

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....



CITTA' DI  
COLLEGNO



CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

*Settore Urbanistica e Ambiente*

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

**relative all'individuazione delle attività compatibili con le definizioni dei servizi  
centro socio-terapeutico e centro ippoterapico**

*(ex art. 17, comma 12, L.r. 56/77 e s.m.i.)*

Collegno, settembre 2019

**Il Dirigente di Settore  
(Dott. Angelo TOMARCHIO)**

**Il Responsabile Sezione Urbanistica e Ambiente  
(Arch. Paola TESSITORE)**

**Il Sindaco  
(Francesco CASCIANO)**

**Dipendenti del Settore che hanno partecipato alla  
progettazione e redazione delle modifiche al PRGC:**

Coordinatore e Responsabile del procedimento: Dott. Angelo Tomarchio

Responsabile tecnico: Arch. Paola Tessitore

Predisposizione elaborati: Arch. Alessandra Parodi, Geom. Luca Pia

# SOMMARIO

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 1. Descrizione delle modifiche al PRGC

- 1a Premessa – dati P.R.G.C. vigente e Varianti precedenti
- 1b Contenuti e motivazioni generali
- 1c Verifica rispetto dei requisiti di cui all'art. 17, comma 12, della L.r. 56/77 e s.m.i.

### 2. Elenco puntuale delle modifiche

- 2a Norme Tecniche di Attuazione

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

### 1. Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione:

- Scheda normativa – *Il parco agronaturale della Dora*

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

## 1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

### 1a – Premessa – dati P.R.G.C. vigente e Varianti precedenti

Il Comune di Collegno:

- è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) approvato con D.G.R.P. n. 10-9436 del 26/05/2003;
- con deliberazione del C.C. n. 92 del 18/09/2003 e successiva n. 93 del 18/09/2003 ha apportato alcune correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione ed ha preso atto delle modifiche apportate “ex officio” dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 10-9436 del 26/05/2003, mediante la procedura dell’art. 17, comma 8, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 7 del 25/02/2004 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 1 al P.R.G.C., relativo a modifiche della viabilità, mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 45 del 21/04/2004 ha approvato la Variante urbanistica inerente lo spostamento dell’area camper in corso Pastrengo ai sensi dell’art.17 commi 8 e 9 della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 47 del 23/03/2005 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 2 al P.R.G.C., relativo alla modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione, mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 136 del 27/10/2005 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 3 al P.R.G.C., relativo all’individuazione di impianto tecnologico in *luogo di progetto* “Il Parco Agronaturale della Dora” connesso alla rifunzionalizzazione della centrale idroelettrica “Salto 3”, mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 158 del 15/12/2005 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 4 al P.R.G.C., mediante la procedura dell’art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazioni del C.C. rispettivamente n. 5 del 19/01/2006 e n. 24 del 28/02/2006 ha assunto la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive per l’insediamento di una Grande Struttura di Vendita in zona “Cascina Canonica”;
- con deliberazione C.C. 111 del 09/11/2006 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 5, parziale, al P.R.G.C., mediante la procedura ex art. 17, comma 7, della L.r. 56/77;
- con deliberazione C.C. n. 112 del 09/11/2006 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 12/09/2006 e ha approvato la variante al P.R.G.C., ai sensi dell’art. 5 D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive “Società SAIT Abrasivi” per la ridefinizione del comparto di intervento facente parte dell’area di riordino e completamento infrastrutturale del P.I.P.;
- con deliberazione C.C. n. 127 del 20/12/2006 ha approvato il Progetto definitivo di variante n. 7, parziale, relativa al recepimento del Progetto provinciale per la nuova viabilità di collegamento "v.le Certosa - ponte sulla Dora - Tangenziale" e al riassetto del comparto della Grande Struttura di vendita in zona Cascina Canonica;

