivi della Variante di Piano.
- Le linee della Variante di Piano.
- Fruizione ed accessibilità dell'Area attrezzata.

Per quanto riguarda gli aspetti più direttamente incidenti sulla revisione del Piano Regolatore del Comune di Venaria Reale, la Variante articola le proprie indicazioni negli Allegati cartografici 3V2 e n°6 ed inoltre nelle Norme di Attuazione.

Da tali Allegati si possono desumere le seguenti indicazioni:

- 1) il confine dell'Area attrezzata, comprendente al proprio interno il territorio della Mandria, i Quadrati, il Parco e la Reggia di Venaria.
- 2) il confine della Zona di Preparco, comprendente al proprio interno il territorio comunale, sito a nord del torrente Ceronda e della Strada Provinciale n° 1 per le Valli di Lanzo;

Con riferimento a detti confini si rilevano le seguenti principali indicazioni:

- 1) parcheggi di attestamento per il Parco della Mandria, per la Reggia, per i Quadrati:
 - un parcheggio all'interno del Parco, in corrispondenza dell'ingresso per la Cascina Brero;
 - un parcheggio, disposto sulla sponda sinistra del torrente Ceronda, all'altezza dell'insediamento industriale ex Cromodora, presumibilmente a servizio dell'accesso del Ponte Verde;
 - un parcheggio, disposto a sud est del precedente, sulla sponda sinistra del Ceronda, approssimativamente nel punto mediano fra il parcheggio di cui sopra ed il ponte attuale A. di Castellamonte, presumibilmente a servizio del parco basso
 - un parcheggio, disposto a sud del Centro Storico di Venaria Reale, in prossimità dell'attestamento della linea di Metropolitana leggera, in provenienza dal quartiere Le Vallette di Torino;

- 2) uno degli accessi al Parco della Mandria è collocato in corrispondenza del Viale Carlo Emanuele II;
- 3) il tronco stradale di collegamento con il nuovo tracciato della Strada Provinciale n° 1, attestato su rondò viario a valle dell'attuale ponte Amedeo di Castellamonte, in sponda sinistra del Ceronda;
- 4) il protendimento della linea 3 di Metropolitana leggera dal quartiere delle Vallette in Torino all'abitato di Venaria Reale su Corso Machiavelli ed oltre su via Don Sapino fino al Cimitero, all'intersezione di Via Don Sapino con Corso Matteotti (tale indicazione è esterna ai confini del Parco);
- 5) il protendimento di corso Regina Margherita oltre lo svincolo sulla tangenziale fino alla Strada Provinciale per Druento, intersecata ad est dell'abitato, al confine ovest dei quadrati;
- 6) la conferma della stazione attuale della ferrovia Cirié Lanzo, attestata su Viale Roma(tale indicazione è esterna ai confini del Parco).

Dalle Norme di Attuazione del Piano d'Area (seconda Variante) si ricavano le seguenti prescrizioni:

- 1) L'area individuata con la lettera C (All. cartografico 3V2), relativa agli insediamenti industriali disposti lungo la via Don Sapino, in prossimità dell'abitato di Savonera, è oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo, finalizzato alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area stessa. Tale prescrizione è accompagnata da una serie di specificazioni per meglio caratterizzare l'intervento.
- 2) L'area individuata con la lettera T (All. cartografico 3V2), con esclusione degli edifici e pertinenze del Castello, ma estesa su un territorio assai vasto, comprendente al proprio interno il Parco basso, una porzione del Parco, è oggetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica ed architettonica, da attuarsi attraverso strumenti urbanistici esecutivi o accordi di programma, formulati anche sulla base delle indicazioni contenute nei provvedimenti che saranno adottati a livello nazionale e regionale. Nell'ambito di detta prescrizione sono previsti i seguenti interventi:
 - la rilocalizzazione delle attività estranee alle finalità istitutive del Parco;
 - la ricostituzione nelle aree del Parco basso e dei Quadrati delle connessioni storiche;
 - la realizzazione di infrastrutture e servizi per la fruizione del Parco e del Castello.
- 3) Per gli insediamenti e per le attività agricole presenti nel territorio del Preparco sono dettate norme specifiche, tendenti a valorizzare l'ambiente naturale ed agricolo ed altresì a contenere e d a controllare gli interventi edili necessari per la manutenzione e la sopravvivenza delle abitazioni e delle attività.

La Revisione articola il territorio facente parte del Parco in due distretti: il distretto DAA coincidente con l'area del Parco, il distretto DE1 coincidente con la zona del pre-parco compresa tra i due torrenti.

La Revisione integra le indicazioni del Piano d'Area, nella zona del Parco, ossia nel distretto DAA, limitatamente a quanto esplicitamente rinvia agli strumenti urbanistici comunali dal Piano d'Area stesso, e quindi per le aree individuate con le lettere "C" e "T", e per quanto di conseguenza delle analisi sul dissesto idrogeologico.

Anche per la zona del Preparco, distretto DE1, la Revisione integra le previsioni del Piano d'Area limitatamente a quanto esplicitamente rinvia agli strumenti urbanistici comunali dal Piano d'Area stesso, per quanto di conseguenza delle

analisi sul dissesto idrogeologico e nella perimetrazione dei beni culturali e dei complessi di interesse sovracomunale (servizi di tipo "F", pozzi, etc.).

1.2.2. Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.

L'Autorità di Bacino del fiume Po, con deliberazione n. 26/97 del 11/12/1997 del Comitato Istituzionale, ha adottato il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, in conformità a quanto disposto dalla Legge 18 maggio 1989 n. 183 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare dall'art. 17 comma 6 ter.

Il Piano Stralcio, attraverso gli elaborati, di cui è composto (Relazione, Norme di Attuazione e cartografie), che delimitano le fasce fluviali, incide sul territorio di Venaria Reale, in particolare sulle sponde del Ceronda e dello Stura.

La Revisione riporta i vincoli relativi sulla cartografia di Piano, nelle scale 1:5.000 e 1:2.000.

1.2.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino.

Il Consiglio Provinciale con Delibera n° 621- 71253 del 28/04/99 ha adottato il PTC. I contenuti che si ritiene abbiano maggiore incidenza sulla Revisione in oggetto sono:

- a) le scelte di viabilità (vedi tracciati della circonvallazione Borgaro-Venaria e della viabilità di accesso da sud ovest, di cui si tratta in successivi paragrafi);
- b) i vincoli relativi alle aree agricole, di cui alle "Direttive" contenute nei paragrafi delle Norme di Attuazione del PTC: 4.2.1; 4.2.2.; 4.2.3.;

L'Art. 16 delle Norme del PTC recita:

"I piani regolatori e le loro varianti, adottati dopo l'adozione del PTC, devono essere conformi alle presenti norme".

1.2.4. Il Piano Territoriale Regionale.

Il Consiglio Regionale con Deliberazione n° 388 del 19/06/97 ha approvato detto Piano. I contenuti che si ritiene abbiano maggiore incidenza sulla Revisione in oggetto sono quelli contenuti nel Titolo II delle N.d.A "Caratteri territoriali e paesistici", in particolare gli articoli riferiti:

- a) al sistema delle emergenze paesistiche;
- b) al sistema del verde;
- c) alle aree protette regionali;
- d) alle strutture colturali di forte dominanza paesistica;
- e) alle aree ad elevata qualità paesistica ambientale;
- f) al sistema dei suoli ad eccellente e buona produttività;
- g) alle architetture ed insiemi dei beni architettonici;
- h) alle reti dei corsi d'acqua principali.

1.2.5. Approvazione da parte della Regione Piemonte del progetto di ampliamento della discarica di Barricalla nel Comune di Collegno

La Regione Piemonte con Delibera della Giunta Regionale n° 24 – 22286 del 04/10/99 ha stabilito che

"i Comuni interessati (Collegno, Druento, Pianezza, Torino, e Venaria) devono individuare nei rispettivi strumenti urbanistici specifiche cautele per le limitazioni delle destinazioni d'uso valutando, nella fascia di territorio ancora libera intorno alla discarica, la compatibilità tra la discarica stessa e le nuove destinazioni da realizzarsi, escludendo comunque, almeno fino al termine dell'attività della discarica, la localizzazione di nuove

attività direttamente collegate alla catena alimentare, nonché di insediamenti concentrati di popolazione sensibile (ad esempio le strutture che ospitano bambini, anziani, malati)."

La Revisione riporta la fascia di rispetto sulla cartografia di piano, nelle scale 1:5.000 e 1:2.000; nelle tabelle delle aree normative comprese nella fascia di rispetto è richiamato esplicitamente il vincolo regionale: la revisione non introduce altri vincoli o limitazioni.

1.3. Le analisi demografiche e socioeconomiche.

Le analisi sulle caratteristiche della popolazione per distretto di urbanizzazione e per settore di attività sono contenute nel capitolo secondo dell'Allegato Tecnico 2.4, l'analisi del fabbisogno di abitazioni è contenuta nel capitolo terzo del medesimo Allegato Tecnico, a detti capitoli si rinvia.

1.4. I dati quantitativi relativi alle caratteristiche del patrimonio edilizio e delle aree normative.

Nel capitolo primo dell'Allegato tecnico 2.3 è riportata l'indagine svolta per la predisposizione del Progetto Preliminare della presente Revisione circa le caratteristiche delle aree urbanizzate sotto il profilo delle densità edilizie.

E' stato possibile effettuare un'analisi assai puntuale ed articolata in quanto è stato realizzato un rilievo aereofotogrammetico con restituzione digitale della cartografia, che hanno consentito di calcolare per ogni microarea (in molti casi divenuta vera e propria area normativa) i seguenti dati:

- Superficie fondiaria
- Quantità dei volumi edificati
- Superfici coperte
- Indice fondiario
- Rapporto di copertura.

Questa indagine, a cui si rinvia, ha permesso, da un lato di misurare uno dei problemi ambientali di maggiore rilevanza, percepiti fin dall'avvio della Revisione, **le alte densità edilizie di alcuni quartieri di Venaria** (in particolare in DR1, DR4 e DR5), dall'altro di conoscere con precisione localizzazione e dimensione delle aree per servizi.

La consapevolezza, anche in termini quantitativi, di tali questioni ha informato alcune delle scelte della presente Revisione, di cui si riferisce nei successivi paragrafi ed in particolare in ordine al contenimento della capacità insediativa aggiuntiva.

Nelle TABELLE allegate alla presente relazione sono riportate alcune elaborazioni ulteriori effettuate a partire dai dati rilevati e contenuti nell'Allegato Tecnico 2.3.

Per ogni area normativa, individuata dalla Revisione, nella colonna "QUANTITA' RILEVATE" sono riportati non solo i dati dell'Allegato Tecnico 2.3 (Volume "V", Superficie fondiaria "Sf", Indice fondiario "Ifs", Superficie coperta "Sc", Indice di Copertura "Ic"), ma anche:

- *superfici lorde totali* (date dal rapporto tra Volume e l'altezza media di un piano valutata in m.3,30) e l'articolazione di queste *superfici lorde in superfici lorde a destinazione residenziale* e *superfici lorde per destinazioni diverse*: tale distinzione è stata effettuata in base a rilievi effettuati direttamente sul campo o sulla base di ipotesi conseguenti ai rilievi;
- *abitanti rilevati*: il numero di abitanti è ricavato da dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune nell'agosto 2001, per numero civico, e riaggregati per area normativa
- *indice di utilizzazione residenziale "lur"*: dato dal rapporto tra la superficie londa residenziale rilevata ed il numero di abitanti rilevato (o stimato nei casi in cui è stato necessario calibrare il dato fornito dall'Anagrafe); tale dato, articolato e differenziato per ogni zona, è stato utilizzato (si veda l'ultima colonna delle TABELLE allegate) per il calcolo analitico della capacità insediativa residenziale secondo quanto richiesto dall'art.20 comma 4 della L.R. 56/1977.

1.5. I criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti nelle aree oggetto della Revisione di PRG.

Il presente capitolo illustra le principali scelte poste alla base della Revisione del Piano Regolatore. Esso ha il compito di richiamare e di approfondire i contenuti salienti proposti dalla Delibera Programmatica, sviluppati dal Progetto Preliminare e confermati nel Progetto definitivo.

1.5.1. Il sistema delle comunicazioni.

Il sistema delle comunicazioni riveste in Venaria importanza decisiva. Le scelte fondamentali contenute nella Revisione sono:

- La riorganizzazione dell'intorno dello svincolo della tangenziale.
- La circonvallazione di Venaria Reale da nord - est per il collegamento con le Valli di Lanzo, oggetto di Accordo di Programma fra Provincia, Regione e Comuni interessati.
- I collegamenti viari di accesso a Venaria Reale da sud - ovest, analogamente oggetto di Accordo di Programma fra Provincia, Regione e Comuni interessati..
- La strada di protezione e di accesso da nord all'abitato di Altessano.

1.5.1.1. La riorganizzazione dell'intorno dello svincolo della tangenziale.

La riorganizzazione dell'intorno dello svincolo della tangenziale è stata oggetto della Variante strutturale n° 9, già adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 83 del 14/09/99. essa è stata integralmente riproposta nella Revisione.

Essa variante n.9 illustra le scelte specifiche, le motivazioni ed inoltre i rapporti di collaborazione intercorsi fra ATIVA ed Amministrazione di Venaria Reale.

In questa sede si fa presente che, qualora lo svincolo fosse completato nei termini indicati dalla Variante n.9 e riproposti dalla Revisione (anche con soluzioni equivalenti realizzabili all'interno delle aree vincolate, come suggerito dallo stesso elaborato 4.6.2 della presente Revisione), esso diverrebbe elemento di connessione tra le parti di Venaria poste a Sud della tangenziale e quelle poste a Nord, consentendo di modificare il ruolo di Corso Garibaldi, oggi pericoloso e congestionato asse di attraversamento della Città, con indubbi conseguenze positive per i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico oltre che per la sicurezza dei pedoni.

1.5.1.2. La circonvallazione di Venaria Reale da nord - est per il collegamento con le Valli di Lanzo.

Si dalla Delibera Programmatica è stato ampiamente trattato il problema annoso e complesso, riguardante il nuovo tracciato della Strada Provinciale n° 1 per le Valli di Lanzo, decisamente importante per quanto riguarda la definizione degli accessi all'abitato di Venaria ed altresì al complesso della Reggia e dei Quadrati, oggetto degli interventi e dei finanziamenti regionale ed europei ben noti.

Il Comune di Venaria Reale ha partecipato attivamente agli incontri di lavoro, promossi dalla Provincia di Torino per ricercare la soluzione migliore da assegnare al tracciato della nuova strada, stanti i numerosi vincoli (idrologici, paesistici, ambientali, etc) e le esigenze di accesso oltre che alla direzione per le valli di Lanzo altresì al centro di Venaria Reale, al complesso della Reggia, alla Mandria.

In quella sede sono state delineate numerose soluzioni da parte degli uffici di progettazione della viabilità della Provincia, che hanno preso in considerazione anche le proposte avanzate in sede tecnica da parte del Comune di Venaria Reale. Al termine

del confronto, che per altro ha investito anche il Comune di Borgaro Torinese, l'Amministrazione provinciale ha compiuto la scelta in ordine al tracciato della viabilità ed alle caratteristiche relative.

Tuttavia, quanto meno per memoria pare opportuno ricordare che il Comune di Venaria aveva sostenuto un'altra soluzione più aderente all'abitato di Venaria Reale. Tale tracciato, provenendo da sud est, dallo svincolo con la Tangenziale, al confine fra Torino e Borgaro, avrebbe percorso il tratto immediatamente ad ovest degli impianti di captazione dell'acqua potabile in Borgaro, superando il tracciato della ferrovia Torino - Ceres, attraversando in viadotto il corso dello Stura, previo svincolo di collegamento con il ramo viario diretto al centro, ed inserendosi nel varco ancora libero dalle edificazioni, disposte lungo la via Stefanat, sfiorando da sud l'impianto dell'acquedotto, sito immediatamente ad ovest della stessa via, per andarsi ad immettersi nel tracciato della Provinciale per le Valli di Lanzo.

Tale soluzione avrebbe interessato nel territorio del Comune di Venaria aree in parte già compromesse e si sarebbe posta quale alternativa molto valida a Corso Garibaldi in quanto percorribile in tempi paragonabili con quelli di Corso Garibaldi stesso.

La soluzione scelta dalla Provincia e dalla Regione, e conseguentemente accettata dal Comune di Venaria, onde evitare di procrastinare ulteriormente la realizzazione di un'opera così necessaria, soluzione riportata negli elaborati della Revisione, è coincidente con la soluzione che più si allontana dall'abitato di Venaria Reale, almeno a partire dal punto, in prossimità dell'intersezione in viadotto sul ramo della ferrovia Torino - Ceres, in territorio di Borgaro. Tale tracciato, superato il corso dello Stura, sale sui terreni elevati disposti a nord della zona di Via Stefanat, si immette sul tracciato della Provinciale per le valli di Lanzo decisamente a nord.

