



Città Metropolitana di Torino

**PROGRAMMA COLLEGNO RIGENERA  
AREA DI RIGENERAZIONE “D.1”**

*Aree ex stabilimento ‘Sandretto’ di via De Amicis ang. via Manzoni*

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

**giovedì 29 ottobre 2020, ore 10**

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

**All’inizio della seduta sono presenti**

**per la Città di Collegno:**

- il Dirigente Settore Urbanistica e Ambiente e Responsabile del procedimento urbanistico  
**Arch. Paola TESSITORE**
- l’Istruttore tecnico ambientale e Responsabile del procedimento di verifica ambientale  
**Ing. Silvia CONTU**

**per la Regione Piemonte:**

- il Dirigente del Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest, Rappresentante unico  
**Ing. Salvatore SCIFO**
- il Funzionario istruttore del Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest  
**Arch. Massimo PURGATORIO**
- il Funzionario istruttore del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate  
**Arch. Elisabetta GIACHINO**

**per la Città Metropolitana di Torino:**

- il Funzionario istruttore della Direzione Territorio e Trasporti, Rappresentante unico delegato  
**Geom. Luciano VIOTTO**

**per l'Agenda Regionale Protezione Ambientale del Piemonte:**

- il Funzionario istruttore  
**Dott.sa Alessandra PENNA**

**per la Società proponente CANNON S.p.A:**

- l'Amministratore delegato  
**Ing. Bruno FIERRO**

**i consulenti della Società proponente CANNON S.p.A:**

- **Arch. Maria Rosaria SORBO**
- **Arch. Andrea CALLEGARI**
- **Ing. Giorgio OLIVERI**
- **Ing. Marco GAMARRA**
- **Dott. Geol. Riccardo PAVIA**
- **Ing. Lorenzo VIGNONO**

**altri soggetti interessati convocati**

- per la Società VELA S.a.S:  
**Dott. Umberto FARES**

=====

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

L'Arch. Paola Tessitore introduce la Conferenza di servizi, ad oggetto l'esame di una Proposta di variante semplificata al PRGC della Città di Collegno finalizzata all'attuazione del Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica 'Collegno Rigenera', segnatamente riguardo all'Area di rigenerazione D.1 'ex stabilimento Sandretto'. Si tratta della Seconda seduta, decisoria, della CdS ex art. 14 e sgg. della L. 241/1990 e s.m.i, convocata con nota prot. n. 62143 del 7/10/2020 in forma simultanea, modalità sincrona e in via telematica per l'emergenza sanitaria in corso. Per l'espressione, da parte degli Enti competenti, dei pareri dovuti in merito alla compatibilità urbanistica e alla Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Proposta di variante, si fa riferimento alla procedura indicata all'art.17bis, comma 2, L.r. 56/1977 e all'allegato 1 della DGR 29/02/2016, n. 25-2977, parte seconda, punto k).

Si rende noto che la seduta sarà registrata e pubblicata sul sito internet della Città di Collegno. Il verbale sarà trasmesso ai partecipanti con allegati tutti i pareri prodotti. I partecipanti sono invitati a presentarsi prima di ogni intervento. Si ricorda di depositare eventuali deleghe. Si dà atto che è pervenuta la delega della Città Metropolitana di Torino nei confronti del Geom. Luciano Viotto. La Conferenza viene aperta con lettura integrale del parere espresso dalla Città di Collegno.

[si omette la trascrizione del parere in quanto allegato al presente verbale].

**Per la Città di Collegno, Settore Urbanistica e Ambiente, entrano in seduta telematica:**

- **il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, Geom. Roberto BAROZZI;**
- **l'Istruttore direttivo tecnico Ufficio Urbanistica, Arch. Alessandra PARODI;**
- **l'Istruttore tecnico Ufficio Urbanistica, Geom. Luca PIA.**

**Ing. Salvatore SCIFO – Rappresentante della Regione Piemonte**

Si richiede conferma dell'avvenuta ricezione del parere unico regionale, favorevole per quanto attiene alle competenze di Regione Piemonte nell'ambito del procedimento. L'illustrazione dello stesso parere in sede di Conferenza è demandata all'Arch. Purgatorio e all'Arch. Giachino.

**Arch. Paola TESSITORE**

Viene precisato che il parere non è ancora pervenuto agli Uffici poiché in fase di protocollazione.

**Arch. Massimo PURGATORIO – Funzionario della Regione Piemonte**

Rispetto al parere di Regione Piemonte [allegato integralmente al presente verbale] si evidenzia in questa sede che, per quanto riguarda le integrazioni relative alla verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), i contenuti della Proposta di variante non presentano interferenze con le previsioni del vigente Piano paesaggistico approvato con DCR n. 233 del 3 ottobre 2017.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici, il PRGC vigente classificava l'ambito interessato dalla Variante in classe di pericolosità geomorfologica I. La Variante strutturale n. 16 in via di definizione conferma tale classe, pertanto non ci sono osservazioni in merito.

Per quanto riguarda la scheda progettuale normativa relativa all'Area di rigenerazione RigU-D.1, al paragrafo "Parte 1b-Modalità di attuazione", in considerazione che i sub-ambiti possono essere attuati in tempi diversi, si richiede di condizionare l'attuazione di ogni sub-ambito in modo che vengano sempre garantite e senza pregiudizi le accessibilità in atto alle aree limitrofe.

Vengono lette integralmente le considerazioni finali del parere regionale [per le quali si rimanda al documento allegato al presente verbale].

**Arch. Elisabetta GIACHINO – Funzionario della Regione Piemonte**

Il contributo dell'OTR è parte integrante del parere unico regionale [riportato integralmente in allegato al presente verbale]. Per sommi capi, si ritiene di non demandare la Proposta di variante a successiva fase valutativa di VAS. Si valuta positivamente la soluzione progettuale del boulevard urbano, date le ricadute positive in termini ambientali non solo per l'intervento in esame, ma anche per le aree limitrofe e per la collettività. Si valuta positivamente anche l'attenzione per la mobilità ciclopeditone. Nel parere vengono comunque riportati auspici e richieste, con riferimento ad aspetti mitigativi e di schermatura nonché alle specie vegetali da utilizzare. Anche dal punto di vista acustico è stato eseguito un buon approfondimento. Non è richiesta ulteriore documentazione. Si ritiene di preservare la destinazione a verde dell'area a nord del prolungamento di via Sassi.

**Geom. Luciano VIOTTO – Rappresentante delegato della Città Metropolitana di Torino**

Il parere della Città Metropolitana di Torino è stato espresso in linea urbanistica. Il provvedimento, predisposto per quanto di competenza [ed integralmente allegato al presente verbale], reca la compatibilità della Proposta di variante con il vigente Piano territoriale di coordinamento (PTC2). Vengono effettuati due rilievi dal carattere comunque non ostativo.

Il primo riguarda la capacità insediativa residenziale (CIR). La struttura del PRGC della Città di Collegno rende complesso effettuare dei calcoli in merito, nondimeno l'aumento della capacità

insediativa residenziale generato dalla Variante in oggetto (757 ab.) deve essere documentato, in rapporto all'aumento di abitanti insediabili previsti complessivamente dal Programma di rigenerazione urbana 'Collegno Rigenera', con riferimento alla CIR del PRGC vigente. Nel caso specifico si precisa che è sufficiente considerare il rispetto dell'art. 21, comma 7, delle Norme di attuazione del PTC2 in quanto, a valere sull'intero Programma, risulta già rispettato il limite di incremento massimo del 5% della capacità insediativa globale del Piano Regolatore vigente.

Il secondo aspetto attiene alla Verifica di assoggettabilità della Variante a VAS. In particolare si sottolinea che, nel caso di esclusione dalla VAS, gli esiti cui perverrà la procedura di verifica dovranno essere espressamente richiamati nelle prescrizioni attuative della Variante.