- con deliberazione del C.C. n. 74 del 21/06/2007 ha approvato il Documento Programmatico finalizzato alla formazione ed approvazione della Variante strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente (dal titolo "*Documento Programmatico, finalizzato alla successiva redazione di una Variante Strutturale al P.R.G.C. relativa all'ampliamento dell'area industriale di questo Comune, sita tra la tangenziale nord e la ex S.S. 24 – ex art. 31 ter, comma 2 L.R. 56/77 e s.m.i.*");
- con deliberazione del C.C. n. 88 del 24/07/2007 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 8, parziale, riguardante "Indirizzi generali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi del D.Lgs. 114/1998 - Adeguamento del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 29, comma 3, dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i.".
- con deliberazione del C.C. n. 89 del 24/07/2007 ha adottato il Progetto definitivo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Area ELBI" con contestuale Variante n. 6, strutturale al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 40, comma 6, della L.r. 56/77. I documenti in oggetto sono stati approvati dalla Regione Piemonte con D.G.R. n 57 – 8117 in data 28.1.2008. con modifiche "ex officio" ai sensi dell'art.15, comma 11, della Legge regionale 56/77;
- con deliberazione del C.C. n. 94 del 24/07/2008 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 10 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa all'attuazione del comparto B del Piano Particolareggiato "Area Centrale;
- con deliberazione del C.C. n. 131 del 30/10/2008 ha approvato la variante ex art. 17, comma 8, L.r. 56/77, relativa all'area del nuovo ecocentro, e ha preso atto delle modifiche "ex officio" introdotte dalla Regione Piemonte al Piano Particolareggiato "Area ELBI" e contestuale Variante n. 6;
- con deliberazione C.C. n. 62 del 21/04/2009 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 11 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa all'attuazione del P.E.C.L.I. "Cascina Canonica" ed alla modifica del comparto 1;
- con deliberazione C.C. n. 64 del 21/04/2009 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 23/01/2009 ed ha approvato la variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato alla rilocalizzazione insediamento produttivo della Soc. Prima Industrie. S.p.a.;
- con deliberazione C.C. n. 83 del 27/05/2010 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 12 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77, relativa alla previsione di un Centro polifunzionale per l'autismo e di un Centro ippoterapico rispettivamente in via Venaria e in via Della Piombia.
- con deliberazione C.C. n. 129 del 15/07/2010 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 13, parziale, normativa, al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa al contenimento delle altezze e al controllo degli interventi edilizi nel tessuto consolidato e precisazioni riferite all'area a servizi presso l'ex ricovero provinciale di Savonera e ai "luoghi del lavoro";
- con deliberazione C.C. n. 150 del 30/09/2010 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 11/05/2010 ed ha approvato la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato al riassetto funzionale del lotto n. 2 del P.I.P.;

- con deliberazione C.C. n. 47 del 03/03/2011 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 14, parziale, al P.R.G.C. mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa all'adeguamento delle fasce di rispetto stradali alle categorie del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione;
- con deliberazione C.C. n. 48 del 03/03/2011 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 21/12/2010 ed ha approvato la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato alla rilocalizzazione della ditta Sistemi S.p.a.;
- con deliberazione C.C. n. 138 del 14/07/2011 ha approvato la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Area Elbi" ex art. 40 della L.r. 56/77 e s.m.i. e contestualmente le connesse modifiche al P.R.G.C. ex art. 17, comma 8, della L.r. 56/77;
- con deliberazione C.C. 17 del 26/01/2012 ha recepito negli elaborati del P.R.G.C. varianti connesse a Progetti o approfondimenti già approvati ed efficaci;
- con deliberazione C.C. n. 93 del 30/10/2014 ha approvato le modifiche ex art. 17, comma 12, della L.r. 56/77 connesse ad adeguamenti di previsioni infrastrutturali e servizi presso il nodo di scambio intermodale "Fermi" e al recepimento nel PRGC delle perimetrazioni delle zone per l'insediamento commerciale definite nei Criteri comunali ex art. 8, comma 3, D.Lgs. 114/98, approvati con deliberazione C.C. n. 22 del 6/03/2014;
- con deliberazione C.C. n. 102 del 09/07/2015 ha approvato le modifiche al P.R.G.C. ex art. 17, comma 12, lettera a), della L.r. 56/77, relative a correzione di un errore materiale riferito alla viabilità in corrispondenza di via Ugo Foscolo;
- con deliberazione del C.C. n. 26 del 25/02/2016 ha approvato le modifiche al P.R.G.C. finalizzate all'attuazione delle previsioni sul lotto n. 2 del P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi), ex art. 17, comma 12, della L.r. 56/77, con adeguamenti di limitata entità ai perimetri delle aree sottoposte allo strumento urbanistico esecutivo;
- con D.D. n. 267-26765/2016 del 06/10/2016 la Città Metropolitana di Torino ha approvato il progetto della Società Barricalla S.p.A. inerente lo sfruttamento e la valorizzazione delle restanti superfici della discarica allo smaltimento dei rifiuti e completamento del parco fotovoltaico;
- con Decreto di autorizzazione n. 390-26731/2017 del 09/10/2017 la Città Metropolitana di Torino ha decretato giudizio favorevole di compatibilità ambientale relativamente al progetto presentato dalle ditte Cave Druento srl e ES.CO.GE srl, denominato "*Completamento e ampliamento della cava in località Cascina Provvidenza nel Comune di Collegno*";
- con deliberazione C.C. n. 110 del 29/11/2017 ha approvato le modifiche al P.R.G.C. ex art. 17, comma 12, lettera g), della L.r. 56/77, relative alla localizzazione di un nuovo edificio scolastico in via Vandalino;
- con deliberazione C.C. n. 61 del 18/07/2018 ha approvato la Variante n. 15, parziale, al P.R.G.C. mediante la procedura dell'art. 17, commi 5 e 6, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa alla riorganizzazione e completamento dell'area "ex Piano Insediamenti Produttivi" e dell'area "Stazionetta" in località Oltredora. Revisioni e precisazioni sui tipi

