



Provincia di Torino

## VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

**N. 17 / 2016**

---

**PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA EX ART. 14 DELLA L.R. 14/07/2009, N. 20, "COLLEGNO RIGENERA" – APPROVAZIONE INDIRIZZI E PRESA D'ATTO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DELLE SEGNALAZIONI PERVENUTE.**

---

L'anno **duemilasedici** addì **undici** del mese di **Febbraio** alle ore **20:58** nella solita sala delle adunanze consiliari, convocata per determinazione del Presidente, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

1	CASCIANO FRANCESCO				
2	ALA SILVIA	10	CODOGNOTTO GIUSEPPINA	18	MORRA DAVIDE
3	BARDELLA FABRIZIO	11	DI FILIPPO GERARDO ANDREA	19	NEIROTTI TIZIANA
4	BERAUDO ISABELLA	12	DI LAURO MICHELE	20	PALADINO MAURO
5	BERNARDINI VANDA	13	DISABATO SARAH	21	RIPA FILIPPO
6	BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI CARLO	14	LAVA GIOVANNI	22	SCARLATA GIOVANNA
7	BULGARELLI MAURA	15	MANZI TIZIANA	23	TENIVELLA FRANCO
8	CIANCI FRANCESCO	16	MOLINARI DANIELE ANGELO	24	TRECCARICHI GIANLUCA
9	CICALA MICHELE	17	MONARDO DOMENICO	25	ZURLO FRANCESCO

Dei suddetti Consiglieri sono assenti, al momento della trattazione del presente argomento, i Signori:

BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI CARLO, DI FILIPPO GERARDO ANDREA, TRECCARICHI GIANLUCA.

Sono, altresì, presenti al momento della trattazione del presente argomento gli assessori signori:

GARRUTO ANTONIO, ROMAGNOLO VALENTINO, MARTINA BARBARA, DE NICOLA MARIA GRAZIA, CAVALLONE MATTEO, MANFREDI ENRICO, ROSSI MONICA.

Il Presidente del Consiglio Franco Tenivella assume la presidenza.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott. Angelo Tomarchio.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 22 Consiglieri su 25 assegnati, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento sopra indicato.

---

**“” PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA EX ART. 14 DELLA L.R. 14/07/2009, N. 20, “COLLEGNO RIGENERA” – APPROVAZIONE INDIRIZZI E PRESA D’ATTO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DELLE SEGNALAZIONI PERVENUTE. “”**

Il Sindaco Francesco CASCIANO e l’Assessore alla Pianificazione Territoriale e Innovazione Urbana, Barbara Martina, propongono, a nome della Giunta Comunale, l'adozione della seguente deliberazione, che è stata sottoposta all'esame della VI<sup>^</sup> Commissione Consiliare in data 2 Febbraio 2016.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- al fine di sostenere il rilancio economico attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell’efficienza energetica, con miglioramento della sicurezza delle strutture e dell’accessibilità degli edifici, la Regione Piemonte ha approvato la L.r. 14/07/2009, n. 20 “Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica”;
- al Capo III della suddetta normativa, e con particolare riferimento all’art. 14, sono introdotti, in via permanente, specifici meccanismi attuativi e premialità per interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia che traducano obiettivi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica attraverso specifici Programmi, attuati dai Comuni di concerto con gli operatori privati mediante azioni partecipative;
- ai Comuni è demandato il compito di individuare gli ambiti di territorio su cui promuovere detti Programmi (definiti *Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica*) in funzione della presenza di “edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione.” (cit. art. 14, comma 1).

### **Richiamati inoltre in premessa:**

- il programma “Collegno Impegno Comune” per il mandato amministrativo 2014-2019, e in particolare la volontà espressa di promuovere il coinvolgimento dei cittadini nella scelta dei progetti ritenuti più utili alla crescita economica, sociale e culturale della Città;
- la deliberazione Giunta Comunale n. 122 del 29/04/2015, che ha avviato il percorso per la costruzione del Piano Strategico Partecipato Comunale (PSPC) della Città di Collegno, strumento locale di approfondimento del Terzo Piano Strategico dell’area metropolitana “Torino Metropoli 2025”, individuando nel principio della partecipazione e nei meccanismi della consultazione e del confronto, sia con i cittadini che con i soggetti portatori di interessi diffusi pubblici e privati, gli elementi fondanti del processo di pianificazione.