#### **Dott.sa Alessandra PENNA – Rappresentante ARPA Piemonte**

In merito alle integrazioni, a seguito delle richieste effettuate nella precedente seduta della Cds, si rileva che non è stata data una risposta compiuta su tutti gli aspetti. L'analisi degli impatti e degli effetti della Variante è stata eseguita considerando unicamente lo scenario attuale e lo scenario finale di completa attuazione della Variante. La Variante viene tuttavia attuata in tre sub-ambiti, con apparente intenzione di avviare la trasformazione a partire dal sub-ambito 3. Questo scenario di attuazione intermedio non è stato valutato in termini di impatti. Per quello che si può valutare, l'attuazione del sub-ambito 3 risulta peggiorativa rispetto allo stato attuale e a tal riguardo non sono state individuate né mitigazioni né compensazioni. Data l'assenza di una valutazione sugli scenari intermedi e delle relative mitigazioni e compensazioni, per ARPA la Proposta di variante deve essere assoggettata a VAS, all'interno della quale dovrà essere ottemperato a quanto richiesto. Quanto riportato rappresenta il parere di ARPA Piemonte.

#### **Ing. Silvia CONTU – Responsabile del procedimento di Verifica ambientale**

Sul tema della qualità ambientale dei suoli, con riferimento ai superamenti dei limiti CSC evidenziati in alcuni punti dell'ambito territoriale oggetto della Proposta di variante, in alcuni casi riguardanti metalli pesanti, in altri idrocarburi, non è stato trovato riscontro a quanto richiesto da ARPA Piemonte, soprattutto in relazione all'elaborato di sovrapposizione. Si evidenzia l'importanza di capire già oggi il tipo di intervento di bonifica da effettuare, dal momento che le diverse opzioni di bonifica possono influire sulla destinazione di progetto delle aree interessate.

#### **Arch. Maria Rosaria SORBO – Consulente Società Cannon SpA**

Rispetto a quanto evidenziato da ARPA, si sottolinea che non è stata manifestata dal proponente alcuna intenzione di avviare la trasformazione a partire dal sub-ambito 3.

#### **Dott.sa Alessandra PENNA**

L'intenzione di partire dal sub-ambito 3 non è negata nella documentazione integrativa. L'avvio della trasformazione con il sub-ambito 3, in assenza di adeguate misure compensative di demolizione, determina un quadro di riferimento ambientale peggiorativo rispetto allo stato attuale. In ogni caso, a prescindere da quale sub-ambito avvii la trasformazione, gli scenari intermedi devono essere rappresentati compiutamente e allo stato della documentazione questo non risulta.

#### **Arch. Maria Rosaria SORBO**

Si evidenzia che il cronoprogramma di trasformazione delle aree ad oggi non è ipotizzabile in quanto il proponente non è un operatore economico bensì il soggetto proprietario.

### **Arch. Andrea CALLEGARI – Consulente Società Cannon SpA**

Viene ribadito che avviare la trasformazione dal sub-ambito 3 non è oggi in discussione in quanto sembrano non esserci allo stato i presupposti per ottenere l'accreditamento regionale della RSA. Il tema è pertanto ristretto all'apertura anticipata del prolungamento di via Sassi.

### **Arch. Paola TESSITORE**

La qualificazione del proponente è stata chiara fin dall'inizio. Sono sempre state chiare le intenzioni della proprietà di addivenire a una valorizzazione delle aree in parola. Le linee progettuali approvate in Consiglio Comunale sono state esito di un processo condiviso. Tutte le interlocuzioni successive sono state motivate dalla volontà di trovare una soluzione che soddisfacesse le esigenze di entrambe le parti, derogando anche in parte alle aspettative originarie della Città di Collegno. Nell'ambito di questo sforzo, con deliberazione di Giunta Comunale n. 252/2018 è stata accolta la localizzazione della RSA sull'area 'ex campo sportivo', intesa fin da subito come intervento volano per la trasformazione dell'intero ambito. Si rammenta che l'area 'ex campo sportivo' era stata individuata dal Consiglio Comunale quale area in cessione alla città come servizio pubblico ex art. 21 della L.r. 56/1977. Ciò premesso, l'elemento su cui l'Amministrazione comunale non intende transigere è la necessità di compensare l'edificazione di aree libere con una quota equivalente di demolizioni, a prescindere dal sub-ambito di partenza. Questo comporta la necessità di suddividere i sub-ambiti in una modalità tale da garantire, a fronte dell'eventuale realizzazione della RSA sull'unica area del complesso oggi ampiamente non edificata, il contestuale impegno dell'operatore alla demolizione di fabbricati esistenti in misura equivalente. Anche a questo scopo si ritiene fondamentale prefigurare degli scenari intermedi funzionali al perseguimento degli obiettivi citati nelle more dell'attuazione completa della trasformazione. Le integrazioni prodotte non vanno nella direzione auspicata dal Comune, né rispettano quanto richiesto in sede di Prima seduta della Cds.

### **Arch. Maria Rosaria SORBO**

Al di là del tema centrale delle demolizioni in collegamento all'edificazione del lotto attualmente libero, si sottolinea che alcuni aspetti evidenziati dagli Enti sono già stati affrontati nelle integrazioni documentali prodotte. Ci si riferisce in particolare all'individuazione del filo fisso su via Manzoni e all'intenzione già manifestata di realizzare un numero di piani a scalare in considerazione della necessità di ottenere la migliore esposizione bioclimatica degli edifici. Per il resto si evidenzia che la modifica del planivolumetrico richiesta andrebbe a snaturare l'idea progettuale ipotizzata per il boulevard urbano.

### **Arch. Andrea CALLEGARI**

La questione degli edifici a scalare rappresenta un'impostazione progettuale da noi non condivisa. Si è in un contesto di fabbricati esistenti alti dieci piani. La volontà del Comune di pervenire a una soluzione con numero di piani a scalare da sud verso nord, verso il Campo Volo, è esattamente il contrario di come dovrebbe essere un corretto approccio urbanistico. Per quanto riguarda l'intenzione di far proseguire il boulevard urbano verso nord, lo stesso obiettivo può essere raggiunto anche con la corrente impostazione progettuale. Semplicemente si avrà una rotazione verso destra del boulevard e una ripresa del percorso sul proseguimento di corso Antony.

### **Dott.sa Alessandra PENNA**

L'analisi degli scenari è stata richiesta per la necessità di evidenziare in questa fase la sequenza di attuazione preferibile, la meno impattante, e di stabilire le eventuali misure compensative. Questo significa individuare le ricadute ambientali collegate alla differente sequenza attuativa dei sub-ambiti, nella finalità di addivenire al cronoprogramma degli interventi con le minori ripercussioni

sull'ambiente. Si tratta della base per capire quali siano gli impatti della Variante. Questa analisi è fattibile ma non è stata fatta, né nei documenti iniziali né in quelli integrativi.

**Arch. Maria Rosaria SORBO**

Viene ribadito che l'analisi dei diversi scenari di intervento non è realisticamente fattibile.

**Ing. Bruno FIERRO – Amministratore delegato Cannon SpA**

L'avvio della trasformazione complessiva a partire dal sub-ambito 3 è una deduzione, mai supportata da dichiarazioni ufficiali della proprietà né dai contenuti della proposta progettuale. La proprietà è disponibile ad accettare il divieto di partire con il sub-ambito 3. Si accetta un parere favorevole sulla Proposta di variante che vincoli a realizzare il sub-ambito 3 per ultimo, oppure in contemporanea con gli altri sub-ambiti. Questo per chiarire qualsiasi dubbio al riguardo. La proposta della RSA è peraltro partita dal Comune, che ha dato grande valore a questa opportunità. La realizzazione della RSA non è scopo prioritario della proprietà.

**Arch. Paola TESSITORE**

L'intenzione manifestata dalla proprietà si apprende in questo momento. Sulla base della procedura adottata, il soggetto proponente ha avuto l'opportunità di presentare delle integrazioni. La posizione del Comune è stata sempre improntata alla massima trasparenza. Nella Proposta di variante presentata non si ravvede l'interesse pubblico auspicato dal Programma 'Collegno Rigenera'. Si rimarca che la pianificazione urbanistica è un compito in capo al Comune, che nel caso specifico è l'Ente depositario dell'interesse prevalente al riguardo. Stante la documentazione agli Atti, la procedura seguita, e alla luce delle problematiche emerse, il Responsabile del procedimento non può che chiudere la Conferenza di servizi con l'espressione del parere già letto. Non si ritiene percorribile la strada di un accoglimento con prescrizioni.