di intervento ammessi e sulle attività insediabili negli ambiti normativi “i luoghi dell’agricoltura” e “i servizi”.

## 1b – Contenuti e motivazioni generali

La modifica al PRGC di cui al presente fascicolo concerne l'individuazione delle attività compatibili con le definizioni di centro socio-terapeutico e di centro ippoterapico delle relative aree a servizi localizzate all'interno del Parco agronaturale della Dora, mantenendo invariate la definizione e le quantità complessive delle aree a servizi già individuate dal PRGC ai sensi dell'ex art. 21 della L.r. 56/77 e s.m.i..

La definizione delle due aree a servizi, attualmente destinate nel PRGC a centro socio-terapeutico e centro ippoterapico, è stata oggetto di Variante urbanistica parziale ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 27 maggio 2010 nel rispetto di quanto sottoscritto in data 20/10/2008 dall'Amministrazione e dai proponenti nel Protocollo di Intesa finalizzato a definire le modalità operative per l'attuazione dell'intervento che sarà subordinata all'approvazione di specifico Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C.).

In seguito alla presentazione, in data 18/11/2014, dell'istanza di approvazione dello specifico Piano attuativo in linea con le previsioni della Variante al PRGC, successivamente archiviata per omessa consegna della documentazione integrativa richiesta, l'Amministrazione ha preso atto della rinuncia di alcuni soggetti sottoscrittori il precedente Protocollo di Intesa all'attuazione degli interventi indicati.

Con nota in data 02/08/2018, prot. 54367, la *Società Sereni Orizzonti 1 Spa*, ha prodotto una nuova ipotesi progettuale corredata dalla proposta di un nuovo Protocollo di Intesa per la realizzazione, in luogo della struttura precedentemente prevista adibita a centro socio-terapeutico, di n. 2 Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) per anziani, il tutto in sostanziale attuazione delle previsioni della Variante urbanistica n. 12 al vigente PRGC, precedentemente approvata e in sinergia con la previsione di Centro ippoterapico su via della Piombia, per il quale è confermata la volontà di realizzazione con specifiche attività affini da precisare in sede di Piano attuativo.

La localizzazione di questo nuovo servizio a scopo socio-assistenziale nel territorio comunale, in un'area prossima al Parco agronaturale della Dora, costituisce un'opportunità finalizzata a fornire una risposta specializzata alle necessità terapeutiche e riabilitative dei soggetti anziani, in prevalenza non autosufficienti, per un bacino d'utenza non limitato al solo territorio della Città di Collegno.

Allo scopo di disciplinare i reciproci rapporti per l'attuazione degli interventi previsti, il Comune di Collegno con delibera di Giunta n. 359 del 07/11/2018 ha approvato lo schema di Protocollo di Intesa, successivamente sottoscritto con le parti proponenti in data 16/11/2018, che annulla e sostituisce il precedente.

Il progetto presentato interessa l'area individuata in catasto al foglio di Mappa n. 4, mappali n. 620 e n. 2216, con superficie pari a 11.311 mq. Tale area, accessibile da via Venaria, si distingue in una parte nord pressoché pianeggiante e attualmente ineditata corrispondente al mappale n.2216 ed una parte sud, mappale n. 620, su cui insistono complessi rurali dismessi.

