



-----  
Città Metropolitana di Torino

## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SEZIONE URBANISTICA - AMBIENTE**

N. 37 / 2020

---

L'anno **duemilaventi** il giorno **venti** del mese di Gennaio viene adottata la seguente determinazione:

**SEZIONE URBANISTICA E AMBIENTE - PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 14/07/2009, N. 20, "COLLEGNO RIGENERA". ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PROGRAMMATICHE SULL'AMBITO UNITARIO DI VARIANTE URBANISTICA "A" E AREE CONNESSE: DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI FINALIZZATA ALL'APPROVAZIONE DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17BIS, COMMA 5, L.R. 5/12/1977, N. 56 E S.M.I.**

### **IL RESPONSABILE**

Premesso che:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 27/05/2015, ha stabilito la possibilità per cittadini, soggetti pubblici e operatori privati aventi titolo, di presentare, a fronte di concrete proposte di riqualificazione urbanistica ed edilizia, specifiche manifestazioni di interesse finalizzate all'inclusione in uno specifico Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica di aree urbane ed edifici rientranti nelle fattispecie di applicazione della disciplina regionale di riferimento;
  - la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 17/06/2015 ha aperto a chiunque la possibilità di segnalare al Comune aree pubbliche e/o private in stato di abbandono e/o degrado, nell'obiettivo di ottimizzare le eventuali iniziative di riqualificazione/rigenerazione in un unico e coerente disegno unitario;
  - in ragione di quanto sopra, l'Amministrazione ha avviato il Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera", promosso per dare una risposta alle necessità economiche e sociali del territorio a partire dalla riqualificazione di aree ed edifici;
-

Vista l'approvazione del Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera" ai sensi dell'art. 14 della L.r. 20/2009 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 11/05/2017 sulla base degli elaborati presentati, attraverso l'inserimento delle realtà urbane interessate dai processi di rigenerazione all'interno di specifiche perimetrazioni, unitamente ai contenuti progettuali preliminari concertati con i proponenti e divulgati alla Città;

Dato atto che:

- all'interno del Programma di rigenerazione sopracitato, sono inclusi il comprensorio urbano ex Acciaierie Mandelli ed ex Protex tra via Torino e via De Amicis, le aree comunali e private a questo connesse in adiacenza a c.so Pastrengo, il complesso ex Sottostazione elettrica ferroviaria di via Torino e l'area attualmente ineditata tra via Cesare Battisti e via Antica di Grugliasco;
- il Programma prevede la riqualificazione dell'area ex Acciaierie Mandelli ed ex Protex attraverso la realizzazione di una nuova centralità urbana, convertendo le consistenze edilizie dei fabbricati industriali originari in nuovi edifici a destinazione prevalentemente residenziale, la realizzazione di un insediamento commerciale di media struttura di vendita, nuove aree e attrezzature destinate a servizi pubblici, percorsi ciclopedonali e dotazioni infrastrutturali. E' prevista in aggiunta la valorizzazione di tutte le aree connesse all'intervento principale, in particolare le aree comunali di corso Pastrengo e l'area di via Cesare Battisti ang. via Antica di Grugliasco, nonché la riqualificazione dei fabbricati e delle aree del complesso già ferroviario di via Torino, prossimamente interessato dalla realizzazione della nuova Stazione "Certosa" della Linea di trasporto n. 1 della Metropolitana di Torino;
- l'attuazione delle previsioni di rigenerazione urbana del Programma "Collegno Rigenera", nelle modalità e quantità indicate negli elaborati del Programma stesso, presuppone per dette aree l'approvazione di una specifica Variante al PRGC, da sviluppare in forma unitaria in ragione delle rilevanti relazioni urbane tra le aree interessate, per questo motivo individuate come Ambito unitario di Variante urbanistica "A" e come tali definite nel prosieguo del presente Provvedimento;
- la Variante di PRGC collegata all'attuazione di Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica ex art. 14 della L.r. 20/2009 è presentata come Proposta dal proponente l'intervento e può essere approvata con la procedura semplificata definita all'art. 17bis, commi 2 e 5, della L.r. 56/1977 e s.m.i. La Proposta di variante urbanistica comprende gli elaborati progettuali e gli elaborati di approfondimento ambientale previsti dal comma 8 dello stesso art. 17bis;

Considerata la richiesta di convocazione di Conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art.14, comma 3, L. n.241/1990 e s.m.i, inoltrata dal soggetto proponente con nota prot. n.75131 in data 26/10/2018 nella finalità di ottenere l'indicazione di tutti gli elementi utili alla predisposizione della documentazione e le condizioni necessarie per la definizione della Variante al PRGC;

Visti i verbali della Conferenza preliminare stessa e gli esiti dello specifico procedimento, concluso con Determinazione Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente n. 166 del 22/02/2019;

---

Visti gli elaborati di progetto e la Proposta di variante al PRGC presentati dalle proprietà con nota prot. n.30408 in data 19/04/2019, a firma dei tecnici incaricati e sulla base di un impianto progettuale nelle linee generali condiviso dall'Amministrazione con deliberazione della Giunta Comunale n.249 del 25/07/2018 e comprendenti, altresì, gli elaborati di approfondimento ambientale finalizzati al procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i;

Vista la nota prot. n.35856 del 16/05/2019 di convocazione della Prima seduta della Conferenza di servizi, costituente altresì avvio formale del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L.241/1990 e s.m.i. con il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati interessati rispetto sia alla Proposta di variante urbanistica sia agli aspetti di natura ambientale collegati;

Tenuto conto, anche in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere, dello svolgimento della Conferenza in forma simultanea e in modalità sincrona nelle modalità previste dall'art. 14-ter della L. 241/1990 e s.m.i, con prima seduta svoltasi il giorno 16/07/2019 presso la sala del Consiglio Comunale della Città di Collegno, via Torino n. 9, e seconda seduta svoltasi in stessa sede il giorno 24/09/2019;

Vista la Relazione istruttoria della Città di Collegno, Settore Urbanistica e Ambiente, depositata agli Atti della Conferenza come risulta da registrazione audio digitale e trascrizione nell'estratto verbale della seconda seduta in data 24/09/2019;

Visto il Parere unico della Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Copianificazione Urbanistica Area nord-ovest, depositato agli Atti della Conferenza con nota prot. Città di Collegno n. 64118 in data 23/09/2019;

Visto il Parere della Città Metropolitana di Torino, espresso con Decreto del Vicesindaco metropolitano n. 338-9307/2019 del 18/09/2019 e depositato agli Atti della Conferenza con nota prot. Città di Collegno n. 63649 in data 20/09/2019;

Visto il contributo del Dipartimento Ambiente e Vigilanza ambientale della Città Metropolitana di Torino, Nucleo VAS e VIA, depositato agli Atti della Conferenza con nota prot. Città di Collegno n. 64165 in data 24/09/2019;

Vista la Relazione tecnica di ARPA Piemonte, Dipartimento Territoriale Piemonte nord-ovest, Struttura semplice Attività di produzione, depositata agli Atti della Conferenza con nota prot. Città di Collegno n. 64243 in data 24/09/2019;

Viste tutte le considerazioni istruttorie emerse nel corso della Conferenza di servizi, come risulta da registrazioni audio digitali e trascrizioni verbali depositate agli Atti del procedimento;

Attesi gli esiti della Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sulla Proposta di variante al PRGC, procedimento concluso dall'Autorità competente per la VAS con Provvedimento di verifica n. 4/2019 del 28/11/2019, con cui si è determinata l'esclusione della Variante al PRGC in parola dal processo valutativo di VAS in subordine al rispetto delle condizioni e prescrizioni evidenziate nella presente Determinazione, a cui il Provvedimento di verifica di assoggettabilità è allegato come parte integrante e sostanziale;

---

Dato atto che, in esecuzione del mandato conferito dalla Conferenza al Responsabile del procedimento nella seduta del 24/09/2019, la Proposta di variante al PRGC, il Provvedimento di chiusura della fase di Verifica di VAS, i pareri depositati e tutti gli Atti collegati al procedimento sono stati oggetto di pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal 3/12/2019 al 17/12/2019 compresi; nei successivi quindici giorni, precisamente dal 18/12/2019 al 2/01/2020, non sono pervenute osservazioni in merito;

Considerato che, sulla base di quanto previsto dal citato art.14-ter, comma 7, “all'esito dell'ultima riunione [...] l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza”;

Visti i verbali della Conferenza di servizi nelle sedute del 16/07/2019 e 24/09/2019, nonché i pareri e i provvedimenti depositati agli Atti dai soggetti partecipanti;

Valutato che gli assensi espressi dalle Amministrazioni partecipanti risultano unanimi in ragione delle attribuzioni di ciascuna Amministrazione coinvolta rispetto all'oggetto della decisione;

Ritenuto quindi di concludere positivamente i lavori della Conferenza in parola sulla base dei sopracitati verbali, pareri e provvedimenti depositati, allegati alla presente Determinazione quale parte integrante e sostanziale della medesima, assumendo l'approvazione da parte della Conferenza di servizi del Progetto di intervento e della collegata Variante al PRGC relativa all'attuazione delle previsioni del Programma “Collegno Rigenera” sull'Ambito unitario di Variante urbanistica “A” e aree connesse, nelle modalità e alle condizioni tecniche indicate dalla Conferenza stessa, sulla scorta della procedura prevista all'art. 17bis, comma 2, della L.r. 56/1977 e s.m.i. e dall'Allegato 1 alla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, parte seconda, punto k);

Considerato che l'adozione della presente Determinazione compete al Responsabile del procedimento di pianificazione urbanistica relativo alla Variante di PRGC in oggetto, figura temporaneamente individuata, in virtù della Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente n. 1088 del 22/10/2019, nel Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente, Arch. Paola Tessitore, in qualità di titolare di Posizione Organizzativa;

Dato atto che non sono state dichiarate né rilevate, per il presente procedimento amministrativo, situazioni anche potenziali di conflitto di interessi che comportino obbligo di astensione relativamente al Responsabile del procedimento, come previsto dall'art. 6bis, L. 241/1990 e s.m.i;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i;

Tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate,

**DETERMINA**

---

- 1) di adottare il provvedimento di conclusione positiva della Conferenza di servizi in premessa, ai sensi dell'art. 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i, sulla base dei sopracitati verbali, pareri e provvedimenti depositati, allegati alla presente Determinazione quale parte integrante e sostanziale della medesima, assumendo l'approvazione da parte della Conferenza di servizi del Progetto di intervento e della collegata Variante al PRGC relativa all'attuazione delle previsioni del Programma "Collegno Rigenera" sull'Ambito unitario di variante urbanistica "A" e aree connesse, nelle modalità e alle condizioni tecniche indicate dalla Conferenza stessa, nel rispetto della procedura prevista all'art. 17bis, comma 2, della L.r. 56/1977 e s.m.i. e dall'Allegato 1 alla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, parte seconda, punto k).
- 2) di trasmettere la presente Determinazione, immediatamente efficace posto che la sua adozione consegue all'approvazione unanime da parte di tutte le Amministrazioni partecipanti, in forma telematica a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento, oltre ai soggetti nei confronti dei quali il Provvedimento è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi;
- 3) di demandare al Consiglio Comunale della Città di Collegno gli elaborati tecnico-urbanistici e progettuali adeguati agli esiti della Conferenza di servizi, per la ratifica della Variante al PRGC prevista dall'art. 17bis, comma 5, della L.r. 56/1977 e s.m.i;
- 4) di procedere alla pubblicazione della presente Determinazione all'Albo Pretorio on-line del Comune per trenta giorni, oltre che nell'area tematica "Pianificazione Urbana" del sito internet della Città di Collegno e nella specifica sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i;
- 5) di informare che, avverso al presente Provvedimento, è ammesso ricorso avanti al TAR Piemonte entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'Atto, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

Allegati al presente atto (hash: - "nome file")

hash: 720dec56a56a9f76dfbc4cd8cbc2399dac330eb24e049691048943d420401cc4 - "AllegatoCompletoDeterminazione.pdf"
---

Il Responsabile Sezione Urbanistica - Ambiente  
Arch. Paola Tessitore

---



**PROGRAMMA COLLEGNO RIGENERA  
AMBITO UNITARIO DI VARIANTE URBANISTICA "A"**

*Area ex Acciaierie Mandelli e aree connesse  
Area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino*

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

**Martedì 16 luglio 2019, ore 10:00, Sala consiliare della Città di Collegno**

Sono presenti

**Per la Città di Collegno:**

- il Responsabile Sezione Urbanistica e Ambiente -- Arch. Paola TESSITORE
- l'Istruttore direttivo tecnico Ufficio Sportello Unico Edilizia -- Arch. Roberto PENNELLA
- l'Istruttore tecnico Ufficio Urbanistica -- Geom. Luca PIA
- l'Istruttore tecnico Ufficio Ambiente -- Ing. Silvia CONTU
- il Dirigente Settore Lavori Pubblici -- Ing. Silvano TEMPO
- il Responsabile Sezione Territorio del Settore LL.PP. -- Arch. Valentina RINARELLI

**Per la Regione Piemonte, Settore Copianificazione Urbanistica Area nord-ovest:**

- Arch. Corradino ARROTINI

**Per la Regione Piemonte, Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate:**

- Arch. Lorenza RACCA

**Per la Città Metropolitana di Torino, Direzione Territorio e Trasporti:**

- Geom. Luciano VIOTTO

**Per la Società Infra.To Srl:**

- Arch. Vanni CAPPELLATO

**Per la Società proponente FS Sistemi Urbani - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane:**

- Arch. Norberta VALENTINO
- Arch. Alessandra CAUTILLO

**Per la Società proponente Nord Ovest Immobiliare Srl:**

- il rappresentante delegato -- Geom. Pietro GENTILE

**I consulenti della Società proponente Nord Ovest Immobiliare Srl:**

- Arch. Massimiliano MANTOVANI ZANGARINI
- Ing. Antonio PIERRO
- Dott. Geol. Pietro CAMPANTICO
- Dott. Agr. Stefano FIORAVANZO

=====

*Quanto segue è dato dalla trascrizione della registrazione audio della Conferenza dei Servizi, che costituisce il verbale ufficiale della medesima. Eventuali discostamenti riscontrabili nel testo sono dovuti all'adattamento del linguaggio parlato alla modalità di espressione scritta. Le modifiche non alterano in ogni caso il senso e i contenuti di quanto enunciato.*

**Arch. Paola Tessitore - Presidente incaricato della Conferenza dei Servizi**

Buongiorno a tutti. Sono Paola Tessitore, Capo Sezione Urbanistica e Ambiente [della Città di Collegno]. Presiedo la Conferenza odierna in sostituzione del Responsabile del procedimento, il Dott. Angelo Tomarchio, che è il Dirigente di Settore. E' una Conferenza di Servizi convocata con nota prot. n. 35856 del 16/05/2019, ex art. 14 della L.241/1990 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 17bis comma 5, della L.r. 56/1977 e s.m.i. La Conferenza è convocata in forma simultanea e in modalità sincrona sulla base della procedura definita dal citato articolo 17bis, comma 2, e dall'Allegato 1 della DGR 29/02/2016, n. 25-2977, parte seconda, punto k), che integra la Verifica di assoggettabilità alla VAS [Valutazione Ambientale Strategica]. Oggetto della Conferenza è il Programma "Collegno Rigenera", Ambito unitario di variante urbanistica "A", che comprende l'area ex Acciaierie Mandelli, l'area comunale connessa di corso Pastrengo, l'area ex Sottostazione elettrica delle Ferrovie di via Torino e l'area di via Cesare Battisti. Brevemente ricordo quanto abbiamo fatto finora. Il Progetto di intervento e la relativa Proposta di variante semplificata sono stati presentati dal proponente in data 19/04/2019 con le integrazioni richieste a seguito del procedimento di Conferenza preliminare. Questo si è concluso con la Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente n. 166 del 22/02/2019. La Determinazione ha approvato il verbale [della seduta conclusiva della Conferenza preliminare del 5/02/2019] e recepito i pareri pervenuti dagli Enti partecipanti alla Conferenza [...]. A questo punto darei la parola a proponenti e progettisti per la presentazione sintetica del Progetto e soprattutto delle integrazioni prodotte in relazione a quanto emerso in sede di Conferenza preliminare.

## **Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini**

Mantovani Massimiliano, architetto della proprietà. Mi sono occupato della progettazione dell'ambito insieme allo studio Picco. La presentazione è stata fatta già alcune volte, ormai siamo a passaggi di approfondimento che hanno permesso di focalizzare l'attenzione su quelli che sono gli sviluppi principali dell'ambito in relazione al tessuto cittadino limitrofo e circostante. Questo, secondo noi, è l'aspetto più importante da tenere in considerazione in questo momento, perché ormai tutti gli accorgimenti che hanno tradotto il planivolumetrico sono rientrati nella pancia dello strumento urbanistico che dà disposizioni planimetriche e di raccordo con gli assi viari e con il tessuto esistente cittadino, fatto in questo caso da frange industriali che fortunatamente in parte lavorano ancora e, attraverso via De Amicis, si proiettano verso Borgata Paradiso.

L'ambito è costituito principalmente, come vi abbiamo già raccontato più volte, dall'ambito di intervento denominato ex Mandelli. Limitrofa esiste un'area di proprietà pubblica posta verso ovest e, a ridosso, delimitata da una rotonda, la rotonda Falcone, la proprietà delle Ferrovie. Questa è costituita da un fabbricato di una certa importanza, soprattutto in termini di dimensioni, che rientra in questo meccanismo di trasformazione con criteri legittimati a fini soprattutto commerciali.

Oggi io ritengo di parlare soprattutto dell'area ex Mandelli. Abbiamo una capacità [edificatoria] intrinseca derivata dall'applicazione della L.r. 20/2009, art. 14, di circa 30'000 mq [di SLP]. Le disposizioni planimetriche rispetto ai primi racconti non sono cambiate, non sono cambiate le strategie di traduzione del luogo, non sono cambiate le priorità. Sono stati integrati i caratteri di relazione e mi riferisco soprattutto agli assi viari che circondano l'area, via De Amicis e via Torino. A seguito di indicazioni del Comune di Collegno, che noi abbiamo raccolto positivamente, ci siamo in qualche modo adoperati e adeguati a una strategia di ridisegno soprattutto della via Torino, in funzione di uno strumento, il PUMS [Piano Urbano Mobilità Sostenibile], che è andato a regolare la viabilità lungo la carreggiata. Pertanto, a fronte della costruzione di una cortina, che è una cortina alberata molto permeabile, aperta, ma comunque costruita attraverso l'edificazione degli edifici che abbiamo immaginato, abbiamo dovuto adeguare la struttura di via Torino con una pista ciclabile. E' stata integrata, per richiesta specifica, una Tavola di supporto capace di regolare tutti quelli che sono gli interventi nella zona. Stiamo parlando dei Comparti 2 e 3 verso est, del Comparto 1, luoghi di sviluppo e di traduzione del tessuto in ambiti terziari, ma anche residenziali, e poi il Parco della Certosa. Ci sono quindi dei luoghi, oggi interconnessi, dove l'ambito ex Mandelli fa un po' da cerniera ed è per questo motivo che la nostra attenzione si è concentrata sulla costruzione di questo concetto. In blu e in rosso sono indicate la rete ciclabile esistente e la rete ciclabile in progetto. Noi non abbiamo fatto altro che portare avanti questo discorso e abbiamo cercato di adeguarci operativamente e in maniera propositiva a quelle che sono state le richieste. Da un punto di vista planimetrico, e quindi da un punto di vista progettuale, cambiamenti non ce ne sono stati, di nessun rilievo, quindi è inutile che mi dilungo. E' stata inserita ancora qualche precisazione dal punto di vista dell'impatto acustico e qualche precisazione, e vorrei che fosse sottolineato, per quanto riguarda la valutazione del suolo da un punto di vista geologico e geotecnico.

Passerei pertanto la parola al mio collega. Eventualmente, se qualcuno arrivasse a dare qualche altro spunto, e mi riferisco all'Ing. Pierro, che so essere in arrivo, possiamo concludere l'esposizione delle integrazioni che hanno permesso di completare e portare a registro il Progetto. Grazie.

## **Dott. Geol. Pietro Campantico**

Buongiorno. Pietro Campantico, geologo consulente della proprietà. Nell'ambito della Conferenza preliminare, prima e seconda seduta, erano emerse una serie di richieste nel rapporto ARPA a firma della Dott.ssa Penna, non tanto sulla parte geotecnica quanto sulla parte ambientale, ovvero sulla qualità ambientale dell'area sia ex Mandelli che delle altre aree coinvolte nello strumento che stiamo analizzando. In estrema sintesi, abbiamo prodotto nel documento finale tutte le integrazioni che sono state richieste da tutti i settori di ARPA che hanno partecipato a quel parere. In modo puntuale erano state richieste le stratigrafie delle indagini fatte nel 2012, quindi sulle prime indagini fatte sull'area ex Mandelli, che sono state interamente fornite. Sono state fornite anche le stratigrafie relative ai campionamenti e ai saggi effettuati nel 2016 a seguito della dismissione e demolizione dell'area Protex. Erano state richieste delle planimetrie con la sovrapposizione degli edifici esistenti già demoliti sull'area Mandelli, degli impianti, delle potenziali sorgenti, dei sottoservizi e dei punti di indagine che erano state effettuate e delle previsioni urbanistiche, planimetrie che sono state realizzate e

allegate in calce al rapporto fornito. Era stata richiesta ed è stata fornita una tabella di sintesi delle indagini ambientali, quindi delle analisi con rapporti analitici di tutto quello che è stato fatto sull'area con i risultati e i valori dello scheletro. Era stata richiesta la proposta di un piano di indagine di approfondimento sulla base di queste sovrapposizioni, quindi delle potenziali sorgenti e di quello che era già stato fatto, piano di indagine che è stato proposto prevedendo ulteriori 4 perforazioni, quindi ulteriori 12 campioni, sull'area ex Mandelli e ulteriori 9 campioni sull'area ex Protex. Era stato richiesto e sono stati forniti tutti i formulari di identificazione dei rifiuti che sono stati smaltiti con la demolizione. E' stato anche esplicitato che, per quanto riguarda le macerie, c'è una quantità limitata di macerie che è stata smaltita, perché con autorizzazione della Città Metropolitana di Torino è stata attivata sull'area una campagna di frantumazione con un impianto mobile e quindi le macerie e i rifiuti sono stati recuperati con la formazione di una materia prima riutilizzabile in sito ed extra sito. Era stato richiesto un bilancio più dettagliato delle terre e rocce da scavo che saranno prodotte nell'ambito dell'intervento sull'area ex Mandelli. Questo bilancio è stato effettuato sulla base delle previsioni progettuali attuali, quindi legate all'approfondimento progettuale attuale. Ne deriva un volume atteso di circa 53'000 metri cubi, volume che peraltro potrà andare in riduzione in quanto la previsione che è stata effettuata sul nucleo commerciale, mi dicevano gli urbanisti e i progettisti, probabilmente sarà ridotta in quanto, allo stato attuale, non è il taglio di superficie di vendita che va per la maggiore, quindi tendenzialmente si tende un po' a ridurre, e soprattutto a ridurre lo sviluppo in interrato. Di questo volume, una parte che è stata esplicitata con sezioni e con planimetrie sarà oggetto di riutilizzo in sito ai sensi dell'art. 185 [D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.], considerato che oggi il quadro analitico consente questo riutilizzo. Era stato richiesto, per l'area ex Protex, di fornire un diagramma di Gantt delle fasi di campionamento. Questo non è stato fornito perché il campionamento richiederà un giorno. Il diagramma di Gantt presenta un avanzamento dei lavori nel tempo e un'attività di un giorno diventava un po' difficile rappresentarla; avremmo dovuto spezzarlo in ore e non era significativo. Giustamente ARPA non sapeva a che cosa si sarebbe andati incontro e l'abbiamo esplicitato. Tenete conto che, in tutti questi campionamenti, di prassi noi coinvolgiamo ARPA facendo una comunicazione a mezzo PEC con almeno 15 giorni di anticipo, in modo da consentire ad ARPA, se interessata, o agli altri Enti, l'intervento in contraddittorio. In ultimo, era stata richiesta, per le altre aree coinvolte nello strumento, una planimetria con indicati sempre lo stato di fatto, i sottoservizi e le potenziali sorgenti di contaminazione con la previsione di un piano di campionamento, Tavole che sono state fornite. E' stato individuato uno specifico piano di campionamento, individuato e descritto con modalità, punti e set analitico, chiaramente con il quadro di conoscenze attuali perché ad oggi queste aree non sono in disponibilità del proponente; sono aree in parte pubbliche, in parte di altri soggetti. Quindi questo è il quadro di approfondimento che abbiamo proposto sulla base delle richieste formulate da ARPA Piemonte. Grazie.

### **Arch. Corradino Arrotini**

Sono Arrotini Corrado, delegato Regione Piemonte, Settore Copianificazione Area nord-ovest. La documentazione oggi illustrata è chiaramente quella trasmessa per poter fornire i nostri pareri, pertanto a questo punto ci adopereremo per la data che si vorrà concordare per l'espressione del nostro parere, comprensivo anche del supporto del Settore VAS. Direi che abbiamo ora un'ulteriore conoscenza, dettagliata e quindi più raffinata, del Progetto. Conteremo quindi, per la data che si vorrà concordare, di trasmettere il nostro contributo.

### **Geom. Luciano Viotto**

Luciano Viotto, Città Metropolitana di Torino, Direzione Territorio e Trasporti. Quindi la documentazione integrativa che ci è stata fornita è interamente sostitutiva della precedente. All'interno della documentazione più propriamente urbanistica, e quindi la Variante, io chiederei che venisse integrata con gli elementi di approfondimento che la Città di Collegno ha fornito relativamente alla capacità insediativa residenziale e che sono stati espressamente richiesti. Quindi quella parte deve essere contenuta nella Relazione illustrativa della Variante. All'interno della stessa Relazione deve comparire una Tavola, anche fuori scala, con l'indicazione dell'area densa, così come abbiamo stabilito nelle Conferenze preliminari, ai sensi dell'art.16, comma 5, delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale vigente [PTC2], se non altro perché è una prescrizione che esige attuazione. Credo che siano presenti i rappresentanti di FS Sistemi Urbani. Gli aspetti connessi alla dimensione commerciale [dell'intervento] spero che siano stati nel frattempo risolti, anche con le interlocuzioni

che sono state fatte con la competente Direzione della Regione Piemonte. Fermo restando che in ogni caso ci sarà anche un nostro contributo sotto forma di Decreto, dal nostro punto di vista i problemi di carattere più propriamente urbanistico sono stati risolti con gli approfondimenti che sono stati richiesti. Grazie.

### **Arch. Norberta Valentino**

Sono Norberta Valentino di FS Sistemi Urbani. Ho sentito che faceva riferimento a delle interlocuzioni. Se potesse chiarire meglio [a che cosa si riferivano] queste interlocuzioni perché nel tempo i soggetti sono cambiati, prima c'era Ferservizi che ha seguito la parte iniziale del Protocollo [di Intesa]. Io non so di che tipo di interlocuzioni stava parlando. Vorrei capire meglio se c'era qualche questione relativa alle destinazioni.

### **Geom. Luciano Viotto**

Le interlocuzioni erano relative al fatto che una previsione di quelle dimensioni deve essere ovviamente coerente con la pianificazione commerciale della Città di Collegno e queste interlocuzioni io so che sono state perfezionate con la Regione Piemonte. Io sono stato molto puntuale nella mia esposizione e ho detto interlocuzioni con la competente Direzione, quindi la Direzione Commercio, della Regione Piemonte.

### **Arch. Norberta Valentino**

Magari poi il Comune chiarirà meglio, perché personalmente io non ho avuto questo tipo di contatti con la Regione, quindi volevo semplicemente un chiarimento.

### **Geom. Luciano Viotto**

Non è onere vostro. E' onere del Comune di Collegno risolvere a monte il problema della pianificazione commerciale in rapporto al Piano Regolatore Generale vigente.

### **Geom. Luca Pia**

Luca Pia, Ufficio Urbanistica [della Città di Collegno]. In realtà noi abbiamo avuto un'interlocuzione con la Regione Piemonte in merito alla compatibilità del Progetto proposto con i criteri commerciali attualmente approvati dal Comune. Abbiamo avuto appunto un incontro. Il competente Settore della Regione Piemonte ha poi espresso una presa d'atto delle perimetrazioni che abbiamo effettuato e quindi ha riconosciuto che abbiamo esteso la Localizzazione commerciale L1 anche sull'area attualmente di proprietà delle Ferrovie. Pertanto era solo questo l'aspetto interlocutorio a cui faceva riferimento la Città Metropolitana di Torino.

### **Arch. Paola Tessitore**

Faccio un piccolo inciso rispetto agli approfondimenti che erano stati richiesti riferiti all'istruttoria degli Uffici comunali e al rispetto della deliberazione della Giunta Comunale n. 249 del 25/07/2018. [Tali aspetti] non sono stati approfonditi nel dettaglio. Mi riferisco sia alla progettazione dell'area di proprietà comunale, quella connessa di corso Pastrengo, dove non c'è un'indicazione così puntuale come è stato fatto invece per l'ambito ex Mandelli, nonché agli approfondimenti richiesti dalla Città Metropolitana di Torino, che abbiamo fatto noi come Uffici ma non c'è stato più modo di interloquire [con i proponenti] e quindi non siamo neanche riusciti a trasmettere [agli stessi la necessaria integrazione]. Quindi sarà da integrare [alla documentazione depositata]. Poi ci sono gli aspetti ancora da approfondire legati all'area interconnessa di proprietà della Banca Popolare di Lodi. [Tali aspetti] dovranno essere definiti, perché non è possibile che quest'area rimanga interconnessa senza una definizione e soprattutto con una proprietà che non ha mai partecipato alle Conferenze. Premesso che bisognerà capire come affrontare questi nodi, credo che gli Uffici, per quanto riguarda in particolare il Settore Lavori Pubblici, andranno a verificare nel dettaglio quanto di coerenza con il Piano Urbano Mobilità Sostenibile, anche se pare che dagli incontri tenuti con i proponenti ci sia già stato un adeguamento della viabilità, soprattutto via Torino, con gli arretramenti e quanto richiesto. Quindi direi che è conforme. Mi piace

che non ci sia oggi ARPA, perché avrebbe potuto dire qualcosa in più in merito agli aspetti ambientali. Aspetteremo quindi che arrivi il parere. Dobbiamo concordare una data [come termine ultimo per il deposito dei pareri] perché è evidente che, cadendo il 30 agosto, dobbiamo ragionare insieme su una data più consona. Sarà quindi messa a verbale anche per stabilire la data della prossima [seduta della] Conferenza.

### **Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini**

Rispondo nel merito a due condizioni o quesiti che sono emersi dall'intervento di Paola Tessitore. Il primo intervento è legato al fatto che noi ci siamo resi disponibili alla progettazione dell'edificio insistente sull'area comunale. Ne abbiamo dato una sagoma giusta per poter capire gli ingombri e le dimensioni. Non sappiamo la destinazione. Noi siamo a disposizione per lo sviluppo di qualsiasi oggetto, quindi non ci tiriamo indietro, va benissimo, siamo ben lieti di rendere alla Città di Collegno il nostro servizio come abbiamo sempre fatto nella nostra esperienza e nella nostra carriera. Quindi aspettiamo indicazioni su quelle che possono essere le funzioni di questo oggetto, le destinazioni d'uso non siamo noi a doverle decidere. La seconda questione è la proprietà della Banca di Lodi, se non sbaglio. Noi ci siamo concentrati sulla costruzione di questo sedime, che fa un po' da spartiacque tra gli interventi, facendolo ricadere perfettamente su quelle che sono le proprietà della Banca. Probabilmente chi fece il Piano Regolatore segnando di bianco come viabilità la strada la segnò con quel giudizio e noi questo abbiamo fatto, abbiamo ereditato un luogo che come funzione medesima ha nella pancia quella di raccordare via Torino con via De Amicis e così per noi è progettualmente. Le azioni che si adopereranno per poter acquisire un'area con destinazione viaria saranno delegate all'azione pubblica piuttosto che a un'azione privata. Il privato, comunque sia, non si è mai tirato indietro neanche di fronte a questa condizione, vedremo quali saranno gli sviluppi. Un'azione di acquisizione pubblica è comunque oggi fattibile perché, ripeto, noi abbiamo seguito fedelmente le indicazioni del Piano Regolatore. Un'ultimissima sfumatura [...]. L'intervento che stiamo organizzando e quindi meditando di produrre e di portare avanti come progettazione architettonica, parlando dell'area ex Mandelli, è ovviamente una progettazione che si misura in piccoli ambiti di intervento [...]. La trasformazione dell'area ex Mandelli avverrà non in un colpo solo, perché è impossibile da immaginare, ma avverrà in ambiti, almeno tre, io ritengo tre da quelli che sono i primi studi, le prime indagini, e questo permetterà alla proprietà di diluire lo sforzo, ma soprattutto di organizzare il territorio in maniera adeguata, concentrandosi sul luogo di intervento delegato in quel momento e distribuendo le forze nel tempo. Questa precisazione era d'obbligo perché non si è mai specificatamente raccontato l'operato successivo alla Variante. Grazie per l'attenzione.