**Ing. Salvatore SCIFO**

Per quanto di competenza, la Regione ha versato un parere favorevole in CdS. In relazione al funzionamento delle Conferenze di servizi ai sensi dell'art. 14 e sgg. della L. 241/1990, spetta comunque al Responsabile del procedimento ponderare le diverse posizioni ed esprimere le proprie determinazioni sulla base dell'interesse prevalente. Nel caso specifico, la competenza per il provvedimento finale è del Comune. Nel merito dei contenuti urbanistici, il Comune ha piena competenza e può fare in modo legittimo le considerazioni che ritiene opportune.

Per quanto attiene alla verifica ambientale, la valutazione fatta dalla Regione tiene conto del fatto che il Programma 'Collegno Rigenera', nel suo complesso, è valutabile in modo positivo. Partendo dal presupposto di effettuare un'ulteriore verifica ambientale sui singoli PEC, la Regione ha ritenuto di non demandare la Proposta di variante a VAS. In assenza degli scenari intermedi, ARPA ha ritenuto invece di demandare a successiva fase valutativa di VAS. Anche in questo caso va precisato che l'Autorità competente per la VAS è il Comune, che sulla base delle consultazioni effettuate valuterà con proprio provvedimento se assoggettare o meno la Variante a VAS.

**Arch. Andrea CALLEGARI**

Si ritiene che il Responsabile del procedimento abbia tutte le facoltà di individuare una soluzione che non vanifichi il lavoro effettuato.

**Arch. Paola TESSITORE**

Si precisa che la procedura è chiara e definita. La presente seduta è decisoria. Non si ravvisa l'opportunità di ulteriori dilazioni dopo la prima sospensione già concessa per integrazioni. Il proponente ha facoltà di presentare una nuova istanza, recuperando in modo utile gli approfondimenti già eseguiti. A fronte di questa possibilità, il Comune si rende disponibile a ulteriori interlocuzioni, anche tecniche e specifiche sui diversi temi ancora da affrontare.

**Ing. Bruno FIERRO**

Si ribadisce la piena disponibilità della proprietà ad accettare la prescrizione di non avviare la trasformazione a partire dal sub-ambito 3 o di collegare quest'ultimo alla demolizione di fabbricati esistenti per una misura equivalente.

**Arch. Andrea CALLEGARI**

Relativamente agli aspetti di qualità ambientale dei suoli, si rimarca che a seguito di caratterizzazione pregressa è emerso uno sfornamento dei limiti CSC in due punti limitati, situazione risolvibile in fase attuativa.

**Arch. Paola TESSITORE**

Il Responsabile del procedimento ritiene che il parere del Comune non debba cambiare in questa sede. Si ritiene preferibile chiudere questa CdS, precisando che il proponente ha facoltà di inoltrare una nuova istanza che ottemperi nella documentazione a tutte le richieste effettuate.

**Ing. Bruno FIERRO**

Si precisa in aggiunta che, per quanto riguarda le aree necessarie al completamento della viabilità di collegamento tra corso Antony e via Manzoni, e che allo stato attuale non sono in disponibilità della proponente, a fronte di una reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio sulle stesse la società Cannon SpA accetta di coprire i costi di espropriazione e di progettazione delle opere necessarie al completamento del raccordo.

**Arch. Paola TESSITORE**

Occorre che tale disponibilità della società proponente sia codificata in forma corretta nella documentazione di Variante. Si ribadisce l'opportunità di perfezionare in una nuova istanza tutte le richieste effettuate e tutte le disponibilità dichiarate nella presente seduta. Viene richiesta agli Enti intervenuti un'ultima parola in merito.

**Ing. Salvatore SCIFO**

La Regione Piemonte conferma il proprio parere depositato agli Atti della Cds.

**Geom. Luciano VIOTTO**

La Città Metropolitana di Torino precisa che tutte le prescrizioni del PTC2 risultano assolute. Si richiede solo di non considerare, all'interno della Relazione illustrativa di Variante, la fattispecie di incremento della capacità insediativa stabilita dall'art. 21, comma 7bis, delle Norme del PTC2, in quanto non necessaria. Tutto il Programma 'Collegno Rigenera' rientra nella capacità insediativa residenziale ammessa dal PTC2 rispetto alla CIR del Piano Regolatore vigente del Comune di Collegno. Il parere della Città Metropolitana di Torino non è condizionato al rispetto di prescrizioni

del PTC2; si tratta solo di un'incongruenza, rilevata all'interno di un elaborato, che si suggerisce di risolvere. Per quanto riguarda l'aspetto procedimentale, nel caso specifico, in Conferenza di servizi il Comune ha una posizione prevalente. Questo può comportare la chiusura del procedimento. Fermo restando il parere favorevole della Città Metropolitana già espresso, il parere del Comune di Collegno nell'ambito della CdS esprime la posizione prevalente all'interno del procedimento.

**Arch. Paola TESSITORE**

Si dà atto della richiesta della società proponente di approvare la Proposta di variante al PRGC sotto condizione, con precisazione della disponibilità della proprietà ad accettare le condizioni indicate. Il Responsabile del procedimento chiude la Conferenza di servizi. Seguirà determinazione di chiusura del procedimento con allegate le motivazioni del diniego unitamente ai verbali delle sedute e a tutti i pareri espressi. La documentazione sarà trasmessa a tutti i soggetti convocati.

La seduta termina alle ore 12.

Il Presidente della Conferenza di servizi  
F.to TESSITORE

====

**ALLEGATI:**

- 1) Parere urbanistico della Città di Collegno depositato agli Atti in seduta decisoria della CdS;
- 2) Parere unico della Regione Piemonte, depositato agli Atti della CdS con nota prot. della Città di Collegno n. 67096 in data 29/10/2020;
- 3) Parere unico della Città Metropolitana di Torino, depositato agli Atti della CdS con nota prot. della Città di Collegno n. 66973 in data 29/10/2020;
- 4) documenti di delega versati agli Atti.





Città Metropolitana di Torino

**Programma di rigenerazione urbana, sociale e architettonica  
'Collegno Rigenera'  
Area di rigenerazione urbana «D.1»**

**Parere sulla Proposta di variante al P.R.G.C.  
presentata ai sensi dell'art. 17bis, comma 5, L.r. 56/1977 e s.m.i.**

In ragione dell'opportunità di dare una risposta alle necessità economiche e sociali del territorio a partire dalla riqualificazione di aree ed edifici, la Città di Collegno ha avviato il Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica 'Collegno Rigenera' ai sensi della normativa regionale di riferimento. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 11/02/2016, sono stati approvati degli indirizzi con valore di linee guida, nella finalità di preservare il prevalente interesse pubblico e le prerogative spiccatamente sociali del Programma di rigenerazione urbana e di garantire un reale valore aggiunto per la collettività in termini di qualità degli spazi pubblici, sostenibilità ed equità sociale. La successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 11/05/2017 ha inserito le realtà urbane interessate, esito anche delle manifestazioni di interesse delle proprietà, all'interno di specifiche perimetrazioni e ha approvato i contenuti progettuali preliminari concertati con i proponenti e divulgati alla Città, definendo in questo modo il quadro programmatico di riferimento per l'approvazione delle singole Varianti allo strumento urbanistico generale della Città di Collegno.

All'interno del Programma di rigenerazione citato è incluso il sito produttivo dismesso ex 'Sandretto', insieme a tutte le aree di pertinenza. Il Programma prevede la riqualificazione del complesso attraverso la realizzazione di una nuova centralità urbana, convertendo le consistenze edilizie dei fabbricati industriali esistenti in nuovi edifici a destinazione prevalentemente residenziale, oltre alla realizzazione di una Residenza sanitaria assistenziale (RSA), di nuove aree e attrezzature destinate a servizi pubblici, percorsi ciclopedonali e dotazioni infrastrutturali. L'attuazione delle previsioni individuate presuppone per dette aree l'approvazione di una specifica Variante urbanistica al P.R.G.C.