Le tipologie di intervento proposte constano nella ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nella realizzazione di nuove costruzioni e nella sistemazione delle relative aree pertinenziali. In particolare, date le condizioni di degrado in cui versa la Cascina, che rendono la struttura difficilmente adeguabile alle vigenti normative in materia di antisismica e prevenzione

incendi, è ammessa la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente e dei capannoni adiacenti, con un'altezza massima consentita pari a quattro livelli fuori terra, al fine di ospitare una residenza assistenziale per anziani (RSA) di 120 posti letto. In tal caso, la nuova struttura dovrà riprendere e riproporre le caratteristiche tecnologiche, quali la copertura a "capanna" con manto in coppi, distributive, ovvero la disposizione simmetrica delle aperture, e dimensionali, tenendo conto del rapporto tra altezza e larghezza delle aperture, partizione dei fronti e variazioni di volumi, caratterizzanti l'attività agricola originaria. Interventi di recupero e valorizzazione dovranno interessare invece, il muro sul confine sud in pietra di fiume e laterizi ed il muro di recinzione con ingresso ad arco, in laterizio, prospiciente via Venaria.

Il secondo fabbricato sarà localizzato nella parte nord, anch'esso con un'altezza massima consentita pari a quattro livelli fuori terra, e ospiterà la seconda residenza assistenziale per anziani (RSA) di 120 posti letto. L'impronta planimetrica del fabbricato in progetto dovrà individuare il piano di imposta ad un livello inferiore rispetto al sedime stradale di via Venaria al fine di ottenere, in tal modo, un minore impatto visivo della struttura ed un graduale passaggio tra ambiti normativi differenti, andando a costituire un elemento di mediazione urbanistica.

La permeabilità della struttura e il rapporto diretto con le aree verdi esterne dovranno costituire un elemento cardine nell'assetto planimetrico del complesso che si tradurrà nell'inserimento di terrazzi e porticati per valorizzare l'affaccio privilegiato sul Parco della Dora. Nello specifico, dovranno essere mantenute ampie aree inedificate a verde garantendo un rapporto di copertura inferiore al 30% dell'area.

L'intervento dovrà inoltre garantire una percentuale di superficie permeabile minima pari al 20% della superficie fondiaria.

Il tema della sostenibilità ambientale dovrà essere declinato progettando edifici energeticamente molto efficienti, in classe A, con integrazione di pannelli solari e fotovoltaici secondo norma il cui impatto visivo, trattandosi di un'area di particolare pregio naturalistico, dovrà essere mitigato rendendo gli elementi pressoché impercettibili dal Parco.

Le aree di pertinenza degli edifici in progetto dovranno essere schermate utilizzando siepi o arbusti e, attraverso l'impiego di complessi vegetazionali, dovranno essere inserite misure mitigative per ridurre l'impatto visivo delle nuove costruzioni al fine di preservare le caratteristiche naturali e paesaggistiche del sito. Il progetto dovrà porsi in relazione con il contesto ambientale del Parco prevedendo la conservazione delle essenze arboree originali e delle specie esistenti e la piantumazione di specie autoctone finalizzate alla ricostruzione dei filari.

Dal punto di vista urbano, in un contesto caratterizzato dall'edificazione esistente e dal degrado di edifici in stato di abbandono contrapposto al paesaggio con carattere agricolo, il progetto costituirà un graduale passaggio configurandosi come un elemento di dialogo tra i due contesti paesaggistici uniti dall'asse di via Venaria.

In base alle disposizioni della L.r. 56/77, come modificata dalla L.r. n. 3/2013, le modifiche apportate non costituiscono Variante al P.R.G.C., rientrando nelle casistiche dell'art. 17, comma 12, meglio evidenziate nel successivo paragrafo 1c).

In merito si procede infatti con un adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle opere rivolte a servizi sociali con individuazione delle attività compatibili con le definizioni di centro socio-terapeutico e di centro ippoterapico: tale modifica non comporta pertanto incremento né riduzione di aree a servizi ex art. 21 L.r. 56/77 e s.m.i.