Tale tracciato comporta:

- La necessità di realizzare un ramo di raccordo con l'abitato di Venaria e con gli accessi alla Reggia ed alla Mandria, asse già studiato dalla Provincia e che dovrà essere previsto anche nella strumentazione urbanistica di Venaria
- L'incidenza del tracciato veicolare sull'ambiente agricolo e naturalistico esistente nel settore di Preparco, esteso in modo particolare nella fascia ad andamento ondulato, che si estende nel settore nord del territorio comunale di Venaria Reale. Gli studi di carattere agro forestale e paesistico, di cui all'Allegato 2.2., hanno trattato dell'incidenza del tracciato viario in esame sull'ambiente agricolo e naturalistico, evidenziando in modo particolare le seguenti conseguenze principali:
 - * il taglio trasversale del più importante comparto agricolo di Venaria, nel quale fra l'altro risiede una delle più rilevanti aziende agricole del torinese, che trae dai terreni in questione gran parte della fienagione necessaria per la produzione della carne e del latte;
 - * l'incidenza su un'area ad elevato valore ambientale, che pur essendo interessata dall'uso prevalentemente agricolo, conserva spiccati caratteri di naturalità del paesaggio, alternando prati a fasce boschive di dimensioni variabili, di indubbio valore ambientale. Sono presenti infatti lembi di foresta planiziale, dove la farnia si accompagna al carpino ed al nocciolo, ormai estremamente rari nelle pianure piemontesi;
 - * l'attacco di un'area umida di modeste dimensioni, ma dotata di costante frequentazione, soprattutto da parte di elementi dell'avifauna;
 - * attraversa trasversalmente l'Area di Preparco, coincidente con parte dell'area, per la quale viene proposto un ampliamento della zona di salvaguardia

dell'Ente di gestione del Parco della Mandria e dei Parchi e delle Riserve Naturali delle Valli di Lanzo;

- * crea una soluzione di continuità all'interno di un ambiente paesistico omogeneo di rilevante interesse, con il rischio di segnare il destino del settore immediatamente a sud del tracciato, ridotto ad un frammento, impoverito nelle specifiche suscettività agricole.

La soluzione tuttavia, scelta al termine del lungo e serrato confronto fra i comuni interessati con la Provincia, è quella riportata nelle Tavole di Piano in scala 1: 5.000, con alcune modifiche marginali, riguardanti prevalentemente il tracciato di collegamento fra la S.P. 1 ed i parcheggi, collocati nei progetti della Provincia nel Parco Basso della Reggia, accessibili previo ponte sul Ceronda in corrispondenza della Via Scodeggio, parallela al torrente in sinistra spondale.

La Provincia ha avviato, nel corso del 2001, la progettazione della strada oltre la procedura di VIA.

1.5.1.3. I collegamenti viari di accesso a Venaria Reale da sud - ovest.

Anche questo argomento, fu ampiamente trattato nel documento tecnico della Delibera Programmatica; esso riveste indubbia importanza, in modo particolare per quanto attiene anche in questo caso alla definizione degli accessi all'abitato di Venaria da ovest ed altresì al complesso della Reggia e dei Quadrati. Nell'Accordo di Programma siglato dai Comuni e dagli enti interessati è stata individuata la soluzione, corrispondente alla previsione del prolungamento di Corso Regina Margherita fino alla Strada di Druento, ed inoltre alla ipotesi di proseguire il tracciato tranviario dalle Vallette al centro di Venaria Reale.

La Provincia ha avviato, nel corso del 2001, la progettazione della strada.

1.5.1.4. La strada di protezione e di accesso da nord all'abitato di Altessano.

La strada in questione è indicata nelle Tavole di Piano; essa prende spunto dal riconoscimento della esistenza dei seguenti problemi:

- a) L'esigenza di formare un argine di protezione nei confronti del rischio di scalzamento di gran parte della fascia abitata di Altessano, prospiciente la scarpata nord verso i torrenti Ceronda e Stura. Al proposito è opportuno fare riferimento in particolare all'Allegato Tecnico 2.1. Da quell'elaborato emerge che tutto il fronte della scarpata, che delimita da nord l'abitato di Altessano, è interessato dalla "tendenza all'arretramento per erosione"; ma in particolare sul fronte di Altessano il segno grafico, che individua le aree interessate dal rischio, si estende fino a coincidere con il tracciato della viabilità, coinvolgendo pertanto tutta la fascia abitata, compresa fra il Viale Roma, la Via Canale, la Via San Marchese e la scarpata nord, verso il corso dei torrenti Ceronda e Stura (questa zona, per tale ragione, è stata inserita nella classe 3^a di cui alla Carta di Sintesi - vedi elaborato 2.1.3).
- b) L'opportunità di individuare una strada di arroccamento, alternativa a quella esistente, costituita appunto dal Viale Roma, dalla Via Canale, dalla Via San Marchese, in alcuni tratti inadeguate a svolgere le funzioni di collegamento sud est verso Torino ed al contempo di distribuzione dei flussi locali.

Il tracciato in oggetto, della sezione carreggiabile di 7 metri, di rilievo locale, quindi reso esente rispetto a qualunque compito, volto ad assolvere a funzioni di rilievo territoriale, risponde unicamente alle questioni sopra menzionate, servendo da nord ovest l'abitato di Altessano ed in particolare tre luoghi significativi:

- il parcheggio a servizio dell'area verde e sportiva, individuata sull'area ex casermette, parcheggio sito in corrispondenza del punto in cui la strada in questione, mediante un flesso, abbandona la Via San Marchese e punta verso il bordo della scarpata
- il varco aperto verso nord, costituito dalla piazza del mercato e dal parcheggio in corrispondenza di Via Canale;
- l'area a nord di Viale Roma ed immediatamente ad est del tracciato ferroviario della Cirié Lanzo, da costruire, per essere portato a quota opportuna, ed attrezzato a parcheggio per circa 120 posti auto, a servizio dei movimenti locali, da e per la stazione di Venaria.

A fianco del tracciato proposto, sul ciglio nord di detta strada argine, può essere facilmente realizzato un percorso ciclo pedonale, costituito da un viale alberato della sezione complessiva di circa 8 - 10 metri, collegabile con i tracciati di questo tipo, individuabili sul territorio di Venaria ed in modo particolare con i tracciati, che potrebbero percorrere le sponde dei torrenti in destra ed in sinistra spondale, nei territori di Venaria, ma anche di Borgaro (Parco Cico Mendes). Il tracciato ciclo pedonale, in corrispondenza dell'area ex casermette, potrebbe staccarsi dal tracciato carreggiabile e mediante una eventuale struttura assolutamente leggera ricostruire, a servizio esclusivo dei pedoni e dei ciclisti, il collegamento fra i Comuni di Venaria e di Borgaro nel punto, in cui esisteva il ponte successivamente crollato.

1.5.2 Gli insediamenti residenziali

Il patrimonio edilizio residenziale esistente nel Comune di Venaria ha conosciuto nel tempo, ma anche negli anni recenti una rilevante crescita:

- l'attuazione di gran parte della DR2, di tutta la DR3, della parte orientale della DR4, di gran parte della DR6, in aree che erano agricole, attraverso, prevalentemente il PEEP o piani esecutivi di iniziativa privata;
- l'aumento delle densità nella DR1, DR4 e DR5, attraverso l'edificazione di lotti liberi - ancorché a ridosso di insediamenti - o attraverso la demolizione di edifici, frequentemente occupati da attività, e la costruzione di nuovi fabbricati (i quali, per effetto delle densità consentite, si presentano in molti casi in "discontinuità" rispetto al contesto, sia dal punto di vista delle tipologie che dell'altezza, con effetti negativi sulla qualità urbana).

Tenendo conto di tale situazione, meglio descritta nei capitoli precedenti e negli allegati tecnici (2.4. e 2.6.) il Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore prevedeva in modo particolare per i Distretti di più antico insediamento (DR1; DR2 in parte; DR4 e DR5) quanto segue:

- 1) fossero consentiti interventi esclusivamente sino alla ristrutturazione edilizia in termini generalizzati, onde consentire e possibilmente favorire la manutenzione, l'ammodernamento ed il miglioramento delle condizioni edilizie degli edifici esistenti;
- 2) fossero ammesse, per gli edifici, che presentano caratteristiche di pregio sotto l'aspetto della tipologia e/o dell'architettura, e che quindi si configurano come "beni culturali", le seguenti possibilità:
 - 2a) interventi sino al restauro e al risanamento conservativo nei casi di edifici di maggiore valore;

2b) interventi sino alla ristrutturazione edilizia, ma nel rispetto dei caratteri di pregio, negli altri casi.

Tutti gli interventi soggetti a concessione edilizia e comunque quelli riguardanti i prospetti avrebbero dovuto acquisire il parere vincolante della Commissione Regionale per la Tutela e la Valorizzazione dei Beni Culturali ed Ambientali (ex art.91 bis della l.r. 56/77 s.m.i.);

3) fosse ammessa anche la ristrutturazione urbanistica per le aree caratterizzate da bassa qualità ambientale e dove siano presenti edifici di modeste dimensioni - sia sotto il profilo planimetrico che dell'altezza.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica - quelli cioè che possono consentire di ridisegnare la parte urbana interessata anche attraverso demolizione delle preesistenze e la realizzazione di nuove costruzioni - erano ammessi alle seguenti condizioni:

strumento urbanistico esecutivo esteso all'area interessata;
densità edilizia generalmente non superiore a quella preesistente, in quanto di norma già assai elevata;

altezze confrontabili con quelle presenti nelle aree prossime all'intervento;
parcheggio privato in interrato nella misura minima di 1 mq. ogni 2,5 mq. di superficie linda da realizzarsi;

verde privato nella misura minima di 1 mq. ogni 6 mq. di superficie linda (da realizzare su piena terra nei casi in cui il combinato composto di densità e numero dei piani lo consenta effettivamente);

il ridisegno urbanistico e quello edilizio comportino un significativo miglioramento della qualità architettonica degli edifici e delle condizioni ambientali prossime agli stessi e del contesto urbano: soleggiamento, qualità del verde, spazi per il gioco bimbi.

4) fossero realizzabili parcheggi privati (in modo particolare in relazione con gli interventi di rafforzamento delle strutture commerciali) per soppiare alla rilevante carenza di aree a questo scopo destinate

5) fossero realizzabili quantità di nuove costruzioni in aree attualmente non residenziali, e più precisamente:

5a) nell'area industriale-agricola (ex Veglio -Cascina Panattera) lungo Via Amati;

5b) nell'area agricola posta a Nord dell'ultimo tratto ovest di Corso Machiavelli, tra questo asse viario e la fascia di rispetto del Cimitero.

5c) nell'area posta su Via Don Sapino, presso Savonera, destinata dal PRG vigente ad edilizia "residenziale non agricola" Ep1/1, posta all'interno di un contesto ancora agricolo.

6) per quanto riguarda le destinazioni ammesse (per altro radicalmente modificate per tenere conto della recente Legge Regionale 19/99, in tema di Regolamento Edilizio) in aree normative residenziali si prevedeva che fossero consentite ovunque (con l'esclusione dei bassi fabbricati destinati ad autorimessa) le destinazioni "rf" e "dc1a", così come definite dalle N.T.A., ossia le abitazioni e gli usi terziari di ridotta entità (quali servizi pubblici e privati, circoli, uffici professionali, agenzie, artigianato di servizi, gallerie d'arte e per l'esposizione e commercializzazione di prodotti per l'artigianato) per unità locali sino a 300 mq. di superficie linda.

La destinazione commerciale era consentita esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, con l'obiettivo di rafforzare, evitandone la dispersione, gli addensamenti commerciali esistenti.

Il Progetto Definitivo ha sostanzialmente confermato l'impostazione del Progetto Preliminare, apportando, in conseguenza delle osservazioni accolte totalmente o parzialmente, le seguenti modifiche:

- a) è stato reintrodotto l'intervento di completamento edilizio già previsto nel PRGC vigente, onde evitare situazione di "ingiustizia" per le eventuali, ancorchè limitate, situazioni che non avessero frutto di questa possibilità. La densità fondata massima ammissibile con questo intervento è stata però generalmente ridotta rispetto a quella ammessa dal PRGC vigente, onde, da un lato, contenere gli effetti di peggioramento delle condizioni ambientali in zone che risultano già densamente costruite (come si può evincere dai dati riportati nella colonna "QUANTITA' RILEVATE" delle tabelle allegate), dall'altro consentire il rispetto degli standard di cui all'art.21 della L.r. 56/1977 (la densità non è stata ridotta solo nei casi in cui essa era già bassa - 1,5 mc/mq nel PRGC vigente).
- b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica si consente un incremento, ancorchè limitato, delle densità preesistenti, al netto di eventuali interventi residuali di completamento edilizio
- c) per le aree normative in cui sono presenti edifici di pregio sotto il profilo storico e/o architettonico, specificatamente individuate e perimetrate nell'elaborato n. 4.6.1, è richiesto il parere delle Commissione ex art. 91bis solo nel caso in cui l'intervento comporti anche ampliamenti volumetrici o modifiche delle coperture o demolizioni, con o senza ricostruzione, delle parti ritenute senza valore
- d) per quanto riguarda i nuovi insediamenti residenziali: è stata riconosciuta la possibilità di destinare a residenza quanto già edificabile con destinazione terziaria - in base al PRGC vigente - nell'area ancora inedificata della zona Gallo Praille, tra Via Druento e Corso Garibaldi, onde consolidare l'omonimo insediamento residenziale limitrofo; sono state riconosciute possibilità di modeste edificazione in aree interessate da reiterazione di vincoli per servizi, purchè non soggette a problematiche ambientali o paesaggistiche: dette modeste possibilità edificatorie sono subordinate alla dismissione gratuita al Comune delle aree libere. Esaminando le osservazioni sono state ritenute dalla Commissione Consiliare interessanti anche due indicazioni volte l'una ad incrementare l'area residenziale posta a Nord di corso Machiavelli, tra questo corso e Via Don Sapino, l'altra ad individuare un nuovo insediamento nel quartiere Rigola, a sud della tangenziale con la dismissione di tutte le aree destinate a servizi lungo la tangenziale stessa. Queste due indicazioni, se, da un lato, si inseriscono nello schema del Progetto Preliminare, e come tali avrebbero potuto essere accolte nel Progetto Definitivo, dall'altro, determinano la necessità di ridefinire la localizzazione di alcuni vincoli (area per la scuola superiore, la prima indicazione, nuove aree a servizi, la seconda): esse non sono state quindi accolte nella presente revisione, con l'intenzione esplicita di valutare in tempi successivi queste proposte
- e) per quanto riguarda la destinazione commerciale/esercizi di vicinato, essa è stata riconosciuta anche al di fuori degli insediamenti commerciali in tutti i

distretti residenziali ed in alcune aree normative interessate dalla presenza di nuclei residenziali.

1.5.3. Gli insediamenti industriali e terziari.

Negli Allegati tecnici 2.6.1 e 2.6.2 e nelle TABELLE allegate alla presente relazione sono esposti i dati quantitativi, che caratterizzano gli insediamenti industriali e terziari più rilevanti, compresi nei Distretti DI4, DI5, DTM, quelli in ogni caso dislocati nel settore urbano a sud della tangenziale. Il quadro che emerge dai quei dati, ed in particolare da quelli relativi al fabbisogno di servizi, i cui elementi di sintesi sono illustrati nel capitolo 1.6, è uno degli elementi posti alla base delle scelte di intervento o comunque di riordino, contenute nella Revisione del PRG.

1.5.3.1. DI4 Settore compreso fra il Corso Garibaldi, la Strada per Druento, il tracciato della ferrovia Torino - Ceres (DI4 1°)

Questo comparto si caratterizza per la presenza non solo di attività produttive, ma anche di attività terziarie e commerciali tra le quali il primo insediamento piemontese della grande distribuzione. Si caratterizza anche per la presenza di un tessuto edilizio molto denso ed una grave carenza di aree per servizi, non solo di verde, ma anche di parcheggi, così necessari in questo contesto: tale situazione non dovrebbe presentarsi in questi termini giacchè lo sviluppo dell'area è avvenuto in gran parte dopo il D.M.1444/68 e la l.r.56/77.

In seguito alle osservazioni presentate al progetto preliminare, l'addensamento commerciale originariamente riconosciuto solo per le aree normative prospicienti al corso Garibaldi, è stato esteso, nel rispetto comunque della legge regionale in materia, a tutto il comparto di cui trattasi: tale riconoscimento si tradurrà in un consolidamento e potenziamento di quest'area come polo commerciale a servizio dell'area torinese. La Revisione introduce alcune condizioni affinchè tale processo si attui in termini tali da consentire uno sviluppo ordinato per le attività presenti e quelle eventualmente insediabili: le trasformazioni in senso terziario e commerciale potranno avvenire se e solo se sia possibile reperire le aree a parcheggio minime previste da oltre 30 anni dalla normativa vigente; per rispondere alle esigenze future e per recuperare il fabbisogno di aree per servizi pregresso, la Revisione ammette interventi di riplasmazione del tessuto edificato da attuarsi attraverso interventi di vera e propria ristrutturazione urbanistica, in grado anche di assegnare dignità formale a questo contesto, da attuarsi attraverso strumenti urbanistici esecutivi che possono coinvolgere più aree normative.