Premesso quanto sopra, il presente parere viene espresso nell'ambito della Conferenza di servizi convocata per l'esame del Progetto di rigenerazione urbana e della relativa Proposta di variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17bis, c. 2 e 5, della L.r. 56/1977, presentati dalla società proprietaria Cannon S.p.A. sull'area dell'ex stabilimento 'Sandretto' di via De Amicis angolo via Manzoni. Il procedimento è stato avviato a seguito di istanza del proponente prot. n. 1146 del 9/01/2020, sulla base della procedura definita al comma 2 del citato art. 17bis e all'allegato 1 della DGR 29/02/2016, n. 25-2977, parte seconda, punto k. La Prima seduta della Conferenza di servizi è stata convocata per il giorno 12/03/2020, successivamente rinviata, a motivo dell'emergenza epidemiologica in corso e delle disposizioni di Legge collegate, al 17/06/2020. Il parere viene

depositato in sede di Seconda seduta decisoria alla luce delle integrazioni presentate dal proponente con nota prot. 49555 in data 10/08/2020.

Occorre innanzitutto precisare che i contenuti progettuali approvati dal Consiglio Comunale unitamente ai perimetri delle aree interessate (C.C. n. 46 del 11/05/2017) prevedono specifiche prescrizioni qualitative e compositive, ma anche puntuali indicazioni sulla destinazione delle aree coinvolte, con particolare riferimento ai servizi pubblici. A tal riguardo veniva precisato l'obbligo di cedere alla città l'area 'ex campo sportivo' quale area a servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 della L.r. 56/1977. In relazione alla volontà di pervenire a una soluzione condivisa, che contemperasse in modo equilibrato le esigenze della città e quelle della proponente, con deliberazione n. 252 del 25/07/2018 è stata valutata dall'Amministrazione la percorribilità di un assetto progettuale differente, utile comunque a garantire, a fronte della fabbricazione dell'area 'ex campo sportivo' (oggi in gran parte non edificata), la massima demolizione dei fabbricati industriali insistenti sul lotto principale, allo stato collabenti, in collegamento con la prima unità di intervento.

La costruzione delle unità attuative nella Proposta di Variante al P.R.G.C, dove si prevede comunque l'edificazione del lotto 'ex campo sportivo' con una Residenza sanitaria assistenziale, non sembra tuttavia considerare la necessità sopra esplicitata, né risultano presenti, nelle Norme tecniche di attuazione, riferimenti prescrittivi al riguardo, peraltro auspicati nel contributo istruttorio tecnico-urbanistico verbalizzato nella Prima seduta del 17/06/2020.

La documentazione integrativa prodotta in data 10/08/2020, peraltro, risulta non ovviare a problematiche ed aspetti considerati importanti dal Comune di Collegno e per tale motivo evidenziati, in ottica propositiva, nel contributo istruttorio citato. Con riferimento allo stesso documento, si rileva in particolare che:

- rispetto a un'eventuale prosecuzione futura verso il viale Certosa, non è stata apportata alcuna modifica atta a ridurre la tortuosità del 'boulevard urbano' e a massimizzare la percezione di una continuità rettilinea dello stesso. Nello specifico, si suggeriva di ripensare la morfologia dell'area a servizi afferente al sub-ambito 2 e della superficie fondiaria adiacente, rimodulandola in virtù di futuri sviluppi che consentissero l'attuazione di quanto auspicato;
- non risulta chiaramente specificata nella scheda normativa alcuna indicazione cogente sulla necessità di mantenere il filo edilizio lungo la via Manzoni. Come specificato nella deliberazione G.C. n. 252/2018, i fabbricati previsti sul lato ovest devono rispettare il filo edilizio dei fabbricati residenziali esistenti sullo stesso lato. Parimenti, sul lato est, la posizione dei nuovi edifici deve perfezionarsi in modo da garantire coerenza compositiva nei confronti di eventuali sviluppi edificatori sulle aree a nord dell'ex stabilimento 'Sandretto';
- rispetto all'esigenza esplicitata negli approfondimenti ambientali collegati, la Proposta di variante non prende atto, attraverso chiare prescrizioni normative contenute nelle NTA, della necessità di garantire un numero di piani massimo decrescente da sud verso nord.

Rispetto alle dotazioni infrastrutturali dell'intervento di rigenerazione urbana, è stata valutata dal Comune la necessità di anticipare all'attuazione del primo sub-ambito il prolungamento di via Sassi, il raccordo stradale tra corso Antony e via Manzoni, nonché la sistemazione delle aree in fregio al corso stesso individuate in Proposta di variante come "aree connesse". In ragione del rapporto di funzionalità e complementarietà tra queste opere e gli interventi di rigenerazione

urbana previsti, si ritiene che il conseguimento dell'agibilità delle nuove edificazioni non possa non essere collegato al completamento delle urbanizzazioni indicate. Parte delle aree necessarie all'esecuzione di tali opere non sono allo stato in disponibilità del proponente e pertanto da questo non inserite nella Proposta di variante, determinando in concreto la necessità di un'acquisizione forzata in capo al Comune. Al riguardo è stato peraltro evidenziato che le stesse risultano già destinate a viabilità e servizi dal vigente PRGC approvato nel 2003. Ciò premesso, ai fini dell'avvio di un procedimento di esproprio, occorre sottolineare che l'attuale destinazione risulta irrilevante, in quanto nel caso di specie si rende comunque necessaria una Variante urbanistica per la reiterazione del vincolo preordinato, non essendo intervenuta nel termine di validità quinquennale previsto dalla normativa alcuna dichiarazione di pubblica utilità (cfr. art. 9 del DPR 327/2001 e s.m.i.). Stante questa necessità, in assenza nelle NTA di un cronoprogramma degli interventi e/o di specifiche prescrizioni attuative che privilegino in ogni caso il completamento delle opere viabilistiche indicate, non può esserci garanzia sull'effettivo soddisfacimento dei bisogni infrastrutturali degli interventi edificatori nel frattempo realizzati.

Per i motivi sopra indicati,

- visto il Programma 'Collegno Rigenera' approvato con deliberazione C.C. n. 46 del 11/05/2017;
- vista la successiva deliberazione di condivisione G.C. n. 252 del 25/07/2018;
- considerato il contributo istruttorio verbalizzato in sede di Cds nella seduta del 17/06/2020;

si ritiene che la Proposta di variante al PRGC e il Progetto di intervento presentati con nota prot. 1146 in data 9/01/2020 e integrati con nota prot. 49555 in data 10/08/2020, non siano coerenti con gli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione per la conclusione positiva del procedimento.

Collegno, li 29/10/2020

**Il Dirigente di Settore  
e Responsabile del procedimento**  
**Arch. Paola Tessitore**  
(firmato digitalmente)

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

*Direzione Ambiente, Energia e territorio*

*Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest*

*salvatore.scifo@regione.piemonte.it*  
*copianificazioneurbanistica.aneanordovest@regione.piemonte.it*

Data

Protocollo

Classificazione 11.60.10/ PRGC\_VAR/C00057

Al Comune di COLLEGNO  
[posta@cert.comune.collegno.to.it](mailto:posta@cert.comune.collegno.to.it)

e p.c. Città Metropolitana di Torino  
[protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it](mailto:protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it)

Allegato: Contributo dell'Organo Tecnico Regionale  
Nota prot . 102080/2020 in data 28.10.2020

Prot. Gen. n. 13369/A1600A del 6.02.2020  
Rif. Prot. n. 7531/2020 del 6.02.2020 del Comune di Collegno  
Prot. Gen. n. 92518/A1600A del 7/10/2020  
Rif. Prot. n. 62143 del 7/10/2020 del Comune di Collegno

## **Pratica n. C00057**

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 "D.1"**

**Aree ex stabilimento "Sandretto" di Via Manzoni**

Variante Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis, c. 5, L.R. n.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:

Dato atto che il Comune di Collegno:

- ha approvato con D.C.C. n- 46 del 11.05.2017, il Programma di rigenerazione urbana "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 "**AREA DI RIGENERAZIONE URBANA "D.1"**" Aree ex stabilimento "Sandretto" di Via Manzoni;
- ha convocato la prima Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L.241/1990 s.m.i. che si è svolta in data 17.06.2020 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 Verifica di assoggettabilità a VAS e per gli aspetti urbanistici.

