



Città Metropolitana di Torino

**PROGRAMMA “COLLEGNO RIGENERA”
AREA DI RIGENERAZIONE URBANA “B.1”**

Complesso ex CTREA di corso Francia e aree connesse di via XX Settembre

**Verbale della Prima seduta della Conferenza di Servizi
finalizzata all’approvazione di Variante semplificata al P.R.G.C.
ai sensi dell’art.17bis, comma 5, L.r. 56/1977 e s.m.i.**

mercoledì 18 maggio 2022, ore 10

A norma dell’art. 14ter, comma 1, L. 241/1990 e s.m.i, la seduta si svolge in modalità telematica.

All’inizio della seduta sono presenti,

per la Città di Collegno:

- il Dirigente Settore Urbanistica e Ambiente e Responsabile del procedimento urbanistico
Arch. Paola TESSITORE
- l’Istruttore direttivo tecnico ambientale e Responsabile del procedimento di verifica ambientale
Ing. Silvia CONTU
- il Responsabile dell’Ufficio Sportello Unico per l’Edilizia
Geom. Roberto BAROZZI
- l’Istruttore direttivo tecnico Ufficio Sportello Unico per l’Edilizia
Arch. Roberto PENNELLA
- il Responsabile della Sezione Territorio del Settore Lavori Pubblici
Arch. Valentina RINARELLI
- l’Istruttore tecnico Ufficio Viabilità, Settore Lavori Pubblici
Arch. Laura GAIO
- l’Istruttore direttivo tecnico Ufficio Urbanistica-SIT
Arch. Alessandra PARODI
- l’Istruttore tecnico Ufficio Urbanistica-SIT
Geom. Luca PIA

per la Regione Piemonte:

- il Funzionario delegato del Settore Urbanistica Piemonte occidentale
Arch. Roberto CERUTTI
- il Funzionario del Settore Urbanistica Piemonte occidentale
Arch. Edoardo TROSSERO
- il Funzionario del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate
Arch. Lorenza RACCA

per la Città Metropolitana di Torino:

- il Funzionario delegato della Funzione specializzata Urbanistica e Copianificazione
Arch. Nadio TURCHETTO
- il Funzionario della Funzione specializzata Valutazioni ambientali
Arch. Federico COSTAMAGNA

per l'Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Piemonte:

- il Funzionario incaricato
Arch. Enrico VERZOTTI

i consulenti della Società proponente ELLEMME S.p.A:

- **Arch. Andrea PALEARI**
- **Arch. Chiara ROMANO**
- **Dott. Ing. Filippo FERRARI**
- **Dott. Geologo Marco NOVO**
- **Dott. Claudio IMPERATORI**

=====

Arch. Paola TESSITORE - Presidente della CdS e Responsabile del procedimento urbanistico

L'Arch. Paola Tessitore, Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente della Città di Collegno, apre la seduta introducendo la Conferenza di Servizi finalizzata all'esame della Proposta di variante semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17bis, comma 5, L.r. 56/1977, connessa all'attuazione dell'Area di rigenerazione urbana B.1 'Complesso ex CTREA di corso Francia e aree connesse di via XX Settembre' del Programma 'Collegno Rigenera'. Si dà atto che la Proposta di variante al PRGC è soggetta alla Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006. Si tratta della Prima seduta della CdS, convocata in forma simultanea, modalità sincrona e in via telematica ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. Si fa riferimento alla procedura integrata urbanistica e ambientale di cui all'Allegato 1 della DGR 29/02/2016, n. 25-2977, parte seconda, punto k). Si rende noto che la seduta sarà registrata. I partecipanti sono invitati a presentarsi all'inizio della seduta e prima di ogni intervento.

Dopo la presentazione dei partecipanti presenti all'inizio della seduta, la parola passa all'Arch. Andrea Paleari dello Studio Liveriero, consulente incaricato dalla proponente Ellemme SpA, per la presentazione dell'intervento e della relativa Proposta di variante semplificata al PRGC.

Arch. Andrea PALEARI - Progettista consulente della proprietà

Vengono illustrati l'ambito urbano di intervento e le relazioni con il contesto, lo stato dei luoghi, la pianificazione urbanistica e i vincoli vigenti sulle aree di proprietà del proponente, il progetto di rigenerazione urbana e la relativa Proposta di variante semplificata al PRGC. Viene inoltre presentato, in sintesi, il quadro degli impatti sulle diverse componenti ambientali (aria, acqua, energia, rifiuti, traffico, rumore, paesaggio), con riferimento sia alla disciplina vigente sia allo stato di progetto e alla Proposta di variante urbanistica.

Geom. Luca PIA - Istruttore tecnico Ufficio Urbanistica-SIT della Città di Collegno

Si invitano tutti i soggetti collegati successivamente all'inizio della seduta a presentarsi, ai fini di una corretta verbalizzazione dei partecipanti.

Alle ore 10:50, si presenta l'Arch. Elisa LACCHIA, Istruttore direttivo tecnico del Settore Lavori Pubblici e futuro Responsabile dell'Ufficio Attività economiche della Città di Collegno.

Arch. Roberto CERUTTI - Rappresentante delegato della Regione Piemonte

Il Rappresentante regionale chiede al proponente quale sia, nella Proposta di variante, l'area destinata all'atterraggio della capacità insediativa residenziale prevista dal PRGC vigente che non trova più localizzazione nell'ambito dell'intervento, e corrispondente a 12.800 mq di Superficie lorda di pavimento.

Rispetto allo standard a servizi richiesto dalla normativa, calcolato sui fabbisogni delle destinazioni residenziali in progetto e delle attività terziario-commerciali previste, si chiede di chiarire se lo stesso trova esclusiva individuazione sulle aree di via XX Settembre.

Si chiedono inoltre chiarimenti sulla passerella di attraversamento della ferrovia, in particolare se sia già esistente o prevista, e sulla dotazione a parcheggi prevista dal progetto.

Arch. Andrea PALEARI

Viene precisato che, rispetto alla previsione vigente di 14.000 mq di SLP da destinare a residenze, l'intervento conserva al proprio interno solo 1.200 mq di SLP residenziale. La capacità insediativa eccedente, corrispondente a 12.800 mq di SLP residenziale, non viene localizzata su un'area specifica ma lasciata all'interno dello strumento urbanistico come riserva a disposizione, lasciando inalterata la capacità insediativa residenziale teorica del PRGC.

Viene precisato che la dotazione di standard è prevalentemente reperita sull'area connessa di via XX Settembre, mentre una parte residua trova localizzazione a margine della piazza pubblica e nell'ambito di aree verdi e di percorsi ciclopedonali presenti sull'area principale di corso Francia.

La passerella ciclopedonale è prevista come obiettivo dell'intervento di rigenerazione urbana approvato sulle aree Ex Acciaierie Mandelli. Ad oggi non risulta realizzata e il proponente non ha informazioni sul suo processo attuativo.

Arch. Roberto CERUTTI

Non si condivide la scelta di lasciare la capacità insediativa residenziale in eccedenza come riserva, senza una specifica localizzazione. Nel rispetto degli artt. 12bis e 13 della L.r. 56/1977, il PRGC deve obbligatoriamente individuare la localizzazione di tutte le previsioni insediative, con la relativa dotazione di servizi pubblici.

