



## CITTA' DI AVIGLIANA

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI TORINO

### VARIANTE STRUTTURALE al PRG Vigente relativa al Centro Abitato

A partire dalle analisi effettuate sulle caratteristiche delle aree a servizi realizzate o meno, e sulle caratteristiche della popolazione e delle attività presenti in ogni singola subarea, si è proceduto ad una ricognizione per ogni singola area a servizi, addivenendo ad una conferma di tutte quelle che risultano necessarie per un buon funzionamento della città ed una buona qualità della vita dei suoi abitanti e delle attività presenti.

In relazione al tema dell'acquisizione al demanio comunale delle aree a servizi si è valutata la possibilità di applicare un **meccanismo perequativo**, esaminando le caratteristiche di ogni singola area a servizi non ancora attivata.

Tale meccanismo è stato riconosciuto per le aree che presentano caratteristiche tali da consentire che una parte di esse possa essere parzialmente edificata, senza compromettere la funzionalità del servizio, da un lato, e la qualità del paesaggio, dall'altro e, qualora l'incremento della capacità insediativa, indotta dalla trasformazione di ogni singola area, sia sostenibile dal contesto urbanistico.

In ordine alla necessità di incrementare di dotazione di strutture scolastiche, emersa quale risultato delle analisi riportate nell'Allegato tecnico 2.3, sono stati individuati due ambiti normativi con caratteristiche tali da rispondere adeguatamente sia al fabbisogno quantitativo che alla loro corretta localizzazione: Cb29 e Bpr5.

L'ambito Cb29 risponde al fabbisogno presente nella zona meridionale del Centro Abitato; l'ambito Bpr5 al fabbisogno della parte centrale e di quella compresa tra ferrovia e la Dora, essendo localizzata in prossimità di un sottopasso pedonale e di un sottopasso veicolare.

Per quanto riguarda l'ambito **Bpr5** si tratta di un'area occupata da un'attività produttiva in dismissione, collocata in un contesto residenziale, nei pressi di una scuola superiore; la nuova destinazione – residenza e attrezzature scolastiche e verde – risulta più confacente al contesto urbano.

Nella variante, per la Bpr5, è indicata anche una destinazione alternativa: è previsto che tale ambito possa essere trasformato anche in correlazione con l'area a servizi di proprietà comunale (servizio n. 112), in cui è attualmente presente l'unica scuola media del Comune: in particolare il Progetto Preliminare prevede che la quantità edificabile in Bpr5, possa essere realizzata nell'area a servizi n. 112 e che tutta l'area Bpr5 sia destinata a servizi scolastici e verde di connessione con il contesto, previa completa demolizione dei fabbricati esistenti e relative eventuali bonifiche.

In riferimento al tema della riqualificazione della cosiddetta "Grande T" è stato esaminato puntualmente tutto l'edificato lungo Corso Torino e Corso Laghi, tra la Stazione e l'ambito Ad. Sono state, quindi, perimetrati ambiti passibili di interventi di vera e propria riplasmazione, in quanto di scarsa qualità urbanistica ed edilizia.

Tali ambiti sono stati identificati con la sigla **Br**; per essi è prevista la ristrutturazione urbanistica con SUE, che potrà prevedere anche più lotti di intervento in coerenza con il progetto unitario definito dal SUE medesimo.

Detti ambiti, ricadenti nella cosiddetta "Grande T", Corso Torino/Corso Laghi, dovranno rispettare, con riferimento ai caratteri architettonici e tipologici dei prospetti e alla relazione tra spazi costruiti e spazi liberi, linee guida che l'Amministrazione Comunale dovesse approvare anche a seguito di specifici studi e/o concorsi di architettura.

In detti ambiti il corrispettivo per l'urbanizzazione ("oneri di urbanizzazione"), previsto dal SUE, deve comprendere, in misura rapportata al carico urbanistico previsto, l'equivalente monetario per l'eventuale mancata cessione delle aree per servizi ex art. 21 LR 56/77 s.m.i. ove la cessione (o l'asservimento) non intervenga materialmente in tutto ovvero in parte; le cessioni o le dismissioni o gli asservimenti di aree per l'urbanizzazione sono gratuite.

Con riferimento al tema dell'accessibilità al Centro Storico da Corso Laghi, tra la Stazione Ferroviaria e Piazza del Popolo, onde limitare l'uso dell'auto, è stata introdotta la previsione di un Piano Particolareggiato ai sensi artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 s.m.i.. Detto Piano Particolareggiato è finalizzato alla definizione e precisazione del sistema di attestamento.

Per quanto riguarda il tema della viabilità, in conseguenza delle analisi sul traffico, di cui si dà conto nel Rapporto Ambientale, si è ritenuto di proporre due scelte:

- a) la riorganizzazione dello svincolo autostradale Avigliana Est (lato nord)
- b) la riorganizzazione della viabilità di accesso dalla SS25 a Corso Torino in prossimità del confine tra Avigliana e Buttigliera Alta.

Per quanto riguarda il tema delle aree produttive, esso è stato affrontato nel Progetto Preliminare nei seguenti termini: nell'ambito Dr1 sono state precisate le NTA delle aree a servizi; per quanto riguarda l'area industriale Avigliana/Ferriera si è ritenuto che gli interventi, prima descritti, di riorganizzazione dello svincolo della A32 e di nuovo accesso a Corso Torino, per gli effetti già descritti di alleggerimento di Corso Europa, garantiranno una migliore funzionalità dell'area industriale medesima.