La riorganizzazione dello svincolo, la circonvallazione Borgaro-Venaria ed il parcheggio di interscambio della stazione "Rigola" si configurano come interventi infrastrutturali importanti non solo per l'insediamento di moderne attività in questa area, ma anche per evitare una ricaduta negativa in termini di traffico e congestione per il resto della Città.

1.5.3.2. DI4 Settore compreso fra il tracciato della tangenziale, la Strada di Druento, il Corso Alessandria (DI4 2°)

La Revisione del PRG prevede:

- Il mantenimento della destinazione industriale, consentendo interventi di manutenzione ed eventualmente ridotti ampliamenti, legati tuttavia alla attività industriale, senza prevedere incrementi significativi, per altro scarsamente attuabili, stante l'alto grado di occupazione dei lotti.

- b) L'edificazione per attività industriali dell'unico lotto ancora libero di discrete dimensioni, sito sulla punta terminale ovest, in fregio alla Strada di Druento, condizionato alla formazione di strumento esecutivo per la realizzazione dei parcheggi necessarie e dei servizi, individuati dal Piano.
- c) La possibilità di attivare, in quantità limitate e puntualmente precise nelle tabelle normative, destinazioni diverse da quelle industriali, ma tali da essere a quelle complementari e non sostitutive.

1.5.3.3. DI4 Settore compreso fra quelli sopra indicati, sito in prossimità dello svincolo autostradale, ramo sud (DI4 3°).

Nel settore in argomento, la Revisione prevede la realizzazione di impianti industriali, artigianali e/o terziari, da sottoporre a rigoroso controllo architettonico unitario per la riqualificazione formale ed ambientale dell'accesso da sud alla città, con parcheggi in entità adeguata, verde e varchi pedonali di raccordo alla "Spina Reale" ed alla fermata ferroviaria Rigola - Stadio, realizzabili mediante Strumento Urbanistico, esteso almeno in parte, anche alle aree attualmente sede di deposito di carburanti di Corso Garibaldi e le aree limitrofe, sino a comprendere le aree poste a confine di quelle già dismesse al Comune per l'attuazione (ormai ultimata) di quanto previsto nell'area normativa D1. Tale scelta dovrebbe consentire di ottenere alla pubblica proprietà le aree oggi private, necessarie per consentire la riorganizzazione dello svincolo autostradale. Tali insediamenti tuttavia sono condizionati con vincolo specifico per larga parte alla rimozione dell'impianto ad elevato pericolo, rappresentato proprio dal deposito di oli minerali.

Dall'esame, svolto nella prima fase di studi per la Revisione del PRG nel settore centrale del Piano Particolareggiato Gallo Praile, è emerso come le aree a servizi, in gran parte di proprietà del Comune, sistematate ampiamente a sedimi stradali, assumono forme tali da risultare scarsamente utilizzabili per le esigenze proprie delle varie destinazioni (scolastiche, sportive etc.): esse infatti appaiono infatti tagliate da tracciati stradali, di forma allungata etc. Il Piano prevede per quelle aree la formazione di un Piano Tecnico Esecutivo in conformità a quanto previsto dall'art. 47 della L.R. 56/77, avente il compito di perseguire un riordino delle aree ed una loro migliore utilizzazione, in ragione dei fabbisogni più impellenti della popolazione ivi insediata.

1.5.3.4. DI5 Le aree al confine con Torino, fra la ferrovia e Via G. Amati.

Nel Distretto in oggetto il Piano prevede di:

- a) eliminare il vincolo per Servizi industriali (Sp) per un totale di mq 23.681, in effetti corrispondenti ai piazzali di manovra e di parcheggio dei mezzi di trasporto dell'Azienda Trasporti Torinese
- b) isolare con destinazione specifica, industriale, il lotto fronteggiante la Via G. Amati, individuato con la sigla Bp4/2
- c) comprendere in unico Strumento Urbanistico Esecutivo l'insieme delle aree e degli impianti ex Veglio, prevedendone la trasformazione ad abitazioni e terziario per la realizzazione di una consistente entità di Superficie linda, destinata ad abitazioni, strutture commerciali, con relative aree per servizi
- d) prevedere il recupero della cascina Panattera, dotata di indubbi valori storico artistici e documentari a residenze, subordinando l'intervento a dismissione al Comune dell'area verde prospiciente la Via Amati.

1.5.3.5. DTM.

Il Distretto in esame è compreso in un Piano Particolareggiato recentemente scaduto, tuttavia in gran parte attuato, oggetto a suo tempo di convenzioni fra Amministrazione Comunale e proprietà interessate, tuttora in vigore. Per quanto riguarda le aree di maggiore rilievo rientranti nel Distretto DTM già si è detto nel paragrafo 1.5.2: tale distretto, quindi, con la Revisione perde le caratteristiche di distretto esclusivamente terziario per addivenire un distretto prevalentemente residenziale con presenza di attività terziarie (si vedano le specifiche tabelle normative).

1.5.3.6. Cascina Magnolia ed intorni.

La cascina Magnolia è collocata a ridosso dell'attuale svincolo della tangenziale, di cui si propone la riorganizzazione.

La cascina si trova ovviamente in un contesto territoriale, dal quale da tempo è scomparsa ogni suscettività di carattere agricolo (vedere quanto indicato nell'Allegato Tecnico 2.2.); pertanto essa si trova alle soglie della migrazione o comunque della cessazione in loco di tale attività. Negli intorni della Cascina sono presenti insediamenti episodici di carattere residenziale, totalmente separati da ogni contesto urbano. Non essendo né opportuno né possibile prevedere il rafforzamento della destinazione residenziale (prossimità allo svincolo autostradale, separazione netta da ogni servizio ed impianto urbano, etc.) la Revisione prevede destinazioni varie (ricettive, per lo spettacolo ed il tempo libero), il cui interesse all'attivazione può essere legato alla specifica collocazione e, cioè, a ridosso dello svincolo autostradale, con densità differenziate per le aree in cui sono presenti manufatti, rispetto a quelle inedificate.

1.5.3.7. Le attività terziarie diffuse nelle aree residenziali.

La Revisione riconosce e sostiene la presenza di queste attività nel tessuto residenziale: pone dei limiti specificatamente individuati nell'area centrale per le attività di maggior impatto urbanistico, mentre si limita a contenere la dimensione della singola unità locale nel resto del territorio, come già evidenziato nel precedente paragrafo 1.5.2.

La Revisione, inoltre, considera e quantifica anche il fabbisogno di servizi "indotto" da queste attività (si veda il successivo paragrafo 1.6.1) e per tale ragione, data l'impossibilità di reperire oltre un certo limite le aree necessarie richieste dalla legge, oltre che per garantire il buon funzionamento delle attività medesime ed adeguate condizioni ambientali per i residenti, pone precise condizioni urbanistiche per il loro sviluppo, con particolare riferimento alle attività commerciali della media e grande distribuzione.

1.5.4 Le centralità del territorio

I risultati delle ricerche IRES (1991-1993), citate negli elaborati della Delibera Programmatica, sono stati confermati nelle indagini già svolte per la revisione del Piano Regolatore: la struttura urbana venarese non è ancora in grado di offrirsi come luogo di centralità integrate, condizione questa per rendere realistica la prospettiva di ridurre se non eliminare la marginalità fisica e sociale di Venaria, scaduta da tempi storici a settore periferico della grande città, dipendente per vari livelli di servizio da Torino, anche di quelli, che dovrebbero essere maggiormente distribuiti nei comuni prossimi alla città: la scuola superiore, il commercio ammodernato, una migliore distribuzione dei livelli scolastici medio alti della popolazione residente.

A tal fine la revisione del PRG:

a) ha affrontato i problemi relativi agli insediamenti commerciali, in modo articolato, tenendo conto dei criteri emanati dalla Regione Piemonte (a proposito si veda l'Allegato Tecnico 2.6.1., cui si rinvia). A partire pertanto dalle risultanze delle analisi effettuate sono stati riconosciuti gli "addensamenti commerciali" di Venaria Reale, riportati sia nell'Allegato Tecnico 2.6.1., che nella Tavola di Piano 3.3.5. Per gli addensamenti Centrale, Buridani, Altessano, Michelangelo (questi ultimi due con caratteristiche specifiche e diverse, rispetto a Buridani) sono state previste norme tendenti a rafforzare il ruolo commerciale nel contesto urbano.

Per l'addensamento Garibaldi sono state previste, come già illustrato in precedenza, norme volte alla riqualificazione dello stesso, subordinando nuovi interventi al recupero del grave fabbisogno di parcheggi, in modo tale che questo addensamento possa svolgere adeguatamente un ruolo commerciale a servizio di un territorio più ampio di quello venarese, senza dare luogo ad impatti negativi incidenti direttamente sul territorio comunale.

Sono state inoltre individuate due "localizzazioni commerciali", una presso la stazione "Rigola", da realizzarsi in relazione all'addensamento Garibaldi, ed una nell'Area di trasformazione urbanistica "Veglio".

b) ha individuato un'area da destinare alla scuola superiore (le motivazioni e le caratteristiche di tale attrezzatura sono sviluppate più avanti, nel capitolo 1.5.10) e per funzioni collegate alle finalità della formazione permanente (compresa quella della 3^a età) e della cultura (compresa l'espressione artistica anche dei giovani); l'area individuata (di circa 5.0000 mq, posta a Nord di Corso Machiavelli, in prossimità di Via Don Sapino) è collocata in un contesto significativo perché prossimo ai "Quadrati" e soprattutto di elevata accessibilità territoriale, anche con mezzi pubblici, in forza della attuazione delle previsioni illustrate nel capitoli precedenti, concernenti le infrastrutture di rilievo territoriale. La sua realizzazione è da porre in relazione con i vincoli derivanti dalla decisione assunta a livello regionale di consentire l'ampliamento della discarica di Barricalla, attraverso la realizzazione del 3^o lotto.

I parcheggi adeguatamente dimensionati e progettati a servizio delle destinazioni previste in quest'area dovranno essere ubicati in prossimità di Via Don Sapino affinché siano utilizzabili anche a supporto della fruizione dei Quadrati (e della Reggia se adeguatamente collegati ad essa con navette);

c) ha individuato un'area, da destinare ad impianti sportivi, ricreativi, pubblici e privati, sia di interesse di quartiere, sia di livello comunale che territoriale, ed

attrezzature ad essi collegati, per il tempo libero, lo spettacolo e l'accoglienza (compresi ristoranti e bar). La progettazione degli impianti e delle attrezzature previste è subordinata alla formazione di Piano Particolareggiato. Anche in questo caso la sua realizzazione è da porre in relazione con i vincoli derivanti dalla decisione assunta a livello regionale di consentire l'ampliamento della discarica di Barricalla, attraverso la realizzazione del 3° lotto.

L'area individuata è posta a Sud rispetto Corso Machiavelli, tra Via Petrarca e Via Don Sapino, in sequenza rispetto alle attrezzature descritte nel precedente punto b), auspicabilmente con esse collegabili ai fini di una corretta e continua utilizzazione delle strutture sportive e ricreative.

Anche in questo caso le aree per parcheggio dovranno essere progettate considerando contestualmente le esigenze collegate alla fruizione dei Quadrati e della Reggia.

La dimensione dell'area interessata da queste attrezzature è stata valutata in rapporto a diverse esigenze tra le quali:

- rilocizzazione degli impianti sportivi previsti dal Piano vigente, nella misura di quasi 20.000 mq., lungo la tangenziale: le aree poste in fregio a questa arteria non possono, a tutela della salute soprattutto dei bambini e dei giovani, essere destinate ad attrezzature sportive, ma a fascia di protezione, sia sotto il profilo dell'inquinamento atmosferico che di quello acustico che di quello visivo, derivanti dalla strada;
- localizzazione di attrezzature di interesse non solo comunale a supporto ed in relazione alla fruizione dei Quadrati;
- d) destinazione ad impianti sportivi dell'area delle ex Casermette posta nella zona orientale del Comune, e la conferma della presenza della scuola superiore Gobetti sempre in questo settore urbano;
- e) al problema della individuazione di un'area per la rilocizzazione dell'Ospedale di Venaria, oggi ubicato su Piazza Annunziata, non è stato possibile trovare una risposta, data la scarsa disponibilità di aree ancora libere in Venaria: il problema non può che essere affrontato a scala sovracomunale, rivedendo eventualmente l'estensione e la perimetrazione del Distretto sanitaria; si tratta pertanto di avviare un confronto innanzitutto col Comune di Torino, per valutare congiuntamente, ed eventualmente aggiornare la previsione contenuta nel PRGC della stessa Città di Torino (come indicato nella tavola 3.0.1 in scala 1:25000).

1.5.5 Le aree agricole ed il patrimonio forestale

Le analisi sulla realtà agricola, sia sotto il profilo economico che naturalistico, riportate nello specifico Allegato Tecnico 2.2., evidenziano come, nonostante il consistente ampliamento delle aree urbanizzate, avvenuto nel corso degli ultimi anni, nella zona a sud del Distretto DR1, zona che peraltro presentava le caratteristiche di fertilità del suolo migliori all'interno del territorio comunale, esiste ancora una realtà agricola di una certa rilevanza che riguarda soprattutto l'allevamento bovino.

Tali attività si concentrano per lo più nella zona del Preparco del Parco Regionale della Mandria, che presenta un territorio ideale per le colture foraggere e per l'allevamento di bestiame. Il quadro complessivo rivela una tendenza (in linea con l'andamento generale) ad una diminuzione del numero di aziende che aumentano però la loro dimensione media; in pratica poche ma sempre più grandi. Per quanto riguarda i metodi e le tipologie produttive, esse sono sempre di tipo tradizionale, rivolte, nei casi delle aziende più grandi, verso livelli produttivi sempre più spinti.

La conformazione del territorio e le sue limitazioni oggettive a coltivazioni di tipo intensivo, rendono molto interessanti questi spazi anche da un punto di vista paesaggistico ed ambientale.

Infatti sono ormai estremamente rari paesaggi di pianura, in cui prati e campi si alternano a boschetti e/o filari arborati di una certa rilevanza, poiché la logica della produttività ha spesso posto in second'ordine la salvaguardia e l'importanza di tali formazioni lineari a favore di un territorio omogeneo e senza ostacoli.

Tale complesso ambientale deve perciò essere salvaguardato e conservato e ciò è possibile attraverso il mantenimento dell'attività agricola, che è la principale responsabile della formazione di questo paesaggio. L'indirizzo produttivo non dovrà tuttavia seguire criteri dettati solo dall'aspetto quantitativo, ma, al contrario, dovrà essere privilegiata la qualità e dei prodotti ed i metodi di lavorazione.

Accanto alle grandi aziende esistenti, sarebbe perciò importante incentivare e mantenere un tessuto costituito da piccole realtà rurali, aventi il compito di manutenere il territorio attraverso produzioni tipiche e di elevata qualità.

La vicinanza del Parco della Mandria e della Reggia potranno tra l'altro favorire uno sbocco commerciale di tali prodotti, fornendo loro una immagine di particolare pregio ed aumentando la possibilità di smercio grazie ad una costante frequentazione turistica.

Dalla *“Carta della vulnerabilità ambientale”* che evidenzia in sintesi le parti del territorio di Venaria di maggiore importanza dal punto di vista agricolo e naturalistico, si deducono alcuni dei vincoli ambientali della Revisione di Piano (vedi Allegato Tecnico 2.2.).

1.5.6 L'impianto normativo della revisione del PRG

Le norme tecniche di attuazione predisposte sono organizzate, sostanzialmente, in una parte generale (elaborati 4.1 e 4.4 per l'area centrale), ed in una parte organizzata in tabelle relative ad ogni area normativa (elaborati 4.2. 4.3, 4.5) che contengono le disposizioni specifiche.

Le aree urbanistiche si identificano, nella maggioranza dei casi, tenendo conto della classificazione loro assegnata dal piano vigente: la sigla di identificazione di ogni singola area urbanistica non ha, quindi, un significato normativo: le norme relative ad ognuna sono esplicitamente espresse nella tabella relativa.

La scelta di mantenere, per quanto è possibile, la sigla di identificazione assegnata dal piano vigente ha due motivazioni:

- a) innanzitutto per facilitare l'individuazione dell'area stessa da parte di coloro (tecnici comunali e privati, cittadini, amministratori) che conoscono il piano vigente da oltre 14 anni;
- b) per evidenziare quanto previsto dal piano vigente, onde comprendere con immediatezza le eventuali variazioni contenute nella revisione in oggetto (si veda anche la seconda colonna delle TABELLE allegate alla presente relazione).

Per quanto riguarda le tabelle normative esse contengono oltre le prescrizioni, anche alcuni dati sintetici relativi alle caratteristiche fisiche ed ambientali (desunte dalle indagini, Allegati 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.6.) e gli obiettivi che la Revisione intende perseguire.

Per l'area centrale, la Revisione ripropone integralmente le norme (elaborati 4.1 e 4.5) già anticipate con la Variante n.6 al PRGC vigente.

1.5.7 L'assetto idrogeologico

Le analisi condotte (Allegato Tecnico 2.1.), sono già state già inviate all'esame del servizio geologico regionale in occasione della predisposizione del Progetto Preliminare: esse sono state ora integrate tenendo conto delle osservazioni allora pervenute.