Geom. Luca PIA - Istruttore tecnico Ufficio Urbanistica-SIT della Città di Collegno

Sulla base delle previsioni del Comparto D1 del Piano Particolareggiato 'Area Centrale di Collegno', interamente recepito nello strumento urbanistico generale vigente, sull'area trattata dal progetto di rigenerazione urbana sono oggi previsti nel PRGC 14.000 mq di SLP residenziale. Il progetto, e la relativa Proposta di variante semplificata, riducono la previsione residenziale a 1.200 mq di SLP. Al fine di non modificare la capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) complessiva del Piano Regolatore vigente, in sede di Proposta di variante si è scelto di costituire una 'riserva' di capacità insediativa residenziale, lasciando inalterato il dimensionamento dello strumento urbanistico. La riserva mantiene infatti corrispondenza con la relativa dotazione di servizi pubblici, che a livello generale continua a essere individuata nel Piano. La scelta trova ragione nel fatto che, ad oggi, non risulta possibile per il Comune individuare un'area di atterraggio per la capacità insediativa residenziale eccedente. Con un accantonamento, tale compito sarebbe demandato a successive Varianti urbanistiche, laddove possibile di tipo parziale.

Arch. Roberto CERUTTI

Si ribadisce che la soluzione individuata non è avallata dalla normativa vigente. Il PRGC ha l'obbligo di localizzare tutte le previsioni insediative e di individuare le relative superfici a servizi.

Geom. Luca PIA

Si prende atto di quanto indicato dalla Regione Piemonte.

Arch. Nadio TURCHETTO - Rappresentante delegato della Città Metropolitana di Torino

Nell'ambito dei procedimenti di Variante parziale al PRGC, la Città Metropolitana di Torino permette la soluzione dell'accantonamento. Pertanto, laddove una Variante parziale determini una riduzione della capacità insediativa residenziale, quest'ultima può essere accantonata ed essere successivamente localizzata per mezzo di un'altra Variante sempre di tipo parziale. In questo caso, tuttavia, si tratta di Variante semplificata ex art. 17bis, comma 5, L.r. 56/1977, dunque la posizione di Regione Piemonte al riguardo è condivisibile.

Rispetto alla dotazione di parcheggi prevista ai sensi dell'art. 21 della L.r. 56/1977, si richiede una verifica in merito, in quanto emerge che il progetto non soddisfa il fabbisogno richiesto dalla Legge per le destinazioni urbanistiche previste.

Arch. Andrea PALEARI

Si condurranno i necessari approfondimenti sulla dotazione di parcheggi pubblici presente. In caso di incongruenze o difformità rispetto alla normativa, saranno effettuate le dovute correzioni.

Arch. Roberto CERUTTI

Anche da parte di Regione Piemonte emergono perplessità sui conteggi di progetto relativi alle superfici a parcheggio, in quanto dagli elaborati depositati agli Atti non emerge chiaramente la distinzione tra parcheggi pubblici risultanti dallo standard ex art. 21 della L.r. 56/1977 e parcheggi privati individuati ai sensi dell'art. 2 della L. 122/1989.

Geom. Luca PIA

Si condivide quanto sottolineato dalla Città Metropolitana di Torino e dalla Regione Piemonte rispetto alla tematica parcheggi. Si precisa infatti che, in riferimento alle previsioni terziario-commerciali, l'art. 21 della L.r. 56/1977 prescrive di destinare a parcheggio pubblico almeno il 50% del fabbisogno a servizi richiesto (quantificato nella misura dell'80% della SLP terziario-commerciale in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica). La massima parte dei parcheggi proposti in progetto risulta tuttavia ricavata da un calcolo fatto ai sensi della Legge c.d. "Tognoli" [Legge 122/1989], che si riferisce a parcheggi privati pertinenziali. Occorre pertanto operare una netta distinzione tra le due tipologie, garantendo comunque la destinazione a parcheggio pubblico di almeno il 50% della dotazione a servizi pubblici da standard, se necessario anche utilizzando aree private assoggettate all'uso pubblico.

Arch. Edoardo TROSSERO - Funzionario regionale Settore Urbanistica Piemonte occidentale

Si rileva che la Variante determina una riduzione della dotazione complessiva di aree per servizi pubblici a livello comunale, non un incremento.

Si evidenzia inoltre che la pista ciclopedonale, così come tutte le connessioni infrastrutturali, non può essere computata tra le aree a servizi utili al soddisfacimento dello standard, ma deve essere considerata come viabilità. Per ragioni di sicurezza, è peraltro opportuno che il progetto suddivida tale viabilità in pedonale e ciclabile, senza promiscuità, verificando il rispetto delle larghezze minime dei percorsi stabilite dalla normativa vigente.

Per quanto attiene alla dotazione di verde pubblico in progetto, è necessario escludere dalla quantificazione tutte le aree più interstiziali, non idonee, per morfologia, a una funzione di servizio verde fruibile. La quantificazione dei servizi pubblici dovrà dunque essere rivista, escludendo dalla dotazione tutte le aree verdi residuali comprese all'interno della viabilità.

Rispetto all'individuazione delle aree a parcheggio, si chiede di produrre un elaborato grafico che distingua chiaramente i parcheggi pubblici dello standard dai parcheggi pertinenziali Legge 122/1989, oltre a una corretta quantificazione degli stessi.

Arch. Andrea PALEARI

Si prende atto di quanto indicato. Saranno effettuate tutte le verifiche e posti in essere i necessari correttivi, anche se afferenti più al progetto che alla Proposta di variante esaminata in sede di CdS.

Arch. Nadio TURCHETTO

Si evidenzia che tutte le osservazioni effettuate si riferiscono ad aspetti urbanistici, in quanto collegate alla necessità di rispettare l'art. 21 della L.r. 56/1977.

Arch. Roberto CERUTTI

Si aggiunge che attiene alla tematica urbanistica anche la necessità di individuare un'area di atterraggio per le capacità edificatorie residenziali eccedenti non più previste sull'area di intervento.

Geom. Luca PIA

Alla luce dei termini indicati dalla Regione Piemonte e in assenza di un'area di atterraggio alternativa, la Proposta di variante al PRGC dovrà stralciare dallo strumento urbanistico la capacità insediativa residenziale residua non più prevista sull'area di intervento.

Alle ore 11:20, abbandona la seduta l'Arch. Alessandra PARODI.

Arch. Paola TESSITORE

Si procede evidenziando le ulteriori e più rilevanti problematiche che sia il progetto sia la Proposta di variante semplificata presentano, anche in relazione agli indirizzi del Consiglio Comunale approvati con deliberazione n. 96 del 27/09/2021. Oltre agli aspetti già richiamati, inerenti soprattutto ai parcheggi e alle superfici a verde pubblico, si aggiunge che:

- 1) il servizio privato di interesse pubblico concertato con l'Amministrazione Comunale e richiesto dalla deliberazione di indirizzi sarà parte della SLP di progetto e non potrà essere conteggiato come standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.r. 56/1977;
- 2) il numero di piani massimo del fabbricato A4 non può essere superiore a 2 piani fuori terra, oltre ad un eventuale piano interrato. Considerata anche la prossimità di un fabbricato residenziale esistente, posto immediatamente a nord, e l'opportunità di contenere l'impatto esercitato sul contesto dal nuovo edificio, l'altezza massima dello stesso deve essere limitata a 7-9 metri;
- 3) occorre evitare la rilocalizzazione del chiosco esistente sulla Piazza XXV Aprile, anche al fine di non limitare ulteriormente gli spazi funzionali allo svolgimento del mercato. In quest'ottica, tutti i nuovi *dehor* collocati fuori da eventuali spazi porticati dovranno essere amovibili;
- 4) disattendendo quanto richiesto nella deliberazione di indirizzi, non è prevista alcuna progettualità sulla scuola primaria G. Marconi. La delibera di indirizzi richiede di individuare un nuovo accesso da sud, con tutte le necessarie verifiche sulla viabilità, oltre a sistemazioni sulle aree esterne di pertinenza della struttura.