Le suddette modifiche allo strumento urbanistico, non costituendo Variante allo stesso, non rientrano nelle fattispecie soggette al processo valutativo di V.A.S. (Valutazione Ambientale

Strategica) come disciplinato dalla L.r. 56/77, modificata dalla L.r. 3/2013 e dalla L.r. 17/2013, e dalla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

In riferimento agli aspetti acustici, si richiama la vigente normativa (Legge 447/1995 e L.r. 52/2000) riguardo all'obbligo di predisporre in sede di progetto una specifica valutazione di clima acustico e dei requisiti acustici passivi dell'edificio in previsione, nella finalità di garantire allo stesso e alle aree di pertinenza un adeguato livello di protezione dalle sorgenti sonore presenti nell'intorno.

Per quanto riguarda, infine, gli adempimenti connessi al D.lgs.17.8.1999, n. 334 (attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose), si precisa che la Città di Collegno non rientra, attualmente, nelle fattispecie individuate dalla D.G.R. 22 febbraio 2010, n. 20-13359, Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale, in merito all'obbligo di redigere l'Elaborato tecnico sul Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.), sia per l'assenza di stabilimenti "Seveso" in ambito comunale, sia per l'assenza, sul proprio territorio, di ricadute relative a stabilimenti di tali caratteristiche ubicati nei Comuni contermini.

1c –Verifica rispetto dei requisiti di cui all’art. 17, comma 12, della L.r. 56/77 e s.m.i.

Le modifiche di cui al presente fascicolo non costituiscono Variante al P.R.G.C. in quanto rientrano nelle casistiche contemplate all’art. 17, comma 12, della L.r. n. 56/77 e s.m.i.

Nel caso specifico, si ha l’applicazione della seguente fattispecie del comma 12:

- punto b) adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale.

In riferimento alla fattispecie indicata, si precisa che la modifica è stata avviata sulla base della sottoscrizione in data 16/11/2018 del Protocollo d’Intesa tra il Comune di Collegno e i soggetti proponenti, in ragione della riconosciuta validità del progetto relativo alla realizzazione di n. 2 Residenze Sanitarie Assistenziali in via Venaria n. 30 e di un centro destinato ad Ippoterapia e attività connesse in via della Piombia.

Nella fase successiva, l’approvazione delle modifiche apportate alla parte normativa del P.R.G.C. comporta il superamento del Protocollo d’Intesa citato e rende altresì superflua la stesura e relativa sottoscrizione di un nuovo documento.

## 2. ELENCO PUNTUALE DELLE MODIFICHE

### *2a) Norme Tecniche di Attuazione*

#### **Schede normative**

- *Il parco agronaturale della Dora*

Punto 5 – Le Relazioni:

Individuazione delle attività compatibili con le definizioni di centro socio-terapeutico e di centro ippoterapico delle relative aree a servizi localizzate all'interno del Parco.

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

## 1 – Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

(sono ~~barrate~~ le elisioni ed evidenziate le aggiunte)

### **Schede normative**

...*OMISSIS*...

### ***Il Parco agronaturale della Dora***

...*OMISSIS*...

### **5. Le Relazioni**

#### Relazioni tra il parco agronaturale e il piano per le aree di insediamento produttivo

Il limite settentrionale del parco si attesta lungo il confine del Piano per le aree di insediamento produttivo. L'estensione del PIP, trova a nord il nastro della tangenziale e a sud il braccio destro della bealera Sorti quali limiti naturali. Il progetto del PIP, al fine di costruire un graduale passaggio tra industria e parco, organizza, come elemento di mediazione a ridosso della bealera, una fascia verde attrezzata a servizi.

#### Relazioni per l'ansa della Dora

L'ansa della Dora rappresenterà il nucleo più urbano del parco: la città trova il suo affaccio privilegiato sul fiume in questo luogo, dove parti di città molto diverse si incontrano. Il recupero dell'ansa rappresenta l'occasione per dare forma a un progetto di integrazione e ricucitura. L'ansa si pone come luogo largamente accessibile e raggiungibile a piedi lungo percorsi protetti, sia dai vicini insediamenti di Oltredora e Villaggio fiorito, sia dal Centro Storico e Borgonuovo. Intervento prioritario al fine di rendere permeabili i luoghi dell'ansa, ora raggiungibili soltanto attraverso il ponte canale di Santa Maria del Ponte o discendendo lungo via al Molino, è costituito dalla predisposizione di due passerelle pedonali: una che colleghi le due sponde del fiume (in corrispondenza della centralina Enel posta al termine di via al Molino o poco più a monte a ridosso della diga); l'altra a scavalco della bealera che corre lungo il confine sud del quartiere Oltredora.