In ottemperanza alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996 n°7/LAP "L.r. 56/77 s.m.i. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici" si è pervenuto alla individuazione delle classi di pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Dalle indagini effettuate, la parte di territorio che presenta maggiori problemi sotto il profilo idrogeologico è quella compresa tra i Torrenti Stura e Ceronda, zona che è anche compresa nel Preparco della Mandria e che è interessata dal percorso della Circonvallazione.

Le indicazioni della Revisione tutelano gli insediamenti presenti dai rischi di esondazione sia dei torrenti Stura e Ceronda sia dei rii e dei canali.

Inoltre i fronti del Centro Storico e di Altessano che si affacciano sulla sponda destra dei Torrenti Ceronda e Stura sono interessati da "azione di scalzamento" che i Torrenti effettuano alla base del terrazzamento, su cui gli abitati sono posti: le scelte relative alle aree urbanistiche interessate (vedi tabelle normative) e la proposta di strada argine (contenuta nel capitolo 1.5.1.4) fanno riferimento a tale problematica.

Le prescrizioni conseguenti ai problemi idrogeologici individuati ed illustrati negli elaborati specifici (allegati tecnici 2.1) sono contenute negli articoli 63 e 64 delle norme di cui all'elaborato 4.1, nelle tabelle normative delle aree interessate (elaborati 4.2, 4.3, 4.5); è stato, inoltre, predisposto un elaborato (3.5.1) che riporta, anche alle scale 1:1.000 ed 1:2.000, la perimetrazione delle classi di pericolosità geologica per le aree normative individuate a queste scale dalla Revisione.

1.5.8 La qualità ambientale

Si richiamano di seguito alcune scelte, contenute nella Revisione di Piano, che hanno un effetto sul miglioramento della qualità ambientale (poiché alcune di esse sono descritte negli altri capitoli della presente relazione si farà ad essi riferimento):

- la riorganizzazione della viabilità e la previsione di strutture per l'intermodalità - da auto a treno - (vedi par. 1.5.1) si traducono anche in riduzione del traffico, dell'inquinamento atmosferico e di quello acustico; infatti consentono di:
 - distribuire il traffico veicolare oggi concentrato in Via Garibaldi e a Savonera, su un numero maggiore di assi stradali;
 - spostare il traffico veicolare di attraversamento all'esterno della conurbazione;
 - ridurre il traffico veicolare favorendo, da un lato, l'utilizzo del treno-metrò Cirié-Lanzo (con la realizzazione del parcheggio di interscambio) e, dall'altro, prevedendo una infrastruttura viaria (prolungamento Corso Marche) in grado di sostenere mezzi pubblici atti a collegare Venaria col sistema di trasporto pubblico principale dell'area torinese;
 - realizzare un sistema di piste ciclabili.
- la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico nelle aree della DR3 a ridosso della tangenziale attraverso la realizzazione di una "zona filtro" tra edifici e tangenziale, da realizzarsi attraverso una adeguata movimentazione del

terreno (onde ottenere una morfologia dello stesso in grado, da un lato, di assorbire o respingere il rumore, dall'altro, di ottenere un effetto "estetico" gradevole) densamente alberata;

- c) tutela ed ampliamento degli spazi verdi su piena terra e con alberature, specificatamente richieste negli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto
- d) contenimento del processo di aumento delle densità edilizie. Le elevate densità comportano, infatti, gravi problemi ambientali quali: l'assenza di parcheggi e verde non solo pubblici, ma anche privati; condizioni pessime di soleggiamento; mancanza di spazi per la mobilità pedonale e ciclabile;
- e) individuazione di aree per la realizzazione di parcheggi privati su più livelli;
- f) individuazione articolata dei beni culturali (si deva l'elaborato n. 4.6.1) e norme per la loro tutela e recupero;
- g) tutela dell'ambiente collinare e tutela dei restanti ambienti con riferimento alle aree di valore paesistico (individuate a partire dalla citata carta delle vulnerabilità ambientale), ai filari arborati, agli alberi di pregio, alle captazioni idriche, ai rii ed ai torrenti, alle aree boscate, addivenendo alla loro puntuale individuazione sulle tavole di piano con eventuale relativa precisazione delle fasce di rispetto, nella logica secondo cui per tutelare un bene ambientale, è necessario che esso sia "cartografato", onde obbligare chiunque interviene a rapportarsi a tale realtà;
- h) individuazione di un articolato sistema di aree in cui collocare impianti per la telefonia cellulare cercando di perseguire più obbiettivi: garantire la possibilità di esercizio di tale tipo di attività (e per questo si è tenuto conto anche delle osservazioni avanzate dai gestori), minimizzando l'impatto visivo degli occorrenti manufatti, soprattutto dagli angoli di visuale delle aree residenziali, anche attraverso la qualificazione architettonica degli stessi.

1.5.9 I Beni Culturali ed Ambientali ed il recupero e la riqualificazione dell'Area Centrale

Le analisi sui Beni culturali ed ambientali in base all'art.24 della legge urbanistica regionale sono contenute nello specifico Allegato Tecnico 2.3, complementari alle analisi già svolte per la variante n.6 al PRGC, relative all'area centrale, i contenuti della quale sono integralmente riproposti nella presente Revisione.

Dalle analisi condotte attraverso:

- ricerche archivistiche (Archivio Storico Comune di Venaria, Archivio Storico della Città di Torino, Archivio di Stato di Torino sede via Piave e sede piazza Castello);
- ricerche presso la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte e la facoltà di Architettura;
- ricerche bibliografiche;
- ricerca ed analisi delle proposte di associazioni culturali e ambientaliste

si è pervenuti ad una lettura delle trasformazioni urbanistiche di Venaria Reale, avvenute nel corso del tempo, lettura che ha consentito di riconoscere caratteri presenti nella struttura urbana odierna i quali testimoniano un processo storico, e come tale possono essere riconosciuti beni culturali.

I sopralluoghi hanno consentito di individuare puntualmente ambiti, edifici, singoli manufatti, che consentono ancora di leggere momenti della storia di Venaria: tali episodi sono perimetrati in sede di Revisione del Piano come specifiche aree normative e tutelate con norme relative ai tipi di intervento e che prevedono l'acquisizione del parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali (ex art.91 bis l.r. 56/77 s.m.i.) per gli interventi di maggiore impatto.

Per quanto riguarda i caratteri ambientali salienti, l'insediamento urbano venarese si colloca a ridosso di una delle parti di maggiore importanza del sistema di risorse ambientali che caratterizza l'area torinese, costituito dai grandi Parchi (Stupinigi, Vallere, collina torinese, Mandria, collina Morenica) e delle sponde fluviali (Po, Stura, Dora, Sangone,).

Tale posizione consente a Venaria di essere riconosciuta non solo come parte di questo sistema, ma come cerniera tra lo stesso la "Corona delle Delitie" costituite delle residenze sabaude.

In particolare in Venaria, le sponde e le aree in prossimità dei torrenti Stura e Ceronda, oltre che l'area del parco regionale, sono gli elementi di connessione dei sistemi ambientali descritti e come tali patrimonio che la Revisione di Piano salvaguarda e consente di ricostituire.

Infatti le aree spondali nei pressi della confluenza, che costituiscono le propaggini meridionali di aree a prevalente carattere agricolo - seppure con presenza di fenomeni insediativi a carattere industriale (es. SNIA, Martini) - inserite nelle aree del preparco della Mandria o destinate a parchi urbani (Parco Chico Mendes/Comune di Borgaro), possono costituire elemento di connessione a nord con la zona di salvaguardia dello Stura di Lanzo ed a sud-est con la zona di salvaguardia del Parco del Po/Basse di Stura.

E' riconoscibile anche un sistema del verde locale con valenza di bene ambientale che, sempre a partire dalle sponde fluviali e dal parco regionale, si sviluppa attraverso il sistema dei viali e delle strade alberate che la Revisione di Piano tutela, evitando, per quanto possibile, la sovrapposizione di altri tipi di servizi sul verde pubblico.

Per quanto riguarda l'Area Centrale, la Revisione, si è già detto, ripropone i contenuti della variante strutturale n.6, integrandola con le previsioni relative ad alcune "unità di suolo" interessate da PEEP, nel frattempo scaduto.

Esse riguardano:

- due aree (una posta sull'esedra, l'altra detta Corte Pagliere) in prossimità della Reggia per le quali si prevede non solo la destinazione residenziale, ma anche e soprattutto destinazioni complementari a quelle previste nella Reggia stessa
- un'area, piazza Don Alberione, destinata a servizi ed, in particolare, parcheggio anche multipiano a supporto della vita dell'area centrale oltre che attrezzature comuni integrabili con esercizi di vicinato
- un'area destinata a verde lungo il torrente Ceronda.

1.5.10 Il sistema scolastico

1.5.10. 1 La scuola dell'obbligo

L'analisi delle attrezzature scolastiche esistenti a Venaria Reale (riportata nello specifico Allegato Tecnico 2.5.1.) ha evidenziato la seguente situazione relativamente alla scuola dell'obbligo.

Gli edifici scolastici, in buona parte costruiti negli anni di continuo aumento della domanda ed ancora recentemente ampliati per essere dotati di aule speciali, palestre etc., sono in generale eccedenti l'attuale fabbisogno, in termini di consistenza edilizia.

Tale fatto risulta anche dai dati forniti dagli uffici Comunali, secondo i quali il numero delle aule normali è superiore al numero di classi istituite; tale eccedenza ha inoltre consentito negli anni scorsi il passaggio di un'intera scuola per il ciclo dell'obbligo, alla scuola superiore (liceo scientifico Gobetti) e recentemente il passaggio della scuola elementare "8 Marzo" ad altra destinazione.

Da un'analisi sulla qualità del patrimonio scolastico esistente (funzionalità rispetto alle mutate esigenze educative - grado di obsolescenza costruttiva - rispondenza ai criteri di sicurezza e agli obblighi di legge in materia di barriere architettoniche - condizioni di comfort abitativo etc. etc.) è possibile avanzare ipotesi sulla opportunità o meno di confermarle nella loro destinazione attuale.

Le analisi hanno anche riguardato la conformità delle aree scolastiche in rapporto alla consistenza dell'edificio, sia come quantità (rispondenza agli standard di legge) sia come qualità ossia la posizione dell'area rispetto a fonti di inquinamento, il grado di integrazione con altri servizi potenzialmente utili alla scuola (cultura, sport, svago); il grado di centralità urbana, etc.

Un altro dato verificato ha riguardato la localizzazione delle scuole rispetto alle abitazioni che significa, in un Comune della densità di Venaria Reale, verificare la presenza o meno per tutti gli abitanti di scuole entro raggi pedonali (Le Norme Tecniche per l'Edilizia Scolastica D.M. 18/12/1975 prevedono una percorrenza massima casa-scuola di 300 m per la scuola materna; 500 m. per la scuola elementare; 1000 m. per la scuola media).

Da tali osservazioni emerge:

- a livello dell'intero comune di Venaria la superficie complessiva delle aree per l'infanzia e scolastiche dell'obbligo pubbliche e private è di circa 119.000 mq. (di cui circa 9.000 private): ciò significa una disponibilità attuale media di 35 mq. per utente e di 3,5 mq. per abitante;
- nel DR1 (distretto residenziale nord e località su di esso teoricamente gravitanti) la superficie delle aree è di circa 14.500 mq. (di cui 3.600 mq. privati) ossia 17 mq. per utente e 1,20 mq. per abitante; le scuole che risultano non conformi allo standard minimo prescritto dalle NORME TECNICHE per l'edilizia scolastica sono la scuola DE AMICIS e la scuola LESSONA; entrambe ubicate in posizione di notevole traffico urbano; la scuola materna DON SAPINO è localizzata in area che dovrebbe essere liberata per consentire di ripristinare una continuità visiva con le aree di accesso alla Reggia;
- nel DR2 - DR3 la superficie delle aree è di circa 73.000 mq. (di cui 2.000 mq. privati) ossia 47 mq. per utente e 5,6 mq. per abitante; le scuole presenti nei distretti sono tutte di recente costruzione e pertanto rispondenti alla Normativa Vigente; va notato che il completamento degli insediamenti residenziali previsti dal Piano Regolatore Vigente gli abitanti passano da 13.000 a 17.000 e l'attuale dotazione di aree scolastiche da 5,6 mq. a 4,3 mq. per abitante, ossia da una situazione di eccedenza dello standard minimo regionale ad una situazione di lieve deficienza;
- nel DR4 (Altessano) la superficie delle aree è di circa 19.800 mq. (di cui circa 2.800 privati) ossia 28 mq. per utente e 3,9 mq. per abitante; con il

completamento degli insediamenti previsti dal Piano Regolatore Vigente gli abitanti passano da 5.000 a 8.000 e l'attuale dotazione di aree scolastiche da 3,9 mq. a 2,5 mq. per abitante; va notato inoltre che le scuole private esistenti (asilo infantile e scuola elementare O.P. Barolo) sono probabilmente obsolete;

- nel DR5 - DR6 la superficie delle aree è di circa 12.000 mq. ossia 39 mq. per utente e 2,6 mq. per abitante. Tutte le scuole sono ubicate nel DR5; si segnala che la scuola media presente (succursale della DON MILANI) ha un numero di allievi inferiore a quello minimo previsto dalle Norme Tecniche e quindi trattasi di una condizione precaria e probabilmente non soddisfacente dal punto di vista educativo.

Considerando quanto sopra, la Revisione del Piano Regolatore, fermo restando l'obbligo di legge ex art.21 della l.r. 56/77 relativamente al raggiungimento dello standard di 5 mq/abitante per la scuola dell'obbligo, tenendo conto per altro della "riforma scolastica" che comporta una estensione degli anni di obbligo e conseguentemente del fabbisogno di spazi, prevede di:

- a) individuare nuove aree per i servizi per l'infanzia (asili nido e scuole materne) per rendere possibile un aumento del tasso di frequenza, ed una distribuzione più uniforme del servizio nel territorio comunale, problema già affrontato in particolare con la Variante n° 6 e riproposto dalla Revisione;
- b) migliorare le condizioni ambientali delle scuole previste, aumentando ove possibile gli spazi per le attività all'aperto; in particolare nei casi in cui è prevista una permanenza pomeridiana nelle scuole e il prolungamento dell'uso delle scuole nella stagione estiva occorre assicurare spazi per il soggiorno all'aperto, per attività fisiche ed educative in generale, destinando alla scuola se possibile aree contigue o con collegamenti pedonali sicuri: a tal fine sono individuati specifici Piani Tecnici Esecutivi, sia nel Distretto DR2 (intorni delle Vie Foscolo, Giolitti, Barbicinti, Costa) e nel DR6, all'interno della ex zona di Piano Particolareggiato Gallo Praile;
- c) individuare aree nelle zone di espansione urbana per un possibile aumento dell'utenza anche in vista del prolungamento dell'obbligo scolastico.

1.5.10.2. La scuola secondaria superiore.

La legge urbanistica regionale all'art.22 impone, per i Comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti quale è Venaria, di reperire 1,5 mq per abitante di aree per le attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie.

Attualmente è in funzione in Venaria Reale una sola scuola di tipo secondario superiore sede di un liceo scientifico (succursale del Liceo GOBETTI di Torino) ubicata nel Quartiere delle ex Case GESCAL; trattasi di un edificio scolastico costruito alla fine degli anni settanta come scuola elementare e scuola media.

Attualmente ha una frequenza di circa 500 allievi pari a circa il 30% della popolazione in età.

Tale dato non può essere visto come indicativo del tasso di frequenza per gli abitanti del Comune di Venaria Reale perché vi è uno scambio di offerta e di domanda con il contiguo Comune di Torino.

La superficie del lotto misura circa 17.000 mq.

Il fabbisogno di aree aggiuntive per raggiungere lo standard di 1,5 mq/abitante per una popolazione di 40.000 abitanti è di 43.000 mq., per una popolazione di 47.000 abitanti (come previsto dal Piano vigente), assomma a mq. 53.000 circa.

Un'area di tale ordine di grandezza dal punto di vista della dimensione è individuata nella Revisione di Piano a nord di Corso Machiavelli tra Via Don Sapino e Via Barbi Cinti, come già evidenziato al cap. 1.5.4.

Questa previsione (dal punto di vista quantitativo) è giustificata non solo dal rispetto di uno standard di legge, ma anche dalle seguenti considerazioni:

- 1) l'offerta di spazi per la scuola secondaria superiore deve essere dimensionata sulla domanda che emerge a scala territoriale, al di là quindi dei soli confini comunali;
- 2) la popolazione di riferimento rispetto la quale dimensionare la domanda può essere in prima istanza quella del Distretto Scolastico.