Arch. Laura GAIO - Istruttore tecnico Ufficio Viabilità della Città di Collegno

Dall'esame degli elaborati emergono perplessità su alcune scelte progettuali. Le sistemazioni proposte sull'area di via XX Settembre non sono mai state oggetto di confronto. L'individuazione di un campo sportivo e di un'area cani potrebbe determinare delle criticità future difficilmente gestibili. Vista la prossimità di fabbricati residenziali, il progetto dovrebbe orientare la sistemazione di tale area verso scelte meno impattanti, soprattutto dal punto di vista acustico.

In considerazione della necessità di collegare la nuova passerella ciclopedonale al sistema dei percorsi della città, il progetto dovrebbe inoltre effettuare delle opportune valutazioni in merito.

Per quanto riguarda l'area principale di corso Francia, si ribadisce la necessità che la nuova viabilità interna prevista a nord del fabbricato A2 sia con senso di marcia in uscita da via San Massimo. Gli elaborati dovrebbero essere verificati in quanto presentano a tal proposito delle rappresentazioni discordanti. L'intersezione tra via San Massimo e la nuova viabilità di accesso ai parcheggi dovrebbe inoltre essere considerata negli studi di traffico, vista la congestione della strada esistente e le potenziali ricadute delle nuove previsioni sul sistema di circolazione veicolare dell'area.

Rispetto alla tematica parcheggi, gli studi di traffico relativi all'intervento in esame non dovrebbero giustificare la riduzione degli spazi a parcheggio pubblico esistente, soprattutto lungo via Oberdan, con la disponibilità 'compensativa' del parcheggio interrato dell'adiacente supermercato PAM, in quanto, anche se sottoutilizzato, si tratta di un parcheggio privato afferente a quella struttura commerciale, comunque non disponibile nelle ore notturne.

Si chiede infine di verificare con l'Agenzia della mobilità piemontese e con il soggetto gestore del trasporto pubblico locale (GTT) la previsione di progetto volta allo spostamento della fermata TPL esistente sul corso Francia in prossimità di via San Massimo, per la quale sarà necessario ottenere parere favorevole formale. In caso di conferma della posizione attuale, si potrebbero infatti generare interferenze importanti con la nuova viabilità prevista.

Arch. Andrea PALEARI

Rispetto alla riduzione del numero di piani ammesso e dell'altezza massima dell'edificio A4, le indicazioni del Comune saranno riportate alla proprietà.

Si prende atto delle indicazioni sulla localizzazione del chiosco esistente, anche se si ritengono afferenti più al progetto che alla Proposta di variante urbanistica.

In merito alla progettazione delle opere aggiuntive sulla scuola Marconi, si conferma massima disponibilità. Si ritiene comunque che tali tematiche siano da trattare in sede di CdS solo in caso di ricadute sulla Variante urbanistica e sulla predisposizione della scheda normativa.

Riguardo all'area di via XX Settembre, le sistemazioni indicate sono una proposta. Massima disponibilità a rivedere l'organizzazione progettuale dell'area a patto che la stessa continui a essere individuata come area a servizi delegata al soddisfacimento dello standard art. 21 della L.r. 56/1977.

Si precisa che la nuova viabilità a nord del fabbricato A2 è stata prevista in progetto con senso di marcia in uscita dalla via San Massimo. Eventuali incongruenze sono attribuibili a refusi che saranno rettificati.

Dott. Ing. Filippo FERRARI - Consulente della proprietà

Si conferma che la nuova viabilità posta a nord della fabbricato A2 è stata prevista a senso unico con senso di marcia in uscita da via San Massimo. Gli approfondimenti sul traffico hanno tralasciato lo studio di tale intersezione data la difficoltà di reperimento dei dati relativi ai flussi esistenti e conseguentemente di simulazione degli scenari di progetto. La logica sottesa è stata comunque quella di evitare un aggravamento dei flussi su via Massimo, disincentivando nel contempo, anche per mezzo del posizionamento di dossi, un utilizzo 'parassitario' della nuova viabilità di accesso all'area per raggiungere la nuova intersezione semaforizzata con corso Francia.

Rispetto alla tematica parcheggi, l'indicazione del parcheggio interrato PAM tra le disponibilità non ha finalità compensative, ma parte dalla considerazione di fatto che molti clienti di tale struttura commerciale trovano più agevole parcheggiare in superficie piuttosto che utilizzare il parcheggio interrato. A fronte dell'introduzione del doppio senso di circolazione su via Oberdan, e della conseguente soppressione di circa 15 parcheggi pubblici, si è voluto evidenziare che tale disponibilità di parcheggi sarebbe comunque a disposizione della clientela negli spazi interrati. A tal

riguardo si è ritenuto interessante prevedere il posizionamento di un pannello a messaggio variabile nella finalità di portare tutti i fruitori della zona a conoscenza dell'esistenza di un parcheggio interrato allo stato sottoutilizzato.

Arch. Andrea PALEARI

Rispetto allo spostamento della fermata TPL, si provvederà a una verifica con GTT. Gli elaborati sono stati acquisiti da INFRATO e finora condivisi solo con questa Società.

Arch. Valentina RINARELLI - Responsabile Sezione Territorio Settore Lavori Pubblici della Città di Collegno

Si ritiene utile affrontare tali aspetti nell'ambito di un Tavolo tecnico separato alla presenza di entrambe le Società GTT e INFRATO, anche per verificare nel dettaglio tutti i rapporti del progetto in esame con le progettualità previste e/o in corso di realizzazione sulle aree pubbliche limitrofe. Per quanto riguarda la scuola G. Marconi e le opere a questa connesse, occorre fare un approfondimento con il Responsabile del Servizio interessato.

Arch. Paola TESSITORE

Si precisa che le richieste attinenti alla scuola primaria e per l'infanzia G. Marconi sono state formalizzate con deliberazione di indirizzi del Consiglio Comunale n. 96 del 27/09/2021. Si evidenzia in ogni caso la necessità di allegare al progetto un elaborato integrativo che tenga conto delle richieste dell'Amministrazione Comunale al riguardo, da condividere preliminarmente con tutti gli Uffici interessati.

Arch. Andrea PALEARI

Si chiede la possibilità di posticipare la questione delle opere aggiuntive sulla scuola a una fase successiva alla Conferenza di Servizi, data l'assenza di ricadute a livello urbanistico.

Rispetto al parcheggio della struttura commerciale PAM, si domanda se lo stesso sia conteggiato o meno come standard urbanistico o se esista una convenzione con il Comune a disciplina di una eventuale fruizione pubblica dello stesso. Ciò premesso, si esprimono ancora dubbi sulla necessità di esaminare in Conferenza di Servizi degli aspetti legati al progetto laddove non vi siano ricadute significative sulle schede urbanistiche di zona.

Geom. Luca PIA

Al di là di quelli che sono i rapporti con le aree limitrofe, che, ad esclusione della necessità di trattare le relazioni urbane, esulano dall'oggetto della CdS, si rammenta che l'intervento di rigenerazione urbana in parola è inserito all'interno di un percorso di Variante semplificata ai sensi dell'art. 17bis della L.r. 56/1977. Tale percorso, più snello della procedura ordinaria, è tale proprio per la presenza di un progetto, che in questo caso non costituisce mera filiazione dei contenuti della Variante urbanistica ma si pone sullo stesso piano gerarchico, in forte correlazione con la Variante stessa. In questi casi, alla fine del percorso, il Comune provvede alla ratifica della Variante urbanistica in Consiglio Comunale, come precisa la normativa, ma contestualmente approva anche

il progetto, una scelta maturata proprio in ragione del legame esistente tra piano progettuale e piano urbanistico nell'ambito dei procedimenti di Variante semplificata ex art. 17bis.