Considerata la presenza, sul territorio comunale, di aree urbane in condizioni di degrado e/o abbandono per le quali si auspicano interventi di recupero e riqualificazione;

Valutata l’opportunità di considerare, allo scopo, anche le possibilità attuative e i meccanismi messi a disposizione dall’art. 14 della L.r. 20/2009 attraverso i Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica, promossi di concerto con i soggetti proprietari, pubblici o privati, anche a partire da ambiti di territorio proposti dagli stessi con il supporto di progetti di riqualificazione condivisi con l’Amministrazione Comunale;

---

Ritenuto di avviare un percorso partecipativo di coinvolgimento dei cittadini e degli operatori nel processo di programmazione, al fine di perseguire obiettivi condivisi di qualità urbana e maggiore compatibilità ambientale degli insediamenti, anche in ossequio ai principi già indicati nel programma di mandato “Collegno Impegno Comune” e implementati con l’avvio del Piano Strategico Partecipato Comunale (PSPC) richiamati in premessa;

Dato atto che, in ragione di quanto sopra, con deliberazione della Giunta Comunale n. 165 del 27/05/2015 si è avviata la fase partecipativa e concertativa del Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica “**Collegno Rigenera**” ai sensi dell’art. 14 della L.r. 20/2009, promosso dall’Amministrazione per dare una risposta alle necessità economiche e sociali del territorio collegnese a partire dalla riqualificazione di aree ed edifici, nel rispetto dei seguenti principi/obiettivi:

- **qualificare la nostra città come “Collegno Social Town”**, ovvero attuare concretamente l’idea della qualità urbana diffusa e ridistribuita a tutte le parti della città, offrendo ad ogni cittadino la possibilità di fruirne in modo ottimale. Da questo punto di vista:
    - i Progetti di rigenerazione dovranno essere sviluppati con attenzione all’equità sociale e contribuire alla costruzione di una dimensione comunitaria inclusiva, anche attraverso il miglioramento della dotazione di servizi pubblici e di edilizia residenziale sociale;
    - per la migliore diffusione della qualità urbana sarà determinante la riqualificazione degli spazi di periferia, con ricerca di maggiore prossimità dei servizi, di migliori collegamenti con il centro della città e di maggiore sicurezza;
    - il rilancio della base economica locale dovrà avvenire anche attraverso la localizzazione di attività e imprese di alto valore economico, di *know-how* e intensità occupazionale.
  
  - **rendere la città più vivibile e più bella**, ricercando la qualità degli edifici e degli spazi del paesaggio urbano, l’integrazione degli interventi di rigenerazione con le preesistenze e la valorizzazione dei beni architettonici, artistici e naturalistici esistenti. A tal riguardo:
    - sarà posta attenzione al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, compatibilmente con le destinazioni d’uso e con le tipologie edilizie del contesto urbano;
    - considerate le peculiarità insediative delle vecchie realtà industriali oggi presenti sul territorio, caratterizzate dalla massima occupazione fondiaria, la sostituzione edilizia e/o urbanistica dovrà accompagnarsi a una riduzione del consumo di suolo, al fine di ricondurre la scala degli interventi a una equilibrata mixité urbana;
    - i principi insediativi delle nuove costruzioni dovranno riferirsi a modelli compatibili con l’obiettivo di incrementare gli spazi a verde naturale all’interno delle aree di intervento;
    - il Programma dovrà valorizzare la ricerca del pregio architettonico e della qualità urbana, sia negli interventi di recupero sia in quelli di sostituzione edilizia e/o urbanistica;
  
  - **contribuire alla tutela dell’ambiente** in cui viviamo, per mezzo di azioni tese a:
    - aumentare la disponibilità di spazi verdi naturali in ambito urbano;
    - migliorare il clima acustico ed il microclima della città, per ridurre le differenti emissioni inquinanti e contribuire alla riduzione dell’effetto serra;
-