Preso atto delle risultanze della suddetta Conferenza di Servizi nel corso della quale veniva deciso di sospendere la seduta e di richiedere alcune integrazioni, nonché della convocazione, trasmessa dal Comune di Collegno con nota n. 62143 del 7.10.2020 della seconda seduta della Conferenza di Servizi in data 29.10.2020 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. 102080/2020 in data 28.10.2020 (che si allega in copia).

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 ad agosto 2020, che , oltre resi disponibili sul sito istituzionale del Comune accedendo all'area tematica *Pianificazione urbana/Programma Collegno Rigenera/Area di rigenerazione D1*, sono stati trasmessi su supporto informatico in formato PDF/A firmati digitalmente, con nota Prot. N. 92518/A1600A del 7/10/2020.

Essi si compongono in:

### A) ANALISI STATO DI FATTO

1. Relazione tecnica - analisi stato di fatto e catastale
2. Fascicolo delle planimetrie e superfici
3. Sezioni con abbinamento fotografico

4. Tavola rappresentativa del rilievo
5. Tavola degli immobili - stabilimento e complesso sportivo
6. Brochure stato di fatto

#### B) ELABORATI DI PROGETTO

- Relazione illustrativa - rev. agosto 2020
- Tavola P01 - Progetto e azzonamento urbanistico - rev. agosto 2020
- Tavola P02 - Masterplan urban concept - rev. agosto 2020
- Relazione sui sottoservizi
- Stato di fatto e di progetto della rete dei sottoservizi

#### C) PROPOSTA DI VARIANTE AL PRGC

- Fascicolo di Variante al P.R.G.C. - rev. agosto 2020
- Scheda normativa RigU-D.1 – rev. agosto 2020
- Studio di compatibilità con il Piano comunale di classificazione acustica
- Proposta grafica di modifica del Piano comunale di classificazione acustica

#### D) VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

- Documento tecnico preliminare - rev. agosto 2020
- Relazione geologico ambientale
- Studio previsionale di clima acustico
- Studio impatto viabilistico - rapporto di analisi
- Studio impatto viabilistico - rilievi di traffico
- Integrazioni gruppo di lavoro – agg. agosto 2020

## 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 della Giunta Comunale n. 217 del 19/08/2020 la Proposta Tecnica del Progetto definitivo di Variante n. 16 strutturale al vigente PRGC finalizzata all'aggiornamento del quadro del dissesto del PRGC vigente (adeguamento al PAI), seguendo 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 è inerente un'area ricadente nel tessuto cittadino che come luogo di progetto viene denominata i bordi della città e le aree di via De Amicis. I confini dell'Ambito oggetto di trasformazione sono meglio definiti all'interno della scheda progettuale identificata con sigla D.1 complesso ex Sandretto, definita all'interno del programma di rigenerazione urbana Collegno Rigenera. I confini dell'ambito sono definiti soprattutto dagli assi viari esistenti: via Manzoni A., via De Amicis E. e corso Antony.

L'ambito di rigenerazione urbana D.1 complesso ex Sandretto è caratterizzato dalla presenza di un immobile a carattere produttivo che attualmente è in fase di abbandono per inutilizzo e che data la sua posizione, risulta come elemento degradante e inopportuno rispetto alle attività urbane prevalenti della zona quali la residenza, il commercio al dettaglio, i servizi alle persone e i servizi pubblici quali parchi gioco ed aree sportive.

Nello strumento urbanistico vigente tali ambiti di intervento sono attualmente destinati a: luoghi del lavoro; luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano (area attualmente utilizzata da un'associazione sportiva locale); i servizi; viabilità pubblica.

La Variante semplificata attua sull'area oggetto di variante, la sostituzione nel luogo di progetto *I bordi della città e le aree di via De Amicis* degli ambiti normativi *luoghi del lavoro* e *Luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano* con il nuovo ambito normativo "**I luoghi della rigenerazione urbana.**" Il nuovo ambito normativo è identificato con la sigla **RigU-D.1** ed è disciplinato da un'apposita scheda progettuale che evidenzia i parametri, le quantità e il disegno grafico/progettuale.

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

### **2.3.1 Area di rigenerazione urbana D.1**

I parametri urbanistici ed edilizi che insistono sull'area di Variante Semplificata denominata: **I luoghi della rigenerazione urbana -RigU-D.1 – Area di Rigenerazione urbana D.1 – COMPLESSO EX SANDRETTO** ( Via De Amicis e Via Manzoni ) che dovranno avere contenuti di strumento urbanistico (S.U.E.), sono i seguenti:

#### **PARAMETRI URBANISTICI**

**ST** – Superficie Territoriale: 44700 mq

**SLP** – Superficie Lorda di Pavimento max: 29000 mq

**RC** - Rapporto di copertura max: 25%

**S** – Servizi art. 21 L.U.R. ( compresi nel perimetro dell'area RigU-D.1 ): per destinazioni residenziali 29 mq/abitante (indice abitativo di 38,3 mq/abitante).

-(**S/V**) il verde pubblico, parco urbano

-(**S/P**) parcheggi

-(**AP**) SF assoggettate all'uso pubblico, massimo 7 mq/ab.

-(**S/T**) servizi i luoghi del lavoro, Terziario, Commerciale, Direzionale e Turistico – Ricettivo 100%

Sono ammesse le monetizzazioni limitatamente alla quota eccedente i 18 mq/ab, fatta comunque salva la possibilità di individuare fino a 7 mq/ab. della suddetta quota eccedente, su aree private assoggettate ad uso pubblico.

**Ve** – Viabilità pubblica esistente da adeguare

**Vp** – Nuova viabilità in progetto

	<b>Sub 1</b>	<b>Sub 2</b>	<b>Sub 3</b>	<b>Totali</b>
<b>ST (mq)</b>	14933	18143	11624	44700
<b>SLP max (mq)</b>	10835	13165	5000	29000
<b>Ab</b>	283	344	130	757
<b>Fabbisogno teorico S/V-S/P-AP (mq)</b>	8207	9976	3770	21953

## **MODALITÀ DI ATTUAZIONE**



Attuazione per **Sub-ambiti (Sub 1, Sub 2 e Sub 3)**.

Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

L'attuazione dei sub-ambiti potrà essere articolata in stralci funzionali (Unità minime di Intervento-U.M.I.) come individuato nella scheda grafica.

**Sub 1 (2 UMI: A/B) ; Sub 2 (3 UMI: C/D) ; Sub 3 (UMI: E).**

### ***DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (ART. 7 N.T.A.)***

**R** – Le Case

**T** - I luoghi del lavoro, Terziario, Commerciale [esercizi di vicinato (max 250 mq SLP)], Direzionale e Turistico-Ricettivo

**SPP** – Servizi privati di interesse pubblico – destinazione d'uso ammessa solo per il **Sub3\_UmiE** - Residenza sanitaria assistenziale (**RSA**) [5000 mq SLP max]; in caso di mancata realizzazione della RSA (Sub 3) dovranno essere garantite analoghe superfici di edilizia in riferimento agli obiettivi sociali del programma di rigenerazione urbana.

### ***PARAMETRI EDILIZI***

**Altezza max** : 32 m

**N. piani max** : 10 p.ft.

**DEF – Distanza minima tra fronti finestrati** : 10 m

**DF – Distanza minima tra fronti non finestrati** : 6 m

**Allineamenti** : via Manzoni/via De Amicis/ c.so Antony / via Sassi

**DC- Distanza minima dai confini** : 5 m (nessuna con atto di vincolo tra i proprietari)

**AP – Aree assoggettate ad uso Pubblico** : fascia minima di 10 m

**SP – Superficie Permeabile** : minimo 20 % della S.F.

**Parcheggi privati pertinenziali**: 0,35 mq /1 mq SLP ( possono essere realizzati in sottosuolo)

### ***INDICAZIONI SPECIFICHE***

#### ***Pericolosità Geomorfologica***

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

*Prescrizioni operative: le opere in progetto potranno avere fondazioni dirette o indirette impostate su tutta l'area di rigenerazione.*

### ***Compatibilità acustica***

Classificazione : Classe III (U.M.I. A,B,C,D)- Aree di tipo misto

Classe II (U.M.I. E) – Aree prevalentemente residenziali

*L'eventuale insediamento di una residenza socio assistenziale (R.S.A.) deve corrispondere alla classe II (aree ad uso prevalentemente residenziale).*

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

La documentazione a supporto, in soluzione della variante semplificata, prevede per la residenza 29000 mq di SLP (il PRGC vigente non prevede SLP residenziale).