### **Geom. Luca Pia**

Con riferimento particolare all'area interconnessa di proprietà Sviluppo Comparto 8, Banca Popolare di Lodi, noi prendiamo atto che il Progetto ha effettivamente previsto una viabilità, come peraltro già ipotizzato dal Piano Regolatore vigente. Ciò che manca, però, è la traduzione di questa previsione sulla scheda normativa grafica della Proposta di variante, che è diretta conseguenza del Progetto. Sulla scheda normativa grafica non abbiamo una chiara indicazione sulla destinazione urbanistica di quell'area. Per quanto attiene all'area di proprietà del Comune, ma anche all'area di proprietà Ferrovie, noi ci troviamo oggi nella necessità di dare delle destinazioni chiare, o più propriamente un mix di destinazioni chiare, in entrambe le situazioni. Questo in Variante deve essere chiaro, deve essere approfondito e scritto. Rimane poi aperta la problematica inerente alle modalità di attuazione di questi interventi. Noi ci troviamo di fronte a più casistiche. Abbiamo la casistica che fa riferimento a Nord Ovest Immobiliare, dove c'è già un operatore che ha già un'idea progettuale abbastanza definita, e abbiamo altre due proprietà che fanno riferimento invece a una casistica un po' diversa in quanto non abbiamo un operatore e non abbiamo delle idee concrete. Possiamo quindi valutare di fissare in Variante la necessità di un passaggio intermedio che, prima del Permesso di costruire, vada a definire quello che sarà il Progetto effettivo. Questo passaggio intermedio, concorderemo adesso con gli Enti come costruirlo, potrebbe essere anche uno strumento urbanistico esecutivo sviluppato su comparti specifici da individuare [in sede di Variante e su ambiti di territorio] che facciano riferimento a quelle che sono le differenti situazioni che ci troviamo di fronte. Grazie.

## **Arch. Paola Tessitore**

Questa precisazione che ha fatto adesso Luca consentirebbe di approfondire quanto richiesto anche a livello ambientale dagli altri Enti, soprattutto ARPA e Regione, e che da parte dei progettisti è stato anteposto al rilascio del Permesso di costruire perché la scheda tecnica, a seguito della Variante, propone in attuazione direttamente il Permesso di costruire. Per non posticipare al [singolo] Permesso di costruire questi approfondimenti, mantenendo invece una maggiore unitarietà, soprattutto per l'ambito ex Mandelli, e nella finalità di svincolare gli altri due ambiti, si voleva proporre questo strumento [su un'area complessiva] da suddividere a questo punto in tre. Uno strumento esecutivo, e quindi un PEC in definitiva, con gli approfondimenti di VAS integrativi, che sarebbero comunque dovuti, per quanto riguarda l'area ex Mandelli; posticipare a Permesso di costruire [dopo la redazione di specifico SUE] sia l'ambito del Comune sia l'ambito delle Ferrovie, che in questo momento sono anche oggetto di ulteriori approfondimenti in quanto sono stati dati in utilizzo a Infra.To per la realizzazione della metropolitana. Questo consentirebbe di non bloccare la Variante, data l'impossibilità di avere in questo momento gli approfondimenti ambientali che sarebbero dovuti e richiesti, e permetterebbe di posticipare gli stessi [a una fase di coordinamento progettuale successiva]. Infatti l'approccio di ARPA resta comunque quello di chiedere gli approfondimenti ambientali prima [della fase propriamente attuativa], in linea con quanto emerso nell'altra Conferenza. La proposta illustrata consentirebbe pertanto di chiudere questa Variante e di demandare gli approfondimenti ambientali a uno strumento che comunque rimanga unitario e non a [singoli] Permessi di costruire che invece porterebbero a spezzettare soprattutto l'area ex Mandelli. Essendo la stessa di una certa rilevanza, era immaginabile che non si potesse andare a un unico Permesso di costruire.

Dobbiamo evitare che si perda l'unitarietà anche e soprattutto negli approfondimenti ambientali. E' una proposta, chiedo quindi a Regione e a Città Metropolitana di Torino se condividono questa possibile strada.

## **Arch. Lorenza Racca**

Lorenza Racca, Settore VIA-VAS di Regione Piemonte. Questa scelta certamente ci cautela, fatto salvo, però, il principio di non duplicazione delle valutazioni già fin qua fatte. A supporto di questa scelta proposta dell'Arch. Tessitore vengo agli aspetti acustici. In più parti il proponente cita che la scelta della classificazione acustica può essere demandata a un Progetto più puntuale. Questo non è possibile, la classe acustica va decisa nell'ambito della Variante e va fatto in maniera contestuale. Si rammenta che ai sensi dell'art. 7, comma 6 bis, della L.r. 52/2000, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione degli strumenti urbanistici secondo la LUR, deve essere svolta contestualmente a tale procedura. Quindi non è possibile demandare a fasi successive la definizione della classe. Per quanto riguarda la definizione delle classi acustiche, ci troviamo concordi con l'approccio che aveva dato ARPA soprattutto per l'ambito Mandelli e cioè quello di attribuire una classe III con una fascia cuscinetto in classe IV. Questi approfondimenti, se subordinati a un SUE, potrebbero poi venire attuati. Ci aspettiamo poi che anche le Norme Tecniche di Attuazione riprendano i criteri mitigativi e compensativi di sviluppo sostenibile che si ritengono appunto fondamentali per perseguire un buon livello di compatibilità territoriale. Infatti vanno normati gli aspetti mitigativi che sono stati scelti. Per esempio, dal punto di vista della lotta alle specie arboree non autoctone, abbiamo preso atto della scelta di sostituire la possibilità di fare compost in loco con il pirodiserbo. Per gli aspetti di suolo e sottosuolo, prendiamo atto degli approfondimenti che sono stati fatti; tuttavia, demandare direttamente a Permesso di costruire certi aspetti sembra ancora un po' azzardato; quindi ben venga questa scelta ulteriore [di demandare a SUE] se si può fare. Grazie.

## **Geom. Luciano Viotto**

Siccome non siamo in una Conferenza di copianificazione, ma siamo in una Conferenza di Servizi, rispetto alla proposta formulata dal Comune di Collegno, dall'Arch. Tessitore, mi trovo sostanzialmente d'accordo. Tengo però a precisare che c'è un aspetto fondamentale dell'attuazione di questi interventi, sono gli aspetti convenzionali che non vengono discussi in Conferenza. Quindi anticipo che nel nostro Decreto, con cui verrà dichiarata la compatibilità della Variante con il Piano Territoriale, potremo chiedere di inserire nelle schede urbanistiche degli interventi alcune prescrizioni che dovranno poi essere contenute nelle convenzioni attuative. Questo cautela tutti, per il semplice motivo che l'attuazione di interventi di questa natura e di questo peso deve

essere supportata da una convenzione attuativa che vada a disciplinare puntualmente tutti gli aspetti a garanzia di un maggior governo pubblico della trasformazione. Grazie.

### **Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini**

Ringrazio gli Enti per l'attenzione verso questo Progetto, un Progetto molto delicato. Condivido appieno tutto quanto emerso, quindi sicuramente lo faremo diventare parte integrante della nostra strategia da qui fino alla costruzione di un qualsiasi strumento, che sia un SUE, che sia un PEC, comunque sia un Piano atto a un coordinamento attento di quello che è il luogo, fundamentalmente strategico per la Città di Collegno.

### **Arch. Norberta Valentino**

Non so se è il momento per poter affrontare questo tema, noi ci riferiamo ovviamente all'ambito A.2 delle Ferrovie, ma ho notato che nella Proposta di variante ci sono delle modifiche sulla scheda norma per cui vorrei chiedere qualche chiarimento. Evidentemente la nostra è un'area molto strategica perché sarà il luogo che ospiterà la nuova fermata della metropolitana e il parcheggio pubblico, a fronte di una valorizzazione dell'edificio esistente. Non sono quindi previsti aumenti di volume, salvo un cambio di destinazione per renderlo appetibile a un potenziale mercato. Ho notato che, da un punto di vista grafico, sulla scheda è segnata una sorta di freccia che passa sulla proprietà e di cui non riesco a comprendere il significato, e poi c'è una definizione di una piastra pedonale. Volevo appunto qualche chiarimento per capire se è un intervento che riguarda la fermata della metropolitana. In questo caso, ovviamente, non è da ascrivere come impegno a Ferrovie e a chi diventerà poi proprietario di quell'immobile. Non so se è il caso di parlarne in questa seduta oppure se vogliamo fare una seduta specifica per le singole problematiche.

### **Geom. Luca Pia**

Premesso che quella scheda, se siamo tutti d'accordo sul percorso che abbiamo concordato e che dovrebbe portare alla predisposizione di strumenti urbanistici esecutivi preliminari al rilascio dei Permessi di costruire, dovrà essere sicuramente rivista, alleggerita di alcune indicazioni ma d'altra parte approfondita per quanto riguarda gli aspetti attuativi e il mix di destinazioni. Sul discorso piastra pedonale a cui lei ha fatto riferimento, noi richiamiamo la deliberazione della Giunta Comunale n. 249/2018 in cui si evidenziava la necessità di avere comunque un percorso pedonale adeguato tra la nuova stazione della metropolitana Certosa e il nuovo ambito dell'area ex Mandelli. Quindi diventa fondamentale avere comunque un collegamento. Su come questo collegamento verrà realizzato, siamo chiaramente aperti a tutte le suggestioni che possono arrivare anche dall'attuale proprietà, fermo restando che poi lo strumento attuativo, che penso sarà proposto dal soggetto acquirente e quindi avrà un'idea progettuale un po' più chiara, dovrà comunque tenere presente questa necessità che l'Amministrazione ha evidenziato, cioè la necessità di avere un collegamento continuo pedonale tra la stazione e [l'area Mandelli].

### **Arch. Norberta Valentino**

Vorrei chiarire il nostro ruolo in queste operazioni. Noi come Gruppo Ferrovie chiaramente favoriamo tutto quello che è l'intermodalità perché è proprio il nostro *core business*, però è chiaro che questo patrimonio che mettiamo a disposizione in queste operazioni deve avere una sua sostenibilità economica e finanziaria. Se andiamo ad appesantire quello che rimane di questo lotto, perché più del 60% verrà ceduto per la parte pubblica, pista ciclabile già fatta, parcheggio, stazione metro, è evidente che se graviamo di ulteriori impegni, peraltro non chiari, per noi è difficile anche proporre al mercato un bene se non sappiamo che impegni si dovrà assumere chi acquisterà. Vorrei quindi che questo fosse chiaro il più possibile per poter far fare noi delle stime e valutare se andare oggi o meno nell'operazione. Non possiamo lasciare a carico di un piccolo comparto che rimane privato, che è solo quel pezzettino di fronte alla rotatoria, un impegno che è quello di collegare tutto il quartiere Mandelli con la stazione. Dovrà essere un impegno suddiviso in maniera perequativa in quanto non posso pensare che deve essere a carico di un unico edificio che è quello che è, dimensioni esistenti e solo un cambio di destinazione. Se si porta appresso un carico così pesante è chiaro che rimarrà così nei prossimi vent'anni perché difficilmente qualcuno si assumerà un onere che va oltre i limiti.

## **Arch. Paola Tessitore**

Giusto per precisare un attimo. Quell'edificio è lì, non lo stiamo progettando, è già lì, va mantenuto perché vincolato. Stiamo garantendo un'appetibilità sul mercato grazie a una Variante [al PRGC], perché in questo momento è destinato a ferrovia. Avete già messo a bando più volte senza grandi riscontri se non erro. Andare a Variante e avere il cambio di destinazione d'uso con un commercio/terziario è sicuramente un valore aggiunto che lo renderà, ci auguriamo tutti, appetibile. Il fatto di essere messo in gioco in quest'ambito assieme a ex Mandelli è stata una volontà dell'Amministrazione proprio per evitare che questo edificio fosse isolato. Noi non ragioniamo in termini di proprietà ma come disegno di una parte di questo territorio, tenuto conto che oltre all'ambito ex Mandelli, che avrà un suo carico potenziale di traffico e di persone, c'è la presenza della metropolitana che farà sicuramente la differenza anche in vostro favore. La presenza di una stazione della metropolitana credo che renderà ulteriormente appetibile quel sito. Io immagino che se fossi un operatore non vedrei quell'edificio svincolato e chiuso perché comunque dovrà garantire una piastra di accesso il più possibile permeabile. Questo consentirebbe di avere una maggiore fruizione. Se c'è un collegamento da fare tra il parco e la metropolitana nonché tra il parco e l'area, gli accessi da via Torino e via De Amicis non possono che transitare attraverso o davanti quell'edificio.

## **Arch. Norberta Valentino**

Non è del tutto vero. Questo cambio di destinazione si porta dietro dei costi importanti perché l'edificio ha delle caratteristiche particolari, comunque dovrà subire una ristrutturazione e verificare che questa ristrutturazione sia compatibile con le indicazioni che darà la Soprintendenza. Ha già in sé un costo elevato per poterlo utilizzare in maniera differente, ma questo cambio di destinazione in qualche modo è stato considerato nel Protocollo [di Intesa] del 2016, in base al quale a fronte del cambio di destinazione di questo edificio esistente noi ci siamo impegnati a cedere circa 6'000 mq di terreno su cui realizzare la metropolitana, che senz'altro andrà a beneficio anche di questo edificio, qualora venisse ristrutturato, ma prevalentemente va a beneficio di un quartiere [...] Quindi solo in piccola parte sarà utilizzata da un edificio che forse qualcuno comprerà e forse qualcuno ristrutturerà con delle indicazioni che saranno anche abbastanza restrittiva da parte della Soprintendenza. E' chiaro che c'è una percentuale di beneficio a fronte della realizzazione di questo collegamento di cui parliamo, ma questo non può ridurre ulteriormente una proprietà privata. Non può esserci alcuna soggezione di passerella perché l'area esterna all'edificio è già molto limitata. Occorre rendere questi interventi realizzabili, perché altrimenti l'edificio è stato così per tanti anni e rimarrà tale e quale. Sarebbe un peccato non sfruttare invece una potenzialità che sicuramente c'è.

## **Geom. Luca Pia**

Sicuramente l'obiettivo di tutti è arrivare alla massima valorizzazione dell'area perché dobbiamo in qualche modo arrivare a recuperarla. Non è tanto questa la sede per entrare nel merito di questi dettagli. Forse è il caso di demandare a un Tavolo specifico l'approfondimento di questi aspetti. In ogni caso, il collegamento pedonale che si ipotizzava è un collegamento che avrà dimensioni e caratteristiche concordate con l'attuale proprietà. Non si vuole sicuramente creare una piastra pedonale, come è stata definita, di dimensioni tali da ridurre il valore aggiunto di quell'immobile, che si vuole attribuire proprio con la Variante.

## **Arch. Alessandra Cautillo**

Alessandra Cautillo, FS Sistemi Urbani. Per noi risulta un po' difficile seguire il Tavolo urbanistico con il Comune relativamente alla scheda norma è il Tavolo più ampio della Conferenza di Servizi perché già nella [Conferenza] preliminare del 4/12/2018 erano stati affrontati i temi della passerella, dell'occupazione dell'area da assoggettare a uso pubblico sempre della sottostazione. Per noi il punto di partenza era il Protocollo [di Intesa] del 2016. Vero che c'è stata la delibera di luglio 2018 dove il Comune proponeva in camera di Giunta delle integrazioni che sicuramente sono condivisibili e logiche. [...] Ci rendiamo conto come cittadini più che come proprietari dell'area che c'è questa necessità. Prima della Conferenza del 5/2/2019 abbiamo anche scritto

una nota dove rappresentavamo esattamente questi punti. [Tuttavia] proponiamo delle osservazioni che vediamo non essere recepite. Nell'ulteriore integrazione di marzo siamo tornati anzi un po' indietro. Noi abbiamo un Protocollo del 2016 che già prevede la cessione di aree ex art. 21 [L.r. 56/1977 s.m.i] ma continuiamo a vedere che si chiede ulteriore area nonostante gli accordi che il Comune conosce bene. Vorremmo quindi avere delle risposte, cioè avere un Tavolo dove in proporzione alla capacità edificatoria a noi assegnata di massimo 5'000 mq, quindi forse 1/10 di quella prevista sull'area ex Mandelli, si abbia un equilibrio anche nelle ulteriori integrazioni infrastrutturali necessarie, [da stabilire] non più a un Tavolo a due Ferrovie-Comune ma a un Tavolo a tre. La richiesta di Variante, se pure interessa per gran parte l'area ex Mandelli, riguarda anche noi. Come diceva l'Arch. Valentino, è strategica per la fermata della metropolitana, il parcheggio, la connessione con la pista ciclopedonale e se vogliamo anche per questo attraversamento, passerella o piastra, che però va condiviso. Quindi faremo degli incontri in parallelo? Questi poi dovranno convergere in Conferenza perché comunque gli altri soggetti interessati devono avere un quadro esaustivo, senza che vi siano più pendenze o appendici né dal punto di vista ambientale né dal punto di vista urbanistico. Grazie.

### **Arch. Norberta Valentino**

Il tema della passerella, oltretutto, riguarda anche fortemente RFI perché ci sono delle prescrizioni per gli attraversamenti e i parallelismi molto chiare. Noi non possiamo immaginare di fare un'opera che passa sopra i binari senza aver sentito quali sono le indicazioni che poi ci darà RFI in termini di distanze, altezza, sicurezza dell'esercizio, interruzione della linea durante i lavori. Non pensiamo che attraversare un fascio binari sia come attraversare una viabilità pubblica. Ci sono comunque delle prescrizioni che probabilmente voi anche in altre occasioni avrete avuto modo di verificare che vanno comunque trattate con un altro soggetto che è RFI, gestore dell'infrastruttura. Grazie.

### **Arch. Paola Tessitore**

Sì, va fatto un Tavolo di approfondimento. Coinvolgerei anche i soggetti che in questo momento hanno parte dell'area in gestione e il Settore Lavori Pubblici dal momento che sono loro competenti sul tema mobilità. L'aver disegnato una sorta di freccia [in luogo dell'attraversamento ciclopedonale della linea ferroviaria] era proprio per evitare di indicare che cosa fosse. Inizialmente con l'Arch. Besso-Marcheis, che ha tracciato le linee guida del Programma, era effettivamente una suggestione legata a una passerella [...] Chiaro che ne va verificata la fattibilità, anche in relazione alla presenza delle barriere acustiche e dei limiti da queste imposte, e soprattutto c'è una questione economica che va in qualche modo definita. Non è detto che non possa essere un sottopasso. Il Settore Lavori Pubblici sta lavorando di concerto anche con la Regione Piemonte, immagino il Settore Trasporti, per arrivare a un collegamento con la stazione ferroviaria, dato che sarebbe un peccato che metropolitana e ferrovia non dialogassero in qualche modo. Quindi sicuramente a breve va fatto un approfondimento. Questo potrebbe avere delle ripercussioni anche su quelli che sono stati i cosiddetti accordi in ambito di Protocollo [di Intesa]. Il parcheggio potrebbe essere tranquillamente messo in discussione, a fronte del fatto che anche in una comunicazione da voi mandata si era segnalato che questo parcheggio costituiva 2'000 mq ceduti in più rispetto [allo standard a servizi dovuto]. Questi potrebbero essere utili per andare eventualmente a ritrovare lo standard a parcheggi aggiuntivo nel caso [si volesse insediare] un commercio che superi i 400 mq [di Superficie di Vendita]. E' tutto da definire. Anche per questo prevedere uno strumento esecutivo può agevolare. Se voi siete d'accordo immagino che anche a breve si possa trovare una soluzione.

### **Geom. Luca Pia**

Volevo solo evidenziare un aspetto importante. Gli esiti di questo Tavolo dovranno trovare riscontro nella scheda normativa della Variante e nei successivi approfondimenti che saranno fatti nello strumento urbanistico esecutivo limitato all'area delle Ferrovie e presentato poi eventualmente dall'operatore. Questo è importante perché anche gli altri Enti in sede di Conferenza devono avere contezza di quelli che sono gli esiti del Tavolo e di come sono state tradotte le linee d'accordo. E' giusto che prima dell'approvazione della Variante si abbia comunque un elaborato urbanistico che prenda atto degli esiti di questo Tavolo.

## **Arch. Paola Tessitore**

A questo punto proporrei la data per l'invio dei pareri da parte degli Enti, se siete d'accordo bypassando agosto. Se va bene, intorno al 15 o 16 di settembre possiamo trovare una data in settimana anche per convocare [la Conferenza dei Servizi].

[discussione fuori verbale]

## **Arch. Alessandra Cautillo - *Emendamento alla Proposta di variante al P.R.G.C.***

Modifico la scheda progettuale normativa dell'area A.2 "Compendio immobiliare ex Sottostazione elettrica" delle Ferrovie secondo queste note [seguenti].

Relativamente all'area indicata "AA", area assoggettata a uso pubblico, tale area deve essere comprensiva anche del limite dei 15 mt dal fronte sud della Sottostazione elettrica, in modo che tutta l'area di sedime del fabbricato inglobi questi 15 mt a est e tutta l'area oggi denominata "AA", area assoggettata a uso pubblico, che invece deve essere [qualificata come] area fondiaria della Sottostazione. Per quanto riguarda la cessione di aree qui indicate come aree "AD", aree dismesse, nelle quali è previsto anche un parcheggio, tale parcheggio potrà accogliere, fino a un massimo di 2000 mq, anche i parcheggi per servizi privati relativi alla Sottostazione elettrica. Per quanto riguarda la scheda progettuale normativa dove si fa riferimento a un'ipotesi di attraversamento ciclopedonale dell'area a servizi, dove c'è il parcheggio e la fermata della metropolitana Certosa, di collegamento sopra al fascio binari, [si indica] di prevedere questo intervento a carico e proporzionalmente in quota parte dei proponenti la Variante, quindi Ferrovie ed ex area Mandelli. Relativamente alle indicazioni fornite di correzione della scheda progettuale normativa [relativa all'] area di rigenerazione A.2, Compendio immobiliare ex Sottostazione elettrica, FS Sistemi Urbani invierà una Tavola grafica e la relativa scheda progettuale normativa a supporto e chiarimento di quanto enunciato.

## **Arch. Paola Tessitore**

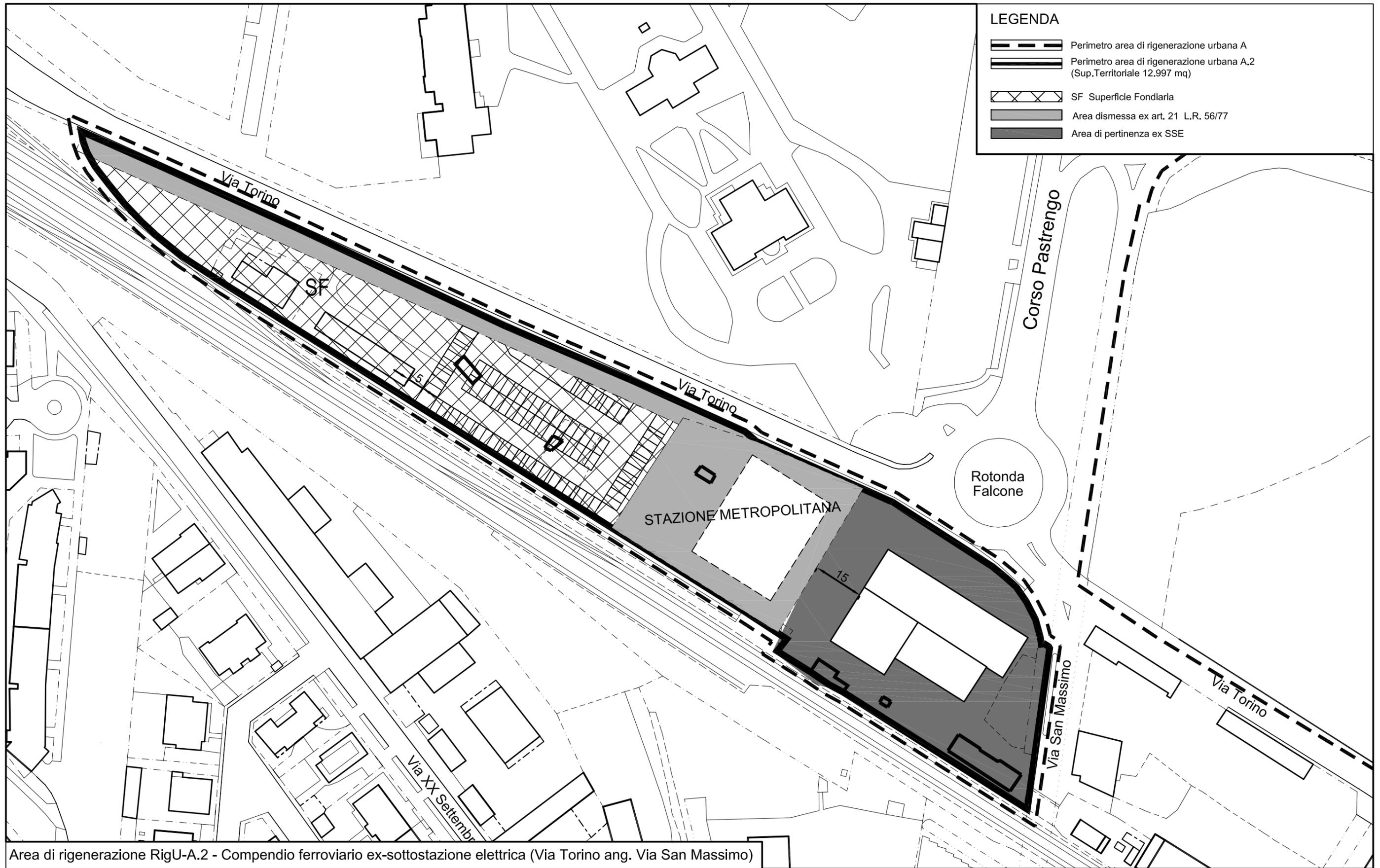
Preso atto delle modifiche che FS Sistemi Urbani ritiene di apportare alla scheda presentata [in corpo alla Proposta di variante], nel verbale che trasmetteremo agli Enti [...] verrà anche allegato questo elaborato esplicativo. Concorderei con la Conferenza la data del 24/09/2019 [come termine] per l'espressione dei pareri e per la contestuale convocazione della Conferenza dei Servizi. Il 24/09/2019 è un martedì, se per voi va bene sempre alle ore 10:00 in Sala del Consiglio Comunale. Grazie e buon pomeriggio.

**SCHEDA MODIFICATA A SEGUITO DI QUANTO INDICATO NEL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE E NELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 16 LUGLIO 2019**

I luoghi della rigenerazione urbana <sup>1)</sup>		SCHEDA PROGETTUALE NORMATIVA
<p align="center">• <b>Area di rigenerazione RigU-A.2 – COMPENDIO FERROVIARIO EX SOTTOSTAZIONE ELETTRICA</b></p>		
<p><b>Parte 1a - Dati generali</b></p> <p><b>DATI CATASTALI - C.T. (da visura)</b> F. 8 – mapp.li n. 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3584</p> <p><b>DESCRIZIONE</b> Area privata di proprietà delle Ferrovie dello Stato S.p.A. compresa tra Via Torino, la linea ferroviaria Torino-Modane e Via San Massimo.</p> <p><b>OBIETTIVI</b> L'intervento prevede il recupero dell'edificio ex sottostazione elettrica con inserimento di funzioni terziario-commerciali/direzionali. Individuazione nuovi spazi pubblici (Pista Ciclopedonale, Stazione Metropolitana). Demolizione e/o ricostruzione o, in alternativa, ristrutturazione degli edifici residenziali esistenti con destinazione di progetto ammessa terziario e/o residenziale. Nuovo attraversamento ciclopedonale della linea ferroviaria Torino-Modane, collegamento di Via Torino con Via XX Settembre</p>	<p><b>Parte 2a - Parametri urbanistici ed edilizi</b></p> <p><b>PARAMETRI URBANISTICI</b></p> <p><b>(St) Superficie territoriale:</b> <b>12.997 mq</b></p> <p><b>(SLP) Superficie Lorda di Pavimento di progetto:</b> <b>max 5.000 mq</b></p> <p><b>Destinazioni d'uso:</b> L'intera SLP sarà destinata a funzioni terziario-commerciali/direzionali con mix funzionale da precisare in sede di S.U.E.</p> <p><b>(ex art.21 L.R. 56/77) Fabbisogno Servizi = (80% SLP) di cui:</b> L'intervento comporta l'obbligo di dismissione e/o assoggettamento ad uso pubblico di complessivi minimi mq 4.000 di servizi pubblici ex art. 21 L.R. 56/77, già soddisfatti con la cessione al Comune delle superfici esterne per pista ciclabile e stazione metropolitana.</p> <p>Sono fatte salve le eventuali ulteriori quote di parcheggio dovute in applicazione della normativa regionale vigente per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio superiori a 400 mq. Dismissione e/o assoggettamento in via prioritaria all'interno del perimetro del lotto, in subordine all'esterno in aree già destinate a servizi.</p> <p><b>PARAMETRI EDILIZI</b></p> <p><b>Rapporto di Copertura RC =</b> esistente <b>Distanze minime tra i fronti finestrati:</b> esistente <b>Distanze minime tra i fronti non finestrati:</b> esistente <b>Distanze minime dai confini:</b> esistente <b>Altezza massima edifici:</b> esistente (14,55 m)</p>	<p><b>Prescrizioni qualitative e compositive</b></p> <p>L'edificio principale dell'ex sottostazione elettrica FF.SS. è sottoposto a vincolo di interesse culturale ai sensi degli art. 10/12 del Dlgs 42/2004. Le soluzioni progettuali adottate dovranno pertanto valutarsi di concerto con la competente Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino. Gli edifici su Via Torino, oggetto di eventuale ricostruzione, dovranno essere realizzati con il numero di piani attuale – 2 PFT, fatta salva la possibilità di incrementarne la superficie nel rispetto della SLP massima complessiva. E' prescritto il raggiungimento dei requisiti di sostenibilità ambientale e di prestazione energetica corrispondenti al punteggio 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca" vigente alla data della richiesta del titolo abilitativo edilizio. Il raggiungimento del punteggio richiesto è dimostrato nel progetto allegato alla richiesta del titolo edilizio e il conseguimento dei relativi requisiti è asseverato con la comunicazione di fine lavori.</p> <p><b>Destinazione aree per servizi pubblici</b></p> <p><b>Pista ciclopedonale:</b> collegamento con la pista ciclopedonale esistente lungo Via Torino al fine di consentire interrelazioni in prossimità della Rotonda Falcone con attraversamenti permeabili da analizzare puntualmente, secondo un disegno da produrre in fase di S.U.E. successive. L'intervento dovrà essere progettato e realizzato dagli aventi causa delle aree di rigenerazione A.1 e A.2 secondo criteri di proporzionalità stabiliti in base alla SLP di ciascuna area. <b>Nuovo attraversamento ciclopedonale linea ferroviaria:</b> la realizzazione di tale opera di urbanizzazione indotta sarà definita con modalità da precisare nelle convenzioni attuative relative alle aree di rigenerazione RigU-A.1 e RigU-A.2. In ogni caso dovranno essere rispettati i criteri di proporzionalità sulla base delle SLP di progetto su ciascuna area.</p> <p><b>Destinazione aree per servizi privati</b></p> <p><b>Parcheggi pertinenziali:</b> min. 0,40 mq/mq di superficie lorda di pavimento da individuare sulla SF (Superficie Fondiaria). Tali parcheggi potranno essere localizzati in adiacenza alla stazione metropolitana per un massimo di 2.000 mq</p> <p><b>Superficie permeabile:</b> min. 20% della SF (Superficie Fondiaria)</p>
<p><b>Parte 1b - Modalità di attuazione</b></p> <p>Procedimento attuativo: Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata.</p> <p><b>NB: Le superfici riportate nella scheda derivano dalla quantificazione e verifica assunta nella condizione sancita dal programma di Collegno rigenera. In sede di S.U.E. dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.</b></p>	<p><b>Parte 2b – Indicazioni specifiche</b></p> <p><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b> L'area in oggetto ricade in <b>Classe I - Pericolosità geomorfologica bassa</b> - porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.</p> <p><b>COMPATIBILITA' ACUSTICA</b> <b>Classificazione vigente:</b> nessuna classe assegnata poiché area di competenza ferroviaria <b>Classificazione in variante:</b> classe acustica III</p>	

<sup>1)</sup> I luoghi della rigenerazione urbana individuano quelle porzioni di territorio costruito interessate da Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica promossi nella finalità di restituire nuova qualità ambientale, economica e sociale a spazi caratterizzati da fenomeni di degrado e abbandono, limitando la dispersione urbana in un'ottica di sostenibilità. Per i sub-ambiti di intervento diretto, denominati aree di rigenerazione, sono costruite apposite schede di progetto con i contenuti di piano particolareggiato, in linea con le previsioni dello specifico Programma di rigenerazione urbana.