- promuovere uno sviluppo sostenibile, attraverso la ricerca e l'applicazione di tecniche e tecnologie innovative basate sul risparmio energetico, l'utilizzo delle energie rinnovabili, la bioedilizia, con esplicito riferimento ai modelli più avanzati delle "Smart City".
- **superare ed eliminare le barriere fisiche ed ambientali**, per consentire a tutti i cittadini di utilizzare tutti gli spazi e le infrastrutture disponibili e di futura realizzazione. Per il raggiungimento di tale obiettivo:
  - la progettazione delle infrastrutture urbane dovrà essere riferita alle ICT (*Information and Communication Technologies*) per rendere più efficaci ed efficienti la dotazione di servizi pubblici e la gestione della città;
  - dovrà incentivarsi l'impegno privato e/o associativo nella gestione dei servizi pubblici.
- **realizzare una città a misura di pedone e ciclista**, promuovendo:
  - la riqualificazione del paesaggio "generico" delle agglomerazioni industriali e arteriali;
  - la realizzazione di un ambiente sicuro e confortevole per pedoni, ciclisti e automobilisti.

Dato atto inoltre che, nella stessa deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 27/05/2015 è stata stabilita 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 nel Programma di aree urbane ed edifici rientranti nelle fattispecie di applicazione dell'art. 14 della L.r. 20/2009;

Vista 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, aprendo 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/rigenerazione in un unico e coerente disegno unitario;

Attesa la scadenza del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse e delle segnalazioni, che a motivo del successo dell'iniziativa, presentata pubblicamente in un'assemblea aperta il 29/06/2015, è stato prorogato alle ore 12:00 del 30/10/2015 con deliberazione della Giunta Comunale n. 243 del 2/09/2015;

Viste le manifestazioni di interesse e le segnalazioni pervenute da parte dei cittadini e dei soggetti individuali e collettivi operanti sul territorio comunale, cui è dato atto negli elaborati cartografici allegati al presente documento rispettivamente come sub. A) e sub. B);

Ritenuto in ogni caso indispensabile che dette proposte non possano limitarsi al mero soddisfacimento di esigenze private, ma debbano 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; obiettivi più efficacemente raggiungibili se vengono innescate sinergie con aree pubbliche o di uso pubblico;

Ribadito l'obiettivo di rivedere l'attuale assetto industriale del comprensorio di via De Amicis, da integrare con attività economiche di servizio e ricerca, oltre ad insediamenti residenziali privati e pubblici, per una maggiore integrazione con il resto della città e nella finalità di promuovere questo ambito urbano come sito per l'insediamento di significative funzioni di rilievo metropolitano;

---

Preso atto della necessità di costruire percorsi di sviluppo sostenibile per l'ambiente e della valenza strategica attribuita al contenimento del consumo di suolo sia dal PTR che dal PTC2, e l'obbligo di individuare nel P.R.G.C. le aree *libere*, da preservare da ogni edificazione non sorretta da pubblico interesse, rispetto a quelle *dense* (già occupate dalla città costruita) e *di transizione* (ovvero da completare e/o riorganizzare);

Considerato che, a motivo della complessità del Programma e delle scelte finalizzate alla riqualificazione/rigenerazione di realtà territoriali strategiche e/o di vaste dimensioni, **si rende necessario fornire degli indirizzi** al Sindaco, all'Assessore alla Pianificazione Territoriale e agli Uffici competenti, da utilizzare quali elementi di riferimento per la definizione del Programma medesimo e dei contenuti progettuali dello stesso;

Ritenuto di fornire degli indirizzi con valore di linee guida, individuate nella finalità di preservare il prevalente interesse pubblico e le prerogative spiccatamente sociali del Programma "Collegno Rigenera", e che, pur costituendo riferimento per la progettazione, non pongano limite a ogni più articolata proposta che sappia valorizzare nel singolo progetto tutti gli elementi fondanti del Programma;

Considerato quindi opportuno esaminare ogni singolo progetto sulla scorta dello specifico pregio architettonico e delle qualità intrinseche proposte a beneficio della città, anche a fronte della capacità di generare attrattività e di sviluppare quei fattori abilitanti che permettono la crescita del tessuto economico, sociale e culturale locale;

Ritenuto ogni aspetto di rilievo qualitativo, condiviso e concertato con l'Amministrazione, elemento utile a concorrere alla compensazione della quota di maggior valore dovuta al Comune ai sensi dell'art. 16, comma 4, punto d-ter, del DPR 380/2001;

Dato atto che la perimetrazione del Programma, così come la definizione degli obiettivi di rigenerazione di ogni singola area, saranno oggetto di ulteriore deliberazione, successiva all'espletamento della fase partecipativo-concertativa, degli approfondimenti progettuali e delle verifiche tecnico-amministrative necessarie;