Rispetto alla passerella ciclopedonale di attraversamento della ferrovia, si precisa che la stessa è prevista dal PRGC come obiettivo legato all'Area di rigenerazione 'A' relativa al recupero urbano delle aree Ex Acciaierie Mandelli. L'intervento oggi in esame prevede, con approccio corretto, la sistemazione della superficie di attestamento della passerella su via XX Settembre. Questo è stato richiesto nell'ottica di una ripartizione proporzionale degli oneri connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indotta previste dal Programma 'Collegno Rigenera'.

Per quanto attiene ai parcheggi del PAM, gli stessi sono stati realizzati come parcheggi pertinenziali della struttura commerciale, quindi nelle ore notturne sono chiusi. Nulla vieta in futuro che, a fronte di particolari criticità, si ponga in essere un convenzionamento con PAM allo scopo di garantire una fruibilità più ampia degli spazi a parcheggio. Si tratterebbe comunque di un accordo separato.

Arch. Roberto CERUTTI

Si prende atto e conoscenza di diverse criticità presenti anche sul piano progettuale. Come giustamente sottolineato dal Comune, nell'ambito dei procedimenti di Variante semplificata al PRGC il progetto e la Variante urbanistica sono strettamente connessi e devono essere coerenti l'uno con l'altra, pena la percorribilità della procedura di cui all'art. 17bis della L.r. 56/1977. La CdS si esprime sulla Proposta di variante urbanistica ma anche sul progetto. Alla luce di tutte le problematiche evidenziate e vista la necessità di esprimersi su un progetto definito, si suggerisce al Comune di valutare l'opportunità di riaggiornare la riunione della Conferenza.

Arch. Paola TESSITORE

Si condivide la posizione espressa del Geom. Luca Pia e dell'Arch. Roberto Cerutti. In presenza di questa tipologia di Variante al PRGC, di tipo semplificato, il progetto è necessario, è oggetto d'esame da parte della CdS e deve essere coerente con quanto stabilito e approvato in tale sede.

Arch. Andrea PALEARI

Si chiede se le problematiche rilevate non possano essere gestite con delle prescrizioni da parte della CdS. Tutte le osservazioni del Comune possono essere recepite agevolmente.

Arch. Elisa LACCHIA

L'Ufficio Attività economiche condivide quanto espresso dall'Arch. Tessitore circa l'opportunità di non prevedere la rilocalizzazione del chiosco esistente, in quanto la posizione alternativa proposta costituirebbe interferenza con il mercato del mercoledì nel collegamento tra Viale Piemonte e Piazza XXV Aprile. Si richiede inoltre al proponente se è previsto l'insediamento di attività commerciali al piano terra dei nuovi edifici a lato della piazza pedonale, vista la possibile influenza sulla distribuzione del mercato stesso.

Arch. Andrea PALEARI

I fabbricati a lato della piazza pedonale sono previsti con destinazione terziario-commerciale, con possibilità di insediare anche un servizio privato. Nell'ambito della destinazione d'uso commerciale

possono essere realizzati sia pubblici esercizi sia attività destinate alla vendita. Ad oggi non si è a conoscenza del tipo di attività che sarà effettivamente insediata.

Sempre in riferimento alla Variante urbanistica, si chiede alla Regione Piemonte di precisare quanto prima evidenziato in merito alla riduzione della dotazione complessiva a servizi del PRGC.

Arch. Edoardo TROSSERO

Si faceva riferimento alla pagina 63 della Relazione di variante, in particolare alla tabella denominata 'Calcolo della dotazione a servizi prevista e individuata dal Piano'. In questa tabella si evidenzia come a seguito della Variante si verifichi un calo della dotazione a servizi nel Comune di Collegno. Con l'occasione si chiedono chiarimenti sulle destinazioni urbanistiche previste dalla scheda normativa, in quanto le stesse sono estese anche alle attività turistico-ricettive, nonostante il progetto preveda espressamente attività terziario-commerciali. Visto il gran numero di parcheggi in superficie, si chiede inoltre se è stata approfondita la possibilità di realizzare dei parcheggi interrati.

Geom. Luca PIA

Nella Proposta di variante, la dotazione complessiva di servizi pubblici sul territorio si riduce leggermente in ragione di una minor offerta di servizi del progetto rispetto a quella del PP 'Area Centrale di Collegno'. Occorre però precisare che l'offerta di servizi pubblici resta ampiamente superiore al fabbisogno minimo richiesto dal PRGC, che è a sua volta superiore agli standard urbanistici stabiliti agli artt. 21 e 22 della L.r. 56/1977. Con l'eliminazione della capacità insediativa residenziale eccedente non più localizzata sulle aree di intervento (corrispondente a 12.800 mq di SLP residenziale), la dotazione di servizi del PRGC aumenterà comunque decisamente.

Arch. Andrea PALEARI

Per quanto riguarda le destinazioni urbanistiche indicate nella scheda normativa della Variante, ci si è attenuti alle macrodestinazioni e compatibilità già previste nelle NTA generali del vigente PRGC. La possibilità di realizzare dei parcheggi nel sottosuolo è limitata dalla presenza del vincolo di tutela culturale su gran parte del fabbricato esistente, che non può essere demolito, e dalla previsione di prolungamento della metropolitana, attualmente in fase di cantiere. All'interno della fascia di rispetto della linea metropolitana, l'Ente gestore ci consente solo fondazioni superficiali, tre o quattro metri sotto il livello del suolo. La realizzazione di piani interrati risulterebbe pertanto difficile ed antieconomica, in quanto sarebbe limitata ad aree del tutto residuali. Per tali motivi, il progetto esclude la realizzazione di parcheggi interrati.

Arch. Paola TESSITORE

Si domanda ai soggetti competenti in materiale ambientale convocati per il procedimento di Verifica di VAS di esprimere le proprie eventuali considerazioni.

Arch. Enrico VERZOTTI - Rappresentante ARPA Piemonte

Si condividono gli obiettivi della Proposta di variante al PRGC. Analizzando la documentazione, emergono tuttavia alcune osservazioni da sottoporre all'esame della Conferenza.

Rispetto al metodo utilizzato per costruire la valutazione degli impatti ambientali, si ritiene che l'analisi della situazione di partenza non possa prescindere dallo stato attuale dei luoghi.

In merito alla nuova piazza pubblica, si rileva che non è stata prevista alcuna soluzione volta a privilegiare l'ombreggiamento della stessa, utile per limitare il fenomeno dell'isola di calore e per favorire una condizione microclimatica migliore per i fruitori del mercato del mercoledì. Non si condivide la scelta di prevedere una fontana per agevolare le operazioni di pulizia della piazza. Si ritiene che il prelievo di acqua potabile dall'acquedotto e il successivo smaltimento in fognatura bianca sia, per la finalità indicata, un consumo di risorse idriche ingiustificato.

Per quanto attiene alla raccolta delle acque meteoriche, si suggerisce l'opportunità di intercettare le acque piovane provenienti dalla copertura degli edifici per mezzo dell'utilizzo di vasche di accumulo, utili per l'irrigazione delle aree verdi e più in generale per un utilizzo non potabile a servizio degli insediamenti. Rispetto al tema dell'invarianza idraulica della trasformazione, risultante dalla comparazione tra situazione attuale e situazione di progetto, dall'esame degli elaborati emerge un incremento della superficie permeabile, che da circa il 23% della superficie complessiva passa al 25%, quindi un effetto positivo dell'intervento rispetto alla situazione attuale. Nell'obiettivo di alleggerire ulteriormente la pressione sul sistema di raccolta delle acque bianche, si chiede di verificare la possibilità di migliorare tale rapporto, incrementando eventualmente l'utilizzo di materiali drenanti per la pavimentazione delle superfici pubbliche. Rispetto agli spazi a parcheggio previsti, risulta che lo smaltimento delle acque meteoriche viene effettuato a mezzo di sistemi di raccolta posti in corrispondenza degli stalli permeabili. Sarebbe invece più funzionale prevedere la rete di raccolta e le caditoie in corrispondenza della viabilità asfaltata effettivamente impermeabilizzata. Occorre peraltro verificare la portata della rete di smaltimento acque bianche esistente al fine di appurarne l'adeguatezza anche per la situazione di progetto.