L'incremento del numero di abitanti pari a 757 abitanti è determinato dal calcolo SLP residenziale + 29000/38,3 mq/ab indice abitativo.

Tale incremento porterà il calcolo della capacità insediativa teorica da 59837 abitanti (PRGC vigente) a 60594 abitanti.

Le dotazioni di standard urbanistici connessi alle previsioni soddisfano i requisiti dimensionali indicati dalla legge (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.).

La "Tabella 1 – Verifica standard urbanistici" indica: servizi da dismettere in loco S/V (21958 mq) e S/P (3334 mq). Fanno parte dei servizi anche le fasce di assoggettamento ad uso pubblico lungo le vie De Amicis e Manzoni. Per il calcolo dei servizi: afferenti alla residenza 29 mq/ab indice abitativo di 38,3 mq SLP/ab; afferenti la quota terziario-commerciale 100% SLP dedicata. Eventuali superfici a servizi aggiuntivi rispetto alle quote di S/V e S/P derivanti dal mix di funzioni che si andrà ad insediare potrà essere monetizzato.

Servizi art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.: da verificare nell'ambito della dotazione già presente sul territorio comunale.

## **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 urbana D.1 – COMPLESSO EX SANDRETTO** ( Via De Amicis e Via Manzoni ).

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 D.1**

Relativamente alla scheda progettuale Area di Rigenerazione D.1, paragrafo “Parte 1b- Modalità di attuazione”, considerato che i sub-ambiti possono essere attuati in tempi diversi, si richiede di condizionare l’attuazione di ogni sub-ambito in modo che vengano sempre garantite e senza pregiudizi le accessibilità in atto alle aree limitrofe.”

### **3.4 Considerazioni finali**

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.

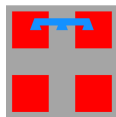
Trattandosi di una Variante Semplificata in riferimento all’art. 17 bis, comma 5, originata a seguito del “Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica “Collegno Rigenera”, approvato con D.C.C. 46 in data 11/05/2017 che interessa esclusivamente l’area denominata AREA DI RIGENERAZIONE URBANA D.1 – COMPLESSO EX SANDRETTO ( Via De Amicis e Via Manzoni ), 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 funzionario istruttore: *arch. Massimo Purgatorio*  
[massimo.purgatorio@regione.piemonte.it](mailto:massimo.purgatorio@regione.piemonte.it)  
Tel.011.4324121

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*



REGIONE  
PIEMONTE



1970 | 2020  
PIEMONTE  
valori comuni  
*Una regione, tante storie*

*Direzione Ambiente, Energia e territorio*

*Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it*

Data            Segnatura di protocollo riportata nei metadati

Protocollo       del sistema documentale DoQui ACTA

Classificazione    13.200.60 VASCOM 010/COM/20

Al Settore Copianificazione urbanistica  
Area Nord- Ovest

e p.c. All'Organo tecnico comunale VAS  
del **Comune di Collegno (TO)**

**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 il Progetto di intervento e Proposta di Variante semplificata al PRGC ex art. 17 bis, c. 5, l.r. 56/1977 e s.m.i. per attuazione Programma "Collegno rigenera"- Area di rigenerazione "D1" e aree ex stabilimento Sandretto di via Manzoni. Conferenza dei servizi ex art. 14 l. 241/1990 e s.m.i.

#### **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 proposta progettuale oggetto della Variante semplificata prevede la completa riqualificazione dell'area ex Sandretto attraverso la demolizione delle preesistenze e la suddivisione in tre lotti, per la realizzazione di aree residenziali, commerciali, terziarie e turistico-ricettive, sviluppandosi attorno all'elemento del green boulevard e ai collegamenti trasversali quali spazi pubblici di pubblica fruizione.

Via Principe Amedeo, 17  
10123 Torino  
Tel. 011.4321410

C.so Bolzano, 44  
10121 Torino  
Tel. 011.4321410

Viene inoltre prevista l'apertura del passaggio viabilistico tra via Sassi e cso Antony, attualmente senza sbocchi, e l'intera area di progetto è concepita per favorire " *la mobilità ciclabile e pedonale e per fornire attrezzature comuni di quartiere per la sosta, lo svago e l'incontro, prediligendo per i veicoli la viabilità esistente e la possibilità di interrimento dei parcheggi*".

Normativamente la nuova area di variante darà denominata "I luoghi della rigenerazione urbana" ( RigU-D.1), con una superficie territoriale di mq. 44.700, una Slp di mq. 29.000, derivante dalla scheda D1 del programma "Collegno rigenera" e di mq.21.958 derivante dalla quota di servizi pubblici previsti dal PRGC del Comune di Collegno.

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

Preso atto delle integrazioni successivamente prodotte dall'Amministrazione e dei lavori istruttori della seduta conclusiva della prima conferenza, tenutasi il 17.06.2020, di cui vi è riferimento nel relativo verbale, risultano in linea generale esaustive e rispondenti agli approfondimenti richiesti e ai criteri per la verifica di assoggettabilità contenuti nell'Allegato 1 alla Parte II del d.lgs. 152/2006.

Per quanto riguarda la coerenza esterna è stata condotta l'analisi con gli obiettivi ambientali della pianificazione sovraordinata, prendendo in esame il PPR, il PTR e il PTC2, valutandone la compatibilità con gli interventi previsti e trattando gli elementi di sensibilità ambientali e paesaggistici.

L'Amministrazione comunale di Collegno ha dato inoltre seguito agli adempimenti necessari alla verifica di coerenza con il PPR, in ottemperanza all'art.46 delle NtA e del successivo Regolamento attuativo4/R, individuando su schede cartografiche gli ambiti oggetto di approfondimento, in modo tale da costituire un elemento di garanzia in termini di tutela e valorizzazione del paesaggio comunale.

La Relazione illustrativa, partendo da un'analisi del contesto, ha ripercorso l'iter progettuale di rigenerazione urbana dell'area ex Sandretto dalle idee al progetto fino all'elaborazione di un master plan del progetto urbano proposto.

### Risorse idriche

L'attuazione di nuovi ambiti a destinazione residenziale, commerciale e terziaria dovrà essere coerente con le potenzialità del sistema acquedottistico e 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.

Più nel dettaglio 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 attualmente in fase di

revisione), prevedendo specifiche misure mitigative finalizzate al risparmio idrico e al riutilizzo delle acque meteoriche.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama, inoltre, quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 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 d'Ambito reso dall'Ente di governo dell'Ambito territoriale ottimale e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Si segnala, infine, la necessità di garantire l'invarianza idraulica dei nuovi interventi mediante l'individuazione di opportune misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate senza aggravare la situazione delle aree adiacenti né le portate dei corpi idrici ricettori.

Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona.

Inoltre, al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale relative ai potenziali impatti delle trasformazioni urbanistiche sulle risorse idriche, si valuti di inserire nelle NtA una norma dedicata al risparmio idrico, con modalità attuative, come richiesto dall'art. 146 del d.lgs. 152/2006 e in applicazione dell'art. 42 del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006.

### Paesaggio e Mitigazioni

La proposta progettuale della trasformazione dell'area ex Sandretto riveste senz'altro una notevole complessità territoriale dettata anche dalle diverse destinazioni d'uso dei tre sub ambiti, inserendo una forte componente ambientale e paesaggistica rappresentata dall'elemento del green boulevard.

Il green boulevard, un ampio spazio sul lato retrostante i nuovi edifici residenziali, dove è prevista anche la realizzazione di un rain garden per raccogliere le acque piovane, si configura come un polmone verde di ampia fruibilità da parte della collettività privilegiando la mobilità pedonale e ciclabile, e rappresentando un elemento di connessione urbana con le aree limitrofe.

Nel valutare positivamente la previsione del green boulevard, si auspica altresì che tutti gli altri ambiti previsti a servizi e a verde siano mantenuti tali, anche la porzione triangolare in fregio a Via Manzoni e adiacente al prolungamento di c.so Antony.