La definizione di una serie di attività diversificate all'interno del Setificio del Molino, ora in stato di abbandono, così come la possibilità di mantenere e incentivare per i locali della ex-fonderia un utilizzo legato a diverse attività artigianali e di servizio, diventano l'occasione per recuperare uno dei luoghi più significativi di Collegno. Case, luoghi del lavoro, attività ricettive, affiancheranno così, all'interno del Setificio, le funzioni culturali previste in relazione al progetto di Ecomuseo territoriale. La coesistenza di più attività si pone come strumento in grado di garantire una sufficiente vivacità e sicurezza del luogo che sarà così fruibile alle diverse ore del giorno.

La vocazione di tipo più urbano dell'ansa induce a prefigurare per i terreni a coltivo posti tra il Setificio e Villaggio fiorito un tipo di fruizione più pubblica. Qui gli affacci meridionali delle case di Villaggio Fiorito, così come le recinzioni dovranno mostrare particolare attenzione per i luoghi dell'ansa. La presenza infatti di un piccolo appezzamento di proprietà comunale suggerisce di procedere a ridefinire alcuni terreni come proprietà private a uso pubblico, a fronte di specifica convenzione. Lungo la sponda destra, la presenza del canale Sella alimentato dalla diga, e la distesa pianeggiante attraversata da via San Martino suggeriscono di definire percorsi ciclopedonali che, passando al di sotto della tangenziale, si ricolleghino al Molino della Barca, altro punto di interesse per il progetto Ecomuseale. La sistemazione dei terreni a servizi posti a nord del setificio, per i quali potrà essere predisposto un progetto a lungo termine di

ripopolamento faunistico e riforestazione, così come della nuova passerella sul fiume, dovranno, nel rispetto delle relazioni sopra descritte, essere oggetto di *concorso di progettazione*.

#### Relazioni per l'ex ricovero di Savonera e la Fattoria sociale

Qui la continuità territoriale con il parco della Pellerina, così come la vicinanza con il Castello della Saffarona, e la presenza di uno degli ingressi principali al parco induce a prevedere progetti di conservazione del tessuto edilizio esistente orientati a dare ampia leggibilità alle attività del parco. La volontà di recuperare non solo il parco della ex-struttura ospedaliera, ma anche lo stabile novecentesco, che ora versa in stato di abbandono, ha portato a promuovere un progetto di recupero che preveda, l'insediamento di una serie di attività diverse di carattere ricettivo e la dismissione a servizi di parte dell'edificio.

Il progetto di recupero dell'ex ricovero dovrà quindi definire al piano terra, un intervento altamente permeabile aperto verso il parco e attento all'allestimento in forma di giardino delle quattro corti interne. Ugualmente permeabili dovranno risultare i fronti dell'edificio rivolti verso il parco e verso la cascina didattica.

La ridefinizione dell'impianto planimetrico della cascina potrà, in relazione al progetto di Fattoria Sociale, portare a un eventuale ampliamento delle superfici lorde di pavimento, così come all'inserimento di serre e strutture leggere per prove colturali. L'ipotesi progettuale e la verifica delle superfici sarà oggetto di apposito Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) al fine di agevolare il corretto inserimento della trasformazione nel contesto edilizio e territoriale esistente da attuarsi in ottemperanza a quanto evidenziato dalle *relazioni* e mediante verifica dello stato di avanzamento del progetto culturale e di ricerca della Fattoria Sociale.

Nell'ambito della Fattoria Sociale, restando valida naturalmente la finalità di destinare aree e fabbricati a sede di attività volte a soddisfare gli interessi di tipo collettivo, educativo e sociale, principalmente finalizzate alla creazione di nuove opportunità occupazionali per soggetti con disabilità fisiche, sensoriali e materiali, sono ammesse le seguenti attività:

- Coltivazione, manipolazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
- Attività didattiche finalizzate agli interessi delle scuole e alle famiglie per approfondire la conoscenza della Fattoria Sociale con particolare riferimento ai prodotti agricoli (confronti tra vegetazione coltivata e spontanea, flora e fauna utile e dannosa, monocoltura e biodiversità ecc.) ed all'utilizzazione di spazi aperti per attività equestri e ludico-ricreative;
- Nel riproporre quella che era l'attività storica della cascina, in un'ottica contemporanea, e perseguendo il progetto di *filiere corta*, è ammessa l'attività di agriturismo, commercio equosolidale e la vendita diretta di prodotti agricoli coltivati in loco;
- Deposito di mezzi meccanici e attrezzature di pertinenza dell'attività di manutenzione delle aree verdi e di raccolta differenziata dei rifiuti.