Precisato che, come richiamato dall'art. 14 della L.r. 20/2009, le proposte dei soggetti aventi titolo sulle aree devono essere sorrette dalla *presentazione di progetti da inserire nei programmi*, e che pertanto gli sviluppi urbanistici e compositivi successivi e/o connessi all'eventuale effettiva inclusione nel Programma dovranno essere supportati da contributi progettuali a carico dei proponenti;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto l'art. 14 della L.r. 14/07/2009, n. 20;

Vista la L.r. 5/12/1977, n. 56;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il D. Lgs 18/08/2000, n. 267;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e alla non rilevanza contabile del presente provvedimento, rispettivamente del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria;

---

## DELIBERA

- A. Fornire al Sindaco, all'Assessore alla Pianificazione Territoriale e agli Uffici competenti, i seguenti **indirizzi** di riferimento per gli interventi sulle aree della città da comprendere nel Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "**Collegno Rigenera**", ai sensi dell'art. 14 della L.r. 14/07/2009, n. 20:

Gli obiettivi del Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera" vengono perseguiti attraverso specifiche strategie urbanistiche, coerenti con l'impianto del P.R.G.C. e articolate nei seguenti indirizzi, così come indicate in premessa e che nella presente si intendono integralmente confermate.

### 1) DEFINIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO

Il Programma "Collegno Rigenera" è strutturato in **ambiti di rigenerazione urbana**, costituiti da aree anche non contigue ma aventi caratteristiche di organicità urbanistica. All'interno dei perimetri degli ambiti di rigenerazione dovrà essere garantita la realizzazione delle opere infrastrutturali e la localizzazione dei servizi pubblici afferenti alle edificazioni previste, così come indicato nel vigente P.R.G.C e nel rispetto della L.r. 56/77. In particolare, i singoli interventi dovranno comunque rispettare le quantità di verde privato permeabile previste dal vigente P.R.G.C.

Nell'obiettivo di una piena valorizzazione e riqualificazione del territorio, gli ambiti di rigenerazione potranno includere aree comunali connesse alle aree private coinvolte e/o fabbricati di proprietà pubblica da riqualificare. In riferimento a questo punto, e ai fini di una prima ricognizione, si possono indicare:

- 1) il complesso di Villa Guaita;
- 2) il complesso di Villa Licia;
- 3) i Laboratori e il Padiglione 21 dell'ex Ospedale Psichiatrico;
- 4) l'edificio comunale di via Oberdan n. 10;
- 5) il complesso di via Tampellini destinato a magazzino comunale;
- 6) il complesso del Villaggio Leumann;
- 7) l'edificio a torre del centro servizi del Piano Insediamenti Produttivi;
- 8) le aree comunali di via Catania;
- 9) le aree comunali di via De Amicis limitrofe alle ex Acciaierie Mandelli;
- 10) le aree comunali limitrofe all'ex deposito GTT di corso Francia;
- 11) l'area dell'ex sottostazione elettrica delle Ferrovie di via Colombo, in futura permuta a favore del Comune.

### 2) INDICAZIONI SULLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Tra le quote di servizi pubblici complessivamente da garantire, e da collocare in modo armonico ed equilibrato all'interno degli ambiti territoriali interessati dal Programma, dovrà essere privilegiata la possibilità di insediare:

---

- idonee aree per giardini pubblici/spazi verdi di prossimità;
- aree a parcheggio pubblico di prossimità, anche in strutture interrato;
- nuove strutture scolastiche e di formazione professionale, nelle varie articolazioni e gradi, a soddisfazione dei fabbisogni derivanti dai nuovi interventi e di quelli pregressi;
- nuove strutture per anziani (RSA) e per la prima infanzia (asili nido);
- la realizzazione e il completamento dei percorsi ciclopedonali;
- aree e opere utili all'inserimento delle campane per l'interramento dei rifiuti.

### 3) INTEGRAZIONE E COERENZA CON IL CONTESTO URBANO

Gli interventi dovranno integrarsi nel contesto urbano in coerenza con le destinazioni d'uso e con le tipologie edilizie circostanti. Su tale base, saranno da rispettare i fili edilizi, gli allineamenti e più in generale la morfologia dei fabbricati adiacenti e/o nell'immediata prossimità. Non sono preclusi discostamenti puntuali rispetto a singoli parametri qualitativi, ma tale eventualità, da concertare e condividere con l'Amministrazione, dovrà giustificarsi in relazione agli aspetti di qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale ottenuti.