Tutte le necessarie misure di mitigazione dovranno essere proporzionate agli impatti generati dagli importanti interventi previsti dalla Variante, e riferiti al contesto territoriale ed ambientale interferito.

Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi per quanto possibile, contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili. Al tal fine, si suggerisce di approfondire i seguenti aspetti:

- le specie arboree e arbustive utilizzate dovranno essere autoctone, di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione;

- il numero di esemplari da piantumare e i sestri di impianto dovranno essere definiti in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, così da favorire una loro corretta distribuzione;
- la scelta delle specie vegetali dovrà consentire di ottimizzare i risultati dell'intervento attuato anche sotto il profilo paesaggistico, garantendo, nel lungo periodo, dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite, tali da permettere un buon mascheramento a verde dei nuovi manufatti.

Si richiede che le medesime norme tecniche specifichino 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;
- approvato il 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*".

Tali indicazioni sono contenute nel sito web della Regione Piemonte alla pagina:

[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela\\_amb/esoticheInvasive.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm);

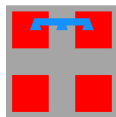
Pertanto si ritiene che per la nuova area di trasformazione sia opportuno prevedere delle opere di mitigazione come la piantumazione di alberi a rapido accrescimento a cortina continua, di altezza tale da mascherare visivamente gli edifici da visuali che si reputano significative, favorendo una loro corretta distribuzione.

In tale ottica si richiama inoltre l'attenzione dell'Amministrazione Comunale sulle ricadute che le nuove previsioni potranno avere sulla componente scenico-percettiva, considerando in particolare la proposta progettuale del green boulevard.

Per monitorare tali trasformazioni può risultare utile l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, interservisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica.

Al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti che concorrono ad una significativa trasformazione dell'area oggetto della Variante, si ritiene utile porre particolare attenzione alla scelta e alla qualità dei materiali costruttivi, delle finiture e delle cromie.

Al fine di approfondire i temi della progettazione di qualità e dell'inserimento paesaggistico delle nuove previsioni, possono costituire utile riferimento anche per dettagliare l'apparato normativo, le seguenti pubblicazioni consultabili sul sito della Regione Piemonte:



REGIONE  
PIEMONTE



1970 | 2020  
PIEMONTE  
valori comuni  
*Una regione, tante storie*

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

[valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it](mailto:valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it)

- *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale*, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Le pubblicazioni sono scaricabili all'indirizzo web di seguito riportato:

- <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>

Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, a supporto dei professionisti e degli Enti locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

Si ritiene di sottolineare la necessità che le Norme di Attuazione dovranno riportare i criteri progettuali, mitigativi e di sviluppo sostenibile che si ritengono fondamentali, a garanzia della loro effettiva attuazione, e 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.

### Rumore

L'Amministrazione Comunale ha predisposto un accurato studio sulla compatibilità acustica in relazione al Piano di classificazione acustica comunale, con un approfondimento previsionale del clima acustico unitamente a delle schede tecniche di misura del rumore e a delle tavole grafiche.

Per quanto riguarda il riferimento alla classificazione acustica vigente:

- area ex Sandretto, classe V (aree prevalentemente industriali)
- area mista residenziale/sportiva ad ovest dell'area ex Sandretto, classi III (aree di tipo misto) e IV (per il campo sportivo)
- area artigianale a nord dell'area ex Sandretto, classe V
- area a est dell'area ex Sandretto, compresa nel medesimo isolato e le aree su c.so Antony, classe III (aree di tipo misto).

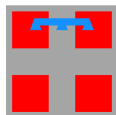
Poiché la variante riguarda un complesso e importante progetto di rigenerazione urbana che comprende ambiti a diversa destinazione che occupano un'estesa area, si ricorda ancora che la stessa classificazione acustica dovrà essere compatibile con i criteri di classificazione acustica del territorio regionale di cui al D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802, adeguando i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge e individuando eventuali accorgimenti di zonizzazione acustica del Comune di Collegno corrispondente a tutta l'area interessata dalla proposta progettuale.

### Inquinamento elettromagnetico

A titolo collaborativo, nell'eventualità che le nuove previsioni possano interferire con sorgenti emmissive inquinanti, si evidenzia l'opportunità di integrare il testo normativo vigente, recependo quanto di seguito suggerito.

*“Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al*





REGIONE  
PIEMONTE



1970 | 2020  
PIEMONTE  
valori comuni  
*Una regione, tante storie*

Direzione Ambiente, Energia e territorio  
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it*

*calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M.08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.*

*Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M.29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.”*

Analizzato il Documento tecnico di verifica 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 Dirigente

(ing. Salvatore SCIFO)

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

Il Funzionario istruttore:

*Elisabetta Giachino*

[elisabetta.giachino@regione.piemonte.it](mailto:elisabetta.giachino@regione.piemonte.it)

*tel. 011.432 2535*

*Via Principe Amedeo, 17  
10123 Torino  
Tel. 011.4321410*

*C.so Bolzano, 44  
10121 Torino  
Tel. 011.4321410*

Prot. n. 76848 / 2020

Torino, 28 ottobre 2020

**Al Responsabile del Procedimento  
del Comune di COLLEGNO  
Arch. Paola TESSITORE**

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 D-1 (ex Sandretto).**

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\_2020*).

Si trasmette in allegato, copia della Determinazione Dirigenziale n. 4415/2020 del 27 ottobre 2020, con la 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*

**ATTO N. DD 4415**

**DEL 27/10/2020**

**Rep. di struttura DD-UA2 N. 244**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'  
DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI**

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

**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



## Città metropolitana di Torino

rilocalizzazione della ditta “Sistemi S.p.A.”;

- 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 adottato, con D.G.C. n. 217/2020 del 19/08/2020, la Proposta tecnica del Progetto Definitivo 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 inviato con PEC in data 29/05/2020 la documentazione tecnica relativa all’ambito di rigenerazione urbana, denominato “D1 - ex Sandretto” (sito in via Manzoni) comprensiva della proposta di Variante semplificata ex art. 17 bis c. 5 L.R. 56/77 e della convocazione della prima Conferenza dei Servizi che si è svolta in modalità di videoconferenza in data 17 giugno 2020;  
(Prat. V 17 BIS COMMA 5\_001\_2020);

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 49.615 nel 2019, 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^ Classe della Capacità d’Uso dei Suoli e una superficie territoriale pari a 1.217 ettari appartiene alla II^ 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 I e II (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 Metropolitano (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 denominato "D1 - ex Sandretto" (sito in via Manzoni);
- ha convocato la prima Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 s.m.i. che si è svolta in data 17 giugno 2020 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; è stata ravvisata altresì la necessità di sospendere la Conferenza e sono state richieste alcune integrazioni documentali da produrre da parte del Proponente entro i successivi 45 giorni;
- ha trasmesso agli Enti competenti le integrazioni documentali prodotte dal Proponente e contestualmente ha convocato con PEC del 07/10/2020 la ripresa della prima Conferenza di servizi del 17/06/2020, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 s.m.i., da svolgersi il 29 ottobre 2020;