Venaria fa parte del Distretto Scolastico n°26 con altri 7 comuni:

COMUNE	POPOLAZ. RESIDENTE al 31/12/1996 (dati del Notiziario di statistica 1/98 della Città di Torino)
Venaria	34.438
La Cassa	1.255
Givoletto	2.021
Val Della Torre	3.259
San Gillio	2.478
Druento	8.018
Pianezza	11.447
Alpignano	17.518
TOTALE	80.434

Anche parte della popolazione di altri Comuni potrebbe gravitare su Venaria, come per altro già oggi avviene (si veda il successivo punto 3): qualora le previsioni di aumento della accessibilità di Venaria contenute nella Revisione del Piano si attuassero, tale tendenza potrebbe aumentare; in particolare potrebbero gravitare su Venaria una quota di studenti provenienti da

Borgaro (11.603 ab.),

Caselle (14.876 ab.), qualora la Ciriè-Lanzo funzionasse come metrò,

Collegno (47.548 ab.),

comuni in cui non ci sono scuole superiori,

e dalla stessa Circoscrizione/Distretto n°5 di Torino (dove risiedono 124.626 abitanti e sono presenti sei Istituti superiori con 3890 studenti iscritti);

- 3) attualmente (dati della Provincia di Torino relativi all'anno scolastico 1997-1998) nel Distretto Scolastico 26 vi sono 3.187 ragazzi iscritti alle scuole superiori.

Di questi 3.187 ragazzi:

520 frequentano le due scuole del distretto 26 (liceo Gobetti di Venaria e Istituto Agrario di Pianezza);

2.667 frequentano le scuole degli altri distretti e di questi:

- * 1796 a Torino (e di questi 777 nella Circ. 5);
- * 563 a Rivoli;
- * 123 a Grugliasco;
- * 104 a Susa;
- * 81 altrove (Cirié, ...).

Per altro nelle due scuole del Distretto Scolastico 26 su 1057 studenti:

520 provengono dal Distretto stesso 26;

537 dagli altri Distretti in particolare:

- * 62 dal distretto Collegno-Grugliasco;
- * 83 dal distretto di Cirié;
- * 84 dal distretto di Susa;
- * 61 dal distretto di Rivoli;
- * 184 da Torino (di cui 79 dalla Circoscrizione /Distretto 5);

La popolazione nella classe di età 15-19anni nella Asl 6 (di cui fa parte come subarea il Distretto Scolastico 26), secondo i dati pubblicati in *"Quaderni della Regione Piemonte n°2 /97"* era nel 1996 il 5,52% della popolazione pari a 4.450 ragazzi (nel 1991 era il 7,30% della popolazione).

Il tasso di frequenza alle scuole superiori nel Distretto 26 è quindi pari a circa il 72% dei ragazzi in età.

Considerando i dati sopra espressi ed assumendo che:

- sia costante la popolazione di riferimento delle scuole del Distretto 26 (che invece potrebbe aumentare per effetto di scelte volte a migliorare l'accessibilità anche con mezzi pubblici al territorio di Venaria effettuati con la presente Revisione di Piano).
- sia in diminuzione il tasso di popolazione in età da scuola superiore, e che esso si attestì sul 4,5%;
- in crescita il tasso di scolarizzazione sino all'80%.

Si ottiene una popolazione scolastica pari a:

$$80.000 \times 4,5\% \times 80\% = 2.880 \text{ ragazzi.}$$

Qualora vi fosse un'offerta adeguata, anche in termini di indirizzi scolastici, è ipotizzabile che:

- una quota significativa dei ragazzi scelga scuole presenti nel Distretto;
- l'altra quota di ragazzi che scelgono scuole al di fuori del Distretto sia, almeno in parte, compensata da ragazzi provenienti da altri Distretti.

Considerando che il saldo tra allievi che escono e quelli che entrano comporti una ulteriore riduzione della necessità di posti alunno nel Distretto Scolastico 26 valutabile intorno al 30%, si perviene ad una stima del fabbisogno di

2.880 - 30% di 2.880 pari a circa 2.000 posti alunno.

L'offerta attuale è di circa 1.000 posti:

è realistica, quindi, l'ipotesi di preservare un'area per l'edilizia scolastica superiore tale da consentire, in prospettiva, la integrazione di almeno ulteriori 1.000 posti alunno.

1.6. La capacità insediativa teorica della Revisione e la dotazione di aree per servizi.

1.6.1. Le aree residenziali.

Dalle TABELLE indicate alla presente relazione è possibile dedurre i seguenti dati circa la capacità insediativa della Revisione, relativamente ad ogni singolo distretto.

Circa le modalità di calcolo dei dati riportati nelle colonne "(a)" e "(c)", si è già detto nel precedente paragrafo 1.4, ad esso si rinvia; per quanto riguarda il numero di abitanti riportato nella colonna "(b)", essi sono stati calcolati partendo dalle superfici utili lorde (SUL) residenziali (stimate a partire dalle superfici utili lorde totali, ottenute applicando l'indice fondiario "ifs", stabilito dalla Revisione, alle superfici fondiarie relative ad ogni singola area normativa, superfici utili lorde totali che considerano anche quelle per attività terziarie) divise per l'indice di utilizzazione residenziale (lur) medio stimato in modo analitico, per ogni area considerata.

RESIDENZA E ATTIVITA' NELLE AREE RESIDENZIALI			
DISTRETTI	(a) SUL residenziale in mq	(b) ABITANTI	(c) SUL per attività (commercio, terziario) in mq
DE 2	85.145	1.440	2.494
DI 4	830	8	---
DI 5	7.882	176	1.448
DR1	164.793(area centrale) 340.805	2.904 7.186	46.087 67.090
DR 2	394.068	8.040	20.409
DR 3	137.805	2.990	7.270
DR 4	304.432	4.739	126.485
DR 5	153.121	3.788	7.656
DR 6	65.623	801	3.281
DTM	34.001	531	18.065
TOTALI	1.688.505	32.603	300.285

Circa i risultati della precedente tabella, si evidenzia che, nelle stesse aree considerate, la popolazione residente all'agosto 2001 è pari a 31.541 abitanti.

Si può quindi effettuare un primo calcolo relativo al fabbisogno di servizi nelle aree residenziali indotto sia dalla presenza di residenti sia dalla presenza di attività diffuse nel tessuto residenziale, illustrato nella seguente tabella:

FABBISOGNO DI SERVIZI NELLE AREE RESIDENZIALI					
	FABBISOGNO SERVIZI INDOTTO DAGLI ABITANTI	FABBISOGNO SERVIZI INDOTTO DALLE ATTIVITA'	FABBISOGNO TOTALE		
DISTRETTI	(A) (b) della precedente tabella x 25 mq/ab. MQ	(B) (c) della precedente tabella x 80% MQ	(C) (A+B) MQ	(D) Servizi previsti dalla Revisione MQ	(E) Saldo dei servizi (D-C) MQ
DE 2	36.000	1.995	37.995	83.996	+ 46.001
DI 4	200	---	200	---	- 200
DI 5	4.400	1.158	5.558	4.000	- 1.558
DR1	72.600 (area centrale)	36.869 (area centrale)	109.469 (area centrale)	129.677	- 213.114
	179.650	53.672	233.322		
DR 2	201.000	16.327	217.327	336.157	+ 118.830
DR 3	74.750	5.816	80.566	134.210	+ 53.644
DR 4	118.475	101.168	219.643	238.043	+ 18.400
DR 5	94.700	6.125	100.825	105.586	+ 4.761
DR 6	20.025	2.625	22.650	53.847	+ 31.197
DTM	13.275	14.452	27.725	17.025	- 10.702
TOTALI				1.102.541	+ 47.259

E' necessario, però, calcolare un ulteriore fabbisogno di servizi.

Il dato degli abitanti (**32.603**) è stato ulteriormente incrementato di **2.856 unità**, in base ad una stima secondo cui, per effetto degli interventi di completamento, comprendendo anche la ristrutturazione edilizia con ampliamento, nelle aree in cui essi sono previsti ed in cui attualmente (agosto 2001) vivono 28.568 abitanti, si verificherebbe un incremento del 10% della popolazione.

Si ottengono quindi 35.459 abitanti teorici arrotondato in **35.400** abitanti.

A questo numero occorre ancora aggiungere i **4.388** abitanti che risultano, sempre all'agosto 2001, vivere nei rimanenti distretti DAA e DE1, per i quali non si fanno ipotesi di ulteriori incrementi degni di rilievo.

In conclusione, si ottiene una **capacità insediativa teorica di 39.788 abitanti e mq.300.285 di SUL per attività terziarie e commerciali distribuite nelle aree residenziali**.

Per quanto riguarda i servizi è necessario, però, conteggiare anche quelli presenti nel distretto DE1, che ammontano a mq. 42.800.

Il fabbisogno complessivo di servizi è, quindi, pari a:

39.788 abitanti x 25 mq/abitante = mq 994.700

300.285 mq x 80% = mq 240.228

per un totale di mq (994.700 + 240.228) = mq.1.234.578.

Le aree a servizi complessivamente presenti risultano pari a:

mq. (1.102.541 + 42.800) = mq. 1.145.341.

Il saldo è pari a:

mq. (1.145.341 - 1.234.578) = mq. - 89.237.

Tale saldo negativo è, però, compensato dall'area a servizi denominata FV1 che è pari a mq. 153.673; essa è collocata lungo le sponde dello Stura ai piedi di Altessano ed è stata denominata "F" in quanto svolge anche un ruolo sovracomunale come elemento di connessione tra parchi fluviali, ma può correttamente anche svolgere la funzione di verde urbano per DR1 e DR4 (d'altra parte, con il Parco Regionale della Mandria, il Comune di Venaria offre abbondantemente il proprio contributo ai sensi dell'art.22 della L.R. 56/1977 per parchi di interesse territoriale).

In conclusione, nelle aree residenziali il fabbisogno di aree per servizi sia per i residenti sia per le attività terziarie e commerciali diffuse, che ammonta a **mq1.234.578**, trova una risposta nelle previsioni della Revisione in **mq. 1.299.014, con un saldo positivo di mq. 64.436 rispetto ai minimi richiesti dall'art.21 della L.R. 56/1977.**

1.6.2. Le aree industriali.

Dalle TABELLE allegate alla presente relazione è possibile dedurre i seguenti dati circa le caratteristiche dei distretti industriali conseguenti alle previsioni della Revisione.

DISTRETTI	(A) Sup. Territ. MQ	(B) Sup. Fondiaria MQ	(C) SUL MQ	(D) Aree a servizi MQ	(D/A)	(D/B)
DI4 1°	372.540	309.881	152.032	49.088	0,13	0,16
DI4 2°	451.145	435.306	230.903	131.276	0,29	0,30
DI4 3°	133.016	65.415	20.865	11.623	0,08	0,18
DI5	110.640	105.806	51.027	7.200	0,06	0,07
TOTALI	1.067.341	916.408	454.827	199.189	0,18	0,21

Considerando i distretti in oggetto, se destinati esclusivamente ad attività industriali, la rispondenza ai minimi di legge sarebbe sostanzialmente raggiunta: si supera, infatti, sempre il minimo del 10% della superficie fondiaria arrivando ad una media intorno al 20% anche della territoriale, con l'eccezione del distretto DI5, il quale, però, è di dimensioni assai limitate e caratterizzato dalla presenza di un'attività (il deposito ATM) di interesse sovracomunale e da una sola altra fabbrica, oltre che da un insediamento artigianale (ex Veglio) di cui la Revisione propone la trasformazione in senso

residenziale con il recupero dei relativi servizi (questo distretto compare, infatti, anche nel precedente paragrafo, quale distretto significativo anche dal punto di vista residenziale).

In realtà per questi distretti, ed in particolare per il DI4 1°, è in atto anche una trasformazione in senso terziario e commerciale: il confronto tra aree per servizi e la SUL, evidenzia, invece, la grave carenza di aree per servizi, esse infatti non costituiscono nemmeno il 30% della SUL.

Per questa ragione, proprio per il distretto DI4 1°, ulteriori trasformazioni in senso terziario e commerciale sono subordinate al recupero delle necessarie aree per servizi, parcheggi in particolare, attraverso la possibilità, prevista dalla revisione, di realizzare anche interventi di profonda riplasmazione del tessuto edilizio, così come illustrato nel precedente paragrafo 1.5.3.1.

Il distretto DI4 3° è un'area sostanzialmente inedificata e quindi la possibilità di realizzare superfici edificate di carattere terziario e commerciale accanto a quelle industriali sono riconosciute nella Revisione con la predisposizione contestuale di aree per servizi.

Il distretto DI4 2° è quello maggiormente dotato di aree per servizi, anche se praticamente tutte ubicate lungo la tangenziale, e quindi scarsamente fruibili. Questo distretto è quello per il quale la Revisione conferma la destinazione industriale, subordinando l'eventuale limitata presenza di attività complementari di carattere terziario, al recupero nel lotto delle necessarie aree a parcheggio.

1.7. Sintesi delle scelte contenute nella presente Revisione ai fini di quanto richiesto dall'art. 20 della L.R. 14/12/98 n° 40. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione".

1.7.1 Informazioni richieste dalla lettera "a" dell'Allegato F della L.R. 40/1998

Si riportano sinteticamente le scelte contenute nella presente Revisione:

1) Nel settore urbano posto a nord del torrente Ceronda:

- 1.1. Tutela del territorio agricolo in conformità alle indicazioni del P.T.C. ed alle valutazioni delle analisi agro forestali attraverso una specifica perimetrazione e normativa delle aree agricole;
- 1.2. Tutela e valorizzazione del paesaggio sotto il profilo naturalistico ed ambientale, attraverso l'individuazione, con relative aree di rispetto, dei rii, dei canali, delle zone umide, dei boschi, dei filari arborati, degli alberi di valore e con una normativa specifica per le parti con morfologia non pianeggiante;
- 1.3. Tutela dei beni culturali attraverso la loro perimetrazione rispetto il contesto ed attraverso specifiche norme, volte al recupero, sia fisico che funzionale, individuando destinazioni che, nel rispetto dei caratteri di pregio, possano favorire gli interventi di risanamento;
- 1.4. Tutela delle zone di approvvigionamento idrico di interesse regionale attraverso l'individuazione nelle tavole (sia in scala 1:5000 che 1:2000) dei pozzi e le relative fasce di rispetto;
- 1.5. Messa in evidenza del rischio idrogeologico attraverso l'individuazione, nelle tavole di piano, delle fasce fluviali perimetrati dalla Autorità di Bacino del Po e della classe di rischio nelle tabelle per area normativa;
- 1.6. Proposta di ampliamento del parco della Mandria riportata sulle tavole in scala 1:5000;
- 1.7. Deviazione della via Cavallo per recuperare aree per servizi all'abitato di Venaria e per garantire una migliore funzionamento della viabilità (**v fig. 3**);
- 1.8. Reinterpretazione della proposta di tracciato della Circonvallazione di Venaria (messa a punto dalla Provincia ed oggetto di specifico accordo di Programma), modificando il collegamento tra detto tracciato e l'abitato di Venaria (Parco Basso), riducendo il numero di intersezioni a più livelli (da tre ad uno) onde ridurre l'impatto ambientale, detta soluzione, già indicata nel progetto preliminare, è stata successivamente ripresa dalla Provincia la quale sta approfondendone la progettazione.

1.9. Previsione di interventi per le aree industriali Martiny ed ex Snia tali da rilanciarne l'utilizzo tenendo conto sia dei rischi idrogeologici, sia della presenza di beni culturali.

2) Nel settore urbano compreso tra il cosiddetto “centro storico” (oggetto della variante n.6), la ferrovia e C.so Matteotti:

2.1. Previsione di interventi di rinnovo urbano attraverso l'individuazione di aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica e di aree da destinare a parcheggi privati;

2.2. Individuazione di edifici di interesse storico architettonico da tutelare;

2.3. Potenziamento della struttura commerciale attraverso specifiche norme relative a tale destinazione;

3) Nel settore urbano posto ad est della ferrovia, (Altessano):

3.1 Previsione di strada con funzione anche di argine per contrastare l'effetto di scalzamento da parte del Torrente Stura alla base del terrazzo su cui è posto l'abitato.

Detta strada può svolgere un ruolo di alleggerimento del traffico su V.le Roma, via Canale e parte di via S. Marchese, con effetti positivi sul recupero di questa parte della città;

3.2. Previsione di aree a parcheggio lungo il tracciato della nuova strada in corrispondenza dell'area ex Casermette destinata a impianti sportivi, di piazza Atzei, e della stazione ferroviaria;

3.4. Potenziamento e riqualificazione delle attività commerciali attraverso specifiche norme relative a tale destinazione;

3.5. Riconoscimento e tutela di edifici riconoscibili quali beni culturali;

3.6 Individuazione di aree oggetto di ristrutturazione urbanistica;

3.7. Recupero delle sponde fluviali in connessione con le piste ciclabili “Spina Reale”, Parco Chico Mendes, parco Mandria;

3.8. Recupero per destinazioni ricettive, terziarie o residenziali della cascina S. Marchese.

4) Nel settore urbano posto in prossimità a nord dello Svincolo autostradale, in conseguenza della prevista riorganizzazione dello svincolo stesso:

- 4.1. Ristrutturazione urbanistica con nuove destinazioni, rivolte ad una dimensione territoriale, dell'area occupata dalla cascina Magnolia;
- 4.2. Ristrutturazione con abbassamento di livello funzionale – sotto il profilo viabilistico - del C.so Garibaldi onde alleggerire il traffico veicolare su tale asta (in coerenza con la riorganizzazione dello svincolo prevista dalla Variante n.9 adottata dal C.C. nel settembre '99);
- 4.3. Prosecuzione del percorso ciclopedonale della “Spina Reale”.