# I luoghi della rigenerazione urbana: aree di rigenerazione RigU-A.2



*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio*

*Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest*

*Data*

*Protocollo\**            /A1606A

*Classificazione 11.60.10/PRGC\_VAR/B80791  
(\* Riportato nei metadati DOQUI)*

- Al Comune di Collegno (TO)
- Al Funzionario Istruttore  
Arch. Corradino Arrotini

**OGGETTO: Comune di COLLEGNO (TO)**

Programma “Collegno Rigenera” – Ambito unitario di variante urbanistica A: area ex Acciaierie Mandelli, aree comunali connesse di corso Pastrengo, area ex Sottostazione elettrica FFSS di via Torino, area di via Cesare Battisti. Conferenza di servizi ex art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i. ai sensi dell’art. 17 bis, comma 5, L.r. 56/77 e s.m.i.

DELEGA

Io sottoscritto Salvatore Scifo, Dirigente del Settore Copianificazione Urbanistica area Nord-Ovest – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

**DELEGO**

l’arch. Corradino Arrotini, in qualità di Funzionario Istruttore della pratica assegnata, a partecipare alla conferenza in oggetto in data 16.7.2019 ore 10 presso il Comune di Collegno – Sala del Consiglio, Villa Comunale di via Torino n. 9.

**Il Dirigente del Settore  
Ing.Salvatore Scifo**

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

Prot. n. 00060863/ 2019

Torino, 12 luglio 2019

Al Responsabile del Procedimento  
Segretario Generale  
del Comune di COLLEGNO  
dott. Angelo TOMARCHIO  
posta@cert.comune.collegno.to.it

Oggetto: Conferenza dei Servizi 16 luglio 2019, ad oggetto:  
Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica – COLLEGNO  
RIGENERA – AREA A.  
Variante al PRGC ai sensi art. 17 bis, comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.  
**Delega.**

Il geom. Luciano VIOTTO, funzionario della Direzione Territorio e Trasporti, è delegato a rappresentarmi per gli adempimenti connessi alla Conferenza dei Servizi del 16 luglio 2019, ai sensi dell'art. 17 bis comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.

Distinti saluti.

il Direttore  
Ing. Giannicola MARENCO



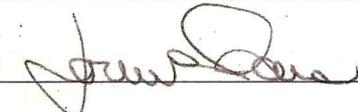
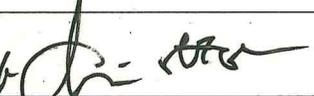
Settore Urbanistica e Ambiente

**PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA" – AMBITO UNITARIO DI VARIANTE URBANISTICA "A"**  
*Area ex Acciaierie Mandelli e aree connesse*  
*Area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino*

Prima seduta della Conferenza di servizi finalizzata all'approvazione di Variante semplificata ex art. 17bis, comma 5, L.r. 56/77 e s.m.i.

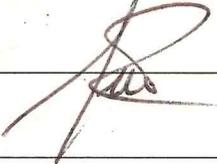
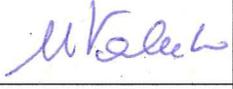
Martedì 16 luglio 2019, ore 10:00, Sala Consiliare della Città di Collegno

CITTA' DI COLLEGNO	SOGGETTO PARTECIPANTE	FIRMA PER PRESENZA
Presidente della Conferenza	ARCH. PAOLA TESSITORE	
Ufficio Urbanistica	GEOM. LUCA PIA	
Ufficio Ambiente	GEOM. SILVIA COSTA	
Settore Lavori Pubblici	ING. SILVANO TERZO	
	ARCH. VALENTINA PUNDRILLI	
UFFICIO S.U.E.	ARCH. ROBERTO PENNELLA	

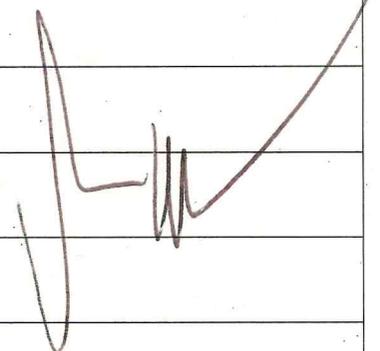
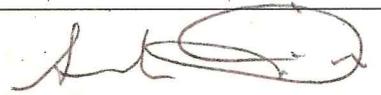
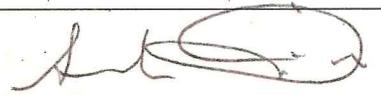
ENTE CONVOCATO	PARTECIPANTE DELEGATO	RIFERIMENTO TELEFONICO	E-MAIL/PEC	FIRMA PER PRESENZA
REGIONE PIEMONTE Settore copianificazione urbanistica area nord-ovest c.so Bolzano n. 44 - Torino	ARROTTINI CORRADIJO	0114323790	corrado.arrotini@regione.piemonte.it	
	delegato			
REGIONE PIEMONTE Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate via Principe Amedeo n. 17 - Torino	Racca Lorenza	0114325451	lorenza.racca@regione.piemonte.it	
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Direzione Territorio e Trasporti c.so Inghilterra n. 7 - Torino	LUCIANO VIOTTO	011.8616025	luciano.viotto@citta-metropolitane.torino.it	
	delegato			
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Servizio Valutazione impatto ambientale c.so Inghilterra n. 7 - Torino				
A.R.P.A. Piemonte Dip. Territoriale Piemonte nord-ovest S.S. Attività di Produzione via Pio VII n. 9 - Torino				

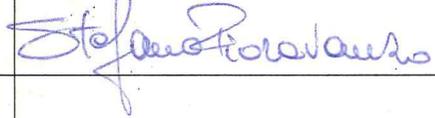
<b>Infra.To s.r.l.</b> Corso Siccardi 15 - Torino	VANNI CAPPELLATO	INFRATO	3689502200	
<b>CITTA' DI GRUGLIASCO</b> Servizio Tutela ambientale piazza Matteotti n. 50 Grugliasco (To)				
<b>CITTA' DI TORINO</b> Servizio adempimenti tecnico ambientali via Padova n. 29 - Torino				
<b>CITTA' DI RIVOLI</b> Ufficio Ambiente c.so Francia 98 - Rivoli (To)				
<b>CITTA' DI VENARIA REALE</b> Servizio Ambiente piazza Martiri della Libertà 1 Venaria Reale (To)				

<b>COMUNE DI PIANEZZA</b> Settore Ambiente piazza Leumann n. 1 Pianezza (To)				

PROPONENTE CONVOCATO	PARTECIPANTE DELEGATO (se diverso dal soggetto convocato)	RIFERIMENTO TELEFONICO	E-MAIL/PEC	FIRMA PER PRESENZA
NORD OVEST Imm.re S.r.l. Legale rappresentante via Avogadro n. 12/A 10121 Torino	PIETRO SENTILE DELEGATO DALLA PROPRIETA			
Immobiliare Graziella s.a.s. Arch. Stefania Cattelan Viale XXV Aprile n. 182 10133 Torino				
FS Sistemi Urbani S.r.l. Area nord-ovest Arch. Norberta Valentino Arch. Alessandra Cautillo piazza della Croce Rossa n. 1 00161 Roma	NORBERTA VALENTINO	335 263337	segreteria@pec.fssistemiurbani.it	  
	ALESSANDRA CAUTILLO	366/6822830		

Sviluppo Comparto 8 s.r.l. Legale rappresentante Via Polenghi Lombardo n.13 26900 Lodi				

PROFESSIONISTA CONVOCATO	PARTECIPANTE DELEGATO (se diverso dal soggetto convocato)	RIFERIMENTO TELEFONICO	E-MAIL/PEC	FIRMA PER PRESENZA
Arch. Cristiano Picco via Lamarmora n. 12 10128 Torino				
Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini via Martiri di Belfiore n. 13 10093 Collegno (TO)	PROGETTISTA	011/4159472	studioantomasini Antoni@fiscali.it	
Ing. Antonio Pierro via Mazzini n. 11 – Gassino Torinese (To)	ANTONIO PIERRO	011/4606535	antonio.pierro.studio @fiscali.it	

Dott. Geol. Pietro Campantico Genovese&Associati via Camogli n. 10 10134 Torino	PIETRO CAMPANTICO	3394263519	INFO@GENOVESAASSOCIATI.IT	
Dott. Agr. Stefano Fioravanzo via Colgiansesco n. 78 10091 Alpignano (TO)	STEFANO FIORAVANZO	3284504526	stefano.fioravanzo@icloud.com	
Arch. Vincenzo Curti via Carducci n. 38 20123 Milano				
Ing. Cristina Marocco via Cesare Battisti n. 2 10093 Collegno (TO)				



**PROGRAMMA COLLEGNO RIGENERA  
AMBITO UNITARIO DI VARIANTE URBANISTICA “A”**

*Area ex Acciaierie Mandelli e aree connesse  
Area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino*

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

**Martedì 24 settembre 2019, ore 10:00, Sala consiliare della Città di Collegno**

Sono presenti

**Per la Città di Collegno:**

- il Responsabile Sezione Urbanistica e Ambiente -- Arch. Paola TESSITORE
- il Dirigente Settore Lavori Pubblici -- Ing. Silvano TEMPO
- il Responsabile Sportello Unico Edilizia – Geom. Roberto BAROZZI
- l’Istruttore direttivo tecnico Ufficio Urbanistica -- Arch. Alessandra PARODI
- l’Istruttore direttivo tecnico Ufficio Sportello Unico Edilizia -- Arch. Roberto PENNELLA
- l’Istruttore direttivo tecnico Ufficio Ambiente – Dott. Paolo FIORDELLI
- il Coordinatore Ufficio Viabilità del Settore Lavori Pubblici --Arch. Laura GAIO
- l’Istruttore tecnico Ufficio Urbanistica -- Geom. Luca PIA

**Per la Regione Piemonte, Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest:**

- Arch. Corradino ARROTINI
- Arch. Massimo PURGATORIO (uditore)

**Per la Città Metropolitana di Torino, Direzione Territorio e Trasporti:**

- Geom. Luciano VIOTTO

**Per l’Agenzia Regionale Protezione Ambiente del Piemonte:**

- Dott.sa Alessandra PENNA

**Per la Società proponente Nord Ovest Immobiliare Srl:**

- Geom. Stefano PIOTTO
- Geom. Pietro GENTILE

**I consulenti della Società proponente Nord Ovest Immobiliare Srl:**

- Arch. Cristiano PICCO
- Arch. Massimiliano MANTOVANI ZANGARINI
- Ing. Antonio PIERRO
- Dott. Geol. Pietro CAMPANTICO
- Dott. Agr. Stefano FIORAVANZO
- Ing. Cristina MAROCCO

=====

*Quanto segue è dato dalla trascrizione in estratto della registrazione audio della Conferenza dei Servizi, che costituisce il verbale ufficiale della medesima. Eventuali discostamenti riscontrabili nel testo sono dovuti all'adattamento del linguaggio parlato alla modalità di espressione scritta. Le modifiche non alterano in ogni caso il senso e i contenuti di quanto enunciato.*

**Arch. Paola Tessitore - Presidente incaricato della Conferenza dei Servizi**

Buongiorno a tutti. Sono l'Arch. Paola Tessitore, Capo Sezione Urbanistica e Ambiente della Città di Collegno. Presiedo la Conferenza dei Servizi in rappresentanza del Responsabile del procedimento Dott. Angelo Tomarchio, Segretario Generale e Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente della Città di Collegno. La Conferenza odierna ha per oggetto il Programma "Collegno Rigenera" - Ambito unitario di Variante urbanistica "A" (area ex Acciaierie Mandelli, area comunale di corso Pastrengo, area ex Sottostazione Elettrica FFSS di via Torino e area di via Cesare Battisti) ed è stata convocata con nota prot. n. 54802 del 5/08/2019. Con la stessa nota è stato trasmesso il verbale [della precedente seduta in data 16/07/2019] con l'integrazione della scheda normativa [dell'area di rigenerazione urbana RigU-A.2] rivista dalla [proponente] FFSS Sistemi Urbani S.r.l. a seguito di quanto emerso nella stessa seduta del 16/07/2019. Oggi si tratta della Seconda seduta della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'art. 17bis, comma 5, della L.r. 56/1977 e dell'Allegato 1 alla DGR 25-2977 del 29/02/2016, parte seconda, punto k), per l'espressione da parte degli Enti competenti dei pareri in merito alla compatibilità urbanistica e alla Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) [della Proposta di Variante al PRGC]. Ricordo che i lavori della Conferenza verranno verbalizzati con registrazione audio, pertanto all'avvio di ogni intervento sarà necessario presentarsi con nome, cognome, Ente di appartenenza. Si prega di parlare accanto al microfono in modo da consentire la registrazione, ed ogni volta che si termina di parlare si prega di disattivare il microfono. Copia della registrazione audio verrà inserita nell'apposita area del sito [internet dell'Ente] dedicata alla Conferenza, con la sintesi del verbale. Io partirei con l'istruttoria dei nostri Uffici, di cui si darà lettura. In seguito si darà parola agli altri Enti per l'espressione dei rispettivi pareri.

...OMISSIS...

Parto dalle conclusioni, così spiego tutto il parere. A seguito dell'istruttoria si è rilevato che alcuni approfondimenti, e in particolare quelli relativi al traffico e anche gli argomenti trattati nella Relazione agronomica, risultano ancora da affinare. Pertanto, dato che questi approfondimenti costituiscono comunque il quadro ambientale di riferimento su cui definire mitigazioni e compensazioni che poi rivedremo a livello di PEC [Piani Esecutivi Convenzionati] - prendendo atto dell'intenzione della Città di Collegno di sottoporre a Strumento Urbanistico Esecutivo gli interventi - occorre comunque, in questa fase, condurre quegli approfondimenti, in modo che poi, nei PEC singoli che vedremo separatamente, avremo la possibilità di verificare che tutti gli interventi di mitigazione e compensazione siano stati attuati. Dal nostro punto di vista accogliamo la proposta, ci sono i requisiti per poter proseguire in questo modo, per quanto non siamo noi a dover esprimere il parere complessivo ma l'Organo tecnico [comunale] della VAS.

Il parere ARPA è molto corposo e io vorrei solo, in questa sede, individuare i punti salienti. Ci sono indicazioni di approfondimento e possibili prescrizioni per i PEC. Ci sono entrambi in questo parere. Quello che abbiamo rilevato, con il collega che è esperto in traffico, è che manca un raffronto tra i LOS (Livelli Operativi di Servizio) attuali e i LOS futuri. Questo è fondamentale per poter verificare se la Variante, con tutti i suoi interventi, comporti un peggioramento. Non basta solo affermare che la viabilità è sufficiente e non andrà in crisi, bisogna verificare effettivamente lo stato *ex-ante* e lo stato *ex-post*. Questo è quello che riguarda essenzialmente il traffico come approfondimento, che deve essere trattato in Variante in questo modo. Il mio collega ha poi fatto tutta una serie di precisazioni e di richieste puntuali.

Per quello che riguarda la compatibilità acustica, la Relazione prende atto dei rilievi di ARPA. L'unica cosa che si osserva è che comunque, nel caso si debba operare una variazione del Piano di zonizzazione acustica, questa deve essere fatta nella fase di Variante.

Indagini ambientali suolo e sottosuolo. Anche in questo caso i colleghi che si occupano di bonifiche hanno fatto tutta una serie di rilievi puntuali e di precisazioni. La preoccupazione di ARPA è quella di escludere ogni potenziale contaminazione anche per le aree non ancora indagate. Si prende atto che ARPA presenzierà comunque ai campionamenti e avrà modo di verificare e di chiedere in fase attuativa tutti gli approfondimenti richiesti, e quindi anche questo aspetto direi che è stato recepito.

Relazione agronomica. [...] Per quello che riguarda le specie esotiche invasive, con i colleghi che sono esperti in esotiche invasive e che fanno parte del gruppo regionale, abbiamo espresso delle perplessità sulle modalità di gestione col pirodiserbo. Il collega evidenzia che, oltre a essere molto dispendioso, ogni specie ha un comportamento a sé e quindi questa modalità potrebbe essere rivista. Siccome ogni area ha le sue esotiche invasive, questo aspetto si potrà vedere sicuramente a livello dei singoli PEC. [Nella Relazione prodotta] ci sono comunque un po' di contraddizioni rispetto alla gestione, perché da una parte parrebbe che ci sia il pirodiserbo con l'eradicazione e l'abbruciamento anche della parte legnosa, mentre permane, nelle altre parti della Relazione, il riferimento al compostaggio. Se tutto viene bruciato ci si domanda che cosa possa essere compostato, quindi occorre chiarire queste discrepanze. Ma la cosa principale è che tutti i calcoli effettuati in Relazione in riferimento all'applicazione del metodo STRAIN, alla gestione dei suoli per il sequestro di carbonio, alla valutazione sulla permeabilità dei terreni, sono fatti tenendo conto solo dell'area ex Mandelli e dell'area di corso Pastrengo. L'approfondimento deve essere fatto anche per le altre aree. Anche se avrà un carico antropico consistente, l'area ex Mandelli verrà migliorata, perché da impermeabilizzata sarà bonificata e rinverdita, quindi dal punto di vista del suolo e della parte vegetazionale sarà migliorata sicuramente. Occorre però, a livello di Variante, capire se questi interventi vadano a compensare il consumo di suolo operato dagli altri interventi in Variante; fra tutti De Amicis, ma anche in parte Pastrengo e in parte l'area dell'ex Sottostazione. Occorre quindi semplicemente fare un bilancio delle aree che attualmente sono in piena terra e delle aree che invece

sono state impermeabilizzate, verificando che ci sia un pareggio di bilancio. Nel caso in cui non ci sia, bisognerà allora trovare degli interventi in compensazione fuori area. Questo è l'unico caso in cui la compensazione si può fare nell'area interessata dalla Variante in quanto si tratta di un'area totalmente compromessa da tanti punti di vista. Mediamente, infatti, le compensazioni sono individuate al di fuori [dell'area considerata]. Queste sono quindi le osservazioni sulla Relazione agronomica.

Per quanto riguarda la VAS, siccome molti aspetti sono già stati trattati nella Relazione specifica, diamo delle indicazioni, dei suggerimenti per una maggiore sostenibilità. Si fa cenno al Protocollo Itaca sintetico 2009 della Regione Piemonte. Successivamente questo Protocollo è stato ampliato, adesso è una norma UNI, e comprende molti più parametri e criteri rispetto al Protocollo sintetico. Si chiede pertanto di provare a fare riferimento anche a quei criteri, che comunque sono già stati presi in considerazione in questa riqualificazione dal momento che si parla di riutilizzo del territorio, accessibilità al trasporto pubblico, mix funzionale dell'area, adiacenza alle infrastrutture, aree esterne di uso comune attrezzate, supporto all'uso di biciclette. Questi obiettivi sono già stati presi in considerazione nella progettazione dell'intervento sull'area ex Mandelli, si tratta solo di andare a verificare effettivamente come e di andare a verificare i punteggi.

In merito alla gestione delle acque meteoriche ci sono un po' di contraddizioni. Da una parte [si indica] la gestione separata delle acque meteoriche, acque bianche e acque nere; [dall'altra] poi però si dice che le acque bianche vengono convogliate in fognatura mista all'esterno dell'area. Nello stesso tempo, nella Relazione agronomica, ma anche nella stessa Relazione di verifica, è indicato che le acque meteoriche saranno convogliate in vasche di accumulo oppure infiltrate in pozzi perdenti. Occorre quindi capire bene e chiarire se queste acque necessitano effettivamente di essere convogliate nella fognatura mista. Sembrerebbe infatti dalle Relazioni che in realtà questo bisogno non ci sia, in quanto si riporta che vengono accumulate o infiltrate.

Per ciò che riguarda la coerenza con il PUMS, si prende atto che la Variante relativa all'area ex Mandelli ha già previsto interventi coerenti con quello che è stato esaminato nel PUMS.

Per quello che riguarda le emissioni in atmosfera e acustiche chieste come approfondimento nella Relazione sul traffico, anche per quantificare le emissioni da compensare, queste non sono state stimate ed è un approfondimento che dovrebbe essere fatto.

Si danno poi dei consigli di diversa progettazione per l'area di via Cesare Battisti, dove attualmente una piazza pavimentata è proposta su una superficie in piena terra mentre l'area verde viene realizzata su soletta sopra il parcheggio interrato. Nel caso si invertisse, per cui la piazza fosse realizzata su soletta e l'area verde in piena terra, si avrebbe un risparmio di consumo di suolo. E' un suggerimento [...]. Queste modalità di gestione delle aree verdi sono anche quelle dei CAM (Criteri Ambientali Minimi) per le aree verdi del D.M. 11/10/2017, se non ricordo male. Dato che tutte queste aree verdi verranno assoggettate all'uso pubblico o cedute, tutte le richieste o tutte le indicazioni che sono indicate nei CAM potrebbero essere tenute in conto anche in fase di realizzazione di queste aree verdi. Questi criteri sono anche relativi alla gestione acque, al sistema di irrigazione, ci sono tantissimi spunti per una corretta realizzazione e una facile manutenzione da parte del Comune. Mi sembrava quindi utile fare questo riferimento.

Per l'area ex Mandelli, invece, i parcheggi dovrebbero essere studiati in modo da ridurre il più possibile quelli a raso e, nel caso in cui fossero necessari, di andarli magari a realizzare nelle aree già compromesse, in modo da avere un bilancio in pareggio e non andare a compromettere con dei parcheggi le aree che non sono attualmente compromesse. In questo modo è più facile far quadrare i bilanci. Lo stesso vale per le vasche di raccolta delle acque piovane. Al fine di non interessare suolo attualmente non impermeabilizzato, valutare se è possibile realizzarle al di sotto degli edifici.

Ho riassunto, spero in maniera chiara, questo parere. Offro la disponibilità mia e dei miei colleghi per un supporto tecnico in ulteriori tavoli in relazione a tutti questi aspetti.

### **Arch. Corradino Arrotini – Regione Piemonte**

Arrotini Corradino della Regione Piemonte, Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest. Conosciamo già da oltre un anno i contenuti di questa Variante e pertanto noi ci limitiamo a esprimere il nostro contributo, Parere unico di competenza coordinato con il nostro Settore regionale Valutazioni ambientali e procedure integrate. In breve, senza fare la storia di tutto quello che è successo, il nostro è un parere favorevole in merito alla Variante semplificata denominata Ambito unitario "A", subordinatamente al recepimento delle condizioni riportate nonché a quelle del contributo dell'Organo tecnico regionale, allegato e parte integrante della nostra Relazione. Analizzato il Rapporto ambientale preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS che è stato trasmesso, per il nostro Settore [Valutazioni ambientali e procedure integrate] non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve le eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse da soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione condotta dall'Autorità competente comunale e ferma restando la competenza della medesima Autorità ad esprimere il Provvedimento di verifica di cui all'articolo 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006. Visto che è stato condiviso che non ci sono problemi riguardo alla coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale; analizzato anche il quadro del dissesto, coerente in quanto [l'intervento] ricade in Classe I con pericolosità geomorfologica bassa; il nostro rilievo prevalente, già condiviso precedentemente nella seduta del 16/07/2019, riguarda la scheda progettuale normativa RigU-A.1, paragrafo 1B, pagina 88 della Relazione di variante. Si propone la sostituzione della modalità attuativa Permesso di costruire convenzionato con un procedimento attuativo che passi attraverso Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata. Questo è il nostro rilievo prevalente. Altro è scritto, ma direi che è stato già dettagliatamente riportato dai tecnici del Comune. Grazie.

### **Geom. Luciano Viotto – Città Metropolitana di Torino**

Luciano Viotto, Città Metropolitana di Torino, Direzione Territorio e Trasporti. Sotto il profilo della compatibilità della Variante con il nostro Piano Territoriale è stato emanato un Decreto in data 18/09/2019 che è stato inviato al Comune e alla Regione Piemonte. La Variante non presenta incompatibilità. L'unica osservazione che è stata inserita nel dispositivo del Decreto è di richiedere che gli esiti della procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS siano espressamente richiamati nelle prescrizioni attuative della Variante in oggetto. Parallelamente, il nostro servizio VIA/VAS ha inviato in data 20/09/2019 un contributo all'Organo tecnico comunale. Vorrei avere conferma che abbiate ricevuto questo parere, di cui non do lettura. Mi limito semplicemente a sintetizzare tale parere, [che ritiene] di escludere la presente Variante semplificata dalla successiva fase di valutazione ambientale a condizione che nella successiva procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS dei SUE (Strumenti Urbanistici Esecutivi) si riportino i seguenti aspetti ambientali ritenuti maggiormente critici e che in questa fase, considerato il livello procedurale, non sono valutabili: suolo, sottosuolo, invarianza idraulica, permeabilità, acque superficiali e sotterranee, smaltimento delle acque, risparmio energetico, viabilità e trasporti, mitigazioni e compensazioni ambientali. Grazie.

### **Arch. Laura Gaio – Settore Lavori Pubblici della Città di Collegno**

Arch. Laura Gaio, Settore LL.PP. della Città di Collegno. Si condividono le osservazioni di ARPA Piemonte rispetto allo studio del traffico e quindi si richiede di approfondire meglio questi aspetti.

Abbiamo visto che avete correttamente recepito le indicazioni del PUMS e del BICIPLAN riportando la rete ciclabile che era nei nostri programmi. Tuttavia, dalla legenda che avete indicato sulla Tav. 7 relativamente alle piste ciclabili previste dal Piano, mi sembra di capire che queste sono escluse dal Progetto. Vorrei chiedere se, nell'ambito dell'intervento sull'area ex Mandelli, lungo via De Amicis e su via Torino, queste infrastrutture vengono realizzate oppure no.

[... discussione fuori verbale ...]

Pertanto saranno oggetto di studi nelle fasi successive. L'essenziale è che ci siano e che ne teniate conto lasciando gli spazi necessari per la realizzazione, in particolare su via Torino. Grazie.

### **Arch. Paola Tessitore**

Se non ci sono interventi da parte dei soggetti proponenti, tutti gli Enti sono concordi nell'escludere la Variante dalla successiva fase di valutazione ambientale di VAS. Verrà quindi redatto un parere da parte dell'Autorità competente che prenderà atto di tutti i pareri pervenuti e delle relative prescrizioni. [L'adempimento di queste ultime] sarà, in parte, ritenuto necessario ancora sulla Variante in relazione ad approfondimenti di rilevanza generale, con valore su tutte le aree di rigenerazione, e in parte sarà demandato alle successive fasi. Sarà quindi convocato l'Organo tecnico comunale e successivamente verrà predisposto il Decreto. Nel Decreto faremo in modo di esplicitare molto bene cosa dovrà essere modificato [e recepito] in Variante e cosa sarà invece demandato ai successivi Strumenti Urbanistici Esecutivi. Si accoglie la disponibilità offerta dall'ARPA [...] e si conferma medesima disponibilità da parte degli Uffici del Comune a valutare insieme [ai proponenti] tutte le schede e gli aspetti che sono emersi, alcuni veramente molto puntuali. Nel riordino di tutta la documentazione, a seguito della pubblicazione della Variante, sarà nuovamente recuperata l'organicità [del materiale prodotto]. Se ricevo mandato da parte degli Enti [e della Conferenza] alla pubblicazione, noi provvederemo per quanto di competenza. Se per voi va bene, [il Responsabile del procedimento] può procedere.

### **Arch. Corradino Arrotini**

Va bene. Diamo mandato alla pubblicazione. Adesso con me non c'è la collega Lorenza Racca, ma sicuramente anche lei si metterà a disposizione per eventuali integrazioni sulla parte della VAS.

### **Geom. Luciano Viotto**

Diamo l'assenso alla pubblicazione della Variante. Vorrei però capire se, contestualmente alla pubblicazione della Variante, ci sia anche la pubblicazione della Determinazione conclusiva della fase di Verifica di VAS. Questo è un aspetto dirimente e non di secondaria importanza. L'Organo tecnico comunale ha tutti i pareri in linea ambientale, assume una determinazione, quindi un parere motivato di esclusione dalla VAS, e la pubblica contestualmente a tutti i pareri pervenuti e alla Variante così come è stato deciso sinora in questa Conferenza.

### **Arch. Paola Tessitore**

Confermo quanto detto dalla Città Metropolitana di Torino. Verrà pubblicato tutto insieme, anche

per dare modo di osservare in maniera completa sia la documentazione [depositata dai proponenti] sia quanto pervenuto in termini di pareri. Noi procederemo quindi con la pubblicazione. Nel caso non pervenissero osservazioni, [successivamente alla pubblicazione] non si ritiene necessaria la convocazione di un'ulteriore seduta della Conferenza di Servizi. Faremo tutti gli incontri utili ad adeguare la documentazione che verrà in seguito demandata al Consiglio Comunale per la ratifica [della Variante]. Dichiaro conclusa la seduta e ringrazio tutti per la partecipazione.

=====

**ALLEGATI:**

- 1) Istruttoria tecnico-urbanistica della Città di Collegno, depositata agli Atti in sede di CdS;
- 2) Parere unico della Regione Piemonte, depositato agli Atti con nota prot. Città di Collegno n. 64118 del 23/09/2019;
- 3) Decreto del Vicesindaco della Città Metropolitana di Torino n. 338-9307/2019 del 18/09/2019, depositato agli Atti con nota prot. Città di Collegno n. 63649 del 20/09/2019;
- 4) Contributo del Dipartimento Ambiente e Vigilanza ambientale della Città Metropolitana di Torino, Nucleo VAS e VIA , depositato agli Atti con nota prot. Città di Collegno n. 64165 del 24/09/2019;
- 5) Parere tecnico ARPA Piemonte, depositato agli Atti con nota prot. Città di Collegno n. 64243 del 24/09/2019;
- 6) Documenti di delega agli Atti della CdS;
- 7) Registrazione e sottoscrizione da parte dei soggetti partecipanti.