Per quanto attiene ai principi insediativi generali, anche in ossequio alle disposizioni dei Piani Territoriali regionale e della Città Metropolitana (PTR e PTC2) sulla necessità di ridurre il consumo di suolo e sull'importanza di liberare più aree possibili per servizi pubblici e aree verdi, dovranno essere privilegiate la concentrazione e l'addensamento edificatorio, pur nel rispetto del contesto urbano circostante in riferimento all'altezza dei nuovi edifici.

In considerazione del progressivo superamento della condizione periferica che caratterizzava il **comprensorio urbano di via De Amicis** sino all'arrivo della metropolitana, allo scopo di sviluppare **l'integrazione di questa parte di territorio con il resto della città**, dovrà ricercarsi un **incremento della percentuale di destinazioni residenziali** e terziarie rispetto all'attuale assetto industriale dell'area. La **componente produttiva**, pur da preservare nell'obiettivo di un equilibrato mix funzionale, **dovrà integrarsi con attività economiche di servizio e di ricerca**, nella finalità di promuovere il comprensorio come sito per l'insediamento di significative funzioni di rilievo metropolitano.

### 4) PARAMETRO QUANTITATIVO DI RIFERIMENTO

In coerenza con le definizioni parametriche del vigente P.R.G.C, per tutte le destinazioni si assume la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) come parametro urbanistico di riferimento per la determinazione delle consistenze, sia esistenti sia in progetto.

### 5) PREMIALITÀ RISPETTO ALLE CONSISTENZE ESISTENTI

**Le differenti premialità sono cumulabili tra loro nei limiti stabiliti dall'art. 14 della L.r. 20/2009**, corrispondenti alle consistenze esistenti più il 35% di premialità complessiva.

- a) Nessuna premialità in caso di consistenze esistenti superiori a mq 10.000 di SLP.
-

**b) In caso di consistenze esistenti inferiori a mq 10.000 di SLP:**

In presenza di necessità di bonifica:

- qualora le consistenze esistenti siano complessivamente inferiori a mq 2.500 di SLP, possibilità di applicare una premialità non superiore al 13% della superficie esistente totale, a fronte di interventi di bonifica ambientale di documentata necessità. L'entità della premialità è commisurata all'incidenza territoriale dell'intervento di bonifica, come di seguito esemplificato:
  - Bonifica estesa all'intera ST dell'ambito di rigenerazione ---> premialità del 13%;
  - Bonifica estesa al 50% dell'ambito di rigenerazione ---> premialità del 6,5%;
  - Bonifica estesa al 10% dell'ambito di rigenerazione ---> premialità dell'1,3%.
  
- qualora le consistenze esistenti siano complessivamente comprese tra mq 2.500 e mq 5.000 di SLP, possibilità di applicare una premialità non superiore al 10% della superficie esistente totale, a fronte di interventi di bonifica ambientale di documentata necessità. L'entità della premialità è commisurata all'incidenza territoriale dell'intervento di bonifica, come di seguito esemplificato:
  - Bonifica estesa all'intera ST dell'ambito di rigenerazione ---> premialità del 10%;
  - Bonifica estesa al 50% dell'ambito di rigenerazione ---> premialità del 5%;
  - Bonifica estesa al 10% dell'ambito di rigenerazione ---> premialità dell'1%.
  
- qualora le consistenze esistenti siano complessivamente superiori a mq 5.000 di SLP, ma comunque inferiori a mq 10.000 di SLP, possibilità di applicare una premialità non superiore all'8% della superficie esistente totale, a fronte di interventi di bonifica ambientale di documentata necessità. L'entità della premialità è commisurata all'incidenza territoriale dell'intervento di bonifica, come di seguito esemplificato:
  - Bonifica estesa all'intera ST dell'ambito di rigenerazione ---> premialità del 8%;
  - Bonifica estesa al 50% dell'ambito di rigenerazione ---> premialità del 4%;
  - Bonifica estesa al 10% dell'ambito di rigenerazione ---> premialità dello 0,8%.

Per quanto riguarda la componente *sociale* del Programma, si fa riferimento alle indicazioni del successivo punto 8) "Edilizia residenziale sociale".