5) Nel settore urbano posto tra C.so Matteotti, Via Barbicinti, C.so Machiavelli:

- 5.1. Previsione di scuola superiore e centro per la formazione e cultura permanente;
- 5.2. Individuazione di aree di nuovo impianto residenziale a completamento del comparto in oggetto, tra l'area destinata a scuola, il recente insediamento di Via Barbicinti e il Cimitero;
- 5.3. Recupero degli edifici esistenti, alcuni di origine agricola, riconoscendo loro destinazioni funzionali alla vicinanza con la Reggia.

6) Settore urbano compreso tra C.so Machiavelli, Via Petrarca, verso Savonera:

- 6.1. Conferma della destinazione presente nel piano vigente di un'area per impianti sportivi, a ridosso di C.so Machiavelli, integrandola con destinazioni funzionali al recupero della Reggia e qualificandola quale area di elevato valore ambientale, da integrare con le nuove aree a servizi di cui al punto successivo;
- 6.2. Nuove aree a servizi per recuperare il grave deficit rispetto gli standard di legge, e per costituire una riserva di aree in cui collocare nuovi edifici per attrezzature pubbliche a tutela del Parco centrale e per evitare l'utilizzo delle aree poste sulla tangenziale;
- 6.3. Recupero degli edifici esistenti e interventi di completamento di un lotto libero in Savonera.
- 6.4. Conferma della destinazione “residenziale non agricola” per l'Area indicata nel PRG vigente con la sigla Ep1/1, con la previsione di un intervento che ne completa l'edificazione, subordinatamente alla predisposizione di S.U.E., e che ne comporti anche il riordino.

6.5. Tutela delle rimanenti aree agricole in conformità a quanto disposto dal P.T.C della Provincia adottato il 28/04/99;

Alcuni degli interventi sopra esposti potranno però esser e attuati allo scadere della attività della discarica di Barricalla in conformità alla delibera della Giunta Regionale n. 24 – 22286 del 04/10/99.

7) Settore urbano a sud di C.so Machiavelli tra via Petrarca e svincolo:

- 7.1. Recupero e forestazione delle aree a ridosso della tangenziale;
- 7.2. Potenziamento dell'addensamento Commerciale di P.zza Michelangelo;
- 7.3. Tutela delle aree che possono essere interessate da collegamento, almeno tranviario, proveniente da C.so Marche.

8) Settore urbano a sud della tangenziale e ad est della Stazione Rigola (Quartiere Rigola):

- 8.1. Proseguimento della "Spina Reale" nelle aree destinate a servizi verso le sponde dello Stura;
- 8.2. Previsione di collegamento ciclopedinale con la Stazione Rigola potenziata da impianti per parcheggio e servizi;
- 8.3. Recupero cascina di via Amati per funzioni legate anche alla ricettività;
- 8.4. Riconoscimento dell'area ATM di destinazioni funzionali all'ATM stessa, subordinate al recupero attraverso piantamento alberi ad alto fusto lungo il perimetro, onde migliorare l'impatto di tali impianti rispetto il contesto residenziale;
- 8.5. Individuazione di zona di nuovo insediamento residenziale Veglio e recupero della cascina Panattera con servizi a verde su piena terra per il quartiere Rigola.

9) Settore urbano a sud della tangenziale intorno a C.so Garibaldi:

- 9.1. Nuova zona di insediamento produttivo e terziario e recupero degli insediamenti lungo C.so Garibaldi, con riconoscimento di destinazioni anche diverse da quelle produttive, subordinatamente alla realizzazione di alcune condizioni:
 - spostamento attività pericolosa presente (grandi depositi di combustibile);
 - realizzazione di aree per parcheggio;
 - riorganizzazione dello svincolo e della viabilità all'intorno;
- 9.2. Potenziamento della stazione Rigola con la realizzazione di servizi, anche commerciali, e parcheggio di interscambio;

- 9.3. Realizzazione proseguimento “Spina Reale” su tracciato ferrovia e diramazione del percorso ciclopedenale verso il quartiere Rigola (e sponde Stura) e verso C.so Garibaldi, via Mensa e Reggia;
- 9.4. Riqualificazione ed ammodernamento dell'Addensamento Commerciale esistente attraverso la realizzazione di parcheggi e la ristrutturazione degli edifici;
- 9.5. Riorganizzazione delle aree per servizi nel cuore del quartiere residenziale Gallo-Praille, quartiere da consolidare attraverso la realizzazione di nuove superfici residenziali in luogo di superfici terziarie già previste nel PRGC vigente;
- 9.6 Ristrutturazione ed ammodernamento delle zone industriali, sia quella a ridosso della ferrovia che quella compresa tra strada Druento e tangenziale;
- 9.7. Individuazione di area di nuovo impianto industriale tra Via Susa e Via Druento;
- 9.8. Riqualificazione, attraverso la forestazione e l'individuazione di percorsi ciclopedenali, delle aree a ridosso della tangenziale.

10) Per quanto riguarda le aree destinate a servizi pubblici, la Revisione prevede:

- 10.1. La eliminazione o la riduzione delle superfici vincolate, in Aree già destinate a Servizi, o perché occupate da edifici di civile abitazione o da capannoni sedi anche di attività (nel quartiere Rigola, lungo Corso Garibaldi in prossimità della stazione, vicino alla scuola Nicoli, a sud della Caserma Beleno e lungo Via Roma) o perché funzionali ad attività quali l'ATM.
- 10.2. La riconferma di vincoli già previsti dal Piano Regolatore vigente in contesti urbani nei quali i fabbisogni pregressi sono rilevanti e la disponibilità di alternative per il trasferimento dei vincoli risulta inesistente, a causa dell'elevata densità edilizia caratterizzante l'abitato di Venaria nel suo complesso;
- 10.3. L'individuazione di nuove aree a servizi soprattutto nella DE2, per il soddisfacimento del rilevante fabbisogno pregresso nell'insieme dei Distretti DR1; DR2; DR3, in aree ancora libere e di grande dimensione, ove sia possibile, nel prossimo futuro, realizzare gli impianti ed attrezzature pubbliche necessarie sia per gli abitanti che per le attività localizzate in Venaria, con il fine di tutelare al contempo le aree verdi già esistenti, quali il Parco Salvo d'Acquisto.

11) Per quanto riguarda le scelte in rapporto al perseguitamento degli obbiettivi di miglioramento della qualità ambientale, oltre quanto richiamato nei punti precedenti, si rinvia anche ai capitoli 1.5.5, 1.5.7, 1.5.8, 1.5.9, 1.6 della presente relazione.

1.7.2 Informazioni richieste dalla lettera "b" dell'Allegato F della L.R. 40/1998

Le caratteristiche ambientali delle aree interessate dalla revisione sono state attentamente esaminate: i risultati di dette analisi sono riportate negli Allegati Tecnici 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 a cui si rinvia.

1.7.3 Informazioni richieste dalle lettere "c", "d" ed "e" dell'Allegato F della L.R. 40/1998

I problemi ambientali e gli obiettivi di tutela ambientali rilevati e perseguiti dalla presente Revisione sono illustrati nei capitoli 1.4 e 1.5 della presente relazione a cui si rinvia.

1.7.4 Informazioni richieste dalla lettera "f" dell'Allegato F della L.R. 40/1998

Nel corso della formazione della presente Revisione sono state approfondite diverse alternative per l'unica grande opera di rilavante impatto prevista dalla presente Revisione che è la circonvallazione di Venaria da nord-est.

Nel capitolo 1.5.1.2 si dà conto delle valutazioni effettuate e dell'esito a cui si è pervenuti.

1.7.5 Informazioni richieste dalla lettera "g" dell'Allegato F della L.R. 40/1998

Nelle tabelle relative ad ogni singola area normativa (elaborati 4.2, 4.3, 4.5) sono evidenziati i limiti entro cui realizzare le trasformazioni ammissibili in relazione ai problemi ed agli obbiettivi di carattere ambientale: ad esse si rinvia.

1.8. TABELLE "Quantità rilevate; Previsioni PRG vigente; Previsioni Revisione PRG; relative ad ogni singola area normativa per tutti i distretti di urbanizzazione".

oglio. — A

DISTR.	A. N.	V	QUANTITA' RILEVATE								PREVISIONI PRG VIGENTE				PREVISIONI REVISIONE PRG				NOTE		
			SUPERFICI LORDE		ab rilevati		Q MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI		Q MAX REALIZZ.		DESTINAZIONI								
			SI tot	SI resid.	SI altro	Sf	Ifs	Sc	Ic	o stimati	Iur	Ifv	Ifs	ab	altro	Iur	ab	altro			
a	b	mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	n°	mq/lab	mc/mq	mc	mq	n°	mq	mq/mq	mq	mq	
DE2	B cr 1 ab	41.237	12.496	0	11.791	1.06	2.738	0.23	243	281	44.47	2,7	31.836	9.647	0.60	12.496	16.231	28.727	508	862	
DE2	B cr 41/11	53.561	16.231	16.231	0	24.322	0.67	6.348	0.26	243	66.79	72.965	22.111	0.7	1.247	378	0.20	2.217	1.069		
DE2	B ep 1	94.797	28.727	28.727	0	36.113	0.80	9.086	0.25	524	54.82	104.801	31.758	579							
DE2	B ep 2	11.599	3.515	3.515	0	11.087	0.32	2.887	0.26	13	270.37	1,5	16.630	5.039	0.20						
DE2	B ep 3 + B ep 4	3.526	1.069	0	1.782	0.60	67.9	0.38	25	142.32	0.7										
DE2	+ B ep 6	8.215	2.489	2.489	0	7.036	0.35	1.389	0.20	1,5	10.554	3.198	2.489								
DE2	B ep 5	19.807	6.002	0	8.724	0.69	3.331	0.38	35	171.49	1,5	13.086	3.965	0.45	6.002						
DE2	B ep 7 a/b/c	2.838	860	0	5.040	0.17	457	0.09	66	60.49	1,5	7.560	2.291	0.45	2.268						
DE2	B ep 7 d/e/f	10.337	3.132	3.132	0	6.669	0.47	1.321	0.20	1,5	10.003	3.031									
		56.323	17.068	17.068	0	40.337	0.42	10.085	0.25	139	122.79	59.080	17.903	146	0	17.178	122.79	136	515		
DE2	B ep 8		0	0	1.765					1.5	2.648	802		0.45	794	6					
DE2	Br 1/2/2	61.276	17.852	17.852	0	9.031	1.98	2.820	0.31	411	43.44	36.123	10.946	252	0	17.882	43.44	399	536		
DE2	C 9	47.314	14.338	14.338	0	6.736	2.13	2.183	0.32	315	45.52	4	26.945	8.165	0.45	6.186					
DE2	C 10	13.962	3.515	3.515	0	2.294	1.53	638	0.28	96	36.61	4	9.178	2.781	0.55	14.338					
DE2	C 11																				
DE2	Sr 1																				
DE2	Sr 7																				
DE2	Sr 18																				
DE2	Sr 21																				
DE2	Sr 2																				
DE2	Sr 4																				
DE2	Sr 5																				
DE2	Sr 6 bis																				
DE2	Sr 30																				
DE2	Sr 8																				
DE2	Sr 9																				
DE2	Sr 10																				
DE2	Sr 11																				
DE2	Sr 12																				
DE2	Sr 13																				
DE2	Sr 14																				
DE2	Sr 15																				
DE2	Sr 16																				
DE2	Sr 17																				

DSTR.	A.N.	QUANTITA' RILEVATE						PREVISIONI PRG VIGENTE						PREVISIONI REVISIONE PRG						NOTE		
		SUPERFICI LORDE			ab rilevati			Q MAX REALIZZABILI			DESTINAZIONI			Q MAX REALIZZ.			DESTINAZIONI					
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	
DE 2	Sr 19					1.600																Non att P
DE 2	Sr 20					631																Non att P
DE 2	Sr 22					140																Non att P
DE 2	Sr 23					380																Non att P
DE 2	Sr 24					550																Non att P
DE 2	Sr 6					21.097																Non att AC
						75.198																
DE 2	E 3/0					78.330																
DE 2	F1					44.641																
DE 2	Fs 11 (C init.)					112.667																
DE 2	Fs 15					73.480																
						186.147																
DE2	G IV	4.000	1.212	1.212	0	2.088	0.58	405	0.19	15	80.81	4000	1.212	15		1.212	80.81	15	0			
DE2	TOT. GEN.	216.396	64.859	64.859	0	518.644	22.376		1.095			206.652	62.622	992	0	85.145	1.440	2.494				

DISTR.	A. N.	V	SUPERFICI LORDE						QUANTITA' RILEVATE						PREVISIONI PRG VIGENTE						PREVISIONI REVISIONE PRG						NOTE
			SI tot.	SI resid.	SI altro	Sf	It's	Sc	ab rilevati	ab rilevati	Q MAX REALIZZABILI	DESTINAZIONI	Q MAX REALIZZ.	DESTINAZIONI	ab	altro	It's	altro	ab	altro	It's	altro	ab	altro			
a	b	c	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	n°	mq/ab	mq/mq	mq	n°	mq	mq/mq	mq	n°	mq	n°	mq	n°	mq	n°		
DI 41	Bp 1 abcde		61.575	6.148	6.148	9.723	0.63	4.919	0,51	9.723	9.723	0,75	7.292	7.292													
DI 41	Bp 1/1 abcde		88.334	11.802	11.802	18.045	0.65	9.442	0,52	18.045	18.045	0,75	13.534	13.534													
DI 41	Bp 1/2 abcdefg		156.014	22.439	22.439	33.147	0.68	17.951	0,54	33.147	33.147	0,75	24.860	24.860													
DI 41	Bp 1/3 abcde		116.812	17.492	17.492	25.501	0.69	13.994	0,55	25.501	25.501	0,75	19.125	19.125													
DI 41	Bp 1/5 abcdeghilmn		224.822	33.094	33.094	50.604	0.65	26.475	0,52	50.604	50.604	0,75	37.953	37.953													
DI 41	Bp 3/1		27.939	3.737	3.737	6.619	0.58	2.990	0,45	3.737	3.737	0,75	3.737	3.737													
DI 41	Bp 3/2		49.576	6.188	6.188	9.660	0.64	4.950	0,51	6.188	6.188	0,75	6.188	6.188													
DI 41	Bp 3/4		50.881	8.217	8.217	21.296	0.39	6.574	0,31	8.217	8.217	0,75	8.217	8.217													
DI 41	Bp 3/5 (Città Merc.)		147.214	31.125	31.125	71.390	0.44	24.900	0,35	34.237	34.237	0,75	31.125	31.125													
DI 41			923.166	140.243	140.243	245.984	0,57	112.195	0,46	189.399	189.399	0,75	152.032	152.032													
DI 41	Fs 0 ferrovia					1.315																					
DI 41	Fs 7 ferrovia					6.257																					
DI 41						7.237																					
DI 41						14.809																					
DI 41	Sdc 2					4.759																					
DI 41	Sp 1					440																					
DI 41	Sp 2					4.511																					
DI 41	Sp 3					9.495																					
DI 41	Sp 4					4.986																					
DI 41	Sp 4					6.712																					
DI 41	Sp 5					2.002																					
DI 41	Sp 7					1.322																					
DI 41	Sp 8					1.077																					
DI 41	Sp 9					823																					
DI 41	Sp 10					999																					
DI 41	Sp 11					2.155																					
DI 41	Sp 12					1.899																					
DI 41	Sp 13					2.925																					
DI 41	Sp 14					1.563																					
DI 41	Sp 15					278																					
DI 41	Sp 16					490																					
DI 41	Sp 17					717																					
DI 41	Sp 18					191																					
DI 41	Sp 19					492																					
DI 41	Sp 20					546																					
DI 41	Sp 21					756																					
DI 41						49.088																					
DI 41	TOT. GEN.		923.166	140.243	0	140.243	0	309.881	112.195	0	0	0	189.399	0	0	189.399	152.032	0	152.032	0	152.032	0	152.032	0	152.032		

