



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

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

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

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

Sono presenti

**Per la Città di Collegno:**

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

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

- Arch. Corradino ARROTINI

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

- Arch. Lorenza RACCA

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

- Geom. Luciano VIOTTO

**Per la Società Infra.To Srl:**

- Arch. Vanni CAPPELLATO

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

- Arch. Norberta VALENTINO
- Arch. Alessandra CAUTILLO

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

- il rappresentante delegato -- Geom. Pietro GENTILE

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

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

=====

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

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

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

## **Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini**

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

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

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

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

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

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

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

### **Arch. Corradino Arrotini**

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

### **Geom. Luciano Viotto**

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

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

### **Arch. Norberta Valentino**

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

### **Geom. Luciano Viotto**

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

### **Arch. Norberta Valentino**

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

### **Geom. Luciano Viotto**

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

### **Geom. Luca Pia**

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

### **Arch. Paola Tessitore**

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

che non ci sia oggi ARPA, perché avrebbe potuto dire qualcosa in più in merito agli aspetti ambientali. Aspetteremo quindi che arrivi il parere. Dobbiamo concordare una data [come termine ultimo per il deposito dei pareri] perché è evidente che, cadendo i 30 giorni il 16 di agosto, dobbiamo ragionare insieme su una data più consona. Sarà quindi messa a verbale anche per stabilire la data della prossima [seduta della] Conferenza.

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

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

### **Geom. Luca Pia**

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

## **Arch. Paola Tessitore**

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

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

## **Arch. Lorenza Racca**

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

## **Geom. Luciano Viotto**

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

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

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

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

### **Arch. Norberta Valentino**

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

### **Geom. Luca Pia**

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

### **Arch. Norberta Valentino**

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



## **Arch. Paola Tessitore**

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

## **Arch. Norberta Valentino**

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

## **Geom. Luca Pia**

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

## **Arch. Alessandra Cautillo**

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

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

### **Arch. Norberta Valentino**

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

### **Arch. Paola Tessitore**

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

### **Geom. Luca Pia**

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

## **Arch. Paola Tessitore**

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

[discussione fuori verbale]

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

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

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

## **Arch. Paola Tessitore**

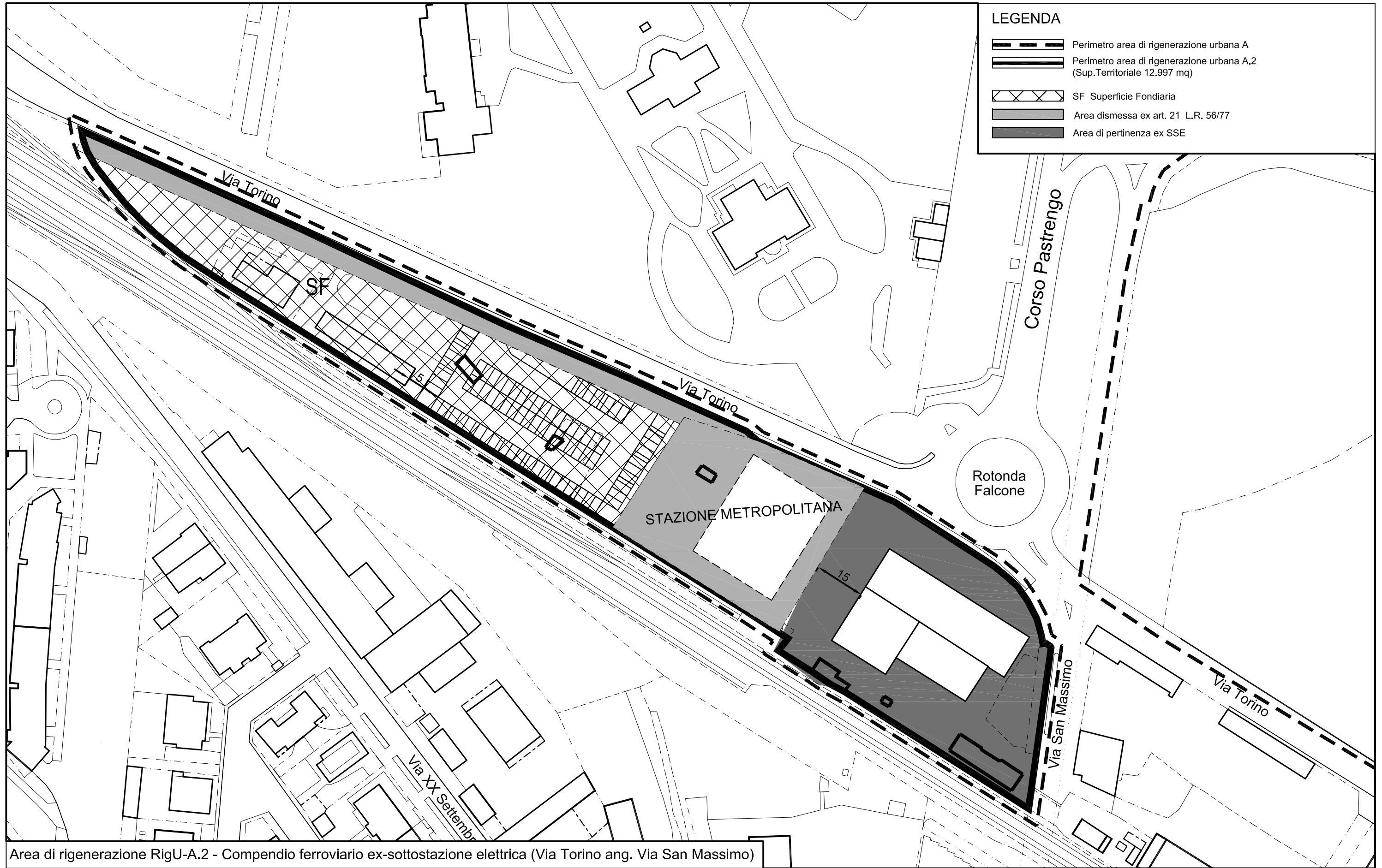
Preso atto delle modifiche che FS Sistemi Urbani ritiene di apportare alla scheda presentata [in corpo alla Proposta di variante], nel verbale che trasmetteremo agli Enti [...] verrà anche allegato questo elaborato esplicativo. Concorderei con la Conferenza la data del 24/09/2019 [come termine] per l'espressione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