---



A valere sulla componente *lavoro* del Programma:

- possibilità di applicare una premierità non superiore al 10% della superficie esistente totale a fronte della localizzazione, quale volano per il sistema economico locale, di imprese di alto valore economico nei settori dell'innovazione e della ricerca, per una SLP corrispondente non inferiore al 5% della superficie totale in progetto.

A valere sulla componente *cultura e formazione*:

- possibilità di applicare una premierità non superiore al 5% della superficie esistente totale a fronte della localizzazione di atelier per artisti, laboratori d'eccellenza artigiana, spazi espositivi culturali, start up culturali private e/o centri di formazione professionale, per una SLP corrispondente non inferiore al 5% della superficie totale in progetto.

#### **6) RAPPORTO CON LE PREVISIONI DEL VIGENTE P.R.G.C.**

Per una maggiore sostenibilità economica degli interventi di più limitate dimensioni, nel caso in cui le consistenze esistenti siano inferiori a 5.000 mq di SLP, in aggiunta alla capacità edificatoria generata dalle SLP dei fabbricati esistenti (comprensiva dell'eventuale premierità di cui al punto 5), è possibile l'utilizzo di una quantità non superiore al 15% della SLP già prevista sull'area dal vigente P.R.G.C. Le quantità massime così determinate non potranno comunque superare quelle stabilite nell'art. 14 della L.r. 20/2009.

#### **7) RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

In coerenza con le destinazioni d'uso e con le tipologie edilizie del contesto urbano, è consentito il recupero dei fabbricati esistenti, senza demolizione. All'interno, e nei limiti dei volumi edificati da recuperare, potranno essere realizzati nuovi orizzontamenti in incremento della SLP dell'edificio. Le consistenze di progetto dei fabbricati sottoposti a recupero saranno comunque dedotte dalla capacità edificatoria complessiva, che non potrà superare quella stabilita dall'art. 14 della L.r. 20/2009.

#### **8) EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

Sulla base degli obiettivi sociali del Programma, **dovrà essere obbligatoriamente garantita**, rispetto alla SLP in progetto destinata a residenza, una quota parte da destinare ad edilizia sociale, variamente articolata nelle tipologie abitative di cui alle "Linee guida per il social housing in Piemonte", approvate con DGR n. 27-7346 del 5 novembre 2007. E' pertanto esclusa, da questa quota, l'edilizia libera a prezzi convenzionati di cui agli artt. 17 e 18 del Testo Unico dell'edilizia (DPR 6 giugno 2001, n. 380). Nel dettaglio:

---

- in caso di consistenze esistenti complessivamente inferiori a mq 5.000 di SLP, necessità di realizzare una quota di edilizia in affitto a canoni sociali/agevolati pari ad almeno il 15% della SLP residenziale in progetto. E' garantita, in questo caso, una premierità non superiore al 10% della superficie esistente totale;
- in caso di consistenze esistenti complessivamente comprese tra mq 5.000 e mq 10.000 di SLP, necessità di realizzare una quota di edilizia in affitto a canoni sociali/agevolati pari ad almeno il 20% della SLP residenziale in progetto. E' garantita, in questo caso, una premierità non superiore al 10% della superficie esistente totale;
- in caso di consistenze esistenti complessivamente superiori a mq 10.000 di SLP, necessità di realizzare una quota di edilizia in affitto a canoni sociali/agevolati pari ad almeno il 20% della SLP residenziale in progetto. In linea con quanto indicato al punto 5a), non è concessa in tal caso alcuna premierità rispetto alle consistenze esistenti.

Oltre a quanto sopra indicato, qualora la SLP in progetto risulti complessivamente superiore a 10.000 mq di SLP, dovrà essere garantita:

- la disponibilità aggiuntiva di un lotto fondiario da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di ERP sovvenzionata nella misura del 15% della SLP residenziale totale, da dedursi dal bilancio complessivo della capacità edificatoria residenziale dell'area. Tale obbligo sarà considerato nella quota parte di maggior valore dovuta al Comune ai sensi dell'art. 16, punto d-ter, DPR 380/2001.