Si veda anche la Convenzione del 23/05/1994 tra la cooperativa sociale che gestisce l'attività di recupero, nonché proprietaria dell'area, ed il Comune di Collegno e l'articolo 3 dell'atto di compravendita del 10/06/2004 tra il Comune di Collegno e la cooperativa stessa.

#### Relazioni per le strade carrabili di ingresso al parco

Particolare attenzione dovrà essere rivolta ai luoghi di ingresso al parco lungo le strade a maggiore percorrenza. Lungo via Venaria, all'incrocio con viale Partigiani e nelle immediate vicinanze di via della Piombia, occorrerà realizzare una rotatoria per facilitare il traffico veicolare. Contemporaneamente, tra via Venaria e via Allegri, si renderà necessario intervenire con una nuova sistemazione dell'incrocio considerando anche una revisione delle fasi semaforiche. Questo luogo, individuato come ingresso privilegiato al Parco, è idoneo alla realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali, eventualmente dotati di punti noleggio biciclette. Gli edifici, qualora intervengano a modificare il tessuto edilizio esistente, dovranno segnare un fronte più duro verso la strada, mentre internamente si disporranno a segnalare la presenza del parco, definendo architetture dal carattere più leggero, contraddistinte dalla presenza di tettoie,

verande e pergolati. Lungo la statale 24, analoga attenzione dovrà essere rivolta ai luoghi dell'ex ricovero di Savonera, ingresso principale al parco in direzione Torino.

#### Relazioni per il Centro socio-terapeutico e il Centro ippoterapico

L'area, costituita da due terrazze ritagliate tra i canali e l'ansa della Dora e caratterizzata dalla presenza del complesso edilizio rurale e da una strada di accesso privilegiato al Parco, suggerisce di localizzare in questo luogo un Progetto capace di offrire una risposta integrata alle diverse domande che la città pone al territorio compreso nel Parco Agronaturale della Dora.

~~Il recupero di uno dei numerosi complessi edilizi rurali che versano in stato di abbandono, costituisce l'occasione per localizzare all'interno del Parco le due aree a servizi del centro socio-terapeutico e del centro ippoterapico, due luoghi che dovranno essere altamente specializzati nella cura dell'autismo e nella formazione di personale specializzato.~~

La presenza di un complesso edilizio in stato di abbandono, testimonianza dell'architettura rurale del luogo, richiede lo sviluppo di una progettazione che valorizzi l'area a servizi destinata a *centro socio-terapeutico*. Il progetto dovrà porre in relazione il contesto ambientale di riferimento con le funzioni localizzate all'interno del Parco volte a soddisfare gli interessi collettivi. In tale ambito, perseguendo le finalità socio-assistenziali e terapeutico-riabilitative, possono essere ammesse le seguenti attività: sanitarie assistenziali (RSA) con trattamenti riabilitativi connessi e ambulatori medici, sociosanitarie, centri per la stimolazione cognitiva, centri diurni socio terapeutici educativi, centri diurni per demenze, centri socio riabilitativi diurni per disabili, ambulatori medici geriatrici e assimilate.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione dell'esistente, demolizione e nuova costruzione di fabbricati annessi purché si preservi memoria dell'impianto planimetrico generale della cascina. Dal punto di vista urbano, il progetto dovrà costituire un elemento di mediazione urbanistica tra ambiti normativi differenti, in termini dimensionali e di impatto visivo, con fabbricati di altezza massima pari a n. 4 piani.

Al fine di promuovere la creazione di un polo con funzioni strettamente correlate alle attività socio-riabilitative fisiche e psico-sociali, l'area a servizi destinata a *centro ippoterapico* si configura come luogo complementare al *centro socio-terapeutico* per lo svolgimento di attività motorie e ludico-sportive quali: attività riabilitative svolte nei centri diurni e attività sportive connesse all'esercizio equestre, attività ippoterapiche sia psichiche che motorie, attività di potenziamento di abilità visivo spaziali, pet therapy. È ammessa la realizzazione di un centro veterinario.