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

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

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

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



Area di rigenerazione RigU-A.2 - Compendio ferroviario ex-sottostazione elettrica (Via Torino ang. Via San Massimo)

*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio*

*Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest*

*Data*

*Protocollo\* /A1606A*

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

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

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

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

DELEGA

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

**DELEGO**

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

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

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

Prot. n. 00060863/ 2019

Torino, 12 luglio 2019

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

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

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

Distinti saluti.

il Direttore  
Ing. Giannicola MARENCO





Settore Urbanistica e Ambiente


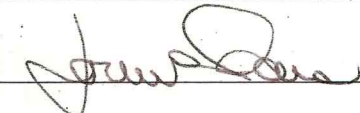
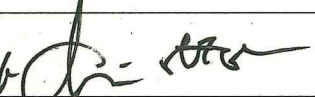
**PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA" – AMBITO UNITARIO DI VARIANTE URBANISTICA "A"**  
**Area ex Acciaierie Mandelli e aree connesse**  
**Area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino**


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

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

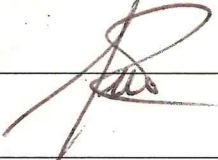


CITTA' DI COLLEGNO	SOGGETTO PARTECIPANTE	FIRMA PER PRESENZA
Presidente della Conferenza	ARCH. PAOLA TESSITORE	
Ufficio Urbanistica	GEOM. LUCA PIA	
Ufficio Ambiente	GEOM. SILVIA COSTA	
Settore Lavori Pubblici	ING. SILVANO TERZO	
	ARCH. VALENTINA PUNDRILLI	
UFFICIO S.U.E.	ARCH. ROBERTO PENNELLA	



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

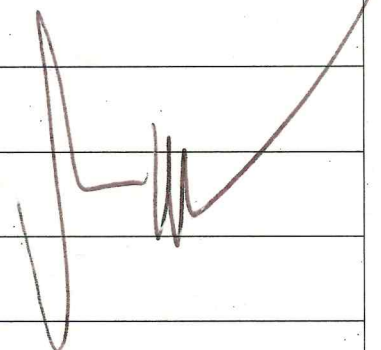
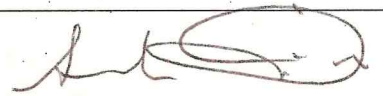
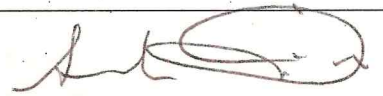
<b>Infra.To s.r.l.</b> Corso Siccardi 15 - Torino	VANNI CAPPELLATO	INFRATO	3689502200	
<b>CITTA' DI GRUGLIASCO</b> Servizio Tutela ambientale piazza Matteotti n. 50 Grugliasco (To)				
<b>CITTA' DI TORINO</b> Servizio adempimenti tecnico ambientali via Padova n. 29 - Torino				
<b>CITTA' DI RIVOLI</b>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

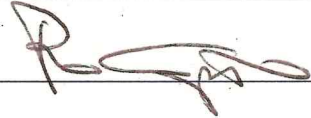
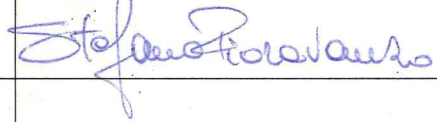
<b>COMUNE DI PIANEZZA</b> Settore Ambiente piazza Leumann n. 1 Pianezza (To)				

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



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

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

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