Pur con attenzione alle realtà sociali più bisognose, come anziani, diversamente abili, giovani in difficoltà e casi di emergenza abitativa, di cui è intenzione promuovere l'inclusione e il sostegno, dovrà essere ricercata l'attrazione e la valorizzazione di turisti, studenti e talenti, in linea con gli obiettivi di attrattività del Terzo Piano Strategico dell'area metropolitana "Torino Metropoli 2025". Allo scopo, all'interno della quota da destinare ad edilizia residenziale sociale in affitto, dovrà essere valutata la possibilità di insediare residenze per studenti, artisti, nonché residenze destinate a permanenze temporanee per lavoro, turismo, cura. Oltre alla realizzazione di alloggi individuali, è altresì auspicata la realizzazione di appartamenti idonei a ospitare gruppi in coabitazione.

Esclusivamente nel caso di consistenze esistenti inferiori a 10.000 mq di SLP, qualora non fosse possibile ricavare la quota dovuta di edilizia residenziale sociale in locazione all'interno di ogni singola area, sarà necessario contribuire pro-quota alla realizzazione di interventi di edilizia sociale sul territorio coordinati dall'Amministrazione Comunale.

---

## 9) QUANTITÀ MASSIME DELLA RIGENERAZIONE URBANA

Le quantità in progetto su ogni singola area, date dall'applicazione dei precedenti punti 5), 6), 7), 8), non potranno comunque superare il limite massimo stabilito dall'art. 14, comma 2, della L.r. 20/2009, corrispondente alle consistenze esistenti più il 35% di premialità.

## 10) QUALITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Nel rispetto delle indicazioni della L.r. 20/2009, tutti gli interventi previsti di nuova edificazione e/o di recupero dovranno considerare specifiche progettuali e tecniche di costruzione/ristrutturazione tali da raggiungere un livello di qualità ambientale ed energetica degli edifici pari ad almeno il valore 2.5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA Sintetico 2009 Regione Piemonte".

## 11) ONERI AGGIUNTIVI CONNESSI AL MAGGIOR VALORE DELLE AREE A SEGUITO DELLA VARIANTE URBANISTICA

A fronte dell'inserimento nel Programma, tutti gli interventi privati dovranno farsi carico degli oneri dovuti e del soddisfacimento dell'interesse pubblico collegato alle rigenerazioni. Nel rispetto di quanto indicato all'art. 16, comma 4, punto d-ter, DPR 380/2001, come introdotto dal D.L. 12/09/2014, n. 133, - convertito in Legge 11/11/2014, n. 164, - l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà stabilirsi anche in relazione alla valutazione del maggior valore delle aree per effetto dell'approvazione della specifica Variante urbanistica. Tale maggior valore sarà suddiviso nella misura del 50% tra il Comune e la parte privata.

- B. Prendere atto delle manifestazioni di interesse e delle segnalazioni pervenute**, e individuate nelle cartografie allegate, rispettivamente come sub. A) e sub. B), quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
  - C. Dare atto che la perimetrazione del Programma, così come la definizione degli obiettivi di rigenerazione urbana di ogni singola area, saranno oggetto di ulteriore specifica deliberazione**, successiva all'espletamento della fase partecipativo-concertativa, degli approfondimenti progettuali e delle verifiche tecnico-amministrative necessarie;
  - D.** Disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet della Città di Collegno, sezione "vivi Collegno", area tematica "Territorio", e nella specifica sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013.
-

=/=/=/=

Ultimata la relazione del Sindaco CASCIANO e l'illustrazione dell'Assessore MARTINA, il Presidente invita gli astanti a voler discutere e deliberare in merito;

Dato atto che entra in sala il Consigliere TRECCARICHI; pertanto i presenti sono 23;

Uditi gli interventi dei Consiglieri LAVA, CIANCI, MONARDO, BARDELLA, MORRA, DI SABATO che elenca gli emendamenti proposti (allegati sotto C), BERNARDINI, MOLINARI che invita l'Assessore a togliere dalla proposta di deliberazione a pag. 3 – 6° capoverso la parola “**necessario**”, dell'Assessore MARTINA che accetta la proposta, dell'Assessore DE NICOLA e del Sindaco CASCIANO; il cui testo che qui si dà come riportato integralmente, risulta registrato su supporto informatico ai sensi dell'art. 112 del Regolamento sul funzionamento degli Organi Collegiali del Comune;

Il Presidente su richiesta del Consigliere MOLINARI che chiede di sospendere il Consiglio per un incontro con Capigruppo e Sindaco; con votazione unanime e per alzata di mano alle ore 23,11 sospende il Consiglio Comunale per poi riprenderlo alle ore 23,45;