**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 dall'esito della Conferenza dei servizi svolta;

**rilevato che**, nello specifico, la Variante urbanistica in oggetto propone i seguenti contenuti:

- "La variante urbanistica consegue all'applicazione dei dispositivi normativi dettati dall'art. 14 della L.R. n.20 del 20.7.2019 e s.m.i. La variante mira alla riconversione di un sito produttivo dismesso ed in stato di abbandono, promuovendo nuove destinazioni d'uso afferenti genericamente alla residenza, al terziario ed al commercio. (...) definisce il valore di SLP max insediabile all'interno del nuovo ambito normativo RigU-D.1e le destinazioni d'uso ammissibili; non vi è indicazione rispetto alle singole quantità minime o massime di destinazioni d'uso che compongono il mix funzionale. Le destinazioni d'uso ammissibili afferiscono alla residenza (R), Terziario (T) e Commerciale (C). Per quanto concerne i servizi pubblici da art. 21 della L.U.R., la quota obbligatoriamente da dismettere in loco e non monetizzabile è relativa ai servizi cartografati nella scheda progettuale di area normativa (...) alle sigle S/V e S/P. Eventuali quote di servizi aggiuntive derivanti dal mix di funzioni insediate (ad ogni destinazione d'uso corrisponde infatti una quota particolare di servizi pubblici da dismettere) può essere monetizzato. Sono da conteggiare tra i servizi pubblici anche le fasce di assoggettamento ad uso pubblico di porzioni di SF lungo l'affaccio delle vie Manzoni e De Amicis. Si sottolinea altresì come, tra le diverse destinazioni possibili, è prevista la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) in luogo della dovuta quota di edilizia residenziale sociale prevista dagli indirizzi del Programma "Collegno Rigenera". Tale previsione di 5.000 mq. è vincolata alla realizzazione della struttura di cui sopra, nel caso in cui ciò non avvenga l'area sarà comunque vincolata alla realizzazione di analoghe superfici di edilizia residenziale sociale in affitto a canone moderato, o così come previsto dalle casistiche individuate dalla deliberazione del C.C. n.51 del 26/06/2018.
- La quota di SLP da destinare ad Edilizia Sociale ammette differenti tipologie edilizie declinabili quali residenze per anziani, studenti, residenze destinate a permanenza temporanea per lavoro, cura, turismo nella forma di alloggi individuali o di appartamenti idonei alla coabitazione. Sono inoltre compatibili in

riferimento agli obiettivi del programma di rigenerazione urbana: Alloggi individuali in locazione permanente a canone moderato; Soluzioni residenziali in coabitazione con servizi condivisi a canone di locazione moderato; Soluzioni residenziali in coabitazione a canone di locazione moderato con assistenza condivisa, destinate a soggetti autosufficienti di età superiore a 45 anni; Residenze convenzionate per studenti universitari; Residenze in locazione temporanea a canone moderato (max 18 mesi).

- I dati dell'area oggetto di variante sono: Superficie Territoriale (da rilievo) 44.700 mq; Superficie Coperta esistente 19.441 mq; SLP esistente 22.920 mq; SLP in progetto 29.000 mq.
- I principali contenuti del progetto di rigenerazione urbana e degli aspetti urbanistici della **nuova zona normativa RigU-D.1.** sono i seguenti: SLP: 29.000 mq in progetto. Destinazioni d'uso: R (residenza) / T (Terziario) / C (Commercio). Mix funzionale: non sono definite quantità minime o massime per ogni singola destinazione d'uso. Servizi art. 21 L.U.R.: servizi obbligatoriamente da dismettere in loco: S/V (21.958 mq) e S/P (3.334 mq). Fanno parte dei servizi anche le fasce di assoggettamento ad uso pubblico lungo le vie De Amicis e Manzoni. Per il calcolo dei servizi: afferenti alla residenza 29 mq/ab con indice abitativo di 38,3 mq SLP/ab, afferenti alla quota terziario – commerciale 100% SLP dedicata. Eventuali superfici a servizi aggiuntivi rispetto alle quote di S/V e S/P derivanti dal mix di funzioni che si andrà ad insediare potrà essere monetizzato. Servizi art. 22 L.U.R.: da verificare nell'ambito della dotazione già presente sul territorio comunale.
- Il medesimo ambito di variante è identificato dal vigente strumento urbanistico come: luoghi del lavoro; luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano (area attualmente utilizzata da un'associazione sportiva locale); i servizi; viabilità pubblica.
- La variante urbanistica attua, sull'area oggetto di variante, la sostituzione nel luogo di progetto *I bordi della città e le aree di via De Amicis* degli ambiti normativi luoghi del lavoro e luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano con il nuovo ambito normativo I luoghi della rigenerazione urbana. Nello specifico, il nuovo ambito normativo con sigla RigU-D.1 verrà disciplinato da un'apposita scheda progettuale che ne evidenzia i parametri, le quantità e il disegno grafico/progettuale.
- Si prevede un incremento della capacità insediativa di 757 abitanti, il quale, come risulta evidente dalla verifica *"totale parziale da Proposte di variante al PRGC in corso e/o completate"*, se sommato al già presente aumento di capacità insediativa si attesta su di un aumento del 2,7% totale, rispetto al vigente PRGC.";

(dall'elaborato *Fascicolo di Variante Rev agosto 2020*);

**dato atto** che la documentazione di Variante comprende: la verifica di coerenza dei contenuti della Variante con il vigente PPR; 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);

**rilevato** che l'aumento della **Capacità Insediativa Residenziale - C.I.R.** generato dalla Variante in oggetto (+ 757 abitanti), pur rispettando le prescrizioni che esigono attuazione di cui agli articoli 17 comma 3 ("*... L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica.*") e 21 commi 7 e 7 bis (soglie percentuali in aumento della C.I.R.) delle NdA del PTC2, dovrà essere documentato in rapporto all'aumento complessivo di abitanti insediabili previsti dal programma di rigenerazione urbana "Collegno Rigenera" con riferimento alla C.I.R. del P.R.G. vigente;

**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; **nel caso di esclusione dalla VAS, gli esiti cui perverrà la procedura di verifica dovranno essere espressamente richiamati nelle prescrizioni attuative della Variante in oggetto;**

**verificato** che le aree interessate dall'intervento di rigenerazione urbana ambito RigU-D.1 (ex Sandretto) sono state classificate nella Conferenza dei Servizi del 17 giugno 2020 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 che non sono 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;"*;

**vista** la L.R. 4 ottobre 2018, n. 16 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" e s.m.i.;

**vista** la Circolare del Presidente della Giunta regionale 16 maggio 2019, n. 4/AMB. Legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) (BURP n. 21 S2 del 23/05/2019);

**dato atto** che la Città Metropolitana è stata rappresentata alla Conferenza dei Servizi svoltasi in data 17 giugno 2020, dal Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti ing. Giannicola Marengo con la partecipazione del geom. Luciano Viotto, funzionario della stessa Direzione;

**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;

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- 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;
- 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, articolo 1 della citata legge;
- che alla Città Metropolitana di Torino 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 [ora Città Metropolitana] 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." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitano, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del ViceSindaco n. 454-12570/2019 dell'20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ..., in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";

**DETERMINA**



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 RigU-D.1**" (area ex Sandretto, sito in Via Manzoni e Via De Amicis) esaminato nella Conferenza dei servizi del 17 giugno 2020, **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 formulare**, in merito alla suddetta Variante semplificata, le seguenti osservazioni: **a)** l'aumento della Capacità Insediativa Residenziale - C.I.R. generato dalla Variante in oggetto (+ 757 abitanti), pur rispettando le prescrizioni che esigono attuazione di cui agli articoli 17 comma 3 ("*... L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica.*") e 21 commi 7 e 7 bis (soglie percentuali in aumento della C.I.R.) delle NdA del PTC2, dovrà essere documentato in rapporto all'aumento complessivo di abitanti insediabili previsti dal programma di rigenerazione urbana "Collegno Rigenera" con riferimento alla C.I.R. del P.R.G. vigente; **b)** nel caso di esclusione dalla VAS, gli esiti cui perverrà la procedura di verifica dovranno essere espressamente richiamati nelle prescrizioni attuative della Variante in oggetto;
3. **di trasmettere** il presente provvedimento al Comune di Collegno e alla Regione Piemonte.

Torino, 27/10/2020

IL DIRIGENTE (DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI)  
Firmato digitalmente da Giannicola Marengo

Prot. n. 76619/2020  
Struttura UA2

Torino, 28 ottobre 2020

**Alla Città di COLLEGNO**  
Settore Urbanistica e Ambiente  
Responsabile del Procedimento  
**arch. Paola TESSITORE**  
[posta@cert.comune.collegno.to.it](mailto:posta@cert.comune.collegno.to.it)

Oggetto: Conferenza dei Servizi 29 ottobre 2020, ad oggetto:  
Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica –  
**COLLEGNO RIGENERA – AREA D-1** (ex Sandretto).  
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 29 ottobre 2020, ai sensi dell'art. 17 bis comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.

Distinti saluti.

il Direttore  
Ing. Giannicola MARENCO  
*Sottoscritto con firma digitale*