## **Programma “Collegno Rigenera” Ambito unitario di Variante urbanistica «A»**

### **Istruttoria tecnico-urbanistica della Proposta di variante al PRGC inoltrata in data 19/04/2019 ai sensi dell’art. 17bis, comma 5, L.r. 56/1977 e s.m.i.**

La presente Relazione è stata predisposta con prevalente attenzione agli aspetti urbanistici e di coerenza della Proposta di variante semplificata rispetto al linguaggio e alle scelte di fondo del PRGC della Città di Collegno. Le note istruttorie seguenti si collocano nel solco di quanto già evidenziato dall’Ufficio Urbanistica in sede di Conferenza di Servizi preliminare (conclusa con Determinazione del Dirigente Settore Urbanistica e Ambiente n. 166 del 22/02/2019), alla luce dei nuovi elaborati depositati dai soggetti proponenti in data 19/04/2019 e degli aspetti emersi nella Prima seduta della Conferenza di Servizi in data 16/07/2019.

#### **RELAZIONE DI VARIANTE**

Rispetto a quanto indicato nella tabella di sintesi a pag. 19 della Proposta di variante, si precisa che la Superficie Lorda di Pavimento ammessa dal Programma “Collegno Rigenera” sull’area di rigenerazione RigU-A.1 (area ex Mandelli comprensiva di aree connesse) risulta pari a complessivi mq 34.167 e non agli indicati mq 37.553. Rispetto alle quantità edificatorie attualmente previste dal PRGC sulle stesse aree, nelle varie destinazioni, la differenza di SLP in incremento risulta pertanto pari a +14.203 mq, minore rispetto agli indicati + 17.589 mq.

Per quanto attiene alla dotazione di servizi pubblici ex art. 21 L.r. 56/77 e s.m.i, la presente istruttoria assume il valore di mq 31.920 (mq 28.570 + mq 3.350 dichiarati sull’area di via Battisti) come superficie a servizi pubblici di progetto effettivamente individuati sulla superficie territoriale dell’area RigU-A.1. Occorre tuttavia rilevare che per la determinazione dei fabbisogni dovuti non si ritiene corretta, nel caso di specie, la scelta di riferirsi ai disposti del comma 4 ter dell’art. 21, come introdotto dall’art. 43 della L.r. 15/2015, in quanto lo stesso comma risulta applicabile ai soli casi di modificazione del tessuto edilizio esistente e non a interventi di ristrutturazione urbanistica.<sup>1</sup> Si evidenzia comunque che, nel caso dei “luoghi del lavoro” di via Cernaia, per i quali la Relazione di variante assume come già soddisfatto un fabbisogno di servizi pubblici pari a mq 622, non è stata rilevata alcuna cessione e/o monetizzazione alla Città del fabbisogno a servizi delle consistenze edilizie preesistenti nel periodo di validità delle previsioni urbanistiche di riferimento.

---

<sup>1</sup> Il comma 4 ter dell’art. 21 della L.r. 56/1977 indica che «Ogni qualvolta l'intervento, riferito al patrimonio edilizio esistente, comporti ampliamenti, mutamenti di destinazioni d'uso o comunque aumento delle quantità stabilite dal PRG ai sensi dei commi 1 e 2, le superfici eventualmente da dismettere o reperire a norma dei commi medesimi devono essere calcolate nella misura differenziale determinata dall'ampliamento, mutamento o aumento su indicati».

Per quanto attiene al paragrafo 1d) - Valutazione di compatibilità acustica - occorre che l'indicazione della classificazione acustica delle aree considerate sia coerente con quanto riportato nelle due schede progettuali normative, in linea con le ultime revisioni documentali.

Sulla scorta di quanto richiesto dalla Città Metropolitana di Torino in sede di Conferenza di Servizi, si richiama infine la necessità di riportare nella Relazione di variante le verifiche sull'incremento di capacità insediativa residenziale nel rispetto di quanto indicato all'art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) approvato con DCR n. 121-29759 del 21/7/2011. Alla stessa Relazione di variante dovrà essere inoltre allegato un elaborato cartografico, anche fuori scala, riportante la qualificazione delle aree di intervento come "dense" ai sensi dell'art. 16, comma 7, delle stesse Norme di Attuazione. L'elaborato cartografico sarà limitato alle aree di influenza della Variante.

## **MODIFICHE AL P.R.G.C.**

### ***Modifiche alla Relazione Illustrativa***

La tabella relativa alla determinazione del fabbisogno di aree a servizi pubblici ex art. 21 L.r. 56/77 afferenti ai luoghi del lavoro (pag. 35 del Documento di variante) riporta, in riferimento alle superfici a servizi da reperire nell'ambito degli interventi di riordino su via De Amicis, un abbattimento del dato originario per mq 12.760 (da mq 330.246 a mq 317.486). Come risulta dalla tabella esplicativa allegata alla presente istruttoria (Tabella 1), compilata sulla base delle ricadute urbanistiche dell'intervento in progetto, il valore originario dovrebbe invece presentare un abbattimento di soli mq 5.971, corrispondenti alla riduzione del fabbisogno di servizi determinata dallo stralcio della previsione dei "luoghi del lavoro" di via Cernaia. Come conseguenza, tutti i valori delle somme presentano delle incongruenze.

Relativamente alla successiva tabella di pag. 36, ugualmente non si comprendono le correzioni apportate ai dati numerici relativi alla SLP e al rispettivo fabbisogno di servizi dei luoghi del lavoro esistenti e dei luoghi del lavoro previsti dal nuovo PRGC. A tal riguardo, e in riferimento anche a quanto evidenziato sopra, si rammenta che qualora si ravvisasse la necessità di correggere errori materiali riscontrati negli elaborati di PRGC, tali operazioni dovrebbero essere debitamente evidenziate e corredate di note esplicative che consentano la ricostruzione dei valori numerici indicati.

A valere sulla tabella di sintesi relativa alla dotazione di servizi pubblici ex art. 21 complessiva sul territorio (tabella di pag. 37), in corrispondenza del luogo di progetto *Santa Maria - Regina Margherita* non risulta sommata la quota di servizi aggiuntivi previsti in Proposta di variante sull'area di rigenerazione RigU-A.2 (4.000 mq). In corrispondenza del luogo di progetto *De Amicis*, la modifica effettuata sul dato parziale, e di conseguenza sul dato totale esito delle somme, risulta errata in quanto presenta un abbattimento del valore vigente di soli mq 432. Come risulta dalla tabella esplicativa allegata alla presente istruttoria e relativa alle dotazioni (Tabella 2), il dato vigente dovrebbe invece presentare un abbattimento di mq 13.433.

Le tabelle riassuntive finali a pag. 39 del Documento di variante devono essere pertanto riviste alla luce di quanto sopra evidenziato e delle necessarie modifiche da apportare.

**Tabella 1:** Ambito unitario di Variante urbanistica "A" - Fabbisogno servizi pubblici ex art. 21 L.r. 56/77 e s.m.i.

**Afferenti ai luoghi del lavoro:**

<b>Area ex Mandelli e aree connesse</b>			
	PRGC vigente (mq)	PRGC variante (mq)	Diff. fabbisogno (mq +/-)
servizi luoghi lavoro "area ricucitura Mandelli" (100% SLP)	7.500	0	-7.500
servizi luoghi lavoro via Cernaia (considerato come 80%SLP)	5.971	0	- 5.971
servizi luoghi lavoro RigU-A1 (100% SLP)	0	4.500	+ 4.500
TOTALE (mq)	13.471	4.500	<b>-8.971</b>

<b>Area ex Sottostazione elettrica FFSS</b>			
	PRGC vigente (mq)	PRGC variante (mq)	Diff. fabbisogno (mq +/-)
servizi luoghi lavoro RigU-A2 (80% SLP)	0	4.000	
TOTALE (mq)	0	4.000	<b>4.000</b>

DIFFERENZA FABBISOGNO GENERALE SUI LUOGHI DEL LAVORO (MQ)	-4.971
---	--------

**Afferenti alla residenza:**

<b>Area ex Mandelli e aree connesse</b>			
	PRGC vigente (mq)	PRGC variante (mq)	Diff. fabbisogno (mq +/-)
servizi ERP "area ricucitura Mandelli" (29 mq/ab)	3.786	0	- 3.786
servizi residenziale RigU-A1 (29 mq/ab)	0	22.463	+ 22.463
TOTALE (mq)	3.786	22.463	<b>18.677</b>

DIFFERENZA FABBISOGNO GENERALE SULLA RESIDENZA (MQ)	18.677
---	--------

**Tabella 2:** Ambito unitario di Variante urbanistica "A" - Dotazione servizi pubblici ex art. 21 L.r. 56/77 e s.m.i.

**Dati suddivisi sulla base delle aree di rigenerazione**

<b>Area ex Mandelli e aree connesse - RigU-A1</b>			
	PRGC vigente (mq)	PRGC variante (mq)	Diff. dotazione (mq +/-)
servizio "Parco della storia industriale"	39.303	0	-39.303
servizi "area di ricucitura Mandelli"	2.700	0	-2.700
servizi "area di ricucitura Battisti"	3.015	3.350	335
servizi RigU-A1 (individuati in progetto)	0	28.570	28.570
TOTALE (mq)	45.018	31.920	<b>-13.098</b>

<b>Area ex Sottostazione elettrica FFSS - RigU-A2</b>			
	PRGC vigente (mq)	PRGC variante (mq)	Diff. dotazione (mq +/-)
servizi luoghi lavoro RigU-A2 (individuati in progetto)	0	4.000	4.000
TOTALE (mq)	0	4.000	<b>4.000</b>

**Dati suddivisi sulla base dei luoghi di progetto di PRGC**

<b>I bordi della Città e le aree di via De Amicis</b>			
	PRGC vigente (mq)	PRGC variante (mq)	Diff. dotazione (mq +/-)
servizio "Parco della storia industriale"	39.303	0	-39.303
servizi "area di ricucitura Mandelli"	2.700	0	-2.700
servizi RigU-A1 (individuati in progetto)	0	28.570	28.570
TOTALE (mq)	42.003	28.570	<b>-13.433</b>

<b>Santa Maria - Regina Margherita</b>			
	PRGC vigente (mq)	PRGC variante (mq)	Diff. dotazione (mq +/-)
servizi luoghi lavoro RigU-A2 (individuati in progetto)	0	4.000	4.000
servizi "area di ricucitura Battisti"	3.015	3.350	335
TOTALE (mq)	3.015	7.350	<b>4.335</b>

## ***Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione***

### Norme generali

Le modifiche all'art. 21.a delle Norme generali (pag. 57 del Documento di variante) devono operare lo stralcio attraverso elisione dei riferimenti alle aree di ricucitura, in quanto: 1) la previsione dell'area di ricucitura di via Catania è riferita a una Variante in itinere non ancora approvata; 2) le aree di ricucitura Battisti e Mandelli non vengono più previste dalla Variante in esame.

### Scheda normativa "I bordi della Città e le aree di via De Amicis"

Nell'elenco dei servizi complessivamente previsti nel luogo di progetto (pag. 67), barrare il servizio pubblico definito come "piazza dell'area di ricucitura con superficie pari a mq. 2.700", in quanto l'area di ricucitura Mandelli, che lo comprendeva, non è più prevista. Occorre inoltre rivedere la modifica operata sul dato numerico di superficie a servizi totale, che appare non corretta alla luce di quanto evidenziato nella Tabella 2 (dotazione di servizi pubblici ex art. 21 L.r. 56/77 e s.m.i) in corpo alla presente Relazione istruttoria.

### Scheda normativa "S. Maria - Regina Margherita"

Nell'elenco dei servizi complessivamente previsti nel luogo di progetto (pag. 81), rivedere la superficie a servizi pubblici individuata all'interno dell'area di rigenerazione urbana RigU-A.2 (la superficie corretta è pari a mq 4.000).

### Scheda progettuale normativa "area di rigenerazione RigU-A.1"

In linea generale, si precisa che le schede progettuali devono essere riportate in appendice alla scheda normativa di ogni luogo di progetto che prevede l'introduzione della rispettiva area di rigenerazione. Le stesse devono garantire, attraverso una chiara disciplina urbanistica, l'attuazione univoca del Progetto di rigenerazione urbana approvato in Conferenza di Servizi, pur in presenza di fisiologici margini di flessibilità.

Ciò premesso, in riferimento alla *Parte 1a - Dati generali*, nel dettaglio la sezione "obiettivi", si evidenzia che:

- deve essere eliminato l'intero capoverso di riferimento alla passerella ciclopedonale di attraversamento della ferrovia, sostituendolo con la più generica dicitura «previsione di nuovo attraversamento ciclopedonale della linea ferroviaria Torino-Modane in collegamento di via Torino con via XX Settembre». La modalità tecnica dell'attraversamento potrà essere determinata, infatti, solo in fase attuativa alla luce delle risorse a disposizione e di un più sviluppato scenario progettuale relativo all'area di rigenerazione RigU-A.2;
- in relazione alla sistemazione dell'area di via Battisti, deve essere eliminato il riferimento al diritto di superficie per la realizzazione dei parcheggi privati interrati, in quanto l'area sovrastante resterà privata assoggettata all'uso pubblico;
- l'edificio da prevedere sull'area connessa di corso Pastrengo deve specificare le dimensioni definite dalla Variante (mq 3.386 di SLP). Riguardo alle destinazioni, indicare la destinazione

ricettivo/terziario-commerciale e la compatibilità con la destinazione residenziale. Le caratteristiche progettuali saranno definite in sede dello specifico SUE;

- all'area già sedime del raccordo ferroviario deve essere attribuita una vocazione definita tra servizi pubblici e/o opere infrastrutturali. Nel caso fosse individuata e classificata in tutto o in parte come servizio pubblico, la relativa superficie dovrebbe infatti essere computata nella dotazione offerta dall'intervento ai sensi dell'art. 21 della L.r. 56/1977 e s.m.i.

Per quanto attiene alla *Parte 1b - Modalità di attuazione*, sulla base di quanto anticipato e concordato il 16/7/2019 in sede di Prima seduta della Conferenza, occorre eliminare ogni riferimento al Permesso di Costruire convenzionato diretto e indicare che «il titolo abilitativo edilizio è subordinato alla formazione e approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata». A tal riguardo, si ritiene di evitare l'attuazione attraverso Comparti di intervento ex art. 46 della L.r. 56/1977 e di privilegiare, a motivo della più chiara disciplina normativa, sia urbanistica sia ambientale, la formazione di Piani Esecutivi Convenzionati (PEC) di cui all'art. 32, c.2, punto e) della L.U.R. citata. In ragione della necessità di mantenere una certa organicità progettuale e di garantire un maggior controllo pubblico sull'attuazione, anche in attinenza agli aspetti di verifica ambientale e alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'area di rigenerazione RigU-A.1 potrà essere ripartita in non più di due "sub-ambiti" oggetto di autonomi PEC, facenti riferimento l'uno alla superficie territoriale di attuazione privata e l'altro alla superficie territoriale di atterraggio della SLP di pertinenza comunale (superficie fondiaria + servizi pubblici relativi e opere di urbanizzazione funzionali). La specificazione e individuazione di più piccole unità di intervento interne ai sub-ambiti potrà essere demandata alla fase di SUE.

A valere sulla *Parte 2a - Parametri urbanistici ed edilizi*, si prende atto della correttezza delle quantità edificatorie indicate. In relazione a quanto sopra evidenziato, tuttavia, tutte le capacità edificatorie dovranno essere ripartite sulla base dei sub-ambiti individuati. Lo stesso dicasi per la superficie territoriale, per il fabbisogno di servizi pubblici ex art. 21 L.r. 56/77 e per i parametri edilizi indicati. Per quanto attiene alla SLP di pertinenza comunale (mq 3.386), occorre indicare le stesse destinazioni possibili prospettate negli obiettivi della Parte 1a (ricettivo/terziario-commerciale e compatibilità con la destinazione residenziale).

Nella parte *Prescrizioni qualitative e compositive*, dovrà essere eliminato ogni riferimento all'attuazione diretta attraverso Permesso di costruire convenzionato e dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di rilevanza urbanistica eventualmente emerse in esito al procedimento di Verifica ambientale sulle previsioni della Variante. Nella sezione "Destinazione aree per servizi pubblici", aggiungere una nota sul nuovo attraversamento ciclopedonale della linea ferroviaria, precisando che «la realizzazione di tale opera di urbanizzazione indotta e/o la ripartizione dei relativi oneri, sarà disciplinata e precisata nelle convenzioni attuative relative alle aree di rigenerazione RigU-A.1 e RigU-A.2. In ogni caso, saranno rispettati criteri di proporzionalità in base alle SLP di progetto su ciascuna area e nei limiti degli oneri di urbanizzazione indotta dovuti».

#### Scheda progettuale grafica "area di rigenerazione RigU-A.1"

In coerenza con quanto indicato per la scheda progettuale normativa, sulla scheda progettuale grafica dovrà essere riportata, attraverso specifico tratto grafico e indicazione in legenda, la suddivisione in "sub-ambiti" oggetto di SUE unitario. Le aree connesse di corso Pastrengo, pubbliche e private, dovranno essere disciplinate urbanisticamente in linea con quanto riportato nella scheda progettuale normativa. Con particolare riferimento all'area connessa già sedime ferroviario, per morfologia e dimensioni non suscettibile di attuazione autonoma, la

scheda grafica dovrà specificarne l'afferenza a uno dei due sub-ambiti oggetto di SUE, privilegiando nella scelta i rapporti di funzionalità riconducibili alla destinazione attribuita (servizi pubblici o viabilità). La specificazione e individuazione di più piccole unità di intervento interne ai sub-ambiti potrà essere demandata alla fase di SUE.

#### Schede progettuali normativa e grafica "area di rigenerazione RigU-A.2"

Gli elaborati dovranno recepire le modifiche apportate come emendamento alla Proposta di variante nella Prima seduta della Conferenza di Servizi in data 16/7/2019. La scheda progettuale normativa dovrà inoltre riportare tutte le prescrizioni di rilevanza urbanistica eventualmente emerse in esito al procedimento di Verifica ambientale sulle previsioni della Variante.

#### ***Servizi di Progetto – Tabella allegata alle Tavv. 5.1 e 5.2***

Relativamente al quartiere *Regina Margherita*, e come peraltro precisato dal soggetto proprietario in data 16/7/2019 con lo specifico emendamento alla Proposta di variante depositata, la superficie a servizi pubblici ex art. 21 individuata in afferenza all'area di rigenerazione urbana RigU-A.2, codice 4.83, risulta pari a mq 4.000 e non agli indicati mq 7.087. Come conseguenza, occorrerà adeguare anche i totali parziali e generali. Relativamente al luogo di progetto *I bordi della Città e le aree di via De Amicis*, non è stata barrata la previsione a servizi inerente all'area di ricucitura Mandelli (codice 9.20, mq 2.700) non più presente in Variante. Come conseguenza, occorrerà adeguare anche i totali parziali e generali.

#### ***Elaborati grafici***

A valere sulla Tav. 5.1 in Variante, Tavola dei servizi in progetto, la superficie a servizi pubblici individuata sull'area di rigenerazione RigU-A.2, codice 4.83, deve essere corretta in mq 4.000.

#### **NOTE SULLA RELAZIONE FINANZIARIA**

Con riferimento al documento "Relazione finanziaria", pur nella consapevolezza della natura preliminare dello stesso, si evidenzia che la stima sintetica degli oneri di urbanizzazione tabellari prodotta risulta parziale, in quanto non include nel calcolo la SLP delegata al processo di rigenerazione urbana dell'area connessa di via Battisti (mq 1.449). Alla luce di quanto esplicitato nella presente Relazione istruttoria, tutte le stime, sia analitiche sia tabellari, dovrebbero essere comunque riviste considerando separatamente ciascun "sub-ambito" oggetto di SUE unitario. Si ritiene che tale operazione possa essere utilmente posticipata e approfondita in fase di SUE.

A valere sugli oneri di urbanizzazione indotta di cui all'art. 8 del Regolamento comunale per il calcolo e l'applicazione del contributo di costruzione, si rammenta infine che non possono essere assimilate a opere indotte le opere di urbanizzazione primaria oggetto del computo analitico.

Data (\*)

Protocollo (\*)

(\*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione:11.60.10/PRGC\_VAR/B80791

Spett. le **Comune di COLLEGNO**  
Trasmessa Via PEC

e p.c. **Città Metropolitana di Torino**  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Generale e Copianificazione Urbanistica  
C.so Inghilterra, 7 – 10138 – Torino

**Allegato:** Contributo dell'Organo tecnico regionale  
Nota prot. 22955/2019 in data 12/09/2019

*Riferimenti prot.:*

Prot. Gen. n. 28740/A16000 in data 08.11.2018  
Rif. Prot. n. 77448 in data 06.11.2018 del Comune di Collegno

Prot. Gen. n. 2662/A16000 in data 28.01.2019  
Rif. Prot. n. 6816 in data 28.01.2019 del Comune di Collegno

Prot. Gen. n. 13124/A16000 in data 17.05.2019  
Rif. Prot. n. 35856 in data 16.05.2019 del Comune di Collegno

Prot. Gen. n. 20515/A16000 in data 12.08.2019  
Rif. Prot. n. 54802 in data 05.08.2019 del Comune di Collegno

**Pratica n. B80791**

**OGGETTO:** Comune di **COLLEGNO**

Città Metropolitana di Torino

Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica "Collegno Rigenera", approvato con D.C.C. 46 in data 11/05/2017

**AREA DI RIGENERAZIONE URBANA "A"**

Area ex Acciaierie Mandelli, aree comunali connesse di Corso Pastrengo, area ex Sottostazione elettrica FFSS di Via Torino, area di Via Cesare Battisti.

**PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C., EX ART. 17 BIS, 5° COMMA L.R. 56/77 E S.M.I.**

Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i.

**Parere unico di competenza**

## **1. PREMESSA**

Ai fini dell'espressione del parere di competenza per il procedimento di cui all'oggetto:

Vista la comunicazione della Città di Collegno, prot. n. 77448 del 06.11.2018, con la quale veniva convocata in data 04.12.2018 la Conferenza dei Servizi, secondo le modalità di cui alla L. 241/90, finalizzata all'esame dell'istanza in oggetto per l'acquisizione dei pareri istruttori ed eventuali richieste di integrazioni da parte degli Enti interessati.

Preso atto delle risultanze della suddetta Conferenza dei Servizi del 04.12.2018, nonché della Conferenza dei Servizi del 05.02.2019 convocata con nota n. 6810 in data 28.01.2019, nel corso delle quali veniva deciso di richiedere alcune integrazioni, e della convocazione, trasmessa dal Comune con nota n. 35856 del 16/05/2019 della ulteriore Conferenza dei Servizi in data 16.07.2018 finalizzata per l'espressione del parere di competenza dei soggetti interessati.

Richiamato il Contributo dell'Organo Tecnico regionale in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di verifica della procedura di VAS di competenza comunale espresso con nota n. 22955/2019 in data 12/09/2019 (che si allega in copia).

Preso atto che in sede di conferenza del 16/07/2019 è stata fissata la convocazione della Conferenza dei Servizi per l'espressione dei pareri nella data del 24/09/2019.

Acquisiti per le vie brevi il contributo del Settore Tecnico Regionale-Area metropolitana di Torino e del Settore Territorio e Paesaggio.

Esaminati gli elaborati progettuali definitivi, aggiornati marzo 2019, che, oltre resi disponibili sul sito istituzionale del Comune accedendo all'area tematica *Pianificazione urbana/ Programma Collegno Rigenera/Area di rigenerazione A*, sono stati trasmessi su supporto informatico in formato PDF/A, firmati digitalmente con nota n. 35856 del 16/05/2019.

Essi si compongono in:

### **A) PROGETTO DELL'INTERVENTO**

- Relazione finanziaria con indagine preliminare sulle opere proposte a scomputo di oneri;
- Relazione geologico-tecnica, indagini geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche;
- Relazione illustrativa;
- Tav. 01 – stato di fatto;
- Tav. 1bis - stato di fatto con sovrapposizione nuovi edifici previsti
- Tav. 02 – planivolumetrico;
- Tav. 03 – azionamento;
- Tav. 04 – schema del piano terra;
- Tav. 05 – schema tipologico del piano interrato;
- Tav. 06 – profili;
- Tav, 7 – planimetria ad individuazione della rete di piste ciclabili esistenti e in progetto;
- Tav. 7.1 – tavola di inquadramento nel PRGC;
- Simulazioni tridimensionali di progetto.

## B) PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G.C.

Relazione di variante con modifiche al PRGC

## C) VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;  
Verifica di compatibilità con il piano di zonizzazione acustica del Comune;  
Relazione agronomica;  
Relazione suolo, sottosuolo, acque superficiali, acque sotterranee e gestione del materiale da scavo;  
Studio impatto viabilistico – Relazione;  
Studio impatto viabilistico – Tav. ST-B1;  
Studio impatto viabilistico – Tav. ST-B2;  
Studio impatto viabilistico – Tav. ST-B3.

Esaminata altresì la scheda “*Area di rigenerazione A.2 – COMPENDIO IMMOBILIARE EX SOTTOSTAZIONE ELETTRICA FF.SS.*” modificata a seguito di quanto emerso nella Conferenza di Servizi del 16 luglio 2019, allegata al verbale della seduta stessa, che sostituisce integralmente la scheda di cui alle pagg. 90 e 91 dell’elaborato “ Relazione di variante con modifiche al PRGC”, trasmessa con nota n. 54802 in data 05.08.2019 dal Comune di Collegno.

## 2. ASPETTI URBANISTICI

### 2.1 Situazione urbanistica del Comune

Il Comune di Collegno è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 10 - 9436 del 26/05/2003 (pubblicato sul BUR n. 23 del 05/06/2003) e di successive Varianti.

Il vigente PRGC è adeguato alle indicazioni e prescrizioni del Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) di cui alla deliberazione del Comitato istituzionale dell’Autorità di Bacino del fiume Po (AdB Po) n. 18 del 26 aprile 2001.

Il Comune di Collegno ha adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 19.12.2019 la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare Variante Strutturale n. 16 **finalizzata all’aggiornamento del quadro del dissesto del PRGC vigente**, avviando il suo iter di approvazione.

### 2.2 Motivazioni della variante semplificata

Inserita nel Programma “Collegno Rigenera”, ai sensi dell’ art. 12 della Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (ex art. 14 della l.r. 14/07/2009, n. 20), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 11/05/2017, la Variante semplificata in oggetto ha come obiettivo quello di trasformare una serie di aree quali l’area ex Acciaierie Mandelli, le aree comunali di Corso Pa-strengo adiacenti a questa, l’ area della ex Sottostazione elettrica FFSS di Via Torino e l’area di Via

Cesare Battisti, tra esse, tutte interrelate e connesse, oggi non più idonee secondo quanto previsto dalle disposizioni del PRGC vigente.

Nello strumento urbanistico vigente tali ambiti di intervento/normativo sono attualmente destinati a “I bordi della città e le aree di Via De Amicis: l’area di cucitura Mandelli, l’area a servizi, i luoghi del lavoro” , “Santa Maria, Regina Margherita: area di ricucitura” e “Santa Maria, Regina Margherita: la ferrovia” prevedendo le trasformazioni dell’area con l’applicazione di indici di utilizzo edificatorio per essa stabiliti.

La Variante Semplificata intende classificare i primi due ambiti ed il terzo ambito di cui sopra di PRGC vigente rispettivamente come:

**Area di rigenerazione A.1 (Villaggio Mandelli: Un brano di città ed aree connesse – Area di Via Cesare Battista/Via Antica di Grugliasco, Area comunale di Corso Pastrengo e sedime ex raccordo ferroviario)** prevedendo per la stessa una scheda progettuale dedicata, sia normativa che grafica avente lo scopo di attuare la riqualificazione delle are attraverso:

**Villaggio Mandelli:**

- una profonda razionalizzazione del sito, con l'eliminazione di gran parte delle strutture esistenti dell'ex acciaieria Mandelli, ormai in forte degrado, in grado di realizzare una nuova centralità urbana;
- nuovi volumi residenziali e terziario-commerciale di standard elevato in termini di consumo energetico e confort abitativo, sia a livello della singola abitazione sia alla scala di quartiere e della città, in risposta ad un sistema insediativo fondato sull'articolazione del modello della corte aperta, attraverso varchi e connessioni con il verde del nuovo parco urbano;
- la conservazione e la valorizzazione della parte più significativa delle capriate metalliche esistenti, a farne il luogo centrale di un vasto parco urbano attrezzato lungo la via De Amicis, di oltre 30 000 mq., per rafforzare il sistema ambientale e paesaggistico qualificato già incardinato sul Parco della Certosa e le sue architetture, il centro storico di Collegno, il corso della Dora, e le aree agricole a nord est;
- una grande area pedonale e percorsi ciclabili attraversanti l'area.

**Area connessa via Battisti / via Antica di Grugliasco:**

- la realizzazione di un nuovo giardino pubblico attrezzato di prossimità per il quartiere;
- la realizzazione di parcheggi privati interrati in diritto di superficie, con obbligo di preservare una porzione su terrapieno pari al 40% dell'intera area al fine di garantire la fruizione pubblica dell'area sovrastante.

**Area comunale di Corso Pastrengo:**

- la valutazione per la localizzazione di un nuovo edificio pubblico-privato, secondo modalità e dimensioni da definire in fase attuativa.

**Sedime ex-raccordo ferroviario:**

- il mantenimento dell’area destinata a servizi pubblici e/o ad opere infrastrutturali seguendo il criterio di pianificazione del PRGC vigente.

**Area di rigenerazione A.2** (Compendio immobiliare ex sottostazione elettrica FF.SS.) prevedendo per la stessa una scheda progettuale dedicata, sia normativa che grafica avente lo scopo di attuare la riqualificazione dell'area attraverso:

- il recupero dell'edificio principale dell'ex sottostazione elettrica con inserimento di funzioni terziario-commerciali/ direzionali;
- l'individuazione di nuovi spazi pubblici (Pista ciclopedonale, Stazione Metropolitana);
- la demolizione e/o la ricostruzione o, in alternativa la ristrutturazione degli edifici residenziali esistenti con destinazioni di progetto ammesse terziario e/o residenziale;
- il nuovo attraversamento ciclopedonale della linea ferroviaria Torino-Modane;
- il collegamento di via Torino con Via XX Settembre.

Dati, definizioni e confronti dei contenuti fondamentali tra il PRGC Vigente e la proposta di Variante Semplificata sono riportati nelle tabelle di pagg. 19 e 22 della "Relazione di variante con modifiche al PRGC".