Un altro aspetto non valutato negli elaborati è quello relativo al cambiamento climatico. Si tratta di un aspetto che può rientrare nella valutazione delle opere in progetto per quanto attiene sia agli obiettivi di riduzione delle emissioni in atmosfera, da valutare comparativamente tra stato di fatto e stato di progetto, sia alla vulnerabilità del progetto rispetto alle mutazioni del clima (ondate di calore ed eventi meteorici estremi in particolare). Questo, in relazione alla necessità di mitigare l'effetto isola di calore, potrebbe introdurre delle valutazioni sui tetti degli edifici, come l'utilizzo in progetto di coperture verdi, oppure suggerire l'opportunità di dimensionare i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche (grondaie, caditoie) sulla base di eventi più estremi.

Rispetto alla tematica 'suolo e sottosuolo', è stata prodotta una Relazione con delle caratterizzazioni finalizzate a valutare la qualità ambientale dei suoli coinvolti nell'intervento. La Relazione è stata visionata dal gruppo specialistico di ARPA che si occupa di bonifiche e sono state evidenziate alcune carenze. Nel dettaglio, la maglia di indagine 50 m x 50 m è considerata troppo ampia, in particolare per quanto attiene alla caratterizzazione dell'area ad uso residenziale. Su quest'ultima appare dunque opportuno effettuare delle indagini integrative con dei punti più ravvicinati. La planimetria di dislocazione dei punti di indagine deve essere prodotta in una scala grafica più grande di maggiore dettaglio. La dislocazione dei sondaggi deve inoltre considerare la preesistenza di una centrale di trasformazione elettrica, con particolare riferimento alla necessità di ricercare la presenza di PCB (policlorobifenili). La stratigrafia dei sondaggi non risulta prodotta. La presenza delle stratigrafie è importante per comprendere la ragione di alcune scelte, come ad esempio quella di non prelevare in alcuni punti dei campioni superficiali o quella di non eseguire specifici approfondimenti. Le analisi sui parametri volatili, i VOC e gli idrocarburi leggeri, sono state condotte su campioni prelevati mediamente dai 16 ai 17 giorni prima. Al fine di evitare una sottostima di tali parametri, caratterizzati appunto da volatilità, le analisi dovrebbero essere condotte entro le 48 ore successive al prelievo dei campioni. Riguardo ai valori di fondo, in tutta la zona sono presenti superamenti dei valori di cromo e di nichel che potrebbero essere legati, anche in questo caso, a una caratteristica del fondo naturale. In assenza di una stratigrafia, anche in questo caso, non risulta possibile comprendere se il campione sia stato prelevato in una zona di riporto oppure di terreno naturale. Sull'area del lotto B di via XX Settembre, essendo stata un'area di pertinenza ferroviaria, dovrebbe essere approfondita la presenza attuale o residuale di ballast.

Per quanto attiene alla componente 'rumore', la documentazione presentata risulta carente della valutazione della sorgente collegata al traffico veicolare, in particolare su corso Francia. Non è stata infatti riportata la relativa fascia di pertinenza, i limiti di detta fascia e l'impatto che la stessa ha sulle aree oggetto d'esame. A tal riguardo dovrebbe inoltre essere condotta una valutazione del livello di immissione differenziale. Dalla valutazione di clima acustico emergono accostamenti tra la classe I prevista sulla scuola Marconi e altre aree poste in classe III e in classe IV dal vigente Piano di zonizzazione. Si domanda al proponente se sono stati fatti approfondimenti e/o valutazioni finalizzate a rivedere la classificazione acustica dell'area per risolvere dette criticità.

Arch. Paola TESSITORE

Rispetto alla componente 'rumore' e al vigente Piano comunale di zonizzazione acustica, si rileva, in aggiunta, l'assenza di una Proposta di classificazione dell'area connessa di via XX Settembre, allo stato non classificata. Al riguardo dovrà essere prodotta specifica Proposta di classificazione in modifica dell'attuale Piano comunale. In riferimento all'area principale su corso Francia, si evidenzia che l'accostamento critico tra le classi potrà difficilmente essere risolto con una modifica del Piano di classificazione in quanto le caratteristiche dell'area non permettono l'inserimento di fasce cuscinetto. Si propone, eventualmente, di limitare gli impatti attraverso opere di mitigazione. In relazione alla proposta di ombreggiamenti sulla nuova piazza pubblica, si tratta di un ragionamento in linea di principio condivisibile. La volontà dell'Amministrazione è tuttavia quella di avere a disposizione uno spazio aperto fruibile per eventi o manifestazioni pubbliche. In questa prospettiva, l'inserimento di alberature o elementi ombreggianti potrebbe limitarne l'utilizzo. Sugli edifici, invece, anche il Comune ritiene di stimolare il proponente a ricercare soluzioni architettoniche ed edilizie utili a mitigare l'effetto isola di calore.

Arch. Andrea PALEARI

Per quanto riguarda l'osservazione sul metodo utilizzato per la valutazione degli impatti ambientali, si esprime disponibilità a fare riferimento allo stato attuale dei luoghi. Nondimeno si ritiene di non prescindere da quella che è l'odierna destinazione produttiva dei fabbricati.

Viene confermato che la fontana proposta centralmente alla nuova piazza non sarà realizzata.

Rispetto alla richiesta di vasche di accumulo per le acque provenienti dalla copertura degli edifici, si conferma che le stesse saranno realizzate in quanto dovute ai sensi del Protocollo ITACA. Si sottolinea però che tali acque non potranno essere utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi in quanto queste ultime saranno principalmente previste sull'area di via XX Settembre.

Si verificherà la possibilità di incrementare ulteriormente le superfici permeabili complessive. Per una questione di uniformità, la piazza pubblica dovrà essere comunque completata con i materiali di pavimentazione utilizzati per la porzione già esistente, ovvero porfido, per sua natura poco permeabile. La delibera di indirizzi del Consiglio Comunale richiede per i parcheggi l'utilizzo di materiali drenanti, si è ipotizzato quindi l'utilizzo di una pavimentazione in blocchetti filtranti. Tale soluzione sarà però adottata solo sugli stalli, con la corsia centrale completata invece in asfalto per ragioni connesse a una maggiore facilità di manutenzione. La scelta di individuare le caditoie e la rete di raccolta delle acque in corrispondenza degli stalli è legata anch'essa a ragioni manutentive.

In riferimento alla richiesta di realizzare tetti verdi, questo potrebbe rappresentare un problema sui fabbricati esistenti, per i quali già la verifica sismica impone limitazioni sui carichi ammessi. Al fine di limitare l'effetto isola di calore, si potrebbe ricorrere a delle membrane impermeabili bianche, tecnicamente realizzabili senza problemi. Piccole porzioni di tetto verde possono essere previste in corrispondenza dei nuovi fabbricati, anche se l'intento sarebbe quello di sottodimensionare i pluviali per ottenere una sorta di vasca di laminazione in copertura piana. In presenza di eventi meteorici estremi, questo sistema aiuta a graduare il deflusso di acqua dalle coperture evitando di

sovraccaricare la rete di smaltimento. Si precisa che, per quello che è l'attuale livello di progettazione, gli approfondimenti sull'adeguatezza della rete di smaltimento esistente e gli interventi di miglioramento in progetto sono stati verificati e programmati di concerto con il soggetto gestore del servizio idrico metropolitano SMAT SpA.