Sarà opportuno privilegiare il rapporto delle nuove funzioni con la natura che dovrà costituire parte integrante del Progetto da realizzarsi. Attraverso la disposizione degli edifici di nuova costruzione, volti verso l'ansa della Dora, dovranno essere delimitati ampi spazi aperti attrezzati a giardino secondo le necessità terapeutiche degli ospiti, ~~conservando ove possibile la vegetazione autoctona esistente.~~ Spazi aperti e chiusi dovranno essere collegati tra loro, e con l'ingresso al Parco della Dora, attraverso ~~un~~ percorsi ciclo-pedonali che, ~~inseriti nei complessi vegetazionali naturali esistenti, costituiscono elemento di connessione tra l'area urbanizzata di via Venaria e l'area a carattere agricolo del Parco.~~ ~~recupererà quello interpodereale esistente portando alla luce il canale e scavalcandolo con un ponticello realizzato con strutture leggere ed eeecompatibili.~~ Il Progetto dovrà costituire un esempio di come utilizzare le risorse presenti sul territorio, implementando i servizi offerti e potenziandoli attraverso l'introduzione degli stessi nella rete sovracomunale. Esso dovrà suggerire una nuova modalità di vivere il Parco evidenziando le sue potenzialità attraverso la localizzazione di tante microfunzioni specializzate lungo i diversi percorsi protetti.

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo ed a successivo rilascio di Permesso di costruire. In tali ambiti si dovrà ottemperare alle prescrizioni/indicazioni progettuali, tipicamente riconducibili alla fase attuativa o comunque di progettazione urbanistica esecutiva, emerse in sede di verifica di assoggettabilità della Variante a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e riportate

integralmente nella determinazione di chiusura del procedimento (Determina Dirigenziale n. 23 del 14.01.2010).

#### Relazioni per la costruzione del parco

I percorsi interpoderali dovranno essere ripristinati; per la recinzione dei fondi sono ammesse reti a giorno abbinate a siepi ed essenze arboree volte a tutelare i terreni e le coltivazioni e a garantire il regolare svolgimento delle pratiche agricole. Le specie arboree individuate come idonee sono principalmente le seguenti: vimini, rosa canina, nocciolo, spirea, crataegus, ligustro, tasso, citrus tripteras, budleia e nandina domestica, così come gli arbusti aromatici.

Per le sponde del fiume dovrà essere predisposto un progetto di graduale ricostruzione del paesaggio di ripa, tale da consentire il ripopolamento degli esemplari di biancospino e frassino, ora soffocati dalla robinia infestante. Condizione indispensabile per l'asestamento ripariale sarà la messa in sicurezza con tecniche di ingegneria naturalistica per la salvaguardia delle scarpate e la limitazione degli effetti erosivi. I lavori di pulizia e messa in sicurezza entro i cigli e le sponde dell'alveo dovranno inoltre prevedere l'abbattimento degli alberi ad alto fusto, laddove, per posizione, essi si pongano come elementi di rischio in caso di crollo alluvionale.

Al fine inoltre di ripristinare e preservare l'ecosistema fluviale dovranno essere predisposte operazioni di pulizia dell'alveo e delle sponde sovente adibite negli anni a discarica abusiva. Sarà così possibile reintrodurre le specie autoctone con conseguente definizione di un sottobosco ripariale rado, che renda più semplice l'avvicinamento all'acqua.

I luoghi individuati quali idonei all'attraversamento con passerelle ciclopedonali, si localizzano in corrispondenza di ambiti particolarmente significativi, così come evidenziato nelle tavole di inquadramento normativo.

Gli attraversamenti si situano in corrispondenza della centralina Enel lungo via San Martino e, poco più a monte, a ridosso della diga del centro Polisportivo Berlinguer; un'altra passerella si situa in corrispondenza dell'ex centralina elettrica che si colloca alla confluenza tra i due bracci della bealera Cossola, mentre un ulteriore attraversamento è individuato in corrispondenza dei terreni di proprietà pubblica posti a ridosso degli orti urbani organizzati lungo la sponda sinistra.

Le passerelle dovranno essere realizzate in struttura leggera, privilegiando materiali ecocompatibili.

...*OMISSIS*...