### **2.3 I contenuti in sintesi della Variante specifica**

#### **2.3.1 Area di rigenerazione A.1**

I parametri urbanistici ed edilizi che insistono sull'area di Variante Semplificata denominata: **Area di rigenerazione A.1** (Villaggio Mandelli: Un brano di città ed aree connesse – Area di Via Cesare Battista/Via Antica di Grugliasco, Area comunale di Corso Pastrengo e sedime ex raccordo ferroviario" che dovranno avere contenuti di strumento urbanistico (S.U.E.), sono i seguenti:

#### **"PARAMETRI URBANISTICI**

##### ***(St) Superficie territoriale:***

- Villaggio Mandelli:	54.898 mq
- Area Connessa - area comunale di Corso Pastrengo:	11.600 mq
- Area Connessa - sedime ex-raccordo ferroviario:	1.150 mq
- Area Connessa - via Battisti/via Antica di Grugliasco:	3.350 mq

***(SLP) Superficie Lorda di Pavimento max*** 34.167 mq, di cui:

- 32.718 mq direttamente collegati all'intervento di rigenerazione dell'area ex Acciaierie Mandelli;
- 1.449 mq collegati alla sistemazione e cessione al Comune dell'area connessa di via Cesare Battisti;

##### ***Destinazioni d'uso:***

- a) per la parte direttamente collegata all'intervento di rigenerazione dell'area Villaggio Mandelli:
- residenziale libera: **mq 19.188 di SLP**
  - residenziale sociale: **mq 5.644 di SLP**
  - a disposizione dell'Amministrazione per ERP sovvenzionata su lotto urbanizzato: **mq 3.386 di SLP**
  - terziario-commerciale **mq 4.500 di SLP**

b) per la parte collegata alla sistemazione e cessione al Comune dell'area connessa di via Cesare Battisti:

- residenziale libera: **mq 1.449 di SLP**

**Fabbisogno Servizi = mq 26.963** di cui:

- **mq 22.463** afferenti alla residenza (di cui mq 1.097 derivanti dalle edificazioni collegate alla cessione dell'area di Via Battisti)
- **mq 4.500** afferenti alla quota terziario-commerciale

### **PARAMETRI EDILIZI**

**Rapporto di Copertura RC = 0.60 mq/mq**

**Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10 m**

**Distanze minime tra i fronti non finestrati: De = 6 m**

**Distanze minime dai confini: Dc = 0 con atto di vincolo tra i proprietari o 5 m**

**Altezza massima edifici: 32,00 m – 10 piani.**

**Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto: 0,35 mq/mq di superficie lorda di pavimento**

**Superficie permeabile all'interno del lotto: 20% della superficie fondiaria**

### **INDICAZIONI SPECIFICHE**

#### **Pericolosità Geomorfologica**

**Tutte le aree in oggetto ricadono in Classe I - Pericolosità geomorfologica bassa - porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche."**

#### **2.3.2 Area di rigenerazione A.2**

I parametri urbanistici ed edilizi che insistono sull'area di Variante Semplificata denominata: **Area di rigenerazione A.2** (Compendio immobiliare ex sottostazione elettrica FF.SS.) che dovranno avere contenuti di strumento urbanistico (S.U.E.), sono i seguenti:

#### **"PARAMETRI URBANISTICI**

**(St) Superficie territoriale: 12.997 mq**

**(SLP) Superficie Lorda di Pavimento di progetto: max 5.000 mq**

#### **Destinazioni d'uso:**

**L'intera SLP sarà destinata a funzioni terziario-commerciali/direzionali con mix funzionale da precisare in sede di S.U.E.**

**(ex art.21 L.R. 56/77) Fabbisogno Servizi = (80% SLP) di cui:**

**L'intervento comporta l'obbligo di dismissione e/o assoggettamento ad uso pubblico di complessivi minimi mq 4.000 di servizi pubblici ex art. 21 L.R. 56/77, già soddisfatti con la cessione al Comune delle superfici esterne per pista ciclabile e stazione metropolitana.**

*Sono fatte salve le eventuali ulteriori quote di parcheggio dovute in applicazione della normativa regionale vigente per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio superiori a 400 mq.*

*Dismissione e/o assoggettamento in via prioritaria all'interno del perimetro del lotto, in subordine all'esterno in aree già destinate a servizi.*

### **PARAMETRI EDILIZI**

*Rapporto di Copertura RC = esistente*

*Distanze minime tra i fronti finestrati: esistente*

*Distanze minime tra i fronti non finestrati: esistente*

*Distanze minime dai confini: esistente*

*Altezza massima edifici: esistente (14,55 m)*

### **INDICAZIONI SPECIFICHE**

#### **Pericolosità Geomorfologica**

*L'area in oggetto ricade in Classe I - Pericolosità geomorfologica bassa - porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche."*

#### **2.4 Ricadute sulla capacità insediativa e sugli standard urbanistici**

La documentazione a supporto, in soluzione della variante semplificata, prevede per la residenza 24.667 mq. di SLP (contro i 5.000 mq. di SLP da PRGC vigente), realizzabili secondo il seguente mix funzionale:

- destinazione residenziale libera:	mq. 19.188	di SLP
- destinazione residenziale sociale (convenzionata):	mq. 5.644	di SLP
- destinazione residenziale sovvenzionata:	mq. 3.386	di SLP
- destinazione residenziale libera (connessa a via Cesare Battisti)	mq. 1.449	di SLP

---

TOTALE mq. 29.667 di SLP

L'incremento del numero degli abitanti pari a 644 abitanti, è determinato dalla maggiorazione di SLP derivante dalla Variante: 29.667 mq. di SLP (variante), contro mq. 5.000 di S.L.P. (vigente), differenza di + 24.667 di SLP / 38.3 indice abitativo = 644 ab.

Tale incremento porterà il calcolo della capacità insediativi teorica da 59.837 abitanti a 60.481 abitanti.

Relativamente alla dotazione dei servizi ex art. 21 L.R. 56/77, l'intervento " Area di rigenerazione urbana A" comporta l'obbligo di dismissione e/o assoggettamento ad uso pubblico di complessivi minimi mq. 30.963 di servizi pubblici come di seguito ripartiti:

a) nell'area di rigenerazione A1

- afferenti alla quota residenziale: mq 22.463 , dovuti a 131 ab. (già di PRGC) + 644 ab. (incremento variante) x 29 mq/abitante insediabile;
- afferenti alla quota di terziario-commerciale: mq 4.500 (100% SLP terziario-commerciale).

b) nell'area di rigenerazione A2

- afferenti alla quota terziario-commerciale: mq. 4.000 (100% SLP terziario-commerciale).

### 3. OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

#### 3.1 Piano paesaggistico regionale

I contenuti della Variante Semplificata non presentano interferenze con le previsioni del vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017 essendo essi coerenti con le sue N. di A. ai rispettivi artt. 34 c.5 e 35, come non interessano beni paesaggistici sottoposti a vincolo ex artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

#### 3.2 Quadro del dissesto del PRGC vigente (adeguamento al PAI)

Il vigente PRGC classifica le aree oggetto della presente Variante:

per l'Area di rigenerazione A.1 (Villaggio Mandelli: Un brano di città ed aree connesse – Area di Via Cesare Battista/Via Antica di Grugliasco, Area comunale di Corso Pastrengo e sedime ex raccordo ferroviario):

Classe I - Pericolosità geomorfologica bassa - porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche;

per l'Area di rigenerazione A.2 (Compendio immobiliare ex sottostazione elettrica FF.SS.)

Classe I - Pericolosità geomorfologica bassa - porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche;

#### 3.3 Scheda Progettuale Area di Rigenerazione A.1 quale modifica apportata al PRGC

Relativamente a quanto emerso in sede di Conferenza di Servizi del 16 luglio 2019 in merito alla *Scheda Progettuale Area di Rigenerazione A.1, paragrafo “Parte 1b-Modalità di attuazione, Area Al Villaggio Mandelli” di pag. 88 della “Relazione di variante con modifiche al PRGC”* si propone la sostituzione della frase che recita *“Procedimento attuativo: Permesso di Costruire Convenzionato.”* con *“Procedimento attuativo: Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata.”*

#### 3.4 Elenco atti deliberati e coincidenza con i documenti trasmessi: aspetti di forma e di sostanza

In esito all'esame della documentazione ed agli atti resi disponibili, si ritiene opportuno ricordare che la Variante Semplificata deve vivere di vita propria in quanto dovrà essere successivamente pubblicata e approvata dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17 bis della L.U.R., comma 2, lett. f) e diventare parte integrante dello Strumento urbanistico vigente.

Trattandosi di una Variante Semplificata in riferimento all' art. 17 bis, comma 5, originata a seguito del “Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica “Collegno Rigenera”, approvato con D.C.C. 46 in data 11/05/2017” che interessa esclusivamente un'area denominata **AREA DI RIGENERAZIONE URBANA “A” (Area ex Acciaierie Mandelli, aree comunali connesse di Corso Pastrengo, area ex Sottostazione elettrica FFSS di Via Torino, area di Via Cesare Battisti)**, per quanto di competenza, questo Settore esprime parere favorevole in merito alla pratica in oggetto, **subordinatamente al recepimento delle indicazioni e delle condizioni riportate al precedente**

punto, e nel Contributo dell'Organo Tecnico regionale , allegato e parte integrante alla presente relazione.

Il Dirigente del Settore

*ing. Salvatore SCIFO*

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

**Referente:**

*arch. Corradino Arrotini*

*Tel. 0114323790*



**REGIONE  
PIEMONTE**

*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio*

*Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate*

*Classificazione 13.200.60 VASCOM 066/COM/2018*

**Al Settore Copianificazione  
Urbanistica area Nord-Ovest**

**E, p.c. All'Organo tecnico comunale VAS  
del Comune di Collegno (TO)**  
[posta@cert.comune.collegno.to.it](mailto:posta@cert.comune.collegno.to.it)

**OGGETTO: Comune di Collegno (TO).** Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS di competenza comunale inerente la Variante semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17 bis, c. 5, L.r. 56/1977 e s.m.i. per attuazione del "Programma di rigenerazione urbana, sociale, architettonica "Collegno Rigenera" – Ambiti di rigenerazione: A di Mandelli e aree connesse vie Patrengo e Battisti (A1) e compendio immobiliare ex sottostazione elettrica ferroviaria FF SS (A2), ai sensi dell'art. 14 L.r. 20/2009 e s.m.i. e dell'art. 12 della L.r. 16/2018.

**Contributo dell'Organo tecnico regionale.**

Con riferimento alla Fase di Verifica di assoggettabilità della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l. 40/1998, d.g.r. 9.06.2008, n. 12-8931 e d.g.r. 29.02.2016, n. 25-2977 - B.U. 10.03.2016, n. 10), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della conferenza di servizi.

Il parere unico, espressione anche del parere regionale di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d.lgs. 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

La Variante urbanistica si configura come una Variante semplificata ai sensi dell'art.17 bis, comma 5 della l.r. 56/1977, finalizzata all'avvio di un Programma di rigenerazione urbana e architettonica (*Programma Collegno Rigenera*) di una molteplicità di aree (riferite all'ambito A), solo parzialmente interconnesse, che fanno riferimento ai seguenti ambiti urbani:

- ambito A1 - area della ex acciaieria Mandelli ed ex Protex, area comunale di via Pastrengo ed ex sedime raccordo ferroviario - area verde ubicata all'incrocio tra Strada Antica di Grugliasco e Via Cesare Battisti;
- ambito A2 - area di interscambio tra il sistema della metropolitana e l'area ferroviaria di pertinenza della ex sottostazione elettrica.

*Via Principe Amedeo, 17*

*10123 Torino*

*Tel. 011.4321410*

*Fax 011.4323771*

*C.so Bolzano, 44*

*10121 Torino*

*Tel. 011.4321410*

*Fax 011.4325870*

L'intervento in generale coniuga le proposte progettuali con la valorizzazione di contesti urbani molto degradati anche attraverso l'offerta di nuove residenze e servizi di carattere commerciale, comportando nel complesso un notevole incremento del carico antropico.

Nello specifico, nel caso dell'ambito A1, la Variante comporta una modifica della destinazione d'uso da *Luoghi del lavoro/edilizia residenziale pubblica* a *Residenza, commercio/Edificio pubblico privato* su una superficie territoriale pari a 54.898 m<sup>2</sup>. Nel caso dell'ambito A2 la Variante prevede una destinazione d'uso di tipo terziario commerciale su una superficie di circa 5.000 m<sup>2</sup>.

## **1. Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico**

Nelle date del 4.12.2018 e del 5.02.2019, si sono tenute le sedute della Conferenza dei Servizi *preliminare* ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990 e s.m.i., e in data 10.01.2019 un tavolo tecnico specifico, richiesto da Arpa, sui temi della matrice suolo e sottosuolo. A chiusura dei lavori di tale conferenza furono disposti con determinazione comunale del Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente n. 166 del 22.0.2019, approfondimenti per valutare i potenziali impatti degli interventi previsti dalla Variante, riassumibili come segue:

- una serie di approfondimenti ascrivibili alla qualità ambientale di suolo e sottosuolo generate dal pregresso svolgimento di attività industriali impattanti, prevalentemente per l'ambito A1, quali: stratigrafie dei sondaggi già effettuati nel 2016, planimetrie con edifici esistenti e attività che si svolgevano, tracce di sottoservizi, rappresentazione delle previsioni urbanistiche con indicazione delle opere interrato, eventuali impianti per le lavorazioni industriali ancora presenti in situ, proposta e cronoprogrammi di indagini integrative ancora da svolgere nell'area ex Protex e nei capannoni dell'area Mandelli;
- una valutazione preliminare dei quantitativi di terre che saranno movimentati in fase di cantiere al fine di definirne gli impatti e quanto materiale si può ipotizzare possa servire per i re-interri o la realizzazione delle aree verdi in situ;
- un'indicazione delle volumetrie riguardanti i rifiuti, pericolosi e non, già di fatto smaltiti;
- una revisione dell'analisi della compatibilità acustica che giustifichi, in maniera più approfondita e sulla base della scelta delle destinazioni d'uso delle aree, l'attribuzione della classe acustica; si rilevano infatti attribuzioni di classe IV, in ambiti in cui le destinazioni d'uso previste in Variante sono ascrivibili chiaramente alla classe III ai sensi della d.g.r. 6.08.2001 n. 85-3802;
- uno studio sull'incremento dei flussi di traffico nella zona a seguito dell'insediarsi di attività terziario-commerciali e residenziali, parcheggi di superficie e autorimesse interrato e sulla sicurezza stradale dell'intorno, anche in relazione al Piano Urbano della Mobilità sostenibile che ha affrontato nell'anno in corso la procedura di valutazione ambientale strategica.

Preso atto delle integrazioni successivamente prodotte dal proponente e riportate in vari documenti a corredo del *Rapporto ambientale preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS* (di seguito Rp) e delle annesse relazioni specialistiche (acque, suolo, sottosuolo, traffico, agronomica e acustica) e dei lavori istruttori della nuova Conferenza dei Servizi, tenutasi il 16.07.2019, di cui vi è riferimento nel relativo verbale, risultano in linea generale rispondenti agli approfondimenti richiesti e ai criteri per la verifica di assoggettabilità contenuti nell'Allegato 1 alla Parte II del d.lgs. 152/2006.

Ciò premesso, si intendono precisare ulteriormente alcuni aspetti con riferimento alle principali criticità causate dalle trasformazioni: pressioni di tipo antropico (consumo di acqua, produzione di rifiuti, consumo energetico...), risorse idriche, inquinamento acustico e atmosferico dell'area, bonifica dei siti e sulle misure di mitigazione e compensazione.

### **Risorse idriche**

La previsione di nuovi ambiti a destinazione residenziale e commerciale deve essere coerente con le potenzialità del sistema fognario depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico del sistema idrico del territorio comunale.

Sarà necessario, pertanto, valutare attentamente le ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica e prevedere specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue. Pertanto, più nello specifico, dovrà essere data attuazione all'articolo 42 delle norme del Piano di Tutela delle Acque (PTA - approvato con d.c.r. n. 117-10731 del 13.03.2007 e successivamente aggiornato), finalizzato a incentivare il risparmio idrico a livello comunale.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama inoltre quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. che, pur dando facoltà agli Enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano reso dall'Autorità d'Ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

In tema di Aree di ricarica degli acquiferi profondi, si richiama l'art. 24, comma 4 delle Norme del Piano di tutela delle acque (PTA) in attuazione del quale è stata adottata la determinazione dirigenziale n. 268 del 21.07.2016, con la quale sono stati approvati i criteri e la delimitazione a scala 1:250.000 delle aree di ricarica degli acquiferi profondi sull'intero territorio piemontese. La disciplina di tali aree è stata invece normata attraverso la d.g.r. n. 12-6441 del 02.02.2018 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme del PTA approvato con d.c.r. n. 117-10731 del 13.03.2017".

Nel merito, dalle verifiche cartografiche effettuate, si evince che le aree in Variante ricadono all'interno delle aree designate come "Aree di ricarica degli acquiferi profondi". I Comuni il cui territorio è compreso all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, come nel caso in parola, sono tenuti a rappresentare, in occasione della prima Variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), le delimitazioni delle aree di ricarica in coerenza e nei limiti definiti nella Parte III (Cartografia delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese di cui alla determinazione n. 268 del 21.07.2016 ed elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica), dove vengono illustrati i criteri per inserire tale perimetrazione negli strumenti di pianificazione ai diversi livelli di governo del territorio.

### **Matrice suolo**

La scelta della destinazione d'uso degli ambiti in trasformazione non può prescindere dalla completezza della caratterizzazione di suolo e sottosuolo secondo le prescrizioni che Arpa aveva iniziato ad impartire fin dalla Conferenza dei Servizi preliminare. Le aree del progetto potranno assumere la destinazione d'uso residenziale e/o commerciale e/o altro solo dopo aver completato gli accertamenti sui terreni ed eventualmente le azioni previste dal Testo unico dell'Ambiente qualora si constatino dei superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione, così come ripreso anche nel successivo paragrafo sulla *Bonifica dei siti*.

Si evidenzia pertanto, in materia di terre e rocce da scavo, quanto esplicitato dal sistema delle Agenzie (D. 54/2019 del Consiglio Sistema Nazionale Protezione Ambiente):

" il DPR 120/2017 individua la disciplina per la gestione delle terre e rocce da scavo anche quando prodotte nei siti oggetto di bonifica e per le relative attività di verifica e

controllo poste in capo alle Agenzie di Protezione Ambientale dagli artt. 12, 25 e 26:

- l'art. 12 è riferito alle terre e rocce da scavo prodotte in cantieri di grandi dimensioni (> 6000 mc.) soggetti a VIA e AIA che soddisfano i requisiti per la qualifica di sottoprodotto;
- gli artt. 25 e 26, invece, sono riferiti specificatamente alla gestione delle terre e rocce da scavo prodotte nei siti oggetto di bonifica già caratterizzati ed al loro riutilizzo esclusivamente interno al sito di produzione e pertanto in questo caso il materiale scavato, conforme alle condizioni di utilizzo, appartiene alla fattispecie delle terre e rocce da scavo escluse dall'ambito di applicazione della normativa sui rifiuti e non a quella dei sottoprodotti."

In questa fase si ipotizza quindi un'esclusione dalla fase di valutazione ambientale strategica a condizione che l'apparato normativo di Variante e/o di un successivo strumento urbanistico esecutivo riporti:

*"La gestione delle terre e rocce da scavo rientra nel campo di applicazione della parte IV del d.lgs. n.152/2006 e smi.*

*A seconda delle condizioni che si verificano le terre e rocce possono assumere qualifiche diverse e conseguentemente essere sottoposte ad un diverso regime giuridico. Le terre e rocce possono essere escluse dalla disciplina dei rifiuti se ricorrono le condizioni previste dall'art. 185 d.lgs. 152/2006 relativo alle esclusioni dall'ambito di applicazione della suddetta disciplina.*

*In particolare, sono esclusi dalla disciplina dei rifiuti:*

- 1. il terreno (in situ), inclusi il suolo contaminato non scavato e gli edifici collegati permanentemente al terreno, fermo restando quanto previsto dagli articoli 239 e seguenti relativamente alla bonifica di siti contaminati;*
- 2. il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato.*

*Inoltre, il suolo escavato non contaminato e altro materiale allo stato naturale, utilizzati in siti diversi da quelli in cui sono stati escavati, devono essere valutati ai sensi, nell'ordine, degli articoli 183, comma 1, lettera a), 184-bis e 184-ter.*

*Quando ricorrono le condizioni, dunque, le terre e rocce da scavo possono essere qualificate come sottoprodotti o se sottoposte ad opportune operazioni di recupero, cessare di essere rifiuti. In quest'ultimo caso dovranno essere soddisfatte le condizioni di cui alle lettere da a) a d) dell'art 184 ter del d.lgs. n. 152/2006 e successive modificazioni, nonché gli specifici criteri tecnici adottati in conformità a quanto stabilito dal comma 2 del medesimo art. 184-ter.*

*In particolare la lettera d) dell'art. 184-ter c. 1: per abbandonare la qualifica di rifiuto la terra e roccia da scavo non determini impatti complessivi negativi sull'ambiente o sulla salute umana nel suo riutilizzo"*

### **Paesaggio**

Con riferimento al Piano paesaggistico regionale (Ppr), si rileva l'avvenuta approvazione dello stesso in data 3 ottobre 2017 con d.c.r. n. 233-35836. Si evidenzia, pertanto, all'Amministrazione comunale la necessità di verificare che i contenuti dello strumento urbanistico rispettino le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Piano paesaggistico contenute nelle norme di attuazione, nonché nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene.

### **Gestione del verde**

Nell'ambito A1 sono presenti innumerevoli specie esotiche invasive che dovranno essere gestite in modo tale da evitare la loro ulteriore diffusione in applicazione della d.g.r. n. 33-5174 del 12.06.2017. Si prende atto favorevolmente della scelta di ricorrere alla tecnica del pirodiserbo in alternativa alla produzione del compostaggio *in situ* che era stato proposto in sede di Conferenza dei Servizi preliminare. Tale scelta dovrebbe scongiurare il rischio di propagazione in fase di accumulo e non delle suddette specie arboree ed arbustive esotiche. Laddove tale materiale non venisse trattato con la tecnica del pirodiserbo, dovrà essere trattato come rifiuto e adeguatamente gestito come indicato dall'art. 185, comma 1, lettera f) del d.l.gs. 152/2006 e s.m.i.

Tuttavia nel paragrafo delle mitigazioni del Rp (5.1.3) si cita comunque che: *-La preparazione delle aree di cantiere prevede l'eliminazione della vegetazione arborea ed arbustiva esistente, fatta eccezione per quelle piante di cui è prevista la conservazione. Tale materiale legnoso sarà conservato e trasformato in compost da inglobare nel suolo al termine dei lavori edili e/o al momento della sistemazione delle aree verdi.* Per quanto sopra rammentato, va da sé che anche in questo caso si dovrà provvedere a tecnica diversa per le specie arboree e arbustive alloctone.

### **Salute Umana**

#### **Inquinamento acustico**

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 7 c. 6 bis della L.r. 52/00, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure della L.r. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure. Detto ciò, non è possibile demandare a fasi successive, di carattere prettamente progettuale, la definizione e la scelta della classificazione acustica delle aree in Variante.

In merito ad alcune osservazioni avanzate durante i lavori della Conferenza dei Servizi preliminare sulle nuove attribuzioni di classificazione acustica, debitamente controdedotte dal proponente, si osserva quanto segue:

- per l'ambito A1, non si ritiene condivisibile l'attribuzione della classe acustica IV, ma sulla base delle destinazioni d'uso proposte in Variante, si ritiene di poter mantenere la classe acustica III con eventuali fasce cuscinetto in classe IV laddove emergano, nell'intorno, degli accostamenti critici;
- per l'ambito A2, non si ritiene di poter demandare alla fase progettuale la scelta della classificazione acustica di questo ambito che va di pari passo con la scelta, insita nella Variante, di un'univoca destinazione d'uso o un mix di destinazioni. Nella fattispecie, qualora si decidesse di insediare una piccola o media struttura di vendita, sarà più opportuno prevedere una classe acustica III; permane in classe IV l'area comunale di corso Pastrengo per la quale andrebbe definita la classificazione in questa Variante.

#### **Bonifica dei Siti**

In relazione a quanto previsto nel documento *Relazione suolo, sottosuolo, acque superficiali, acque sotterranee e gestione materiali da scavo*, redatto dal geol. P. Campantico e datato aprile 2019, si prende atto della conformità delle indagini fin ora eseguite sui suoli alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alle Colonna A della Tabella 1, Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del d. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (area a destinazione verde/residenziale) per i campioni prelevati in area ex Mandelli e alle CSC colonna B (area a destinazione commerciale/industriale) per i campioni prelevati in area ex Protex.

Si prende atto che, come richiesto da Arpa, il proponente preveda di effettuare ulteriori indagini di approfondimento e in particolare 4 nuove indagini nell'area ex Mandelli e 3 in area ex Protex. Il proponente prevede inoltre di eseguire ulteriori indagini ambientali sugli ambiti A1

(villaggio Mandelli – aree connesse) e A2 (compendio ferroviario ex sottostazione elettrica) e su quest'ultima è necessario approfondire la qualità dei suoli per la presenza di potenziali sorgenti di contaminazione quali: ballast ferroviario, traversine ferroviarie, una cabina elettrica. Si rimanda alle valutazioni di Arpa in merito all'eshaustività delle indagini integrative proposte in particolare per quanto riguarda il numero delle indagini, il posizionamento, la profondità ed il set analitico proposto.

Qualora dalle indagini ambientali effettuate, emergessero superamenti delle concentrazioni della soglia di contaminazione per la specifica destinazione d'uso prevista per ambito, sarà necessario provvedere alla notifica e alla presentazione di un piano di caratterizzazione agli Enti competenti ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

### **Misure mitigative e compensative**

Si prende atto delle misure di mitigazione degli impatti individuate al paragrafo 5 del Rp e nelle annesse relazioni specialistiche sopraccitate.

Per quanto riguarda tali misure si richiede altresì di integrarne alcuni aspetti che si richiamano nel seguito:

- per le aree a verde si dovrà specificare che, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi sia rispettato quanto previsto dalla d.g.r. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (*Black List*) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento;
- in merito alle problematiche legate alla componente acque, sarà necessario garantire l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e normare la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo; in termini più specifici occorrerà evitare la riduzione dei tempi di corrivazione, l'aumento della velocità dei deflussi e l'aumento della portata delle acque superficiali nelle sezioni di recapito a valle degli interventi.

Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, già urbanizzate. Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona.

Nelle nuove schede normative degli ambiti A1 e A2 non compare, tuttavia, alcun riferimento alla necessità di mettere in atto interventi mitigativi e compensativi, fatto salvo l'utilizzo delle energie rinnovabili e l'impiego dei criteri della bioarchitettura.

Si sottolinea pertanto che tutte le misure già proposte nel Rp, afferenti sia alla fase di cantierizzazione (crf. Paragrafo 5.1) e sia alla fase di esercizio delle trasformazioni (crf. Par. 5.2), nonché quelle segnalate dal presente contributo, dovranno trovare specifico riscontro sia nell'apparato normativo della Variante, sia nella Convenzione che accompagnerà il Permesso di Costruire, a garanzia della loro effettiva attuazione.

Si ritiene fondamentale ribadire la necessità che le Norme di Attuazione riportino i criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile che si ritengono fondamentali, al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte progettuali operate ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

### **Fase di cantiere**

Si condivide l'analisi avanzata nel Rp inerente gli effetti sulle componenti ambientali in relazione alle opere in programma, attribuibili alla fase di cantiere e si ritiene altresì che le

misure di mitigazione proposte dovranno essere tradotte nell'apparato normativo della Variante o in una futura specifica convenzione, a garanzia della loro attuazione.

In conclusione, si concorda con la proposta avanzata dall'Amministrazione comunale in sede di conferenza di demandare a strumento urbanistico esecutivo, sviluppato su comparti specifici, l'attuazione delle trasformazioni. Ciò consentirebbe di mettere in atto ulteriori approfondimenti ambientali avendo ben presenti però i principi dell'adeguatezza delle valutazioni, di non duplicazione delle stesse e di semplificazione delle procedure, disposizioni specifiche della Direttiva 2001/42/CE.

Pertanto, analizzato il Rp trasmesso, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Cordiali saluti.

Il Direttore  
(dott. Roberto RONCO)

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

Il Funzionario istruttore:  
arch. Lorenza Racca  
tel. 011.4325451

## Ricevuta di Registrazione del Protocollo

Numero	64118	Data Registrazione	23/09/2019 15:41:06
Oggetto	PARERE UNICO DI COMPETENZA - COMUNE DI COLLEGNO - PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL PRGC EX ART. 17BIS, 5° COMMA LR56/77 - AREA DI RIGENERAZIONE URBANA "A" - AREA EX ACCIAIERIE MANDELLI, AREE COMUNALI CONNESSE DI CORSO PASTRENGO, AREA EX SOTTOSTAZIONE ELETTRICA FFSS DI VIA TORINO, AREA DI VIA CESARE BATTISTI - PRATICA N. B80791		
Mittente	REGIONE PIEMONTE		
Indirizzo	REGIONE PIEMONTE		
CAP		Città	
Ufficio Competenza	UFFICIO URBANISTICA - SIT (UFF611)		

---

L'ADDETTO AL PROTOCOLLO

---

Prot. n. 00078934/201

Torino, 20 settembre 2019

**Al Responsabile del Procedimento  
arch. Paola Tessitore  
Comune di COLLEGNO**

PEC [posta@cert.comune.collegno.to.it](mailto:posta@cert.comune.collegno.to.it)

e p.c. **Alla Regione Piemonte**

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest  
Ing. Salvatore Scifo

PEC: [territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)

Oggetto: Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica –  
**COLLEGNO RIGENERA – AREA A (area ex Acciaierie Mandelli, area comunale di  
corso Pastrengo, area ex Soostazione elerica FF.SS. di via Torino e area di via Cesare  
Battisti).**

Variante al PRGC ai sensi art. 17 bis, comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.

Parere della Città Metropolitana. (*Prat. V 17 BIS COMMA 5\_001\_2018*).

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi del 24 settembre p.v., si trasmette in allegato,  
copia del Decreto a firma del Vice Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 338 – 9307 / 2019  
del **18 settembre 2019**, con il quale viene dichiarata la compatibilità con osservazioni della Variante  
semplificata in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento.

Distinti saluti.