DISTR.	A. N.	V	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE					PREVISIONI REVISIONE PRG					NOTE
			SUPERFICI LORDE			ab rilevati							Q MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI			Q MAX REALIZZ.		DESTINAZIONI			
			Si tot.	Si resid.	Si altro	Sf	ifs	Sc	lc	o stimati	lur	QfV	ab	altro	ifs	lur	ab	altro	ab	altro			
D14 II	B ep 1.2.3		1.516	833	833	0	1.844	0.45	667	0.36	8	104.18	1.50	2.766	838	8	0.45	830	104.18	8	27.042		
D14 II	Bp 2/1		180.496	25.401	0	25.401	36.055	0.70	20.321	0.56					36.055		0.75	27.042					
D14 II	Bp 2/2		264.781	39.969	0	39.969	54.525	0.73	31.976	0.59					54.525		0.75	40.894					
D14 II	Bp 2/3		654.124	84.488	0	84.488	127.102	0.66	67.591	0.53					127.102		0.75	95.326					
D14 II	Bp 2/4		3.441	433	0	433	2.540	0.17	347	0.14					2.540		0.75	1.905					
D14 II	Bp 2/5		6.281	902	0	902	2.257	0.40	722	0.32					2.257		0.75	1.693					
D14 II	Bp 2/6 a		0	21	0	21	15.440	0.00	17	0.00					15.440		0.75	11.580					
D14 II	Bp 2/6 b		109	94.258	10.431	0	10.431	14.427	0.72	8.345	0.58					14.427		0.75	10.820				
D14 II	Bp 2/7		94.258	26.146	0	26.146	30.760	0.85							30.760		0.85	26.146					
D14 II	D1a (Var. 9)		10.098	0	10.098	11.580	0.85								11.580		0.85	10.098					
D14 II	D1b (Var. 9)		1.204.297	198.724	833	197.891	304.030	0.65	129.984	0.43	8		2.766	295.824	81.294.986			231.733		8	230.983		
D14 II	Sp 22		2.560	2.560	12.866	12.866	13.426																
D14 II	Sp 22		13.426	69.926	9.971																		
D14 II	Sp 22		69.926	105	105																		
D14 II	Sp 23		9.971	197	197																		
D14 II	Sp 24		105	397	397																		
D14 II	Sp 25		197	397	397																		
D14 II	Sp 26		397	103	103																		
D14 II	Sp 26		103	405	405																		
D14 II	Sp 27		405	172	172																		
D14 II	Sp 27		172	197	197																		
D14 II	Sp 28		197	210	210																		
D14 II	Sp 28		210	109	109																		
D14 II	Sp 29		109	263	263																		
D14 II	Sp 29		263	142	142																		
D14 II	Sp 30		142	499	499																		
D14 II	Sp 30		499	343	343																		
D14 II	Sp 31		343	370	370																		
D14 II	Sp 32		370	744	744																		
D14 II	Sp 33		744	508	508																		
D14 II	Sp 34		508	472	472																		
D14 II	Sp 35		472	305	305																		
D14 II	Sp 36		305	480	480																		
D14 II	Sp 37		480	874	874																		
D14 II	Sp 38		874	189	189																		
D14 II	Sp 39		189	816	816																		
D14 II	Sp 40		816	947	947																		
D14 II	Sp 41		947	436	436																		
D14 II	Sp 42		436	1.052	1.052																		
D14 II	Sp 43		1.052	1.147	1.147																		
D14 II	Sp 44		1.147	1.587	1.587																		
D14 II	Sp 45		1.587																				

DISTR.	A. N.	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE				PREVISIONI REVISIONE PRG				NOTE		
		SUPERFICI LORDE			ab rilevati			Q MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI		Q MAX REALIZZ.		DESTINAZIONI								
	V	Sl tot.	Sl resid.	Sl altro	Sf	lfs	Sc	lc	a stimati	lur	lfr	ab	altro	lfr	ab	altro	lfr	ab	altro			
a	b	c	d	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	n°	mq/lab	mc/mq	mc	mq	n°	mq	mq/mq	mq	n°	mq
DI 4 II	Sp 46																					
DI 4 II	Sp 47																					
DI 4 II	Sp 48																					
DI 4 II	Sp 49																					
DI 4 II	Sp 50																					
DI 4 II																						
DI 4 II	TOT. GEN.	1.204.297	198.724	833	197.891	435.306	129.984	8		2.766.295.824	8	294.986	231.733	3	230.903							
DI 4 II	Bp 1/4	24.249	5.696	0	5.696	6.944	0.82	4.557	0.66													
DI 4 II	Bp 3/100	22.451	2.886	0	2.886	6.230	0.46	2.309	0.37													
DI 4 II	D 2					40.618																
DI 4 II		46.701	8.582	0	8.582	53.792	0.21	6.866	0.13													
DI 4 III	Sdc 1																					
DI 4 III	Spl100 (Var. 9)																					
DI 4 III	Spl200 (Var. 9)																					
DI 4 III																						
DI 4 III	TOT. GEN.	46.701	8.582	0	8.582	65.415	6.866	0		0	50.448	0	0	20.865	0	20.865						

VARIANTE 6 | VARIANTE 6 |

DISTR.	A. N.	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE					PREVISIONI REVISIONE PRG					NOTE		
		SUPERFICI LORDE			ab rilevati				Q MAX REALIZZABILI			DESTINAZIONI		Q MAX REALIZZ.			DESTINAZIONI							
V	SI tot.	SI resid.	SI altro	Sf	lfs	Sc	lc	o stimati	lur	Ifv	ab	altro	Ifv	ab	altro	Ifv	ab	altro	Ifv	ab	altro	Ifv	ab	altro
a	mc	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	n°	mq/ab	mc/mq	mc	mq	n°	mq	mq/mq	mq	n°	mq	n°	mq	mq	mq	mq
b	DR1	Amb. 11Fs	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	u	v
DR1	Amb. 14 Fs ex Carab						5.625	2.027																

DISTR.	A. N.	V	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE				PREVISIONI REVISIONE PRG				NOTE	
			SUPERFICI LORDE			ab rilevati							Q. MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI		Q. MAX REALIZZ.		DESTINAZIONI			
			Si tot.	Si resid.	Si altro	Sf	Ifs	Sc	lc	o stimati	lur	lfrv	ab	altro	Ifv	lur	ab	altro	Ifv			
-	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v
-	DR2	Be 3	12.437	3.769	3.769		9.708	0.39	1.938	0.20	50	75.38	1,5	14.562	4.413	0.30	3.769	50	444			
-	DR2	Be 5					1.480		0.21	6.411	0,12		0,7	23.492	7.119	0,20	6.712		6.712			
-	DR2	Be 4a																				
-	DR2	Be 4b	48.493	14.695	3.769	10.926	62.588	0.23	8.348	0.13	50	75.38		38.054	11.532	153						
-	DR2	Br 3/2/1		20.042	6.073	5.770	304	5.286	1,15	1.672	0,32	116	49.74	3	15.857	4.805	6.073					
-	DR2	Br 3/2/2		24.036	7.284	6.920	364	3.965	1,84	1.623	0,41	168	47.19	3	11.895	3.605	7.284					
-	DR2	Br 3/2/3		12.512	3.792	3.602	190	1.179	3,22	845	0,72	77	46.78	3	3.536	1.072	3.792					
-	DR2	Br 3/2/4		32.401	9.818	9.328	491	4.149	2,37	2.238	0,54	49	190,36	3	12.448	3.772						
-	DR2	Br 3/3/1 ab		48.118	14.581	13.852	729	10.927	1,33	3.509	0,32	338	40,98	3	32.782	9.934						
-	DR2	Br 3/3/2		45.006	13.638	12.956	682	10.248	1,33	3.695	0,36	303	42,76	3	30.744	9.316						
-	DR2	Br 3/3/3 abc		15.795	4.777	4.539	239	5.141	0,93	1.546	0,30	99	48,26	3	15.422	4.673						
-	DR2			197.881	59.964	56.966	2.998	40.894	1,47	15.128	0,37	1.150	49,54		122.683	37.177	751					
-	DR2	Br 5/1/1		1.392	410	389	20	1.294	0,32	284	0,22	8	48,64	1,5	1.941	588	0,45	582		29		
-	DR2	Br 5/1/4		15.378	4.660	0	4.680	4.361	1,07	2.913	0,67		1,5	6.542	1.982							233
-	DR2	Br 6/1/2		4.417	1.338	1.272	67	1.018	1,31	321	0,32	70	37,40	1,5	1.527	463	0,45	1.338		67		
-	DR2	Br 6/1/3		4.676	1.417	1.346	71	1.071	1,32	327	0,31		1,5	1.606	487		0,45	1.417		71		
-	DR2	Br 6/1/5		8.141	2.467	2.344	123	4.533	0,54	1.268	0,28	38	61,67	1,5	6.800	2.061	0,45	2.467		123		
-	DR2	Br 6/1/6 ab		39.770	12.052	11.449	603	20.796	0,58	6.044	0,29	232	49,35	1,5	31.195	9.453	0,45	12.052		603		
-	DR2	Br 6/2 a		22.364	6.777	6.438	339	14.907	0,45	3.422	0,23	98	85,69	1,5	22.360	6.776	0,45	6.777		339		
-	DR2	Br 6/2 b		21.317	6.460	6.137	323	4.992	1,29	2.629	0,53	77	79,70	1,5	7.488	2.669	0,70	5.827		291		
-	DR2	Br 6/4/1		117.415	35.580	29.374	6.206	56.773	0,63	17.209	0,30	523	56,16		79,460	24,079	429					
-	DR2	Br 6/4/2		36.699	11.121	10.565	556	18.973	0,59	4.572	0,24	208	50,79	3	56.918	17.248	340					
-	DR2	Csr 5/3	0	0	0	0	2.100										0,45	945	19	0		
-	DR2	Fs 0 (Ferrovia	0																			
-	DR2	Fs 6 (Cim. It.)	0																			
-	DR2	Fs 10 (Carab.)	0																			
-	DR2	FT	2.662	807	0	807	1.381	0,58	283	0,21				807								
-	DR2	G I/1	27.363	8.292	8.292	0	5.279	1,57	2.187	0,41					27.363	8.292						
-	DR2	G I/2	13.642	4.134	4.134	0	2.186	1,89	1.066	0,49					13.642	4.134						
-	DR2	G I/3	4.283	1.298	1.298	0	977	133	393	0,40					4.283	1.298						
-	DR2	G I/4	24.343	7.377	7.377	0	4.337	1,70	2.026	0,47					24.343	7.377						
-	DR2	G I/5	17.320	5.249	5.249	0	3.084	1,70	1.443	0,47	952	58,27			17.320	5.249						
-	DR2	G I/6	22.240	6.739	6.739	0	5.424	1,24	2.424	0,45					22.240	6.739						
-	DR2	G I/7	33.985	10.298	10.298	0	6.587	1,56	2.956	0,45					33.985	10.298						
-	DR2	G I/8	25.936	7.860	7.860	0	6.491	1,21	2.745	0,42					25.936	7.860						

DISTR.	A.N.	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE										NOTE		
		V	SUPERFICI LORDE					ab rilevati					Q MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI		Q MAX REALIZZ.		DESTINAZIONI					
			Sl tot.	Sl resid.	Sl altro	Sf	Ifs	Sc	Ic	o stimati	lur	Ifv	ab	altro	Ifv	ab	altro	Ifv	ab	altro	Ifv			
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	mq		
DR2	G I/25	13.954	4.229	4.229	0	3.178	1.33	1.379	0,43			13.954	4.229											
DR2	G I/11	73.719	22.339	22.339	0	36.274	0,62	3.612	0,10	741	30,15	73.719	22.339										741	
DR2	G I/12	5.671	1.718	1.718	0	2.386	0,72	494	0,21		85	62.92		5.671	1.718								85	
DR2	G I/13	11.980	3.630	3.630	0	4.271	0,85	966	0,23					11.980	3.630									
DR2	G I/14	92.276	27.962	27.962	0	37.106	0,75	4.182	0,11			92.276	27.962											
DR2	G I/15	31.173	9.446	9.446	0	2.213	0,00	0		948	39,46			0									948	
DR2	G I/19					17.795	0,53	1.404	0,08					31.173	9.446									
DR2	G I/16	60.561	18.352	18.352	0	26.704	0,69	4.859	0,18			60.561	18.352											
DR2	G I/17	26.913	8.156	8.156	0	7.009	1,16	964	0,14		1.178	39,21			26.913	8.156								
DR2	G I/18	64.968	19.687	19.687	0	26.250	0,75	4.741	0,18			64.968	19.687										1.178	
DR2	G I/20	87.774	26.598	26.598	0	35.171	0,76	4.241	0,12	701	37,94				87.774	26.598							701	
DR2	G I/10	28.798	8.727	8.727	0	4.762	1,83	1.057	0,22			28.798	8.727											
DR2	G I/21	30.100	9.121	9.121	0	5.841	1,56	1.287	0,22		662	60,89			30.100	9.121							662	
DR2	G I/22	74.126	22.462	22.462	0	16.354	1,37	2.986	0,18			74.126	22.462											
DR2	G I/23	31.600	9.576	9.576	0	5.892	1,63	2.058	0,35		358	53,52			31.600	9.576								
DR2	G I/24	31.625	9.583	9.583	0	4.775	2,01	1.100	0,23					31.625	9.583								358	
DR2	G I/9	52.746	15.984	15.984	0	18.825	0,85	1.860	0,10	394	40,57				52.746	15.984								
		887.096	268.817	268.817	0	289.171	0,93	52.430	0,18	6.019	44,66				887.096	268.817								
DR2	Sr 10/1	0	0	118	118	1.079	0,00	0	0,00															
DR2	Sr 10/2	390	1.249	378	378	7.455	0,02	116	0,02															
DR2	Sr 10/3					1.877	0,20	279	0,15															
DR2	Sr 100	0	0	4.855	4.855	0,00	0	0,00																
DR2	Sr 11/1	71	22	23.164	23.164	0,00	23	0,00																
DR2	Sr 12	109	33	3.332	3.332	0,01	58	0,02																
DR2	Sr 13/1	0	0	1.250	1.250	0,00	0	0,00																
DR2	Sr 13/2	42.274	12.810	12.810	0	2.1625	0,59	5.232	0,24															
DR2	Sr 14/1	9	3	2.777	2.777	0,00	3	0,00																
DR2	Sr 14/2	0	0	1.430	1.430	0,00	0	0,00																
DR2	Sr 14/3			3.634	3.634	0,00	0	0,00																
DR2	Sr 14/4			937	937	0,00	0	0,00																
DR2	Sr 19/1	0	0	2.456	2.456	0,00	0	0,00																
DR2	Sr 21/10	16.259	4.927	15.948	15.948	0,31	3.361	0,21																
DR2	Sr 21/11	2.479	751	5.016	5.016	0,15	435	0,09																
DR2	Sr 21/12	0	0	103.460	103.460	0,00	0	0,00																
DR2	Sr 21/13	0	0	1.119	1.119	0,00	0	0,00																
DR2	Sr 21/12	0	0	0.00	0.00	0	0	0,00																

DISTR.	A. N.	QUANTITA' RILEVATE												PREVISIONI PRG VIGENTE				PREVISIONI REVISIONE PRG				NOTE	
		SUPERFICI LORDE				ab rilevati								DESTINAZIONI Q MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI Q MAX REALIZZABILI							
		V	SI tot.	SI resid.	SI altro	Sf	Ifs	Sc	lc	o stimati	lur	Q fv	Ifv	ab	altro	Ifs	lur	ab	altro				
			mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	n°	mq/lab	mc/mq	mc	mq	n°	mq	mq/mq	mq	n°	mq	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	
	DR3	B cr 1/2 a-	112.709	34.154	33.130	1.025	27.479	1.24	4.658	0,17	677	50,45	2,7	74.193	22.483	22.483	1.124						
	DR3	B cr 1/2 b	0	0	0	0	9.800						400				400						
	DR3	B cr 4/21-	46.249	14.015	13.595	420	9.894	1,42	2.919	0,30	242	57,91	5	49.469	14.991	14.991							
	DR3	B cr 4/22-	29.019	8.794	8.530	264	5.494	1,60	1.263	0,23	184	47,79	5	27.470	8.324	8.324							
	DR3	B cr 4/23-	30.034	9.101	8.828	273	6.591	1,38	1.417	0,22	206	44,18	5	32.953	9.986	9.986							
	DR3	B cr 4/24-	47.189	14.300	13.871	429	14.760	0,97	1.889	0,13	371	38,54	5	73.800	22.364	22.364							
	DR3	B cr 4/25-	30.716	9.308	9.029	279	6.563	1,42	1.359	0,21	264	35,26	5	32.816	9.944	9.944							
	DR3	B cr 4/26-	33.544	10.165	9.860	305	8.552	1,19	2.266	0,26	214	47,50	5	42.760	12.958	12.958							
	DR3	B cr 4/27-	32.572	9.870	9.574	296	6.020	1,64	1.281	0,21	232	42,54	5	30.101	9.121	9.121							
	DR3	B cr 4/28-	36.533	11.071	10.739	332	6.463	1,71	1.449	0,22	294	37,66	5	32.317	9.793	9.793							
	DR3	B cr 4/29-	51.977	15.751	15.278	473	11.512	1,37	2.418	0,21	443	35,55	5	57.559	17.442	17.442							
			450.542	136.528	132.432	4.096	113.128	1,21	20.910	0,18	3127	43,66		453.438	137.805	3156							
	DR3	Sr 1	0	13.126	0,00	0	0,00																
	DR3	Sr 2	0	22.968	0,00	0	0,00																
	DR3	Sr 3	0	61.831	0,00	0	0,00																
	DR3	Sr 4	0	27.835	0,00	0	0,00																
	DR3	Sr 5	0	8.450	0,00	0	0,00																
	DR3	TOT. GEN.	450.542	136.528	132.432	4.096	247.338		20.910		3127	453.438	137.805	3.156									