In relazione alla componente 'rumore', sarà approfondito quanto indicato in merito ai livelli di immissione differenziale e sarà prodotta la Proposta di classificazione acustica dell'area di via XX Settembre. Si rimette al Comune ogni valutazione circa la possibilità di rivedere la classificazione acustica dell'area di corso Francia.

Dott. Claudio IMPERATORI - Consulente della proprietà

Per quanto riguarda la maglia di indagine per gli approfondimenti sulla qualità ambientale di suolo e sottosuolo, la valutazione preliminare dei punti è stata fatta in funzione del DPR 13/06/2017, n. 120, la normativa di riferimento per le terre e rocce da scavo. In base a tale normativa, si sono valutati 13 punti di prelievo. Nessun problema a intensificare le indagini nelle aree residenziali, anche se alla luce dei risultati già rilevati non ci si aspettano particolari criticità. Sarà integrata una planimetria a maggiore scala riportante i punti di prelievo. Per quanto attiene alla ricerca dei PCB nell'area della ex centrale elettrica, si evidenzia che la stessa è stata considerata. Tuttavia, trattandosi di un locale interrato, in questa fase è particolarmente difficile entrare con i mezzi idonei al campionamento senza effettuare importanti demolizioni. Si è ritenuto quindi di rimandare l'indagine a una fase successiva. Considerato l'elevato spessore del basamento di calcestruzzo e vista la presenza di un vano sottostante, l'eventuale penetrazione nel suolo dei PCB si ritiene comunque improbabile.

Arch. Andrea PALEARI

Si rammenta che l'area della ex centrale elettrica è sottoposta a vincolo di interesse culturale. La possibilità di demolizione delle solette dovrà pertanto essere verificata con la Soprintendenza.

Dott. Claudio IMPERATORI

Data la conformazione della struttura, si ribadisce l'improbabilità di un superamento nel sottosuolo dei parametri PCB. Può essere utile effettuare una verifica sul calcestruzzo delle solette per comprendere la necessità di ulteriori approfondimenti in merito.

Le stratigrafie, atte ad evidenziare su quale tipo di terreno sono stati fatti i campionamenti, se terreno naturale o riporto, non sono state esplicitate. Nel testo è stato però specificato che tutti i campioni sono stati prelevati su terreni naturali. Laddove riscontrata la presenza di materiale di riporto, è stato eseguito il test di cessione. Questo può essere accertato nella Tabella 1 del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, che esplicita le profondità a cui sono stati eseguiti i test di cessione in presenza di materiale di riporto. Le stratigrafie possono comunque essere integrate.

In relazione all'analisi degli idrocarburi leggeri, si conferma quanto rilevato da ARPA sul lasso di tempo intercorso tra il prelievo dei campioni e l'analisi degli stessi. Nondimeno si specifica che i campioni sono stati conservati in ambiente refrigerato come da norma UNI. Tale analisi può essere comunque ripetuta in una fase successiva nei punti ove si ritenga opportuno, considerando in ogni caso che l'uso pregresso dell'area non pone gli idrocarburi leggeri tra i parametri da attenzionare.

Per quanto attiene al Lotto 2 di via XX Settembre, la verifica sulla presenza di ballast è stata fatta sia a livello visivo sia per mezzo di saggi nel sottosuolo. Allo stato non c'è evidenza della presenza di ballast ferroviario.

Arch. Andrea PALEARI

Si precisa che il ballast presente sull'area è stato rimosso dalla Società INFRATO a seguito di una verifica in contraddittorio sulla presenza di amianto. Questo è stato eseguito in precedenza, prima dell'esecuzione degli approfondimenti ambientali oggetto del Rapporto preliminare. Qualora necessario, la documentazione sarà integrata con gli esiti di tale verifica.

Arch. Enrico VERZOTTI

L'attenzione sulla componente ambientale 'suolo e sottosuolo' è stata richiamata in quanto in precedenza, nelle adiacenti aree su cui sorge oggi la struttura commerciale PAM, sono stati trovati dei materiali di riporto con contaminazioni non prevedibili in base all'anamnesi storica del sito.

Dott. Claudio IMPERATORI

Anche per questi motivi i sondaggi sono stati integrati con l'aggiunta di due ulteriori punti di prelievo nell'area a nord del Lotto 1, in quanto è stato rinvenuto materiale di riporto fino a 3 m. Anche in questo caso è stato effettuato il test di cessione, con risultati comunque confortanti. Alcuni superamenti dei valori di cromo e di nichel rispetto ai limiti di Colonna A) sono riconducibili ai valori di fondo naturale riconosciuti nel territorio del Comune di Collegno.

Geom. Roberto BAROZZI - Responsabile Ufficio Sportello Unico Edilizia Città di Collegno

Anche ai fini delle valutazioni ambientali, si precisa che l'attuale destinazione edilizia dei fabbricati esistenti non può essere considerata produttiva. Si tratta di fabbricati già stazione e deposito TPL, con annessa palazzina uffici.

Dott. Claudio IMPERATORI

La valutazione è fatta sulla base delle destinazioni previste dal Piano Regolatore vigente e in funzione di quelle individuate in progetto con la Variante urbanistica. A seconda della destinazione prevista, residenziale o commerciale, si valutano i superamenti dei valori fissati rispettivamente dalla Colonna A) o B) di cui all'Allegato 5 del Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006.

Dott. Geologo Marco NOVO - Consulente della proprietà

Si segnala che con l'acquisizione delle stratigrafie di sondaggio fatte per la scuola Marconi, sull'area a nord del Lotto 1 si è riscontrata la presenza di 6 m di riporto, a fronte dei 10 m di riporto già rilevati in corrispondenza della struttura scolastica. La situazione è stata evidenziata nel modello geologico rappresentato nella Relazione agli Atti.

Arch. Paola TESSITORE

Sempre in riferimento agli aspetti ambientali, si passa la parola ai competenti Uffici della Regione Piemonte e della Città Metropolitana di Torino per eventuali considerazioni.

Arch. Lorenza RACCA - Funzionario Regione Piemonte, Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

Si anticipano alcune considerazioni sui temi non ancora trattati, precisando che il parere formale sarà reso successivamente nell'ambito della Seconda seduta della CdS.

Si domanda, innanzitutto, se è presente l'Organo Tecnico Comunale e in caso affermativo da chi sia rappresentato in Prima seduta della CdS, in quanto lo stesso è il principale interlocutore dei soggetti competenti in materia ambientale convocati per il parere di competenza, che non è comunque prescrittivo per l'Autorità Competente.

Arch. Paola TESSITORE

Si precisa che l'Organo Tecnico Comunale per i procedimenti di VIA e di VAS è presente ed è rappresentato in Conferenza di Servizi dall'Ing. Silvia CONTU.

Arch. Lorenza RACCA

Si richiama l'opportunità che le verifiche di coerenza evidenziate facciano riferimento anche al nuovo Piano energetico regionale, per appurare la presenza di ulteriori aspetti che può essere utile approfondire nell'ambito del presente procedimento di Variante urbanistica, anche nella prospettiva della transizione energetica in corso.