Il funzionario delegato  
geom. Luciano Viotto  
*firmato in originale*

**DECRETO DEL VICESINDACO  
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

**n. 338 - 9307 /2019**

**OGGETTO: TERRITORIO E TRASPORTI - COMUNE DI COLLEGNO - PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA "COLLEGNO RIGENERA - AREA A" IN VARIANTE AL P.R.G.C. - ART. 17 BIS C. 5 L.R. 56/77 - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.**

**IL VICESINDACO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

**Dato atto** che, a seguito della consultazione elettorale tenutasi nei giorni 5 giugno e 19 giugno 2016, Chiara Appendino, è stata proclamata il 30 giugno 2016, Sindaca di Torino e conseguentemente, ai sensi dell'articolo 1, comma 16 della Legge 7 aprile 2014 n. 56, Sindaca, altresì, della Città Metropolitana di Torino;

**Richiamati** i decreti della Sindaca Metropolitana:

- n. 404-27279/2016 del 17 ottobre 2016, con cui il Consigliere metropolitano Marco Marocco è stato nominato Vicesindaco della Città Metropolitana e gli sono state conferite le funzioni vicarie;
- n. 538-35074/2016 del 21 dicembre 2016 con cui sono state conferite ai Consiglieri metropolitani individuati, tra cui il Vicesindaco Marco Marocco, le deleghe delle funzioni amministrative;
- n. 503-26107/2018 del 26/10/2018 e n. 108-3600/2019 del 03/04/2019 con cui si è proceduto a modificare il conferimento di alcune deleghe delle funzioni amministrative ai Consiglieri Metropolitani;
- n. 108-3600/2019 del 3/04/2019 con cui si è proceduto alla revisione delle deleghe delle funzioni amministrative ai Consiglieri Metropolitani;

**Premesso** che per il Comune di Collegno:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 10- 9436 del 26/10/2003, successivamente modificato a seguito dell'approvazione con D.G.R. n. 57-8117 del 28/01/2008 del Piano Particolareggiato "*Area Elbi*";
- ha approvato quindici Varianti parziali al suddetto P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;

- ha assunto, con D.C.C. n. 5 del 19/01/2006 e n. 24/02/2006 la Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive per l'insediamento di una grande struttura di vendita in zona "Cascina Canonica";
- ha assunto, con D.C.C. n. 112 del 09/11/2006 la Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive per la ridefinizione del comparto di intervento "Società SAIT Abrasivi" in zona "P.I.P.";
- ha approvato, con D.C.C. n. 74 del 21/06/2008, il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 9, ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77;
- ha approvato, con D.C.C. n. 64 del 21/04/2009 la Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato alla rilocalizzazione dell'insediamento produttivo della "soc. Prima Industrie S.p.A.";
- ha approvato, con D.C.C. n. 150/2010 del 30/09/2010 la Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato al riassetto funzionale del lotto n. 2 del P.I.P.;
- ha approvato, con D.C.C. n. 48/2011 del 03/03/2011 la Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato alla rilocalizzazione della ditta "Sistemi S.p.A.";
- ha adottato, con D.C.C. n. 89 del 19/12/2018, la Proposta tecnica del Progetto preliminare della Variante strutturale n. 16 al P.R.G.C. relativa all'aggiornamento del quadro del dissesto del P.A.I., ai sensi dell'art. 17, c. 4 della L.R. 56/77;
- ha approvato, con D.C.C. n. 46 del 11/05/2017, il Programma di rigenerazione urbana denominato "Collegno Rigenera", ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2009, in variante al P.R.G.C., ex art. 17 bis, comma 5, della L.R. 56/77;
- ha inviato con PEC in data 06/11/2018 la documentazione tecnica relativa all'Ambito unitario di Variante "A" di rigenerazione urbana (area ex Acciaierie Mandelli, area comunale di corso Pastrengo, area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino e area di via Cesare Battisti), comprensiva della proposta di Variante semplificata ex art. 17 bis c. 5 L.R. 56/77 e della convocazione della prima Conferenza dei Servizi preliminare che si è svolta in data 04 dicembre 2018; (*Prat. V 17 BIS COMMA 5\_001\_2018*);

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 41.948 abitanti nel 1971, 46.578 abitanti del 1981; 47.161 abitanti nel 1991, 46.557 abitanti nel 2001, 49.083 abitanti nel 2011 e 49.597 nel 2017, dati che evidenziano un trend demografico in incremento nell'ultimo periodo, preceduto da una lieve contrazione nel decennio 1991-2001;
- superficie territoriale di 1.810 ettari di pianura. La conformazione fisico-morfologica evidenzia 1.568 ettari con pendenze inferiori al 5% (pari al 87% della superficie comunale); 239 ettari, con pendenze comprese tra il 5% e il 25% e 3 ettari, con una pendenza superiore al 25%. Una porzione della superficie territoriale, pari a 593 ettari, appartiene alla I<sup>a</sup> Classe della Capacità d'Uso dei Suoli e una superficie territoriale pari a 1.217 ettari appartiene alla II<sup>a</sup> Classe di

Capacità d'Uso dei Suoli. E' altresì interessato dalla presenza di aree boscate su una superficie di 26 ettari;

- è compreso nella Zona 2 "AMT Ovest" tra le Zone Omogenee istituite ai sensi della Legge 56/2014, approvate con Deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14 aprile 2015;
- è compreso nell'Ambito 4 di approfondimento sovra comunale "AMT - Ovest", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- polarità e gerarchie territoriali: è individuato fra i centri "intermedi" come poli dell'armatura urbana che dispongono di una offerta diversificata di servizi e con un raggio di influenza relativo prevalentemente all'Area Metropolitana Torinese (art. 19 NdA del PTC2);
- insediamenti residenziali: non è compreso negli ambiti di diffusione urbana individuati dal PTC2 (artt. 21-22 NdA);
- fabbisogno abitativo: è compreso tra i Comuni con un consistente fabbisogno di edilizia sociale (art. 23 NdA);
- è individuato dal PTC2 in ambiti produttivi di livello 1 e 2 (artt. 24-25 NdA);
- è classificato dal PTC2 fra i Centri Storici di *tipo C di media rilevanza*;
- infrastrutture per la mobilità:
  - . è attraversato dalla linea ferroviaria Torino-Bardonecchia-Modane;
  - . è servito dal Servizio Ferroviario Metropolitan (SFM3) con la presenza di una stazione;
  - . è interessato dal prolungamento della Linea Metropolitana M1 Fermi-Cascine Vica;
  - . è attraversato dalla Tangenziale Nord di Torino, dalle S.P. 024 del Monginevro, S.P. 176 della Savonera, S.P. 177 di Valdellatorre, S.P. 239 di Villa Cristina, S.P. 8 di Druento e dalla variante S.P. 024 del Monginevro;
  - . è interessato dal progetto di viabilità 39, 85.1, 95 di cui alla tavola 4.3 del PTC2
  - . è attraversato da 8,6 km di piste ciclabili;
- assetto idrogeologico del territorio:
  - . è attraversato dalle acque pubbliche del Torrente Dora Riparia e Valle del Gran Miol;
  - . il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI), individua limiti di progetto pari a 1,2 km e aree in fascia A, B e C, per una superficie complessiva di 184,5 ettari;
  - . la banca dati sul dissesto evidenzia: 63,9 ettari di dissesti areali;
- tutela ambientale:
  - . è interessato dalla proposta di assoggettamento di aree a vincolo paesaggistico per 589 ettari;
  - . fasce perifluviali: 148 ettari; corridoi di connessione ecologica: 425 ettari;

**dato atto** che il Comune di Collegno:

- ha approvato con D.C.C. n. 46 del 11/05/2017, il Programma di rigenerazione urbana

denominato “Collegno Rigenera”, ai sensi dell’art. 14 della L.R. 20/2009, in variante al P.R.G.C., ex art. 17 bis, comma 5, e che tra gli altri comprende l’Ambito unitario di Variante “A” di rigenerazione urbana (area ex Acciaierie Mandelli, area comunale di corso Pastrengo, area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino e area di via Cesare Battisti),

- ha convocato la prima Conferenza di servizi preliminare ai sensi dell’art. 14 e seguenti della L. 241/1990 s.m.i. che si è svolta in data 04 dicembre 2018 nel corso della quale sono stati illustrati i contenuti del programma in variante al P.R.G.C. sotto il profilo ambientale ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e per gli aspetti urbanistici; ravvisata la necessità di sospendere la Conferenza, sono stati richiesti alcuni approfondimenti e integrazioni documentali;
- ha convocato la seconda Conferenza di servizi preliminare, ai sensi dell’art. 14 e seguenti della L. 241/1990 s.m.i. che si è svolta in data 05 febbraio 2019, nel corso della quale sono stati illustrati i contenuti delle integrazioni documentali prodotte ed è stata decisa all’unanimità la conclusione della Conferenza di servizi preliminare;
- ha adottato e trasmesso agli Enti competenti la Determinazione dirigenziale n. 166/2019 del 22 febbraio 2019 di conclusione della citata Conferenza di servizi preliminare, ritenendo assolta la finalità di indicare ai soggetti proponenti gli elementi utili alla predisposizione di tutta la documentazione e le condizioni necessarie per la definizione della Variante al P.R.G.C. e dei contenuti in linea ambientale ai fini della Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- ha convocato in data 16 maggio 2019 la prima Conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell’art. 17bis, comma 2, L.R. 56/77 e dall’Allegato 1 della DGR 29/02/2016, n. 25-2977, parte seconda, punto k), relativa alla Verifica di assoggettabilità alla VAS, svoltasi in data 16 luglio 2019; nel corso della citata Conferenza sono stati illustrati dai Proponenti i contenuti della Variante sotto il profilo urbanistico e ambientale ed è stata decisa all’unanimità la data del 24 settembre 2019 quale termine utile per l’espressione dei pareri di competenza;

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l’Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dagli atti trasmessi e dagli esiti delle Conferenze dei servizi svolte;

**rilevato** che, nello specifico, la Variante urbanistica in oggetto propone l’introduzione nella disciplina di Piano della nuova area normativa “*I luoghi della rigenerazione urbana*” che comprendono i seguenti ambiti:

- A.1 “*Villaggio Mandelli: un brano di città*” ed aree connesse (area comunale di corso Pastrengo e sedime ex-raccordo ferroviario; area di via Battisti – via Antica di Grugliasco):  
S.T. mq 54.900; SLP max mq 34.167; destinazioni d’uso: residenza libera (SLP mq 19.188), residenza sociale e a E.R.P. (SLP mq 9.030), commercio e terziario (SLP mq 4.500);  
fabbisogno aree a servizi mq 27.000 ca., in progetto mq 36.110 ca.;
- A.2 Compendio immobiliare ex-sottostazione elettrica FF.SS.:

S.T. mq 12.997; SLP max mq 5.000; destinazioni d'uso: commercio e terziario; aree a servizi in progetto mq 4.000 ca.;

- modalità attuativa: permesso edilizio convenzionato;
- sono previste aree in dismissione a titolo di compensazioni ambientali;
- **la Variante prevede un incremento di 644 abitanti teorici, nel rispetto delle prescrizioni delle N.d.A. del PTC2 (art. 17 e 21);**

La documentazione di Variante comprende:

- gli elaborati in linea geologico-tecnica relativi ai contenuti della Variante;
- la compatibilità delle citate modifiche con il Piano di Zonizzazione Acustica;
- la dichiarazione relativa all'assenza di vincoli derivanti dalla presenza di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" o di aree di danno e areali di osservazione relativi ad attività "Seveso" ubicate in Comuni contermini (DGR n.20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n.17-377 del 26/07/2010);

**dato atto** che la Variante semplificata in oggetto è sottoposta alla contestuale verifica di assoggettabilità alla VAS, secondo le procedure di cui alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016;

**verificato** che le aree interessate dagli ambiti di rigenerazione urbana "A" (comprendenti: area ex Acciaierie Mandelli, area comunale di corso Pastrengo, area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino e area di via Cesare Battisti), sono state classificate nella Conferenza dei Servizi preliminare del 05 febbraio 2019 tra le "aree dense", nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 16 delle N.d.A. del PTC2;

**visto** il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (BURP n. 42-S1 del 19/10/2017, efficace dal 20/10/2017) ed in particolare le Norme di Attuazione in salvaguardia per quanto applicabili ai contenuti della Variante semplificata in oggetto;

**vista** la legge 7/04/2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni" così come modificata dalla Legge 11/08/2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24/06/2014, n. 90;

**visto** l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;

**rilevato** che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana definite dalla legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b) comma 44 art. 1 della citata legge;

**dato atto** che alla Città Metropolitana compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei Comuni, ed in particolare: *"Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento."*, ai sensi dell'art. 20 comma 5, D. Lgs. n. 267/2000;

**vista** la L.R n. 56 del 05/12/1977 "Tutela ed uso del suolo", modificata e integrata dalle LL.RR. 3/2013, 17/2013 e 03/2015 e in particolare la lettera c), comma 2 dell'art. 17/bis in cui è citato: *".....; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; ....."*;

**dato atto** che la Città Metropolitana è stata rappresentata alle Conferenze dei Servizi svoltesi in data 04 dicembre 2018, 05 febbraio 2019 e 16 luglio 2019, dal geom. Luciano Viotto, funzionario della Direzione Territorio e Trasporti, espressamente delegato dal Dirigente, ing. Giannicola Marengo, rispettivamente con atto prot. 133791/2018 del 27 novembre 2018, con atto prot. 10390/2019 del 01 febbraio 2019 e con atto prot. 60863/2019 del 12 luglio 2019;

**dichiarato** che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

**esaminato** il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

**visto** l'articolo 16 dello Statuto Metropolitano che disciplina la nomina e le attribuzioni del Vicesindaco, dei Consiglieri Delegati e dell'Organismo di Coordinamento dei Consiglieri Delegati;

**visto** l'articolo 48 dello Statuto Metropolitano in tema di giusto procedimento;

**acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 48, comma 1, dello Statuto metropolitano;

**visto** il D.lgs. 18/08/2000 n. 267/2000 e s.m.i.;

**visto** l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

**DECRETA**

- 1. che** ai sensi del quinto comma dell'articolo 17 bis della L.R. n. 56/77 s.m.i., in merito alla Variante semplificata al P.R.G.C. del Comune di Collegno, connessa al Programma di rigenerazione urbana Ambito unitario di Variante "A" (area ex Acciaierie Mandelli, area comunale di corso Pastrengo, area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino e area di via Cesare Battisti) esaminato nelle Conferenze dei servizi del 04 dicembre 2018, 05 febbraio 2019 e 16 luglio 2019, **non presenta incompatibilità** con il **Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 ai sensi dell'articolo 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*";
- 2. di richiedere** che gli esiti della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS siano espressamente richiamati nelle prescrizioni attuative della Variante in oggetto;
- 3. di dare mandato** al Delegato della Città Metropolitana di rappresentare i contenuti del presente Decreto nella Conferenza di Servizi della Variante in oggetto;
- 4. che** il presente provvedimento è immediatamente eseguibile.

Torino, 18 settembre 2019

Il Vicesindaco Metropolitano

delegato a Risorse umane, comunicazione istituzionale, patrimonio, affari e servizi generali, sistema informativo e provveditorato, protezione civile, pianificazione territoriale e difesa del suolo, assistenza Enti locali, partecipate

(Marco Marocco)

## Ricevuta di Registrazione del Protocollo

Numero	63649	Data Registrazione	20/09/2019 11:40:41
Oggetto	PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE E ARCHITETTONICA – COLLEGNO RIGENERA – AREA A (AREA EX ACCIAIERIE MANDELLI, AREA COMUNALE DI CORSO PASTRENGO, AREA EX SOOSTAZIONE ELERICA FF.SS. DI VIA TORINO E AREA DI VIA CESARE BATTISTI). VARIANTE AL PRGC AI SENSI ART. 17 BIS, COMMA 5 L.R. 56/77 S.M.I. PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA. (PRAT. V 17 BIS COMMA 5_001_2018).		
Mittente	CITTA' METROPOLITANA DI TORINO		
Indirizzo	CITTA' METROPOLITANA DI TORINO		
CAP		Città	
Ufficio Competenza	UFFICIO URBANISTICA - SIT (UFF611)		

---

L'ADDETTO AL PROTOCOLLO

---

Protocollo n. 78947/TA0-O4

Torino, 20 settembre 2019

Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

**Dipartimento Territorio Edilizia e trasporti  
Direzione territorio e Trasporti**

**All'Organo tecnico comunale VAS  
del Comune di Collegno (TO)**

[posta@cert.comune.collegno.to.it](mailto:posta@cert.comune.collegno.to.it)

**OGGETTO: Comune di Collegno (TO).** Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS inerente la Variante semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17 bis, c. 5, L.r. 56/1977 e s.m.i. per attuazione del "Programma di rigenerazione urbana, sociale, architettonica "Collegno Rigenera" – Ambiti di rigenerazione: A di Mandelli e aree connesse vie Patrengo e Battisti (A1) e compendio immobiliare ex sottostazione elettrica ferroviaria FF SS (A2), ai sensi dell'art. 14 L.r. 20/2009 e s.m.i. e dell'art. 12 della L.r. 16/2018.

**Contributo dell'Organo tecnico Città Metropolitana.**

**Parere**

Il presente parere raccoglie le osservazioni della Città Metropolitana unicamente con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali". Il contributo è redatto a seguito dell'istruttoria dell'Organo Tecnico della Città Metropolitana ai fini della formulazione del parere nell'ambito della Conferenza di Servizi ex art. 14 della Legge 241/1990, convocata in data 24/09/2019.

In relazione alla Variante semplificata in oggetto, si premette che nella presente fase questo Ente, in qualità di SCA, svolge esclusivamente un ruolo consultivo.

1. Visto che la documentazione trasmessa risulta carente sui seguenti impatti causati dalle trasformazioni antropiche in previsione: suolo e sottosuolo, invarianza idraulica/permeabilità, acque superficiali e sotterranee, smaltimento delle acque, risparmio energetico, viabilità- trasporti, mitigazioni e compensazioni ambientali;
2. Considerato che il Comune prevede per la realizzazione degli ambiti in variante l'approvazione di strumento esecutivo attuativo (SUE); procedura in cui si potranno, a livello progettuale, dettagliare le dimensioni e le destinazioni d'uso degli interventi.
3. **Ritenuto ragionevole un approfondimento ambientale successivo (in fase di SUE)** in ragione dei maggiori chiarimenti che si potranno acquisire con la definizione delle procedure amministrative/tecniche (vedi: Bozza per la successiva convenzione tra l'aggiudicatario e il Comune, eventuale procedura di bonifica dell'area, valorizzazione e salvaguardia del verde e degli spazi pubblici esistenti, ecc..).

**Si ritiene**, in riferimento ai sopra citati aspetti procedurali/ambientali ed ai criteri dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, **di escludere** la presente variante semplificata dalla successiva fase di valutazione ambientale **a condizione che nella successiva procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. dei SUE, si riportino i seguenti aspetti ambientali ritenuti maggiormente critici che in questa fase, considerato il livello procedurale, non sono valutabili.**

- Suolo-sottosuolo: il proponente prevede di effettuare ulteriori indagini di approfondimento e in particolare 4 nuove indagini nell'area ex Mandelli e 3 in area ex Protex. Il proponente prevede inoltre di eseguire ulteriori indagini ambientali sugli ambiti A1 (villaggio Mandelli – aree connesse) e A2 (compendio ferroviario ex sottostazione elettrica) e su quest'ultima approfondire la qualità dei suoli per la presenza di potenziali sorgenti di contaminazione quali: ballast ferroviario, traversine ferroviarie, una cabina elettrica. Trattandosi di un ambito ex. produttivo, così come è stato fatto per tutti gli altri procedimenti analoghi, è assolutamente opportuno effettuare tali indagini prima della fase di verifica del SUE per verificare l'eventuale presenza di passività a carico delle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee) e quindi l'eventuale superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC).  
Si precisa che l'area è obbligatoriamente assoggettata alle procedure di bonifica di cui D.lgs 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso la stessa si rilevasse un superamento delle CSC per la destinazione d'uso in progetto. In tal caso si ritiene fondamentale che l'amministrazione comunale individui e definisca le tempistiche di attuazione (almeno a grandi linee) dei sub-procedimenti (ad esempio relativi alla bonifica) inerenti i SUE ed in relazione all'insieme delle opere al contorno in progetto. Si rileva infatti, che l'attuazione della variante in oggetto, in assenza della contestualità con la procedura di bonifica dell'area, potrebbe determinare notevoli criticità ambientali dovute ai ritardi temporali.
- Invarianza idraulica, permeabilità: si dovrà garantire l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e normare la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, già urbanizzate. Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona.
- Acque superficiali e sotterranee: sulla componente ambiente idrico le azioni di impatto principale sono dovute alla eventuale interferenza tra opere in progetto ed acquifero e all'aumento dei prelievi per usi civili e di raffreddamento degli edifici, e all'aumento di carico sui depuratori. Si chiede di: approfondire la potenziale interferenza delle opere da realizzarsi in sotterraneo e l'assetto idrogeologico attuale dell'area, in particolare si richiede a livello di progettazione di curare la valutazione delle possibili alterazioni del flusso superficiale e sotterraneo delle acque.
- Smaltimento delle acque: si evidenzia che non sono presenti le modalità, l'utilizzo, e la quantità d'acqua meteorica usata e smaltita per ogni singola fase del processo. I successivi livelli di analisi dovranno approfondire tali aspetti legati al recupero delle acque meteoriche, nonché suggerire ulteriori accorgimenti progettuali per ottimizzare l'uso della risorsa idrica. Dovrà essere valutata la compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti di approvvigionamento idrico e energetico, con quelli di smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi e di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi. Si sottolinea che ai sensi del D.P.G.R 23/2/2006 n. 1/R avente per oggetto "Disciplina delle acque

*meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne", il piano di prevenzione e gestione delle acque di prima pioggia dovrà essere valutato dal Comune sede dell'insediamento. Si ritiene comunque utile segnalare, considerate le superfici impermeabilizzate, la necessità di adottare particolare attenzione al dimensionamento dei manufatti perdenti in relazione alla massima escursione della falda e al divieto di immissione diretta delle acque meteoriche in acque sotterranee.*

- Risparmio energetico: dovranno essere esplicitati indicazioni ed indirizzi per un orientamento a consumo zero degli edifici, strategie di adattamento alla minaccia posta dal cambiamento climatico, qualificazione edilizia per migliorare le prestazioni energetiche; definizione delle fonti di energia rinnovabile e valutazione dell'uso della geotermia;
- Viabilità – trasporti: la viabilità superficiale e sotterranea e le scelte infrastrutturali della variante dovranno essere aggiornate con l'avanzamento dei progetti trasportistici a livello regionale , extraurbano e cittadino (PUMS es. SFM, linea della metropolitana, stazione ferrovia e politiche legate alla mobilità sostenibile con le aree a parcheggio di interscambio ecc.). Si richiede la definizione di strategie per la qualità della mobilità/accessibilità al trasporto collettivo;
- Mitigazioni e Compensazioni ambientali: Nelle schede normative degli ambiti A1 e A2 non compare alcun riferimento alla necessità di mettere in atto interventi mitigativi e compensativi, fatto salvo l'utilizzo delle energie rinnovabili e l'impiego dei criteri della bioarchitettura. In particolare i SUE dovranno prevedere specifici interventi di mitigazioni sulle componenti critiche sopra evidenziate ed eventuali compensazioni ambientali qualora risultino degli impatti ambientali negativi non mitigabili causati dalle nuove pressioni antropiche dei due ambiti .

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore del Dipartimento  
Ambiente e Vigilanza Ambientale  
*Dott. Guglielmo FILIPPINI*

**Ricevuta di Registrazione del Protocollo**

Numero	64165	Data Registrazione	24/09/2019 08:47:10
Oggetto	COMUNE DI COLLEGNO - FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS INERENTE "COLLEGNO RIGENERA" - AMBITI DI RIGENERAZIONE: A DI MANDELLI E ARRE CONNESSE		
Mittente	CITTA' METROPOLITANA DI TORINO		
Indirizzo	CITTA' METROPOLITANA DI TORINO		
CAP		Città	
Ufficio Competenza	Tessitore Paola in SEZIONE URBANISTICA - AMBIENTE; UFFICIO URBANISTICA - SIT (UFF611)		

---

L'ADDETTO AL PROTOCOLLO

---

Prot. n° 82772

Torino, il 24/09/2019

FASCICOLO B.B2.04 - F06\_2019\_01675/ARPA

PRATICA F06\_2019\_01675

INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le  
CITTÀ di COLLEGNO  
Settore Urbanistica e Ambiente  
Piazza del Municipio, 1  
10093 COLLEGNO (TO)  
PEC: [posta@cert.comune.collegno.to.it](mailto:posta@cert.comune.collegno.to.it)

Riferimento: Vs. prot. n°35856 del 16/05/2019; prot. Arpa n°43645 del 16/05/2019.

**Oggetto: Programma “Collegno rigenera” – Ambito unitario di variante urbanistica A: area ex acciaierie Mandelli, aree comunali connesse di Corso Pastrengo, area ex sottostazione elettrica FFSS di Via Torino, area di Via Cesare Battisti. Procedura di V.A.S. Fase di Verifica di assoggettabilità. *Parere tecnico.***

In riferimento a quanto in oggetto si trasmette il parere tecnico di competenza e rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti, con l'occasione si porgono distinti saluti.

Dott. Carlo Bussi  
Dirigente responsabile della struttura semplice  
Attività di Produzione

Per comunicazioni/informazioni,  
rivolgersi alla Dott.ssa Alessandra Penna  
tel. n. 011-19680427  
e-mail [a.penna@arpa.piemonte.it](mailto:a.penna@arpa.piemonte.it)

**Allegato: parere tecnico**

**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST**  
**Struttura semplice "Attività di Produzione"**

**PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA"**

**Variante urbanistica ambito A:**

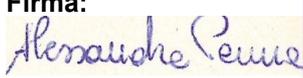
area ex acciaierie Mandelli, aree comunali connesse di corso Pastrengo,  
area ex sottostazione elettrica FFSS di via Torino, area di via Cesare Battisti

**Comune di Collegno**

**Procedura di VAS**

**Fase di verifica di assoggettabilità**

**CODICE DOCUMENTO: F06\_2019\_01675\_002**

Redazione	Funzione: Tecnico SS Attività di Produzione	Data: 23/09/2019	Firma: 
	Nome: Alessandra Penna		
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Attività di Produzione		
	Nome: Carlo Bussi		

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest**

**Struttura Semplice Attività di Produzione**

Tel 0111968351 - fax 01119681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta al fine della verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., relativa alla Variante urbanistica ambito unitario A, connessa al Programma "Collegno Rigenera". La Variante riguarda l'area denominata ex acciaierie Mandelli, le aree comunali connesse di Corso Pastrengo, l'area dell'ex sottostazione elettrica FF.SS. di Via Torino e l'area di Via Cesare Battisti.

L'analisi del documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al decreto legislativo citato.

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come peraltro disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

## Relazione

A seguito dell'istruttoria effettuata sugli elaborati presentati, integrati anche a seguito delle richieste Arpa esplicitate con nota prot n°10087 del 05/02/2019, si osserva quanto segue.

### 1. Studio impatto viabilistico<sup>1</sup>

Relativamente all'impatto derivante dall'attuazione della variante su **traffico e viabilità** e agli effetti diretti, indiretti, cumulativi e sinergici che ne potrebbero derivare si osserva che le richieste di integrazioni sono state solo parzialmente soddisfatte.

Nel dettaglio, a prescindere dalla mancata produzione di simulazioni nelle ore di punta mattutine (che si può ritenere ammissibile sulla base dei rilievi e delle considerazioni integrative di cui all'ultima versione dello Studio d'impatto viabilistico), manca del tutto l'evidenza del raffronto fra i Livelli Operativi di servizio (LOS) attuali e quelli previsti (attuali + indotti) sugli archi e sui nodi del grafo di rete, sulla base del quale verificare i cambiamenti di livello conseguenti alle trasformazioni urbanistiche in variante.

Manca inoltre qualsiasi considerazione, sia nello Studio d'impatto viabilistico (d'ora in avanti citato anche come *Studio*) che nel documento tecnico preliminare, sugli impatti del traffico indotto sulle componenti **aria e rumore**, con relativa valutazione delle eventuali misure di compensazione/mitigazione.

Ciò premesso si ritiene che, al fine di meglio comprenderne e valutarne i contenuti, lo *Studio d'impatto viabilistico* debba essere integrato:

- dalle motivazioni per cui non sono stati rilevati/simulati i flussi di traffico su arco e nodi di via Cernaia;
- dalla fonte della tabella riprodotta a pag.10 (*Tabella 1: distribuzione della attrattività di poli commerciali lungo le diverse fasce orarie*);
- da una descrizione analitica o, perlomeno, più circostanziata, del metodo utilizzato per la distribuzione della domanda di trasporto indotta (cfr.pag.18);
- dall'indicazione esplicita del metodo utilizzato per determinare i livelli di servizio sulle tratte stradali, con particolare riferimento alla eventuale adozione degli *"adattamenti della modellistica statunitense"* citati a pag.24;
- da una tabella analitica con le capacità degli archi stradali considerati nella simulazione, da cui poter derivare i loro livelli di servizio;

---

<sup>1</sup> Capitolo redatto in collaborazione con l'arch. Paolo Demaestri – S.S. Attività di Produzione – Dipartimento Arpa territoriale del Piemonte Nord Est.

- da indicazioni esplicite sui dati utilizzati per rappresentare “*la domanda di trasporto attuale*” (cfr. pag.31) cartografata in ST/B.1: non è chiaro infatti se si tratti dei dati rilevati nella campagna 2019 o di una interpolazione con i dati delle campagne precedenti. Se si trattasse di un’interpolazione o di una proiezione (come sembrerebbe da quanto si legge a pag.41), occorre esplicitare quali siano le motivazioni e i criteri che la sottendono;
- da opportune tabelle di raffronto fra i LOS attuali (determinati a partire dai flussi rappresentati in ST/B.1) e i LOS determinati dal carico sulla rete dei flussi indotti (rappresentati in ST/B.3), con evidenza dei cambiamenti intercorsi. Dovrebbe essere prodotta una tabella per ciascuna delle intersezioni considerate (pag.31 e segg.) oltre che per le relative tratte stradali, in modo tale da poter valutare le variazioni su ciascun arco e in ciascun nodo della rete considerata. Per poter verificare i possibili effetti ambientali delle trasformazioni non è sufficiente affermare che “*la verifica quantitativa condotta sugli elementi critici di rete [...] ha messo in evidenza come la domanda di trasporto aggiuntiva, derivata dall’insediamento delle nuove polarità, non sia in grado di portare il sistema viario considerato in condizioni di saturazione*” (cfr. pag.41).

Per quanto riguarda la stima della domanda di trasporto indotta, sarebbe necessario:

- chiarire le motivazioni per cui la domanda indotta dalla superficie residenziale dell’area Mandelli viene ripartita il 30% in uscita e il 70% in entrata (cfr.pag.17);
- chiarire le motivazioni per cui, per determinare la domanda indotta dall’area comunale, è stato considerato il parametro di 12 m<sup>2</sup>/utente (da cui 4000 m<sup>2</sup> di SLP/12 = 333 utenti/giorno) e perché si ritiene “*cautelativa*” l’ipotesi che il 15% degli utenti decida di compiere uno spostamento all’interno dell’intervallo di punta serale (cfr.pag.17). In analogia con la stima della domanda indotta dall’area Mandelli sarebbe stato opportuno basarsi sulla capacità insediativa residenziale dell’area mista: applicando il criterio sintetico ex art.20 della L.R.56/1977 e s.m.i. si otterrebbe  $4000/(90 \text{ mc}/3) = 133 * 0.664$  (tasso di motorizzazione) = 89 veicoli, da assegnare alla rete invece dei 50 viaggi al 15% dei virtuali utenti dell’area.

Si segnala infine che i valori corrispondenti alla “*quota pari al 20% del traffico attratto per compensare le trasformazioni potenziali delle aree limitrofe*” riportati a pag.18 dello Studio sembrano errati: se i criteri di ripartizione in ingresso e in uscita sono gli stessi utilizzati per l’area Mandelli (30% in uscita, 70% in entrata) i veicoli in ingresso sarebbero 139 e quelli in uscita 97, per un totale di 236 auto/viaggi.

## **2. Relazione di compatibilità acustica<sup>2</sup>**

Esaminata la relazione di aggiornamento “*Verifica di Compatibilità Acustica*”, redatta dal tecnico competente Ing. Cristina Marocco, si formulano le seguenti considerazioni.

Rispetto alla precedente relazione di VCA, il tecnico competente accoglie totalmente le precedenti considerazioni di Arpa e in particolare viene evidenziato che:

- la valutazione di clima acustico verrà redatta secondo i criteri indicati dalla D.G.R. 14 febbraio 2005 in una fase successiva, nel momento in cui saranno definiti nel dettaglio gli interventi e/o attività che verranno insediati;

---

<sup>2</sup> Capitolo redatto dal Dott. Jacopo Fogola e Marco Daniele Sartore della S.S. Tutela 2 del Dipartimento Arpa del Piemonte Nord Ovest

- non viene proposta alcuna modifica al piano di classificazione acustica, dichiarando che eventuali opportune modifiche verranno valutate in una fase più avanzata della progettazione degli interventi.

Si precisa comunque che in nessuna parte del documento in esame viene riportato un giudizio sull'effettiva compatibilità acustica determinata dalla diversa destinazione d'uso prevista in variante rispetto all'attuale classificazione. Ciononostante, considerando quanto esplicitato precedentemente, dalla lettura della relazione si evince che non sussistono particolari condizioni di incompatibilità.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 7 c. 6-bis L.R. 52/00, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla L.R. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure.

Sarà comunque necessario, durante la definizione dei processi di intervento nelle aree in variante, predisporre, ove necessario, gli opportuni documenti di valutazione di clima o impatto acustico.