Uditi gli interventi dei Consiglieri MOLINARI, MONARDO, del Segretario TOMARCHIO, LAVA, ZURLO e DI SABATO che ritira gli emendamenti A 3, A 5, B 5, B 6, B 7, B 8, B 9, C 2 e C 3; il cui testo che qui si dà come riportato integralmente, risulta registrato su supporto informatico ai sensi dell'art. 112 del Regolamento sul funzionamento degli Organi Collegiali del Comune;

Il Presidente, ultimati gli interventi mette in votazione gli emendamenti rimasti proposti dal MOVIMENTO CINQUE STELLE di cui si constata il seguente risultato:

**EMENDAMENTO A 1: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 1 (LAVA),

Votanti n. 22,

Voti a favore n. 5,

Voti contrari n. 17 (ALA, BARDELLA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

**EMENDAMENTO A 2: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 1 (LAVA),

Votanti n. 22,

Voti a favore n. 6,

Voti contrari n. 16 (ALA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

---

**EMENDAMENTO A 4: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 2 (BARDELLA, LAVA),

Votanti n. 21,

Voti a favore n. 5,

Voti contrari n. 16 (ALA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

**EMENDAMENTO A 6: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 1 (LAVA),

Votanti n. 22,

Voti a favore n. 5,

Voti contrari n. 17 (ALA, BARDELLA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

**EMENDAMENTO B 1: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 2 (BARDELLA, LAVA),

Votanti n. 21,

Voti a favore n. 5,

Voti contrari n. 16 (ALA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

**EMENDAMENTO B 2: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 2 (BARDELLA, LAVA),

Votanti n. 21,

Voti a favore n. 5,

Voti contrari n. 16 (ALA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

**EMENDAMENTO B 3: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 1 (LAVA),

Votanti n. 22,

Voti a favore n. 5,

Voti contrari n. 17 (ALA, BARDELLA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

---

**EMENDAMENTO B 4: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 1 (LAVA),

Votanti n. 22,

Voti a favore n. 6,

Voti contrari n. 16 (ALA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

**EMENDAMENTO B 10: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 2 (BARDELLA, LAVA),

Votanti n. 21,

Voti a favore n. 5,

Voti contrari n. 16 (ALA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

**EMENDAMENTO C 1: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 1 (LAVA),

Votanti n. 22,

Voti a favore n. 5,

Voti contrari n. 17 (ALA, BARDELLA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

**EMENDAMENTO D 1: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 2 (BARDELLA, LAVA),

Votanti n. 21,

Voti a favore n. 5,

Voti contrari n. 16 (ALA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

**EMENDAMENTO D 2: RESPINTO**

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),

Astenuti n. 2 (BARDELLA, LAVA),

Votanti n. 21,

Voti a favore n. 5,

Voti contrari n. 16 (ALA, BERAUDO, BERNARDINI, BULGARELLI, CASCIANO, CIANCI, DI LAURO, MANZI, MOLINARI, MORRA, PALADINO, RIPA, SCARLATA, TENIVELLA, TRECCARICHI, ZURLO);

Uditi gli interventi dei Consiglieri LAVA, MANZI, DISABATO, BARDELLA, MOLINARI e ZURLO; il cui testo che qui si dà come riportato integralmente, risulta registrato su supporto informatico ai sensi dell'art. 112 del Regolamento sul funzionamento degli Organi Collegiali del Comune;

---

Ultimati gli interventi, il Presidente pone ai voti la proposta comprensiva della modifica proposta dal Consigliere MOLINARI ed accettata dall'Assessore MARTINA;

Dalla votazione palese che ne segue si constata il seguente risultato:

Presenti n. 23 (Assenti: BOETTI VILLANIS-AUDIFREDI, DI FILIPPO),  
Astenuti n. 5 (CICALA, CODOGNOTTO, DISABATO, MONARDO, NEIROTTI),  
Votanti n. 18,  
Voti a favore n. 18;

Pertanto, all'unanimità dei votanti, la proposta è approvata.

=====

Il Presidente, constatato che l'argomento iscritto all'ordine del giorno è stato esaurito, dichiara chiusa la seduta. Sono le ore 00,42 del giorno 12 Febbraio 2016.

=====

Dal che si è redatto il presente verbale.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Angelo Tomarchio**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

**Franco Tenivella**

---