Dall'analisi delle componenti ambientali effettuata dai proponenti, emerge una trattazione approfondita rispetto alle eventuali mitigazioni da attuare, riferite sia alla fase di cantiere sia a quella post-operam. Da precisare che tutte le misure mitigative individuate dovranno trovare effettiva attuazione nel Progetto esecutivo dell'opera. A questo scopo dovranno essere esplicitate nelle Norme tecniche di attuazione della Variante. A valle del processo di analisi, dagli elaborati di approfondimento ambientale emerge che non tutti gli impatti possono essere mitigati, e si individua quindi la necessità di compensazioni ambientali. E' una considerazione condivisibile. Non si tratta tanto di una compensazione da impatto sulla componente suolo, in quanto l'intervento si sviluppa su un ambito antropizzato, ma piuttosto sulla componente aria e atmosfera. Non risulta però condivisibile la scelta di candidare a compensazione ambientale delle aree di cantiere che vengono ripristinate. Urge pertanto un chiarimento in merito e in particolare sull'idoneità dell'area di via XX Settembre ad ospitare una funzione compensativa, oppure chiarire se esistono altre aree nell'ambito del Comune da dedicare a compensazioni. Occorre precisare che se l'area di via XX Settembre è dedicata al soddisfacimento degli standard urbanistici, la stessa non è candidabile ad ospitare compensazioni ambientali.

Arch. Federico COSTAMAGNA - Funzionario Città Metropolitana di Torino, Funzione specializzata Valutazioni ambientali

Si richiama particolare attenzione sui temi dell'invarianza idraulica e della permeabilità dei suoli. Si prende atto che la Variante determina un incremento della percentuale di superficie permeabile dal 23% al 25% della superficie territoriale interessata. Considerando il contesto fortemente costruito e infrastrutturato di Collegno, si suggerisce tuttavia di verificare la possibilità di incrementare ulteriormente tale percentuale, mitigando nel contempo l'effetto isola di calore già oggi presente. A tal riguardo, il Rapporto ambientale preliminare dovrebbe esplicitare meglio la quantità effettiva e la localizzazione delle superfici permeabili e di quelle impermeabilizzate in progetto, da individuare

anche in uno specifico elaborato grafico che operi un raffronto con la situazione esistente. La rappresentazione dovrebbe inoltre distinguere le superfici semplicemente permeabili e/o interstiziali da quelle destinate a verde in piena terra, in quanto solo quest'ultimo comporta effetti significativi sulla biodiversità e sull'attenuazione dell'isola di calore. Si condivide la necessità di prevedere delle vasche di accumulo per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche.

Considerando l'ambito di intervento, si suggerisce inoltre l'opportunità di effettuare le valutazioni prendendo come riferimento il Protocollo ITACA a scala urbana e non semplicemente quello sugli edifici. Il riferimento a scala urbana contemplerebbe anche valutazioni sull'effetto isola di calore, che deve comunque essere considerato. A tal proposito si suggerisce di valutare l'impiego di superfici riflettenti sulla copertura degli edifici, ma anche, soprattutto sugli edifici di nuova costruzione A3 e A4, l'utilizzo di tetti verdi. Si riconosce che tale soluzione tecnica non ha la stessa capacità di raccolta acque di una vasca di laminazione in copertura, ma il terreno ha comunque buone capacità di rallentare la corrivazione dell'acqua derivante da eventi meteorici. Il sistema del tetto verde avrebbe dunque ricadute positive sia sulla componente isola di calore, sia sulla biodiversità, sia sulla gestione degli eventi meteorici estremi derivanti dal cambiamento climatico.

In merito al tema dei parcheggi, si richiede di valutare la possibilità di realizzare gli stessi al piano terra degli edifici. Questo permetterebbe nel contempo di incrementare le superfici verdi all'esterno. In linea con quanto sottolineato dalla Regione Piemonte, anche la Città Metropolitana ritiene che le aree destinate a standard urbanistico non siano candidabili ad ospitare compensazioni ambientali.

Rispetto al metodo utilizzato per costruire la valutazione degli impatti, si ritiene infine di condividere quanto espresso da ARPA, in quanto l'analisi della situazione di partenza non può prescindere dallo stato attuale dei luoghi.

Arch. Andrea PALEARI

Sarà inserita la verifica di coerenza con il nuovo Piano energetico regionale.

Rispetto al tema delle aree da dedicare a compensazioni ambientali, lo stesso è collegato alla necessità di verificare nuovamente le superfici da destinare a standard urbanistico. Le integrazioni terranno comunque in considerazione quanto evidenziato al riguardo.

Saranno prodotti gli elaborati aggiuntivi richiesti per un maggiore approfondimento dei temi legati all'invarianza idraulica e alla permeabilità dei suoli.

Le vasche di accumulo per le acque meteoriche dovranno con tutta probabilità essere previste per il rispetto del Protocollo ITACA. A tal riguardo si precisa che il Programma di rigenerazione urbana 'Collegno Rigenera', e di conseguenza anche l'intervento in esame, è soggetto, per normativa, al raggiungimento del punteggio 2.5 del Protocollo ITACA relativo agli edifici e non agli spazi urbani. Date le frequenti problematiche di tipo tecnico e manutentivo, non si condivide la soluzione del tetto verde per attenuare il fenomeno dell'isola di calore. Tale soluzione sarà pertanto recepita nel progetto solo a fronte di una specifica prescrizione.

In generale, si sottolinea che il progetto ricerca la massima conciliazione tra interesse privato ed esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale in termini di servizi, di spazi pedonali fruibili, di parcheggi pubblici e di superfici a verde. Ulteriori miglioramenti saranno perseguiti ma sempre nei limiti dettati dalla fattibilità economica dell'intervento complessivo.

Ing. Silvia CONTU – Responsabile del procedimento di Verifica ambientale

Si richiede di specificare se i parcheggi siano permeabili oppure no, in quanto dall'esame degli elaborati non emerge in modo chiaro. Si è fatto riferimento a superfici a parcheggio sistemate con materiali drenanti ma nelle tavole di progetto il parcheggio di via XX Settembre risulta asfaltato.

Per quanto attiene al trattamento delle acque meteoriche derivanti dai parcheggi, inoltre, si fa riferimento alla presenza di impianti di disoleazione, ma gli stessi non risultano individuati sugli

elaborati. La scelta di prevedere dei sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia è condivisibile, a patto che gli stessi siano localizzati in corrispondenza di superfici impermeabilizzate. Non se ne comprende l'utilità in presenza di superfici completamente drenanti.

Rispetto alle verifiche di coerenza con il PTC2, occorre una rivalutazione delle schede prodotte in relazione alle considerazioni effettuate nei capitoli 6 e 8 del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS. Emergono infatti alcune incongruenze, a titolo di esempio alcuni riferimenti al Sistema agricolo che è estraneo all'ambito interessato dalla Variante. Nelle schede relative al Sistema del verde, viene poi richiamato l'incremento percentuale delle aree verdi, ma non risultano esplicitate le effettive superfici in progetto, che ai fini di una corretta valutazione dovrebbero essere raffrontate con quelle attuali (cfr. pag. 132 del Rapporto ambientale preliminare). Tale confronto dovrebbe essere prodotto anche in relazione alle superfici permeabili e impermeabili.

Per quanto riguarda le analisi ambientali sui suoli, emergono dei superamenti, oltre che dei valori di cromo, nichel e cobalto, attribuiti al fondo naturale, anche dei valori di stagno. A tal riguardo viene richiamata in Relazione la conformità rispetto alla Colonna B). Va evidenziato che sul Lotto 2 di via XX Settembre, per la parte sistemata a verde pubblico, la conformità deve essere verificata sulla Colonna A). Occorre pertanto fare ulteriori approfondimenti per accertare l'effettiva presenza di superamenti dei parametri di Legge, anche ai fini dell'assoggettabilità dell'intervento a VAS.