### **3. Indagini ambientali "suolo e sottosuolo"<sup>3</sup>**

Con particolare riferimento alla sezione relativa alla valutazione della qualità ambientale del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, Arpa aveva presentato le seguenti richieste di informazioni/integrazioni:

*"Relativamente alla definizione dello stato di qualità ambientale del suo e sottosuolo, si ritiene necessario acquisire le informazioni seguenti.*

1. *Fornire le stratigrafie dei sondaggi/pozzetti realizzati durante il piano di indagini condotto nel 2016*
2. *Fornire una planimetria di sovrapposizione che riporti:*
  - *le impronte degli edifici presenti in sito,*
  - *gli impianti presenti all'interno dei capannoni evidenziando, sulla base delle attività che vi venivano condotte, le possibili sorgenti di contaminazione,*
  - *la traccia dei sottoservizi,*
  - *i punti di indagine condotti adeguatamente rappresentati,*
  - *la rappresentazione delle previsioni urbanistiche, indicando per gli edifici le opere interrato.*
3. *Fornire una tabella riassuntiva delle indagini condotte recante tutti i risultati dei campioni analizzati compreso lo scheletro e la profondità di campionamento.*
4. *Presentare una proposta di indagini, in funzione di quanto sopra, ad integrazione delle aree poco investigate in funzione delle attività svolte: area ex Protex e interno dei capannoni dell'area ex Mandelli. In particolare sarà necessario realizzare indagini integrative in corrispondenza di vecchie strutture identificabili come potenziali sorgenti primarie di contaminazione (es. vasche interrato), non interessate dalle indagini già effettuate.*
5. *Per quanto riguarda i rifiuti smaltiti si richiedono chiarimenti in merito alle volumetrie smaltite e relativi FIR.*

---

<sup>3</sup> Capitolo redatto in collaborazione con i Dott.ri Giancarlo Cuttica e Norma Raffero della S.S. Tutela 2 del Dipartimento Arpa del Piemonte Nord Ovest

6. *In merito alle Terre e Rocce da scavo che verranno prodotte si ricorda la necessità di adeguamento al D.P.R. 120/2017.*

*... Per quanto riguarda il piano di indagini integrativo (area ex Protex), si richiede che la sua realizzazione segua un cronoprogramma (si richiede l'invio del diagramma di Gantt) da concordare con Arpa, al fine di consentire al personale tecnico dell'Agenzia di presenziare con opportuni sopralluoghi e effettuare i campioni in contraddittorio ritenuti necessari.*

*La relativa comunicazione dovrà pervenire in tempo congruo, ovvero almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.*

*... Per le altre aree in variante, per le quali non sono ancora state effettuate indagini ambientali, si ritiene necessario vengano fornite delle planimetrie che riportino le impronte degli edifici esistenti, gli eventuali impianti presenti all'interno dei capannoni, evidenziando le possibili sorgenti di contaminazione, traccia dei sottoservizi, e le nuove realizzazioni a seguito della Variante. Su tali planimetrie dovranno essere indicati i punti di campionamento ipotizzati per le indagini ambientali"*

Sulla base di quanto sopra è stato redatto il documento "Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. - art.12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.: suolo, sottosuolo, acque superficiali, acque sotterranee e gestione del materiale da scavo aggiornato ed integrato a seguito della Conferenza dei Servizi preliminare ex art. 14, comma 3, L241/90 e s.m.i.", dal quale si prende atto che:

1. Relativamente alle porzioni su cui sussistevano Mandelli e Protex (corrispondenti alle aree denominate Subarea 1: Villaggio Mandelli – Ex Mandelli/Ex Protex), le informazioni fornite e le indagini integrative proposte hanno recepito quanto richiesto. Tuttavia si ritiene opportuno precisare ancora quanto segue:

- a. i rifiuti interrati emersi dalle stratigrafie devono essere rimossi e gestiti come da normativa vigente, in particolare anche quando la loro presenza ricade al di fuori delle impronte degli scavi edilizi previsti;
- b. sebbene le indagini condotte siano state numerose, non si può escludere, dato il tipo di attività pregressa, la presenza di sorgenti di contaminazione non individuate nelle fasi di indagine precedenti. Pertanto si segnala la necessità di integrare ulteriormente le suddette indagini, qualora l'esecuzione degli scavi edilizi evidenziasse potenziali sorgenti primarie di contaminazione e/o evidenze organolettiche di contaminazione sulle matrici ambientali;
- c. è opportuno garantire la conformità ai limiti tabellari, a seconda della destinazione d'uso dell'area, dei materiali di scavo che verranno riutilizzati in sito, con un numero di campioni adeguato e proporzionale al volume utilizzato;
- d. relativamente al ballast ferroviario si evidenzia che esso risulta inquadrabile come manufatto e non come materiale naturale, pertanto la presenza di un orizzonte separato di pietrisco costituente la massicciata ferroviaria deve essere gestito quale materiale antropico, ovvero come rifiuto. Come tale non può sottostare alla normativa dei terreni. Pertanto il confronto con il limite di riferimento di 1000 mg/kg per il parametro amianto non è corretto. Il set analitico proposto a pag.51, relativo ai parametri cianuri, fenoli, metalli, PCB, Idrocarburi C10-C40, IPA, SOA e SOC non è adeguato alla caratterizzazione del pietrisco costituente il ballast, ma, eventualmente, alla matrice terreno sottostante il piano di posa della massicciata (a cui va aggiunta la ricerca del parametro amianto).

2. Relativamente alla Subarea 1: Villaggio Mandelli – Aree Connesse si ritiene che, diversamente da quanto osservato, nel caso in cui dai saggi esplorativi emergesse la presenza di materiale antropico, sebbene apparentemente risulti che nell'area non siano state svolte attività produttive, si ritiene opportuno verificarne la qualità del suolo e del sottosuolo effettuando la

caratterizzazione ambientale analoga (adottando lo stesso set analitico) a quella condotta per le aree ex Mandelli e ex Protex, ovvero analizzando i campioni ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i. ed, in presenza di materiale di riporto, effettuando anche il test di cessione ai sensi del D.M. 05/02/1998.

3. Relativamente alla Subarea 2 - compendio ferroviario ex sottostazione elettrica: si condivide quanto proposto, fermo restando il valere delle stesse osservazioni apportate ai punti precedenti.

4. Relativamente alla Sezione 4 – richieste di cui alla Conferenza dei Servizi preliminare – disamina, integrazioni e controdeduzioni: in riferimento al set analitico di cui al punto 4, vista la natura dell'attività condotta e per analogia con il sito adiacente, si ritiene che esso debba essere integrato con i seguenti parametri: metalli, cromo esavalente, cianuri, amianto.

#### 4. Relazione agronomica

L'elaborato, redatto a corredo della fase di verifica della Variante, non analizza con lo stesso dettaglio tutte le aree in Variante ed occorre pertanto che venga completato estendendo le analisi effettuate.

Le superfici complessive delle aree in variante indicate in tale relazione non risultano confrontabili tra loro e con quelle indicate nella Relazione illustrativa e nella Relazione di verifica come si evince da quanto riportato nelle tabelle seguenti:

#### Dati contenuti nella Relazione agronomica- Analisi stato di fatto

	Area Complessiva	Aree Verdi
Area Mandelli	55272 m <sup>2</sup>	8117* m <sup>2</sup>
Area Corso Pastrengo tra via San Massimo e Via de Amicis	10400 m <sup>2</sup>	5245 m <sup>2</sup>
Area via Cesare Battisti	3088 m <sup>2</sup>	3088 m <sup>2</sup>
Area ex sottostazione elettrica FF.SS.	13000 m <sup>2</sup>	7845 m <sup>2**</sup>
<b>TOTALI</b>	<b>superficie aree in Variante 81760 m<sup>2</sup></b>	<b>aree verdi/ (alias suolo non consumato) 24150 m<sup>2</sup></b>

\* Dati al 2005

\*\* Dati desunti dalla sottrazione delle superficie delle aree occupate da pavimentazioni, pari a 5155 m<sup>2</sup>, dalla superficie complessiva dell'area indicata nella relazione.

#### Dati contenuti nella Relazione agronomica - Obiettivi progetto del verde<sup>4</sup>

	Stato attuale Aree ex edifici	Stato attuale Area libera da superfici pavimentate	Progetto Aree verdi in piena terra
Area Mandelli / Area Corso Pastrengo	33700 m <sup>2</sup>	22200 m <sup>2</sup>	In cessione: 10511 m <sup>2</sup> All'interno delle fondiarie: 5470 m <sup>2</sup> Verde in piena terra fuori perimetrazione: 905 m <sup>2</sup>

#### Confronto dati contenuti nella Relazione illustrativa/Relazione di verifica

Superficie territoriale	Relazione illustrativa	Relazione di verifica
Area Mandelli	54898 m <sup>2</sup>	54898 m <sup>2</sup>
Area Corso Pastrengo	11600 m <sup>2</sup>	11600 m <sup>2</sup>
sedime ex-raccordo ferroviario	1150 m <sup>2</sup>	1150 m <sup>2</sup>
Area via Cesare Battisti	3088 m <sup>2</sup>	3350 m <sup>2</sup>
Area ex sottostazione elettrica FF.SS.	12997 m <sup>2</sup>	12998 m <sup>2</sup>
<b>Totale</b>	<b>superficie aree in Variante: 83733 m<sup>2</sup></b>	<b>superficie aree in Variante: 83996 m<sup>2</sup></b>

#### Dati su aree Impermeabili/Permeabili contenuti nella Relazione di Verifica

	Area Impermeabilizzata ex ante	Aree Permeabile ex ante rimaneggiata	Aree Permeabili ex ante non rimaneggiata
Area Mandelli	52263 m <sup>2</sup>	2635 m <sup>2</sup>	
Area Corso Pastrengo tra via San Massimo e Via de Amicis	5916 m <sup>2</sup>	5684 m <sup>2</sup>	
Area via Cesare Battisti			3350 m <sup>2</sup>
Area ex sottostazione elettrica FF.SS.	5147 m <sup>2</sup>	7851 m <sup>2</sup>	
Sedime ex raccordo ferroviario		1150	
<b>Totale</b>	<b>63326 m<sup>2</sup></b>	<b>17320 m<sup>2</sup></b>	<b>3350 m<sup>2</sup></b>

Occorre pertanto rendere correlabili i dati forniti nelle diverse relazioni

#### Gestione delle specie esotiche invasive

Per tutte le aree in variante vengono forniti i dati dello stato di fatto con il dettaglio delle aree verdi vegetate e delle specie esotiche presenti.

<sup>4</sup> Tale capitolo si limita ad analizzare le aree Mandelli e comunali di via Pastrengo

In merito alla gestione delle esotiche invasive, specie presenti in tutte le aree in variante, nella relazione agronomica si fa ora esplicito riferimento alle indicazioni contenute nella D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale".

Nella relazione permangono aspetti contraddittori, ad esempio l'indicazione relativa al compostaggio (cfr. pag.32: ... *il materiale vegetale rimosso sarà conferito a siti di compostaggio che abbiano i requisiti tecnici e di legge adeguati*) ed in contrasto con quanto indicato alla pagina successiva ... *tutto il materiale vegetale verrà inviato all'inceneritore per la sua completa distruzione*.

La modalità di gestione prospettata, quale il pirodiserbo, verrà attuata mediante l'utilizzo di GPL: oltre a verificare se tali combustioni siano ammesse dalla normativa, si evidenzia che si avranno emissioni in atmosfera che non sono tenute in conto nel capitolo della relazione relativo al sequestro di carbonio.

Parrebbe inoltre che non solo la parte erbacea ma anche la parte legnosa venga bruciata: è lecito domandarsi pertanto cosa verrà inviato agli impianti di compostaggio.

Il tema del compostaggio viene nuovamente richiamato nel capitolo relativo alla **Gestione dei suoli per il sequestro di carbonio**, quindi presumibilmente occorrerà rivedere i calcoli effettuati per verificare le compensazioni dell'anidride carbonica.

Si rileva che in tale bilancio occorrerebbe inserire come quantità da compensare anche le emissioni conseguenti al traffico indotto, sia in fase di cantiere che di esercizio, così come le emissioni conseguenti agli interventi edificatori: tale bilancio al momento è pertanto parziale anche perché non quantifica il sequestro di Carbonio dei suoli di tutte le aree in variante.

In merito **all'Applicazione del metodo Strain**, utilizzato per le stime delle compensazioni di valore ecologico, metodologia prevista ed utilizzata in Lombardia per le infrastrutture, si rileva che tale metodologia non è stata recepita da alcun documento della Regione Piemonte, non si è in grado di valutare se il metodo sia quello maggiormente idoneo all'analisi di suolo di scarso valore ecologico così come scarso è il valore degli "habitat" presenti, ma in ogni caso l'applicazione è stata effettuata senza tener conto delle aree di Via Cesare Battisti e della sottostazione elettrica FF.SS e dovrà essere estesa a tali aree.

Per quanto riguarda la **Valutazione di permeabilità dei terreni** nell'elaborato si conteggiano come aree verdi permeabili solo 13277 m<sup>2</sup>, mentre tali aree in variante parrebbero, in base ai dati presentati nel capitolo **Analisi dello stato di fatto**, essere complessivamente pari a 24150 m<sup>2</sup>.: pertanto anche *la superficie a verde permeabile equivalente* deve essere rivista in modo da dare indicazioni a livello progettuale.

In ogni caso in relazione al consumo della risorsa suolo che verrà operata sicuramente dagli interventi previsti in Via Cesare Battisti e presumibilmente nell'area della sottostazione elettrica e nell'area di Via Pastrengo occorre effettuare un bilancio tenendo conto delle aree che verranno deimpermeabilizzate nell'area Mandelli, verificando che la superficie delle aree siano per lo meno in pareggio.

I dati forniti nel capitolo **Obiettivi del progetto del Verde**, ripresi nella Relazione di Verifica paiono difficilmente confrontabili con i dati forniti nell'**Analisi dello stato di fatto**.

Il progetto del verde pare essere limitato alle aree di via Pastrengo e dell'area Mandelli, ma le superfici indicate non sono pari alla somma delle due aree (sono indicati 55.900 m<sup>2</sup> ).

Le aree attualmente non pavimentate risulterebbero pari a 22000 m<sup>2</sup> e le aree a verde in progetto pari a solo 15981 m<sup>2</sup>, pur indicando anche una superficie dei tappeti erbosi in piena terra pari a

23.026 m<sup>2</sup> occorre pertanto rivedere i conteggi in modo che ci sia un'univocità delle cifre presentate e definizione delle tipologie di verde, in ogni caso prendendo in esame, il complesso delle aree in variante: per rendere possibile la verifica del consumo di suolo occorre che i dati siano confrontabili.

Si suggerisce, al fine del contenimento del consumo di suolo, di verificare la possibilità di una riduzione delle aree impermeabili /consumate ed un aumento delle aree in verdi in piena terra: tale risultato si potrebbe ottenere, ad esempio, progettando in maniera differente il parcheggio di Via de Amicis, realizzando la piazza prevista sull'area corrispondente al parcheggio sotterraneo e realizzando un'area verde in piena terra nella rimanente parte, risparmiando circa 1000 m<sup>2</sup> di suolo attualmente non consumato.

Tale modalità parrebbe inoltre maggiormente aderente ai Criteri Minimi Ambientali di cui al decreto 1 ottobre 2017, criteri che si ritengono applicabili a tutte le aree verdi che saranno cedute o assoggettate all'uso pubblico.

### **Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS**

Nella relazione di verifica si indica che gli interventi saranno caratterizzati da soluzioni particolarmente avanzate in termini di sostenibilità ambientale: per l'intervento progettuale dell'area ex Mandelli è infatti prescritto il raggiungimento del valore 2.5 del Protocollo Itaca sintetico 2009 Regione Piemonte.

Sarebbe opportuno estendere tali criteri di progettazione a tutte le aree in Variante.

I criteri del Protocollo 2009 Regione Piemonte sono stati ampliati e maggiormente dettagliati nel Protocollo ITACA Residenziale 2011, versione che è stata recentemente aggiornata/sostituita con la nuova Prassi di Riferimento UNI/PdR 13:2015 "*Sostenibilità ambientale nelle costruzioni - Strumenti operativi per la valutazione della sostenibilità*", realizzata nell'ambito di uno specifico tavolo tecnico ITACA-UNI e pubblicata da UNI il 30 gennaio 2015. Si chiede pertanto di verificare l'applicabilità del protocollo<sup>5</sup> aggiornato, poiché il raggiungimento di una valutazione medio alta, utilizzando tale protocollo<sup>6</sup> dovrebbe garantire un migliore livello di sostenibilità.

<sup>5</sup> Si ritiene possa essere utilizzato anche il Protocollo ITACA Residenziale 2011.

<sup>6</sup> Nel Protocollo ITACA si deve infatti tener conto degli aspetti (criteri) elencati di seguito:

- Riutilizzo del territorio
- Accessibilità al trasporto pubblico
- Mix funzionale dell'area
- Adiacenza a infrastrutture
- Dispersione dell'insediamento
- Aree esterne di uso comune attrezzate
- Supporto all'uso di biciclette
- Uso di specie arboree locali
- Energia rinnovabile per usi termici
- Energia prodotta nel sito per usi elettrici
- Acqua potabile per irrigazione
- Acqua potabile per usi indoor
- Controllo della radiazione solare
- Riutilizzo delle terre
- Acque grigie inviate in fognatura
- Permeabilità del suolo
- Effetto isola di calore
- Qualità acustica dell'edificio.

Per tali criteri occorrerebbe raggiungere, ad eccezione del riutilizzo del territorio, singolarmente una valutazione buona.

In merito alla gestione delle acque meteoriche descritte si prende atto che la rete fognaria sarà di tipo separato, ma anche che le condotte delle acque meteoriche saranno immesse nella rete mista. Tale modalità non pare coerente con quanto riportato nella Relazione agronomica<sup>7</sup>, che approfondisce anche il tema dell'invarianza idraulica, ma neanche con quanto riportato nella Relazione di Verifica (cfr pagg. 133-137).

Nell'elaborato non si presuppongono interferenze delle attività e delle infrastrutture connesse alla variante con la tutela degli acquiferi profondi e pertanto vi è coerenza con quanto indicato nella Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 *Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017.*

In merito alla richiesta di approfondire le interazioni in fase di cantiere nell'area Mandelli con il progetto di prolungamento della linea metropolitana, in quanto presumibilmente vi sarà contemporaneità, nella Relazione di Verifica si indica che se ne terrà conto in fase esecutiva: si auspica che tali modalità permettano di ridurre le azioni cumulative come indicato nella relazione.

Per quanto riguarda gli interventi sulla viabilità si prende atto che gli interventi in Variante saranno coerenti con gli indirizzi contenuti nel P.U.M.S. della Città di Collegno, sia per quanto concerne la rete ciclabile sia per quanto concerne la predisposizione dei collegamenti con la stazione della linea Metropolitana: entrambi gli aspetti costituiscono parte dei requisiti di sostenibilità ambientale della Variante.

In riferimento alle emissioni in atmosfera e acustiche del traffico indotto la relazione non è stata integrata, inoltre per quanto riguarda i dati relativi ai LOS, come già rilevato nella sezione specifica della presente relazione, per poter valutare gli impatti e individuare le opportune misure di mitigazione/compensazione occorre definire la situazioni ex ante e non solo la situazione ex post peraltro ipotizzata e che necessiterà di riscontro una volta attuati gli interventi.

Da quanto indicato nella relazione di verifica, ossia che le aree in Variante si trovano ad una distanza inferiore ad un Km dalla rete di teleriscaldamento, pare obbligatorio l'allaccio al teleriscaldamento.

In merito alle indagini necessarie al fine di escludere definitivamente l'eventualità di una contaminazione del suolo delle aree in variante si prende atto che l'Agenzia scrivente verrà coinvolta nelle fasi successive di campionamento delle aree in Variante.

Si ribadisce che il consumo di suolo attribuibile alta trasformazione urbanistica, quantitativamente, non può che essere equivalente alle superfici in piena terra interessate dalla variante.

Non si ritengono coerente le affermazioni presenti a pagina 138 della relazione di verifica. con le definizioni di consumo di suolo riportate da ISPRA nel Rapporto consumo di suolo<sup>8</sup>.

---

<sup>7</sup> ove si indica che le acque dei pluviometri verranno raccolte in vasche di accumulo per il riutilizzo, e quelle provenienti dalle aree destinate a viabilità saranno disperse nel terreno eventualmente con pozzi perdenti. Le altre aree parrebbero del tutto permeabili o semipermeabili; aree verdi e aree a parcheggio drenante, pertanto non necessiterebbero di raccolta in tubature ma verranno drenate dal terreno stesso.

<sup>8</sup>Cfr *Il consumo di suolo in Italia*, Rapporto 218/2015;

In tema di consumo di suolo, l'Agenzia Regionale deve riferirsi agli approfondimenti condotti dall'I.S.P.R.A., Istituto superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale.

Per I.S.P.R.A. si ha Consumo di suolo quando si ha la perdita dei caratteri naturali con la "produzione" di una superficie "artificiale".

Si ha una superficie "artificiale" quando il suolo viene compattato, asportato, impermeabilizzato. Sono da intendersi suolo consumato tutte le aree interessate da:

- Edifici, capannoni
- Strade asfaltate o sterrate

Per massimizzare le superfici in piena terra si suggerisce di localizzare i parcheggi, nel corpo dei fabbricati commerciali, e di ridurre i parcheggi a raso previsti in aree attualmente verdi in piena terra.

In merito alla realizzazione delle acque delle vasche di raccolta delle acque piovane ai fini della garanzia dell'invarianza idraulica nonché del riuso delle stesse per usi non potabili preme evidenziare che la realizzazione di tali vasche non dovrebbe ulteriormente compromettere la risorsa suolo pertanto a tal fine occorre siano realizzate in corrispondenza (al di sotto o al di sopra) delle aree che verranno/sono compromesse/impermeabilizzate.

In relazione agli impatti di Cantiere nella relazione di Verifica, da pag. 123 a pag.127 sono indicate le modalità di gestione al fine di ridurli e si ritengono adeguate.

## Conclusioni

Da quanto sopra esposto, considerati il contesto e l'entità relativa delle trasformazioni previste, al fine di un'esclusione dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S., sono necessari ulteriori approfondimenti per meglio quantificare gli effetti ambientali e meglio definire le necessarie misure di mitigazione e compensazione.

Si ritiene che alcuni degli approfondimenti possano essere condotti, come prospettato dalla Città di Collegno nel corso della seduta del 19 luglio 2019, assoggettando alla fase di verifica di assoggettabilità i P.E.C. che attueranno la Variante.

Per altri aspetti occorre invece un'analisi a livello di Variante, perché costituiranno il riferimento ambientale su cui definire gli interventi dei singoli P.E.C.: si ritiene pertanto che gli elaborati di variante debbano essere corredati con gli approfondimenti relativi al traffico oltre che con la relazione agronomica perfezionata ed estesa a tutte le aree in variante.

- 
- Aree estrattive, discariche, cantieri
  - Cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta
  - Serre e altre coperture permanenti
  - Aeroporti e porti
  - Aree e campi sportivi impermeabili
  - Ferrovie e altre infrastrutture
  - Pannelli fotovoltaici
  - Tutte le altre aree impermeabilizzate

Vi è perdita della risorsa suolo, non solo a causa dell'impermeabilizzazione, ma anche a causa del degrado della risorsa nell'area limitrofa alla zona impermeabilizzata.

## Ricevuta di Registrazione del Protocollo

Numero	64243	Data Registrazione	24/09/2019 10:52:42
Oggetto	PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA" - AMBITO UNITARIO DI VARIANTE URBANISTICA A: AREA EX ACCIAIERIE MANDELLI, AREE COMUNALI CONNESSE DI CORSO PASTRENGO, AREA EX SOTTOSTAZIONE ELETTRICA FFSS DI VIA TORINO, AREA DI VIA CESARE BATTISTI. PROCEDURA DI V.A.S. FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ. PARERE TECNICO.		
Mittente	ARPA		
Indirizzo	ARPA		
CAP		Città	
Ufficio Competenza	UFFICIO URBANISTICA - SIT (UFF611)		

L'ADDETTO AL PROTOCOLLO

*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio*

*Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest*

*Data*

*Protocollo\*            /A1606A*

*Classificazione 11.60.10/PRGC\_VAR/B80791  
(\* Riportato nei metadati DOQUI)*

- Al Comune di Collegno (TO)
- Al Funzionario Istruttore  
Arch. Corradino Arrotini

**OGGETTO: Comune di COLLEGNO (TO)**

Programma “Collegno Rigenera” – Ambito unitario di variante urbanistica A.  
Proposta di variante semplificata al PRGC ai sensi dell’art. 17 bis, c.5, L.r. 56/77 e  
s.m.i. Conferenza di servizi ex art. 14 della L.241/1990. Convocazione nuova seduta  
per il deposito dei pareri di competenza.  
DELEGA

Io sottoscritto Salvatore Scifo, Dirigente del Settore Copianificazione Urbanistica area Nord-Ovest – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

**D E L E G O**

l’arch. Corradino Arrotini, in qualità di Funzionario Istruttore della pratica assegnata, a partecipare alla conferenza in oggetto in data 24.9.2019 ore 10 presso il Comune di Collegno – Sala del Consiglio, Villa Comunale di via Torino n. 9.

**Il Dirigente del Settore**

**Ing.Salvatore Scifo**

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

Prot. n. 00078957/2019

Torino, 20 settembre 2019

Al Responsabile del Procedimento  
arch. Paola Tessitore  
Comune di COLLEGNO  
[posta@cert.comune.collegno.to.it](mailto:posta@cert.comune.collegno.to.it)

Oggetto: Conferenza dei Servizi 24 settembre 2019, ad oggetto:  
Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica – COLLEGNO  
RIGENERA – AREA A.  
Variante al PRGC ai sensi art. 17 bis, comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.  
**Delega.**

Il geom. Luciano VIOTTO, funzionario della Direzione Territorio e Trasporti, è delegato a rappresentarmi per gli adempimenti connessi alla Conferenza dei Servizi del 24 settembre 2019, ai sensi dell'art. 17 bis comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.

Distinti saluti.

il Direttore  
Ing. Giannicola MARENCO



Settore Urbanistica e Ambiente

**PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA" – AMBITO UNITARIO DI VARIANTE URBANISTICA "A"**

*Area ex Acciaierie Mandelli e aree connesse*  
*Area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino*

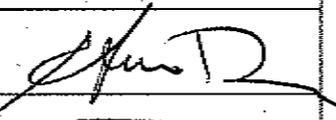
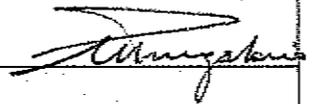
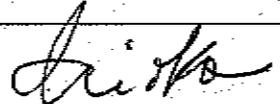
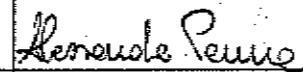
Conferenza di servizi finalizzata all'approvazione di Variante semplificata ex art. 17bis, comma 5, L.r. 56/77 e s.m.i.

Martedì 24 settembre 2019, ore 10:00, Sala Consiliare della Città di Collegno

CITTA' DI COLLEGNO	SOGGETTO PARTECIPANTE	FIRMA PER PRESENZA
Presidente della Conferenza	ARCH. PAOLA TESSITORE	
Ufficio Urbanistica	ARCH. ALESSANDRA PASODI	
	GEOM. LUCA PIA	
Ufficio Ambiente	DOTT. PAOLO FIORDELLI	
Settore Lavori Pubblici	ING. SILVANO TEMPO	
	ARCH. LAURA GAIO	

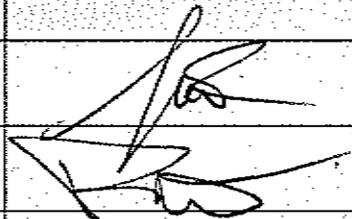
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

GEOM. ROBERTO BAROLLI  
ARCH. ROBERTO PENNELLA

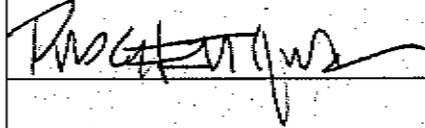
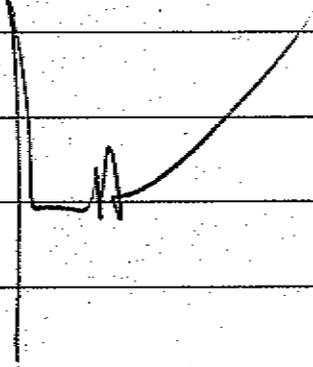
ENTE CONVOCATO	PARTECIPANTE DELEGATO	RIFERIMENTO TELEFONICO	E-MAIL/PEC	FIRMA PER PRESENZA
REGIONE PIEMONTE Settore copianificazione urbanistica area nord-ovest c.so Bolzano n. 44 - Torino	CORABUO ARROTINI	011 4323790	corabuo.arrotini@regione.piemonte.it	
	MASSIMO PURGATORIO (auditore)	011 4324121	massimo.purgatorio@regione.piemonte.it	
REGIONE PIEMONTE Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate via Principe Amedeo n. 17 - Torino				
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Direzione Territorio e Trasporti c.so Inghilterra n. 7 - Torino	VIOTTO LUCIANO	011.866025		
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Servizio Valutazione impatto ambientale c.so Inghilterra n. 7 - Torino				
A.R.P.A. Piemonte Dip. Territoriale Piemonte nord-ovest S.S. Attività di Produzione via Pio VII n. 9 - Torino	PEMMA ALESSANDRA	011.19680626		

<b>Infra.To s.r.l.</b> <b>Corso Siccardi 15 - Torino</b>				
<b>CITTA' DI GRUGLIASCO</b> <b>Servizio Tutela ambientale</b> <b>piazza Matteotti n. 50</b> <b>Grugliasco (To)</b>				
<b>CITTA' DI TORINO</b> <b>Servizio adempimenti</b> <b>tecnico ambientali</b> <b>via Padova n. 29 – Torino</b>				
<b>CITTA' DI RIVOLI</b> <b>Ufficio Ambiente</b> <b>c.so Francia 98 - Rivoli (To)</b>				
<b>CITTA' DI VENARIA REALE</b> <b>Servizio Ambiente</b> <b>piazza Martiri della Libertà 1</b> <b>Venaria Reale (To)</b>				

<b>COMUNE DI PIANEZZA</b> Settore Ambiente piazza Leumann n. 1 Pianezza (To)				

PROPONENTE CONVOCATO	PARTECIPANTE DELEGATO (se diverso dal soggetto convocato)	RIFERIMENTO TELEFONICO	E-MAIL/PEC	FIRMA PER PRESENZA
NORD OVEST Imm.re S.r.l. Legale rappresentante via Avogadro n. 12/A 10121 Torino	DELEGATO PROPRIETA' PIETRO SENTILE			
	PROPRIETA' STEFANO PISTO			
Immobiliare Graziella s.a.s. Arch. Stefania Cattelan Viale XXV Aprile n. 182 10133 Torino				
FS Sistemi Urbani S.r.l. Area nord-ovest Arch. Norberta Valentino Arch. Alessandra Cautillo piazza della Croce Rossa n. 1 00161 Roma				

Sviluppo Comparto 8 s.r.l. Legale rappresentante Via Polenghi Lombardo n.13 26900 Lodi				

PROFESSIONISTA CONVOCATO	PARTECIPANTE DELEGATO (se diverso dal soggetto convocato)	RIFERIMENTO TELEFONICO	E-MAIL/PEC	FIRMA PER PRESENZA
Arch. Cristiano Picco via Lamarmora n. 12 10128 Torino	CRISTIANO PICCO	335 310040	c.picco@piccoarchitetti.it	
Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini via Martiri di Belfiore n. 13 10093 Collegno (TO)		335/44494	studiomantovani@arch @vato.it	
Ing. Antonio Pierro via Mazzini n. 11 – Gassino Torinese (To)	ANTONIO PIERRO	011/9606535	antonio.pierro@studio tiscali.it	

<p>Dott. Geol. Pietro Campantico Genovese&amp;Associati via Camogli n. 10 10134 Torino</p>	<p>Pietro Campantico</p>	<p>3394263519</p>	<p>info@genoveseassociati.it</p>	
<p>Dott. Agr. Stefano Fioravanzo via Colgiansesco n. 78 10091 Alpignano (TO)</p>	<p>STEFANO FIORAVANZO</p>	<p>3284504526</p>	<p>stefano.fioravanzo@icloud.com</p>	<p>Stefano Fioravanzo</p>
<p>Arch. Vincenzo Curti via Carducci n. 38 20123 Milano</p>				
<p>Ing. Cristina Marocco via Cesare Battisti n. 2 10093 Collegno (TO)</p>	<p>CRISTINA MAROCCO</p>	<p>3978242156</p>	<p>cristina.marocco@gmail.com</p>	<p>Cristina Marocco</p>



Settore Urbanistica e Ambiente

**Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera"  
Attuazione previsioni programmatiche sull'Ambito unitario di Variante urbanistica "A"  
(area ex acciaierie Mandelli, area ex Protex, aree connesse di corso Pastrengo e di via Cesare  
Battisti, area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino)**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

**PROVVEDIMENTO DI VERIFICA**

art. 12, comma 4, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.  
art. 3bis, comma 4, punto b) e art. 17bis, comma 8, della L.r. n. 56/1977 e s.m.i.