DISTR.	A. N.	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE					PREVISIONI REVISIONE PRG					NOTE	
		SUPERFICI LORDE					ab rilevati					Q. MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI		Q. MAX REALIZZ.			DESTINAZIONI				
		Si tot.	Si resid.	Si altro	Sf	Ifs	Sc	lc	o stimati	lur	Ifv	ab	altro	Ifs	lur	ab	altro	Ifs	lur	ab	altro		
-	a	b	c	d	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	n°	mq/lab	mq/mq	mq	mq	n°	mq	mq	mq	mq	mq	
-	DR 5	B sr 1	1.874	568	539	28	575	0,99					4	134,87				0,60	568				
-	DR 5	B sr 2	304	92	88	5	951	0,10										0,60	571				
-	DR 5	B 178	2.178	660	627	33	1.526	0,43	0				4					1.138	50,00	22			57
-	DR 5	Be 1	5.330	1.615	1.534	81	3.120	0,52	726	0,23			12	127,85	1,5	4.680	1.418	11					
-	DR 5	Be 2					1.461											0,60	11.414				
-	DR 5	Br 1/3																0,60	2.876				
-	DR 5	Br 2/1																					
-	DR 5	Br 2/2																					
-	DR 5	Br 5/4/1																					
-	DR 5	Br 5/4/2 ab																					
-	DR 5	Br 5/4/2 ab																					
-	DR 5	Br 5/4/3 abc																					
-	DR 5	Br 5/4/4 abcd																					
-	DR 5	Br 5/4/5 abcd																					
-	DR 5	Br 5/4/6 abcd																					
-	DR 5	Br 5/4/7 abcd																					
-	DR 5	Br 5/4/8 abcd																					
-	DR 5	Br 5/5																					
-	DR 5	Csr 6																					
-	DR 5	G III/1	37.207	11.275	11.275	0	9.656	1,17	1.205	0,13			578	32,85									
-	DR 5	G III/2	25.446	7.711	7.711	0	14.389	0,54	2.086	0,14													
-	DR 5	G III/3	13.213	4.004	4.004	0	3.643	1,10	1.117	0,31			103	38,87									
-	DR 5	Sr 1	0	0																			
-	DR 5	Sr 10	3.080	933																			
-	DR 5	Sr 11	0	0																			
-	DR 5	Sr 12	128	39																			
-	DR 5	Sr 13	0	0																			
-	DR 5	Sr 14	0	0																			
-	DR 5	Sr 15	18	5																			
-	DR 5	Sr 16	0	0																			
-	DR 5	Sr 17	0	0																			
-	DR 5	Sr 18	1.055	320																			
-	DR 5	Sr 2	0	0																			

DISTR.	A. N.	SUPERFICI LORDE				QUANTITA' RILEVATE				PREVISIONI PRG VIGENTE				PREVISIONI REVISIONE PRG				NOTE			
		V	SI tot. SI resid. SI altro			ab rilevati			Q MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI		Q MAX REALIZZ.		DESTINAZIONI						
			Sf	Ifs	Sc	lc	o stimati	lur	Ifv	ab	altro	Ifs	lur	ab	altro	Ifv					
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v
mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	mq	mq/ab	mc/mq	mc	mq	n°	mq	mq/mq	mq	n°	mq	
DR 5	Sr 3	0	0			704	0,00	0	0,00												
DR 5	Sr 4	0	0			10.507	0,00	0	0,00												
DR 5	Sr 5	0	0			5.332	0,00	100	0,02												
DR 5	Sr 6	0	0			4.042	0,00	330	0,08												
DR 5	Sr 7	0	0			1.439	0,00	332	0,23												
DR 5	Sr 8	262	79			990	0,08	110	0,11												
DR 5	Sr 9	0	0			1.165	0,00	0	0,00												
		4.543	1.377			110.423	0,01	1.654	0,01												
DR 5	Fv 1	0	0			2.517	0,00														
DR 5	TOT. GEN.	508.265	154.020	146.160	6.483	270.554		41.320		3.776		426.692	129.301	3.358	0	153.121	3.788	7.556			

DISTR.	A. N.	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE					PREVISIONI REVISIONE PRG					
		SUPERFICI LORDE					ab rilevati					Q MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI			Q MAX REALIZZ.		DESTINAZIONI			
		V	S tot.	S1 resid.	S1 altro	Sf	lfs	Sc	lc	o stimati	lur	Qf _v	ab	altro	lfs	lur	ab	altro				
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	
DR1	Fs 0 ferrovia					4.471																
DR1	Fs 0 ferrovia					22.057																
DR1	Fs 5 acquedotto	267	81	0	81	1.753	0.05	65	0.04													
DR1	F Ospedale.																					
DR1	Fv 1 sponde C.					11.720																
DR2	SERVIZI																					
DR2	Sr 21/11	2.479	751			5.016	0,15	435	0,09													
DR2	Sr 21/9	52.051	15.773			21.861	0,72	6.177	0,28													
DR2	Sr 23/1	6.047	1.832			9.106	0,20	1.551	0,17													
DR2	Sr 5/1	1.014	307			1.526	0,20	287	0,19													
DR2	Sr 5/2	1.093	331			1.458	0,23	199	0,14													
DR2	Sr 5/3	7.676	2.326			4.077	0,57	1.146	0,28													
DR2	Sr 5/4					720																
DR2	Sr 9	0	0			780	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 10/1					44.544																
DR2	Sr 100	0	0			1.079	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 11/1	71	22			4.855	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 13/1	0	0			23.164	0,00	23	0,00													
DR2	Sr 14/1	9	3			1.250	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 14/2	0	0			2.777	0,00	3	0,00													
DR2	Sr 14/3	0	0			1.430	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 14/4	0	0			3.634	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 19/2	0	0			937	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 21/12	0	0			2.458	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 23/2	0	0			103.460	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 24/1	0	0			10.740	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 10/2					11.801	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 21/1	390	118			167.587																
DR2	Sr 21/3	0	0			7.455	0,02	116	0,02													
DR2	Sr 21/4	0	0			1.065	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 21/5	0	0			1.119	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 21/6	0	0			1.130	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 21/7	0	0			1.103	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 21/8	0	0			1.119	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 7	0	0			2.303	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 7	0	0			1.154	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 7	0	0			947	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 7	0	0			2.777	0,00	0	0,00													
DR2	Sr 7	0	0			1.605	0,06	97	0,06													
DR2	Sr 7	0	0			343	104															
DR2	Sr 7	0	0			21.719																

DISTR.	A. N.	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE				PREVISIONI REVISIONE PRG				NOTE		
		V	SUPERFICI LORDE			ab rilevati			Q MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI Q MAX REALIZZ.		DESTINAZIONI									
			Si tot.	Si resid.	Si altro	Sf	Ifs	Sc	lc	o stimati	lur	Ifv	lur	ab	altro							
DR2	Sr 10/3		1.249	378					1.877	0,20	279	0,15								SC		
DR2	Sr 13/2		42.274	12.810					21.625	0,59	5.232	0,24								SC		
DR2	Sr 21/10		16.259	4.927					15.948	0,31	3.361	0,21								SC		
DR2	Sr 24/2		18.083	5.480					28.859	0,19	5.022	0,17								SC		
DR2	Sr 4		9.220	2.794					4.634	0,60	1.181	0,25								SC		
DR2	Sr 6		7.630	2.312					10.508	0,22	1.804	0,17								SC		
DR2	Sr 12		109	33					3.332	0,01	58	0,02										
DR2	Sr 5/5								5.605													
DR2	Sr 200								9.920													
DR3	SERVIZI										18.857											
DR3	Sr 1	0							13.126	0,00	0	0,00								SC		
DR3	Sr 2	0							22.968	0,00	0	0,00								SC		
DR3	Sr 3	0							61.831	0,00	0	0,00								SC		
DR3	Sr 4	0							27.835	0,00	0	0,00								SC		
DR3	Sr 5	0							125.760													
DR4	SERVIZI										8.450	0,00	0	0,00								
DR4	Sr 4	5.134							830	1,87	472	0,57								SC		
DR4	Sr 11																					
DR4	Sr 13		16.493																			
DR4	Sr 14		31.915																			
DR4	Sr 14		1.148																			
DR4	Sr 14		1.358																			
DR4	Sr 14		11.075																			
DR 4	Sr 15		1.411																			
DR4	Sr 2	0	1.082	0,00																		
DR4	Sr 7	0	2.435	0,00																		
DR4	Sr 8/1	0	18.163	0,00																		
DR4	Sr 8/2	108	6.314	0,01					35	0,01												
DR4	Sr 9	0	747	0,00																		
DR4	Sr 100		92.141																			
DR4	Sr 3	314	95																			
			3.699						3.094	0,03	90	0,03										
			6.793																			

DISTR.	A. N.	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE						PREVISIONI REVISIONE PRG						NOTE		
		SUPERFICI LORDE					ab rilevati					Q MAX REALIZZABILI			DESTINAZIONI Q MAX REALIZZ.			DESTINAZIONI								
		V	Si tot.	Si resid.	Si altro	Sf	IfS	Sc	Ic	o stimati	Iur	IfV	IfV	IfS	Iur	ab	altro	IfS	Iur	ab	altro					
DR4	a	b	mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq/mq	n°	mq/ab	mc/mq	mc	mq	n°	mq	mq/mq	mq	n°	mq	s	t	u	v
DR4	Sr 10/1		0	0	0	0	7.282	0,00	0	0,00	0	0,00														SC
DR4	Sr 11		1.644	498			6.200	0,08	416	0,07															SC	
DR4	Sr 5/1		18.423	5.583			16.658	0,34	2.415	0,14															SC	
DR4	Sr 5/2		0	0	0	0	1.698	0,00	0	0,00															SC	
DR4	Sr 6/1		3.040	921			1.605	0,57	416	0,26															SC	
DR4	Sr 6/2		24.503	7.425			6.679	1,11	2.759	0,41															SC	
DR4	Sr 12						40.122																			
DR4	Sr 12						87.555																			
DR4	Sr 10/1						1.059																			
DR4	Sr 12						9.533																			
DR4	Sr 10/1						98.157																			
DR4	Sr 10/2 Sc sup=F		29.672	8.992			16.588	0,54	3.735	0,23																
DR4	Fv 1						425																			
DR4	Fv 1						22.867																			
DR4	Fv 1						130.381																			
DR5	SERVIZI																									
DR5	Sr 18		1.055	320			3.312	0,10	269	0,08																
DR5	Sr 5		0	0	0	0	5.332	0,00	100	0,02																
DR5	Sr 11		0	0	0	0	1.489	0,00	0	0,00																
DR5	Sr 12		128	39			943	0,04	35	0,04																
DR5	Sr 13 (b)		0	0	0	0	20.360	0,00	0	0,00																
DR5	Sr 4		0	0	0	0	8.427	0,00	0	0,00																
DR5	Sr 8		262	79			960	0,08	110	0,11																
DR5	Sr 9		0	0	0	0	1.165	0,00	0	0,00																
							33.375																			
DR5	Sr 1		0	0	0	0	559	0,00	0	0,00																
DR5	Sr 15		18	5			838	0,01	7	0,01															P	
DR5	Sr 16		0	0	0	0	1.083	0,00	0	0,00														P		
DR5	Sr 3		0	0	0	0	704	0,00	0	0,00														P		
DR5	Sr 4		0	0	0	0	2.080																		P	
DR5	Sr 7		0	0	0	0	1.439	0,00	332	0,23														P		
DR5	Sr 10		3.080	933			6.703																			
DR5	Sr 2		0	0	0	0	3.034	0,31	471	0,16															SC	
DR5	Sr 10		0	0	0	0	15.211	0,00	0	0,00															SC	
DR5	Sr 2		0	0	0	0	18.245																			

DISTR.	A. N.	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE					PREVISIONI REVISIONE PRG					NOTE			
		V	SUPERFICI LORDE			ab rilevati				Q. MAX REALIZZABILI	DESTINAZIONI		Q. MAX REALIZZ.	DESTINAZIONI			ab	altro	ffs	Jur	ab	altro			
			SI tot.	SI resid.	SI altro	Sf	ffs	Sc	Ic	o stimati	Iur	Ifv	ab	altro	ffs	Jur	ab	altro	ab	altro	ffs	Jur	ab	altro	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v			
DR 5	Sr 13 (a)						8.400																		
DR 5	Sr 13 (a)		0	0	0		1.680																	Non att V	
DR 5	Sr 14		0	0	0		24.120	0,00	0	0,00													Non att V		
DR 5	Sr 17		0	0	0		594	0,00															Non att V		
DR 5	Sr 6		0	0	0		3.825	0,00	330	0,09													Non att V		
							38.619																	Non att V	
DR 5	Fv 1						2.517																	Non att V	
																									Non att V
DR 6	SERVIZI																								
DR 6	Sr 7		0	0			8.271	0,00	33	0,00														AC	
DR 6	Sr 1		0	0			1.626	0,00	0	0,00														V	
DR 6	Sr 10		205	62			6.411	0,01	62	0,01														V	
DR 6	Sr 2		0	0			7.446	0,00	0	0,00														V	
DR 6	Sr 3		0	0			5.991	0,00	0	0,00														V	
DR 6	Sr 6		0	0	1.457	0,00	0	0,00																V	
							22.930																	Non att V	
DR 6	Sr 4		0	0			2.093	0,00	0	0,00														Non att V	
DR 6	Sr 5		0	0			2.033	0,00	30	0,01														V	
DR 6	Sr 8		0	0			1.543	0,00	0	0,00														V	
DR 6	Sr 9		0	0			5.669																	V	
							16.977	0,00	0	0,00														V	
DTM	SERVIZI																								
DTM	Sdc 1 e 2																								
DTM	SERVIZI																								
DTM	Sdc 2		0																						
DTM	Servizi																								
DI 4	Sp 1						4.759																		
DI 4	Sp 3						4.511																		
DI 4	Sp 5						9.270																		
DI 4	Sp 7																								
DI 4	Sp 8																								
DI 4	Sp 9																								
DI 4	Sp 10																								
DI 4	Sp 11																								
DI 4	Sp 12																								
DI 4	Sp 13																								
DI 4	Sp 14																								

DISTR.	A. N.	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE				PREVISIONI REVISIONE PRG				NOTE	
		SUPERFICI LORDE				ab rilevati						Q MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI Q MAX REALIZZ.		DESTINAZIONI					
		V	Sl tot.	Sl resid.	Sl altro	Sf	ItS	Sc	Ic	o stimati	lur	lfv	ab	altro	ItS	lur	ab	altro			
D14 I	Sp 15										278										
D14 I	Sp 16										490										
D14 I	Sp 17										717										
D14 I	Sp 18										191										
D14 I	Sp 19										492										
D14 I	Sp 20										546										
D14 I	Sp 21										756										
											28.170										
D14 I	Sp 4										4.936										
D14 I	Sp 4										5.712										
											11.648										
D14 II	Sp 22										2.660										
D14 II	Sp 22										12.866										
D14 II	Sp 24										105										
D14 II	Sp 25										197										
D14 II	Sp 25										397										
D14 II	Sp 26										103										
D14 II	Sp 26										405										
D14 II	Sp 27										172										
D14 II	Sp 27										197										
D14 II	Sp 27										210										
D14 II	Sp 28										109										
D14 II	Sp 28										263										
D14 II	Sp 29										142										
D14 II	Sp 29										499										
D14 II	Sp 30										343										
D14 II	Sp 31										370										
D14 II	Sp 32										744										
D14 II	Sp 33										508										
D14 II	Sp 34										472										
D14 II	Sp 35										305										
D14 II	Sp 36										480										
D14 II	Sp 37										874										
D14 II	Sp 38										189										
D14 II	Sp 39										816										
D14 II	Sp 40										947										
D14 II	Sp 41										436										
D14 II	Sp 42										1.052										
D14 II	Sp 43										1.147										
D14 II	Sp 44										1.443										
D14 II	Sp 45										1.587										
D14 II	Sp 46										1.983										
D14 II	Sp 47										2.058										
D14 II	Sp 48										862										
D14 II	Sp 49										2.057										
D14 II	Sp 50										955										

DISTR.	A. N.	QUANTITA' RILEVATE										PREVISIONI PRG VIGENTE					PREVISIONI REVISIONE PRG					NOTE		
		SUPERFICI LORDE					ab rilevati					Q MAX REALIZZABILI		DESTINAZIONI Q MAX REALIZZ.			DESTINAZIONI							
		V	SI tot.	SI resid.	SI altro	Sf	ffs	Sc	lc	o stimati	lur	Q _{fv}	ffs	ab	altro	lur	ab	altro	lur	ab	altro			
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v			
DE 2	Sr 14					913																Non att P		
DE 2	Sr 15					1.286																Non att P		
DE 2	Sr 16					1.124																Non att P		
DE 2	Sr 17					1.138																Non att P		
DE 2	Sr 19					1.600																Non att P		
DE 2	Sr 20					925																Non att P		
DE 2	Sr 22					140																Non att P		
DE 2	Sr 23					380																Non att P		
DE 2	Sr 24					550																Non att P		
DE 2	Sr 30					1.698																Non att AC		
DE 2	Sr 6					21.097																Non att AC		
						75.876																		
DE2	F1					44.641																Non att F1		
DE2	Fs 15					73.480																Non att Fs		