Riguardo agli aspetti acustici, si conferma la necessità di integrare gli elaborati con la Proposta di modifica del Piano comunale di classificazione acustica sull'area di via XX Settembre.

In relazione ai vincoli presenti, il Rapporto ambientale preliminare cita la presenza di una fascia di rispetto derivante dalla presenza di corsi d'acqua nell'area di via XX Settembre, ma non vengono fornite ulteriori specificazioni. Si presume che tale richiamo si riferisca all'attraversamento della bealera "Becchia", allo stato intubata. Si invita a precisare al riguardo.

Per quanto attiene alle compensazioni ambientali, ammesso che le stesse siano necessarie, e che quindi si rilevi la presenza di impatti residui da compensare, occorrerà fare riferimento a quanto indicato nelle Linee guida del vigente PTC2.

Rispetto al metodo utilizzato per costruire la valutazione degli impatti, si condivide infine quanto evidenziato dagli Enti, in quanto l'analisi della situazione di partenza non può prescindere da adeguate considerazioni sullo stato attuale dei luoghi.

Alle ore 13:06, si presenta l'Arch. Alessandro MOLA, Dirigente Regione Piemonte, Settore Urbanistica Piemonte occidentale.

Arch. Paola TESSITORE

Si dà atto della conclusione degli interventi.

Considerata la necessità di produrre documentazione integrativa, **si sospendono i termini del procedimento.** Ai fini della riconvocazione della Prima seduta della Conferenza di Servizi ex art. 14-ter L. 241/1990, si richiede al soggetto proponente di indicare i tempi necessari a produrre la documentazione richiesta. In particolare viene richiesto di precisare se la documentazione integrativa possa essere prodotta entro 30 giorni dalla data odierna.

Arch. Andrea PALEARI

Si prende atto della sospensione. Si richiede la disponibilità dei diversi Enti a confrontarsi preliminarmente con il soggetto proponente sui singoli temi, sia urbanistici sia ambientali, nella finalità di pervenire a una soluzione condivisa. Si evidenzia che, per alcune integrazioni, i tempi tecnici di approfondimento e predisposizione non consentono il rispetto del termine di 30 giorni.

Arch. Roberto CERUTTI

Si evidenzia la necessità di concordare preliminarmente il progetto con il Comune. In subordine, la Regione Piemonte è disponibile a un confronto sulle specifiche criticità urbanistiche rilevate.

Arch. Nadio TURCHETTO

La Città Metropolitana conferma disponibilità a partecipare a specifici Tavoli tecnici tematici prima della riconvocazione della Prima seduta della Conferenza di Servizi.

Arch. Alessandro MOLA

Si condivide l'opportunità di concertare preliminarmente la soluzione alle criticità urbanistiche con la Città Metropolitana di Torino e con la Regione Piemonte.

Arch. Paola TESSITORE

Il Comune conferma massima disponibilità. Visto quanto precisato dal soggetto proponente, la data di riconvocazione della Prima seduta della Conferenza di Servizi sarà individuata successivamente alla presentazione delle integrazioni richieste. Si dichiara conclusa la seduta.

La seduta termina alle ore 13:15

Il Presidente della Conferenza di Servizi

Arch. Paola TESSITORE

(firmato digitalmente)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

====

ALLEGATI:

- Delega al Rappresentante della Regione Piemonte;
- Delega al Rappresentante della Città Metropolitana di Torino.



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale*

urbanistica.ouest@regione.piemonte.it

urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

Classificazione 11.60.10/Var_PRG/C20178

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Al Funzionario Regionale
arch. Roberto CERUTTI

Al Comune di COLLEGNO (TO)
(*inviata tramite PEC*)

**Oggetto: COMUNE DI COLLEGNO (TO)
Programma di rigenerazione urbana, sociale e architettonica “Collegno Rigenera”
Proposta di variante semplificata al P.R.G.C. sull’Area di rigenerazione urbana “B.1”
(complesso ex C.T.R.E.A. di corso Francia e aree connesse di via XX Settembre).**

Convocazione 1^a Conferenza di Servizi ex art. 14 e sgg. della Legge 241/1990 e s.m.i.

**CONFERENZA DI SERVIZI IN MODALITA’ TELEMATICA.
(data di svolgimento come da convocazione per il giorno 18 maggio 2022 alle ore 10,00)
D E L E G A**

In relazione alla riunione della Conferenza di Servizi in oggetto,

il sottoscritto Alessandro Mola, Dirigente del Settore Urbanistica Piemonte Occidentale – Direzione Ambiente, Energia e Territorio;

dato atto della propria competenza alla partecipazione alla Conferenza in oggetto, secondo quanto previsto dalla Legge 241/90 in applicazione della Legge Regionale n. 56/1977, come da delega in via generale conferitagli quale rappresentante della Regione Piemonte e conservata agli atti della Direzione con segnatura di prot. 13128 del 04/02/2022;

vista la delega generale prot. n. 31190 del 25.03.2020 relativa al funzionario in indirizzo, che qui si richiama integralmente



DELEGA

l'arch. Roberto Cerutti, in qualità di Funzionario Istruttore della pratica assegnata, a partecipare alla conferenza in oggetto, in data 18.5.2022 ore 10:00 in modalità telematica, come indicato su nota di convocazione.

Ai sensi del Regolamento n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali (GDPR) i dati personali forniti con la documentazione inviata e gli indirizzi e-mail forniti, qualora non corrispondenti a indirizzi istituzionali delle Amministrazioni o degli Enti di appartenenza, verranno utilizzati unicamente per le comunicazioni inerenti il procedimento in corso

***Il Dirigente del Settore
(arch. Alessandro Mola)***

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.



Prot. n. (*)

Data (*)

(*) Numero di protocollo e data presenti
nel file .xml di segnatura informatica

Comune di Collegno
Settore Urbanistica e Ambiente
Piazza del Municipio, 1
Collegno (To) 10093
*c.a. Responsabile del procedimento
e Dirigente del Settore*
Arch. Paola Tessitore
posta@cert.comune.collegno.to.it

Oggetto: **Delega** - Conferenza dei Servizi ad oggetto: *“Programma di rigenerazione urbana e architettonica “Collegno Rigenera” Proposta di variante semplificata al P.R.G.C. sull’area di rigenerazione urbana “B.1” (complesso ex C.T.R.E.A. di c.so Francia e aree connesse di via XX Settembre)”*
Pratica: V17B_COMMA 05/01/2022.

Visto il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 95 del 30 luglio 2021 con cui si attribuisce all’Ing. Giannicola Marengo l’incarico dirigenziale *“per lo svolgimento dei compiti di staff ... al Dirigente della Direzione Territorio Trasporti”*; successivamente aggiornato, a seguito della modifica della struttura organizzativa dell’Ente con la costituzione della nuova Funzione Specializzata denominata *“Urbanistica e Copianificazione”* del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, come integrato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 187 del 30 dicembre 2021;

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi in oggetto, l’Ing. Giannicola Marengo dirigente di Staff della Direzione Territorio e Trasporti della Città metropolitana di Torino:

DELEGA

l’arch. Nadio Turchetto a rappresentarlo per gli adempimenti connessi alla Conferenza dei Servizi del **18 maggio 2022**, convocata ai sensi dell’art. 14 della Legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i. e del comma 5 dell’art. 17 bis della L.R. 56/77 s.m.i., che



si terrà in modalità on-line con l'ausilio di specifica piattaforma informatica sulla base della procedura dell'allegato 1 della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, parte seconda, punto K.

**Il Dirigente di Staff del Dipartimento Territorio,
Edilizia e Trasporti**

(Ing. Giannicola Marengo)

firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 21 d.Lgs 82/2005