---

**Provvedimento n. 4/2019 del 28/11/2019**

**L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.**

Premesso che:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 27/05/2015 ha stabilito la possibilità per cittadini, soggetti pubblici e operatori privati aventi titolo, di presentare, a fronte di concrete proposte di riqualificazione urbanistica ed edilizia, specifiche manifestazioni di interesse finalizzate all'inclusione in un Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica di aree urbane ed edifici rientranti nelle fattispecie di applicazione della disciplina regionale di riferimento;
- la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 17/06/2015, che ha approvato lo specifico Avviso pubblico e l'informativa sintetica dell'iniziativa, successivamente presentata alla Città in un'assemblea aperta il 29/06/2015, ha aperto altresì a chiunque la possibilità di segnalare al Comune aree pubbliche e/o private in stato di abbandono e/o degrado, nell'obiettivo di ottimizzare le eventuali iniziative di riqualificazione in un unico e coerente disegno unitario;
- in ragione di quanto sopra, l'Amministrazione ha avviato il Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera" ai sensi dell'art. 14 della L.r. 20/2009 e s.m.i, promosso per dare una risposta alle necessità economiche e sociali del territorio a partire dalla riqualificazione di aree ed edifici;

Visti gli indirizzi con valore di linee guida approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 11/02/2016, nella finalità di preservare il prevalente interesse pubblico e le prerogative spiccatamente sociali del Programma "Collegno Rigenera", in cui le proposte di intervento non devono limitarsi al mero soddisfacimento di esigenze private, ma devono costituire anche un reale valore aggiunto per la collettività in termini di qualità urbana degli spazi pubblici circostanti, sostenibilità, dotazione di servizi ed equità sociale;

Vista l'approvazione del Programma con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 11/05/2017 sulla base degli elaborati presentati, attraverso l'inserimento delle realtà urbane interessate dai processi di rigenerazione all'interno di specifiche perimetrazioni, unitamente ai contenuti progettuali preliminari concertati con i proponenti e divulgati alla Città;

Dato atto che:

- all'interno del Programma di rigenerazione sopracitato, sono inclusi il comprensorio urbano ex Acciaierie Mandelli ed ex Protex tra via Torino e via De Amicis, le aree comunali e private a questo connesse in adiacenza a c.so Pastrengo, il complesso ex Sottostazione elettrica ferroviaria di via Torino e l'area attualmente ineditata tra via Cesare Battisti e via Antica di Grugliasco;
- il Programma prevede la riqualificazione dell'area ex Acciaierie Mandelli ed ex Protex attraverso la realizzazione di una nuova centralità urbana, convertendo le consistenze edilizie dei fabbricati industriali originari in nuovi edifici a destinazione prevalentemente residenziale, la realizzazione di un insediamento commerciale di media struttura di vendita, nuove aree e attrezzature destinate a servizi pubblici, percorsi ciclopedonali e dotazioni infrastrutturali. E' prevista in aggiunta la valorizzazione di tutte le aree connesse all'intervento principale, in particolare le aree comunali di corso Pastrengo e l'area di via Cesare Battisti ang. via Antica di Grugliasco, nonché la riqualificazione dei fabbricati e delle aree del complesso già ferroviario di via Torino, prossimamente interessato dalla realizzazione della nuova stazione "Certosa" della linea di trasporto n. 1 della Metropolitana di Torino;
- l'attuazione delle previsioni di rigenerazione urbana del Programma "Collegno Rigenera", nelle modalità e quantità indicate negli elaborati del Programma stesso, presuppone per dette aree l'approvazione di una specifica Variante al PRGC, da sviluppare in forma unitaria in ragione delle rilevanti relazioni urbane tra le aree interessate, per questo motivo individuate come Ambito unitario di Variante urbanistica "A" e come tali definite nel prosieguo del presente provvedimento;
- la Variante di PRGC collegata all'attuazione di Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica ex art. 14 della L.r. 20/2009 è predisposta dal proponente l'intervento e può essere approvata con la procedura semplificata definita all'art. 17bis, commi 2 e 5, della L.r. 56/1977 e s.m.i. La Proposta di variante urbanistica comprende gli elaborati progettuali e gli elaborati di approfondimento ambientale previsti dal comma 8 dello stesso art. 17bis;

Considerata la richiesta di convocazione di Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 3, L. 241/1990 e s.m.i, inoltrata dal soggetto proponente con nota prot. n. 75131 in data 26/10/2018 nella finalità di ottenere l'indicazione di tutti gli elementi utili alla predisposizione della documentazione e le condizioni necessarie per la definizione della Variante al PRGC;

Visti i verbali della Conferenza di Servizi preliminare stessa e gli esiti dello specifico procedimento, con particolare riferimento agli aspetti di rilevanza ambientale, concluso con Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente n. 166 del 22/02/2019;

Visti gli elaborati di progetto e la Proposta di variante al PRGC presentati dalle proprietà con nota prot. n. 30408 in data 19/04/2019, a firma dei tecnici incaricati e sulla base di un impianto progettuale nelle linee generali condiviso dall'Amministrazione con deliberazione della Giunta Comunale n. 249 del 25/07/2018 e comprendenti, altresì, gli elaborati di approfondimento ambientale finalizzati al procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i;

Considerato che, nel rispetto della stessa L.r. 56/1977, art. 3bis, il procedimento di verifica ambientale è condotto in modo integrato con il procedimento di pianificazione urbanistica ed è svolto dall'Amministrazione preposta all'approvazione del Piano in qualità di Autorità Competente, qualora dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente;

Vista la Determinazione del Segretario Generale n. 931/2009, di istituzione dell'Organo tecnico comunale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e dell'art.7 della L.r. n. 40/1998 e s.m.i;

Vista la DGR 29/02/2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)";

Vista la specifica procedura definita alla parte 2, punto k), dell'Allegato 1 alla sopracitata DGR, che prevede l'espletamento della Verifica di assoggettabilità a VAS, con il coinvolgimento dei soggetti competenti in materia ambientale interessati, direttamente in sede di Conferenza di Servizi convocata per l'approvazione della Variante ai sensi dell'art. 17bis, c. 2, della stessa L.r. 56/77;

Visti i verbali della Conferenza di Servizi sopracitata ex art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i, convocata in Prima seduta il 16/07/2019 e in Seconda seduta in data 24/09/2019;

Rilevato che, secondo le modalità e i termini stabiliti nella Conferenza di Servizi in parola, sono pervenuti i seguenti pareri di rilevanza ambientale assunti agli Atti del procedimento:

- Parere unico della Regione Piemonte, nota prot. Città di Collegno n. 64118 del 23/09/2019;
- Contributo del Dipartimento Ambiente e Vigilanza ambientale della Città Metropolitana di Torino, Nucleo VAS e VIA, nota prot. Città di Collegno n. 64165 del 24/09/2019;
- Parere tecnico ARPA Piemonte, nota prot. Città di Collegno n. 64243 del 24/09/2019;

Preso atto che i pareri degli altri soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento non sono pervenuti e che trova pertanto applicazione quanto disposto in termini di implicito assenso dall'art. 14ter, comma 7, della Legge 241/1990 e s.m.i;

Visto il verbale dell'Organo tecnico comunale, riunitosi in data 19/11/2019 per la valutazione degli elaborati tecnico-specialistici e dei pareri depositati dai soggetti competenti in materia ambientale di cui sopra, e convocato per fornire contributi istruttori in merito ai possibili impatti delle previsioni urbanistiche della Variante sulle principali componenti ambientali;

Dato atto che, in presenza di modifica del vigente Piano comunale di classificazione acustica, ai sensi dell'art. 7, comma 6bis, della L.r. 52/2000 e s.m.i "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in

materia di inquinamento acustico”, detta revisione deve essere svolta contestualmente alle procedure di modifica degli strumenti urbanistici ai sensi della L.r. 56/1977 e s.m.i;

Ritenuti pertanto acquisiti tutti gli elementi necessari per la chiusura del procedimento di Verifica di assoggettabilità attraverso specifica determinazione;

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente con cui è individuato l’Istruttore direttivo tecnico ambientale Dott. Paolo Fiordelli Responsabile del Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica a decorrere dal 22/10/2019;

Visto il D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i. - *Norme in materia ambientale*;

Vista la L.r. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. - *Tutela ed uso del suolo*;

Visto il vigente Regolamento Edilizio della Città di Collegno;

Viste tutte le specifiche disposizioni settoriali in materia ambientale;

## DECRETA

- 1) **di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la Proposta di variante al PRGC** relativa all’attuazione delle previsioni del Programma “Collegno Rigenera” sull’Ambito unitario di Variante urbanistica “A” (area ex acciaierie Mandelli, area ex Protex, aree connesse di corso Pastrengo e di via Cesare Battisti, area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino), **per le motivazioni e alle condizioni indicate dall’Organo tecnico comunale nella seduta del 19/11/2019 e di seguito integralmente riportate**, il cui recepimento dovrà essere verificato nell’ambito del successivo iter procedimentale e attuativo:

*Viste le considerazioni emerse in sede di Conferenza di Servizi, e in particolare quanto manifestato dagli Enti partecipanti in merito all’opportunità di demandare l’attuazione degli interventi a specifici strumenti urbanistici esecutivi sviluppati su “sub-ambiti” da precisare in sede di Variante, si ritiene ragionevole effettuare degli approfondimenti ambientali ulteriori in presenza di uno scenario progettuale più definito, in quanto allo stato attuale alcuni impatti non risultano valutabili in modo completo. I singoli SUE dovranno pertanto essere sottoposti a nuova verifica di assoggettabilità a VAS, fatto comunque salvo il principio di non duplicare le valutazioni già effettuate che si ritengono esaustive.*

*Ciò premesso, si elencano di seguito tutti gli aspetti meritevoli di approfondimento, suddivisi per matrice ambientale considerata. Occorre da subito evidenziare che alcuni aspetti dovranno essere approfonditi ancora in sede di Variante al PRGC, in quanto costituiscono riferimento ambientale più generale su cui definire gli interventi dei singoli SUE.*

### Risorse idriche e gestione delle acque meteoriche e reflue

*Lo stato degli approfondimenti progettuali pervenuti, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione, non consente di valutare con grado sufficiente l’eventuale necessità di adeguamento delle reti idrica e fognaria esistenti nonché l’adeguatezza degli allacciamenti in*

previsione. Tali aspetti dovranno essere approfonditi in sede di strumento urbanistico esecutivo, prevedendo, se necessario, specifiche misure e interventi in riferimento sia all'approvvigionamento sia alla successiva fase di smaltimento. A norma dell'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, in sede di verifica ambientale sugli strumenti urbanistici esecutivi saranno coinvolti l'Autorità d'ambito torinese ATO3 e il soggetto gestore del servizio idrico per i necessari pareri di compatibilità.

Allo scopo di minimizzare il peso dei nuovi insediamenti sulla disponibilità di risorse idriche destinate al consumo umano, in fase esecutiva è prescritta l'attuazione delle misure di risparmio idrico di cui alla DCR 13/03/2007, n. 117-10731 e s.m.i, art. 42, comma 6.

Rispetto alle modalità di smaltimento dei reflui e alla gestione delle acque meteoriche, in sede di strumento attuativo dovranno essere superate le incongruenze presenti della documentazione depositata, prevedendo in ogni fase la gestione separata delle acque bianche e nere. Dovranno inoltre essere chiariti gli aspetti attinenti al recupero e/o smaltimento delle acque meteoriche. Non è infatti chiaro se, e in quale proporzione e quantità, le stesse siano riutilizzate, disperse nel sottosuolo o condotte in pubblica fognatura. Considerata l'entità delle superfici impermeabilizzate, si segnala inoltre la necessità di prestare particolare attenzione al dimensionamento dei manufatti perdenti in relazione alla massima escursione della falda e al divieto di immissione diretta delle acque meteoriche in acque sotterranee. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivate dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti già urbanizzate. Si sottolinea infine che ai sensi del DPGR 23/02/2006, n. 1/R, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne", a valere sull'insediamento commerciale è richiesta la predisposizione di uno specifico piano di gestione delle acque di prima pioggia approvato dal Comune.

#### Invarianza idraulica e permeabilità

Si condivide quanto indicato nel parere di Regione Piemonte e di Città Metropolitana di Torino circa la necessità di garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica (in base al quale le portate massime di deflusso idraulico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle presenti prima della trasformazione). A tale scopo dovrà essere garantito il massimo recupero di superfici permeabili minimizzando le superfici di suolo "artificiale" in progetto, che in ogni caso dovrebbero essere non superiori a quelle attuali. Il suolo è infatti da considerarsi risorsa non rinnovabile e il suo consumo, qualora accertato e adeguatamente motivato, deve essere compensato in modo univoco e omologo, in modo tale da mantenere costante la valenza qualitativa dei valori ambientali persi. Come evidenziato da ARPA Piemonte, tuttavia, la quantificazione delle superfici permeabili presenta incongruenze tra i diversi documenti presentati e non appare individuata univocamente. Sarà pertanto indispensabile provvedere a una verifica analitica complessiva (quindi su tutte le aree dell'Ambito unitario di Variante urbanistica "A") di tutta la superficie coperta dei nuovi edifici e di tutta quella impermeabilizzata, degradata, compattata, comprese le aree interessate da costruzioni interrato, in riferimento sia allo stato di fatto sia allo stato di progetto (in linea con quanto espresso da ARPA Piemonte, le aree ritenute non consumate e/o non compromesse nell'ambito degli interventi non possono che corrispondere alle sole aree verdi in piena terra). La verifica, da condurre già in sede di Variante, dovrà in ogni caso garantire e attestare il rispetto dell'invarianza idraulica.

*Nell'obiettivo di ridurre il più possibile il consumo di superfici attualmente non compromesse e di massimizzare il recupero di superfici verdi in piena terra, la porzione dell'area connessa di via Cesare Battisti non interessata dal parcheggio interrato dovrà essere mantenuta verde. In merito alla realizzazione delle vasche di raccolta delle acque piovane, la realizzazione delle stesse non dovrebbe ulteriormente compromettere la risorsa suolo. Si chiede pertanto che siano realizzate in corrispondenza delle aree che verranno e/o sono già compromesse. Si consiglia inoltre di individuare i parcheggi a raso su aree attualmente già impermeabilizzate e di localizzare il maggior numero di parcheggi afferenti all'insediamento commerciale nel corpo del fabbricato stesso.*

### Viabilità e mobilità

*Relativamente all'impatto derivante dall'attuazione della Variante su traffico e viabilità, la documentazione prodotta manca di un raffronto fra i Livelli Operativi di servizio (LOS) attuali e quelli previsti (attuali + indotti) sugli archi e sui nodi del grafo di rete, sulla base del quale verificare i cambiamenti di livello conseguenti alle trasformazioni urbanistiche in esame. E' assente inoltre qualsiasi considerazione sugli impatti del traffico indotto sulle componenti aria e rumore, con relativa valutazione delle eventuali misure di compensazione/mitigazione.*

*Ciò premesso, al fine di meglio comprenderne e valutarne i contenuti, lo Studio d'impatto viabilistico deve essere integrato:*

- *dalle motivazioni per cui non sono stati rilevati/simulati i flussi di traffico su arco e nodi di via Cernaia;*
- *dalla fonte della tabella riprodotta a pag. 10 (Tabella 1: distribuzione della attrattività di poli commerciali lungo le diverse fasce orarie);*
- *da una descrizione analitica o, perlomeno, più circostanziata, del metodo utilizzato per la distribuzione della domanda di trasporto indotta (cfr. pag.18);*
- *dall'indicazione esplicita del metodo utilizzato per determinare i livelli di servizio sulle tratte stradali, con particolare riferimento alla eventuale adozione degli "adattamenti della modellistica statunitense" citati a pag. 24;*
- *da una tabella analitica con le capacità degli archi stradali considerati nella simulazione, da cui poter derivare i loro livelli di servizio;*
- *da indicazioni esplicite sui dati utilizzati per rappresentare "la domanda di trasporto attuale" (cfr. pag.31) cartografata in ST/B.1: non è chiaro infatti se si tratti dei dati rilevati nella campagna 2019 o di una interpolazione con i dati delle campagne precedenti. Se si trattasse di un'interpolazione o di una proiezione (come sembrerebbe da quanto si legge a pag. 41), occorre esplicitare quali siano le motivazioni e i criteri che la sottendono;*
- *da opportune tabelle di raffronto fra i LOS attuali (determinati a partire dai flussi rappresentati in ST/B.1) e i LOS determinati dal carico sulla rete dei flussi indotti (rappresentati in ST/B.3), con evidenza dei cambiamenti intercorsi. Dovrebbe essere prodotta una tabella per ciascuna delle intersezioni considerate (pag. 31 e segg.) oltre che per le relative tratte stradali, in modo tale da poter valutare le variazioni su ciascun arco e in ciascun nodo della rete considerata. Per poter verificare i possibili effetti ambientali delle trasformazioni non è sufficiente affermare che "la verifica quantitativa condotta sugli elementi critici di rete [...] ha messo in evidenza come la domanda di trasporto aggiuntiva, derivata dall'insediamento delle nuove polarità, non sia in grado di portare il sistema viario considerato in condizioni di saturazione" (cfr. pag. 41).*

Per quanto riguarda la stima della domanda di trasporto indotta, è necessario:

- chiarire le motivazioni per cui la domanda indotta dalla superficie residenziale dell'area ex Mandelli viene ripartita il 30% in uscita e il 70% in entrata (cfr. pag.17);
- chiarire le motivazioni per cui, per determinare la domanda indotta dall'area comunale, è stato considerato il parametro di 12 m<sup>2</sup>/utente (da cui 4000 m<sup>2</sup> di SLP/12 = 333 utenti/giorno) e perché si ritiene "cautelativa" l'ipotesi che il 15% degli utenti decida di compiere uno spostamento all'interno dell'intervallo di punta serale (cfr. pag.17). In analogia con la stima della domanda indotta dall'area ex Mandelli sarebbe stato opportuno basarsi sulla capacità insediativa residenziale dell'area mista: applicando il criterio sintetico ex art.20 della L.R.56/1977 e s.m.i. si otterrebbe  $4000/(90 \text{ mc}/3) = 133 * 0.664$  (tasso di motorizzazione) = 89 veicoli, da assegnare alla rete invece dei 50 viaggi al 15% dei virtuali utenti dell'area.

Si segnala inoltre che i valori corrispondenti alla "quota pari al 20% del traffico attratto per compensare le trasformazioni potenziali delle aree limitrofe" riportati a pag. 18 dello Studio sembrano errati: se i criteri di ripartizione in ingresso e in uscita sono gli stessi utilizzati per l'area ex Mandelli (30% in uscita, 70% in entrata) i veicoli in ingresso sarebbero 139 e quelli in uscita 97, per un totale di 236 auto/viaggi.

Eventuali considerazioni/modificazioni sulla viabilità proposta possono essere effettuate esclusivamente a valle degli approfondimenti sopra richiesti. Tali studi dovranno altresì dimostrare la sufficienza degli spazi a parcheggio pubblico previsti in superficie. Nel merito delle scelte progettuali effettuate, in questa sede si segnala, nondimeno, che la nuova rotatoria prevista su via Torino non sembra rispettare le disposizioni funzionali per la costruzione delle strade di cui al D.M. Infr. e Trasp. 19 aprile 2006 e s.m.i, in quanto sono presenti accessi carrai diretti in rotatoria. Gli elaborati non individuano in maniera chiara la posizione delle isole ecologiche e delle aree deputate a carico-scarico merci di pertinenza del nuovo polo commerciale MSAM4 e non sembrano considerare gli effetti del traffico veicolare connesso. Si segnala infine la necessità di garantire gli spazi riservati alla ciclabilità individuati nel Piano Urbano Mobilità Sostenibile (PUMS) e di evidenziare le scelte funzionali a ottimizzare la mobilità pedonale, anche in accesso ai servizi di trasporto collettivo.

Relativamente all'area connessa di via Cesare Battisti, si richiede di regolamentare gli spazi a parcheggio pubblico prospicienti l'area lungo via Battisti, via Antica di Grugliasco e via XI Febbraio e si propone di riservare a parcheggio pubblico una parte dell'area pavimentata sovrastante il parcheggio privato interrato.

#### Risparmio energetico

Con riferimento alla sostenibilità energetica dei nuovi insediamenti, si evidenzia la necessità di rispettare i livelli prestazionali e di sostenibilità corrispondenti al livello 2.5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Regione Piemonte - edifici" o dell'eventuale nuovo sistema valutativo sostitutivo vigente alla data della richiesta del titolo abilitativo edilizio. Eventuali riferimenti più restrittivi potranno essere utilizzati a discrezione del soggetto attuatore.

I nuovi edifici dovranno essere predisposti per l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento. In sede di PEC e della relativa convenzione attuativa dovrà essere previsto l'obbligo di allacciamento al teleriscaldamento a seguito della realizzazione della dorsale su via Torino già prevista.

*Si sottolinea infine la necessità di garantire, in fase esecutiva, il rispetto dell'art. 102 del Regolamento Edilizio della Città di Collegno (deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 26/06/2018) circa le dotazioni impiantistiche funzionali alla ricarica dei veicoli elettrici. E' altresì richiesta la presenza su spazio pubblico di un numero adeguato di colonnine di ricarica.*

#### Matrice rumore

*In relazione alla proposta di modifica al vigente Piano comunale di classificazione acustica collegata ai nuovi insediamenti previsti, la stessa si ritiene condivisibile. Si sottolinea, in ogni caso, che nessun edificio residenziale potrà essere localizzato all'interno della classe V.*

*Si rammenta che ai sensi dell'art. 7, comma 6bis, della L.r. 52/2000 e s.m.i, la modifica o revisione della classificazione acustica deve essere svolta contestualmente alla procedura di approvazione della Variante semplificata al PRGC ex art. 17bis della L.r. 56/1977 e s.m.i. In fase attuativa sarà comunque necessario, durante la definizione degli interventi, predisporre, ove necessario, gli opportuni documenti di valutazione di clima o impatto acustico.*

#### Matrice suolo-sottosuolo

*Con riferimento alle analisi sulla qualità ambientale dei suoli previste nella documentazione depositata e non ancora effettuate, se ne prescrive l'esecuzione prima della fase di verifica ambientale sugli strumenti urbanistici esecutivi relativi ai "sub-ambiti" interessati. Dovrà essere concessa ad ARPA Piemonte la possibilità di effettuare analisi ambientali in contraddittorio, pertanto il cronoprogramma dei campionamenti dovrà essere concordato preventivamente con il competente Dipartimento territoriale di ARPA Piemonte e gli esiti degli stessi dovranno essere riportati in specifica Relazione da allegare alla presentazione dei SUE.*

*Come correttamente sottolineato dalla Città Metropolitana di Torino, qualora si riscontrassero passività a carico delle matrici ambientali suolo, sottosuolo e acque sotterranee e quindi superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) per la destinazione d'uso principale in progetto sulla specifica area di analisi, la stessa sarà obbligatoriamente assoggettata alle procedure di bonifica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. In tal caso, il procedimento di bonifica dovrà essere avviato senza ritardi e comunque non oltre l'avvio del procedimento di approvazione del SUE relativo al "sub-ambito" considerato.*

*In questa sede si precisa nondimeno che, relativamente al ballast ferroviario, esso risulta inquadrabile come manufatto e non come materiale naturale, pertanto la presenza di un orizzonte separato di pietrisco costituente la massicciata ferroviaria deve essere gestito quale materiale antropico, ovvero come rifiuto. Come tale non può sottostare alla normativa dei terreni. Pertanto il confronto con il limite di riferimento di 1000 mg/kg per il parametro amianto non è corretto. Il set analitico proposto a pag.51, relativo ai parametri cianuri, fenoli, metalli, PCB, Idrocarburi C10-C40, IPA, SOA e SOC non è adeguato alla caratterizzazione del pietrisco costituente il ballast, ma, eventualmente, alla matrice terreno sottostante il piano di posa della massicciata (a cui va aggiunta la ricerca del parametro amianto).*

*Relativamente alle aree connesse di corso Pastrengo, sebbene apparentemente risulti che sulle stesse non siano state svolte attività produttive, nel caso in cui dai saggi esplorativi emergesse la presenza di materiale antropico occorrerà verificare la qualità del suolo e del sottosuolo effettuando la caratterizzazione ambientale analoga (adottando lo stesso set analitico) a quella*

condotta per le aree ex Mandelli ed ex Protex, analizzando i campioni ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e, in presenza di materiale di riporto, effettuando anche il test di cessione ai sensi del D.M. 5/02/1998.

Concordando con quanto rilevato da ARPA Piemonte relativamente alla Sezione 4 della Relazione specialistica "suolo, sottosuolo, acque superficiali, acque sotterranee e gestione materiale da scavo", in riferimento al set analitico di cui al punto 4 si ritiene che esso debba essere integrato con i parametri: metalli, cromo esavalente, cianuri, amianto.

In fase attuativa dovranno essere in ogni caso rispettate le seguenti prescrizioni, da ribadire in fase di SUE e da recepire, in aggiunta a quanto sopra, nelle norme tecniche di attuazione della Variante e in sede di convenzione attuativa:

- i rifiuti interrati emersi dalle stratigrafie dovranno essere rimossi e gestiti come da normativa vigente, anche quando la loro presenza ricade al di fuori delle impronte degli scavi edilizi previsti;
- si segnala la necessità di integrare le indagini effettuate qualora l'esecuzione degli scavi edilizi evidenziasse potenziali sorgenti primarie di contaminazione non individuate precedentemente e/o evidenze organolettiche di contaminazione sulle matrici ambientali;
- dovrà essere garantita la conformità ai limiti tabellari dei materiali di scavo che verranno riutilizzati in sito, con un numero di campioni adeguato e proporzionale al volume utilizzato.
- la gestione delle terre e rocce da scavo rientra nel campo di applicazione della parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. A seconda delle condizioni che si verificano, le terre e rocce da scavo possono assumere qualifiche diverse e conseguentemente essere sottoposte a un diverso regime giuridico. Le terre e rocce possono essere escluse dalla disciplina dei rifiuti se ricorrono le condizioni previste dall'art. 185 del D.Lgs. 152/2006 relativo alle esclusioni dall'ambito di applicazione della suddetta disciplina. In particolare, sono esclusi dalla disciplina dei rifiuti:
  - a) il terreno (in situ) inclusi il suolo contaminato non scavato e gli edifici collegati permanentemente al terreno, fermo restando quanto previsto dagli articoli 239 e seguenti relativamente alla bonifica di siti contaminati;
  - b) il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato.

Il suolo escavato non contaminato e altro materiale allo stato naturale, utilizzati in siti diversi da quelli in cui sono stati escavati, dovranno essere valutati ai sensi, nell'ordine, degli articoli 183, comma 1, lettera a), 184-bis e 184-ter.

Quando ricorrono le condizioni, le terre e rocce da scavo possono essere qualificate come sottoprodotti o, se sottoposte ad opportune operazioni di recupero, cessare di essere rifiuti. In quest'ultimo caso dovranno essere soddisfatte le condizioni di cui alle lettere da a) a d) dell'art. 184-ter del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i, nonché gli specifici criteri tecnici adottati in conformità a quanto stabilito dal comma 2 del medesimo art. 184-ter. In particolare, la lettera d) dell'art. 184-ter, comma 1, cita che, per abbandonare la qualifica di rifiuto, la terra e roccia da scavo non deve determinare impatti complessivi negativi sull'ambiente o sulla salute umana nel suo riutilizzo.

Gestione del verde

*La Relazione specialistica agronomica depositata presenta dati contraddittori, sia rispetto ai conteggi delle superfici interessate, sia rispetto alla modalità di trattamento del verde attualmente presente sulle aree (pirodiserbo o compostaggio). Sulla scorta del parere della Regione Piemonte, al fine di ridurre il rischio di propagazione di specie arboree ed arbustive esotiche, si ritiene preferibile la soluzione del pirodiserbo. Con particolare riferimento alle specie vegetali alloctone, laddove tale materiale non fosse trattato con la tecnica del pirodiserbo, lo stesso dovrà essere trattato come rifiuto e adeguatamente gestito come indicato dall'art. 185, c. 1, lettera f) del D.Lgs. 152/2006.*

*In ogni caso, tutte le superfici a verde in progetto dovranno essere piantumate con specie autoctone, evitando specie arboree e arbustive inserite negli elenchi allegati alla DGR 18/12/2012, n. 46-5100 - "Identificazione degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione", elenchi aggiornati con DGR 12/06/2017, n. 33-5174. Tale prescrizione, così come quella relativa all'utilizzo del pirodiserbo, dovrà trovare riscontro nella scheda normativa dell'intervento inserita nelle NTA e in corpo alla convenzione attuativa relativa ai SUE.*

Mitigazioni e compensazioni

*Nelle schede normative relative alle aree di rigenerazione urbana interessate non compare alcun riferimento alla necessità di mettere in atto interventi mitigativi e compensativi. Si rimarca che tutte le misure già proposte negli approfondimenti ambientali depositati, se condivise dall'Organo tecnico comunale, così come tutte le prescrizioni contenute nel presente verbale, dovranno trovare riscontro nell'apparato normativo della Variante e recepimento negli strumenti urbanistici attuativi degli interventi edilizi, al fine di garantire un buon livello di compatibilità ambientale delle trasformazioni e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.*

*Va tuttavia evidenziato che l'applicazione del metodo Strain per la stima delle compensazioni di valore ecologico, metodologia prevista e utilizzata in Lombardia per le infrastrutture, non è recepita da alcun documento di Regione Piemonte. Non si è pertanto in grado di valutare se tale metodo sia quello maggiormente idoneo all'analisi di suolo di scarso valore ecologico. In ogni caso, la valutazione è stata effettuata senza l'area connessa di via Cesare Battisti e senza l'area della Ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino ed andrebbe estesa considerando anche tali aree. Lo stesso dicasi per il calcolo delle compensazioni alle emissioni di anidride carbonica. Con riferimento a quest'ultimo aspetto, nel bilancio sono da considerare anche le emissioni relative al traffico indotto e agli interventi edificatori previsti, nonché quelle conseguenti all'utilizzo della tecnica del pirodiserbo per lo smaltimento del materiale vegetale di risulta.*

*In considerazione di quanto sopra, si ritiene di non demandare la Proposta di variante semplificata al PRGC relativa all'Ambito unitario di Variante urbanistica "A" del Programma "Collegno Rigenera" a Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che:*

- *prima della ratifica in Consiglio Comunale, la Relazione di variante sia integrata con gli approfondimenti indicati e richiesti sulle matrici ambientali viabilità e mobilità, invarianza idraulica e permeabilità, mitigazioni e compensazioni;*

- tutti gli altri approfondimenti richiesti siano effettuati in occasione degli specifici SUE, che dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS, fatto comunque salvo il principio di non duplicare le valutazioni già effettuate che si ritengono esaustive;
  - tutte le misure di sostenibilità già proposte negli approfondimenti ambientali depositati, qualora ritenute condivisibili dall'Organo tecnico comunale, e tutte le prescrizioni contenute nel presente verbale, trovino specifico riscontro nell'apparato normativo della Variante e recepimento negli strumenti urbanistici attuativi degli interventi edilizi previsti.
- 2) di inoltrare il presente provvedimento al Responsabile del procedimento urbanistico, affinché ne disponga la trasmissione a tutti i soggetti a vario titolo coinvolti e la pubblicazione sul sito internet della Città di Collegno, unitamente al Progetto dell'intervento, alla Proposta di variante al PRGC e alle condizioni espresse dalla Conferenza di Servizi, in esecuzione del mandato da questa conferito ai sensi dell'art. 17bis, comma 2, punto d), della L.r. 56/77 e s.m.i;
- 3) di demandare al Responsabile del procedimento urbanistico l'avvio della procedura di revisione del vigente Piano comunale di classificazione acustica conformemente alle disposizioni dell'art. 7, comma 6bis, della L.r. 52/2000 e s.m.i. "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico";
- 4) di informare che, avverso al presente provvedimento, è possibile, per chiunque abbia interesse, esperire ricorso al TAR del Piemonte entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'Atto.

**Il Responsabile dell'Autorità Competente  
e del Procedimento di Verifica di VAS**

Dott. Paolo Fiordelli

