



Settore Urbanistica e Ambiente

**Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica “Collegno Rigenera”  
Attuazione delle previsioni programmatiche sull’Area di rigenerazione “O”  
via De Amicis n. 70 (fabbricato produttivo dismesso “ex Begalla”)**

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

**PROVVEDIMENTO DI VERIFICA**

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

---

**Provvedimento n. 1/2019 del 24/06/2019**

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

Premesso che:

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

Visti gli indirizzi con valore di linee guida approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 11/02/2016, nella finalità di preservare il prevalente interesse pubblico e le prerogative spiccatamente sociali del Programma “Collegno Rigenera”, in cui le proposte di intervento non devono limitarsi al mero soddisfacimento di esigenze private, ma devono costituire anche un reale

valore aggiunto per la collettività in termini di qualità urbana degli spazi pubblici circostanti, sostenibilità, dotazione di servizi ed equità sociale;

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

Dato atto che:

- all'interno del Programma di rigenerazione sopracitato, è incluso il complesso produttivo ora dismesso "ex Begalla" di via De Amicis n. 70;
- il Programma prevede la riqualificazione dell'area di intervento attraverso la realizzazione di due nuovi edifici residenziali con porzione terziario/commerciale, previa demolizione dei fabbricati esistenti e la riqualificazione dell'intorno urbano con nuovi spazi pubblici;
- l'attuazione delle previsioni di rigenerazione urbana del Programma "Collegno Rigenera", nelle modalità e quantità indicate negli elaborati del Programma stesso, presuppone per detta area l'approvazione di una specifica Variante urbanistica al PRGC;
- la Variante di PRGC collegata all'attuazione di Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica ex art. 14 della L.r. 20/2009 è predisposta dal proponente l'intervento e può essere approvata con la procedura semplificata definita all'art. 17bis, commi 2 e 5, della L.r. 56/1977 e s.m.i. La Proposta di variante urbanistica comprende gli elaborati progettuali e gli elaborati di approfondimento ambientale previsti dal comma 8 dello stesso art. 17bis;

Visti gli elaborati di progetto e la Proposta di variante al PRGC presentati dalla proprietà con nota in data 7/12/2018, prot. n. 85995, redatti e sottoscritti dall'Arch. Antonio Capozzi e dal Geom. Donato Stolfi sulla base di un impianto progettuale condiviso dall'Amministrazione con deliberazione della Giunta Comunale n. 321 del 17/10/2018 e comprendenti, altresì, gli elaborati di approfondimento ambientale finalizzati al procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i;

Considerato che, nel rispetto della stessa L.r. 56/77, art. 3bis, il procedimento di verifica ambientale è condotto in modo integrato con il procedimento di pianificazione urbanistica ed è svolto dall'Amministrazione preposta all'approvazione del Piano in qualità di Autorità Competente, qualora dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente;

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

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

Vista la specifica procedura definita alla parte 2, punto k), dell'Allegato 1 alla sopracitata DGR, che prevede l'espletamento della Verifica di assoggettabilità a VAS, con il coinvolgimento dei

soggetti competenti in materia ambientale interessati, direttamente in sede di Conferenza di Servizi convocata per l'approvazione della Variante ai sensi dell'art. 17bis, c. 2, della stessa L.r. 56/77;

Visto il verbale della Prima seduta della Conferenza di Servizi ex art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i, convocata in prima riunione il 22/01/2019 e riconvocata in data 2/04/2019 dopo integrazione degli elaborati depositati dal proponente con nota prot.14430 del 22/02/2019;

Rilevato che, secondo modalità e termini stabiliti nella Prima seduta della Conferenza di Servizi in parola, sono pervenuti i seguenti pareri e contributi assunti agli Atti del procedimento:

- Parere unico di ARPA Piemonte, prot. n. 34733 in data 13/05/2019;
- Parere unico della Città Metropolitana di Torino, prot. n. 37875 in data 23/05/2019;
- Parere unico della Regione Piemonte, prot. n. 39102 in data 29/05/2019;

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

Visto il verbale dell'Organo Tecnico Comunale, riunitosi in data 12/06/2019 per la valutazione degli elaborati tecnico-specialistici e dei pareri depositati dai soggetti competenti in materia ambientale di cui sopra, e convocato per fornire contributi istruttori in merito ai possibili impatti delle previsioni urbanistiche della Variante sulle principali componenti ambientali;

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

Vista la Determinazione del Dirigente Settore Urbanistica e Ambiente n. 465 del 9/05/2019, con la quale si individua il Responsabile della Sezione Urbanistica e Ambiente, Arch. Paola Tessitore, quale Responsabile del Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in relazione all'attribuzione di Posizione Organizzativa;

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

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

## DECRETA

- 1) per le motivazioni verbalizzate dall'Organo Tecnico Comunale nella seduta del 12/06/2019, e per gli aspetti evidenziati negli specifici contributi depositati agli Atti dai soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento, che si intendono qui interamente richiamati, di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la Proposta di variante al PRGC relativa all'attuazione delle previsioni del Programma "Collegno Rigenera" sull'area di rigenerazione urbana "O" situata in via De Amicis n. 70 (fabbricato produttivo dismesso "ex Begalla"), a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni, il cui recepimento dovrà essere opportunamente verificato nell'ambito del successivo iter procedimentale e attuativo:

In riferimento a quanto evidenziato da ARPA Piemonte, il Progetto dovrà ridurre ulteriormente gli spazi a parcheggio a vantaggio di quelli destinati a verde pubblico. A tale scopo si richiede di eliminare almeno la fila di parcheggi disposti a pettine verso via Natalia Ginzburg e di rivedere la disposizione dei parcheggi previsti presso l'edificio terziario/commerciale. Più in generale, pur in

coerenza con l'opportunità di garantire adeguati spazi a parcheggio pubblico per i nuovi insediamenti, il Progetto dovrà ricercare il massimo incremento di superfici a verde, che dovranno essere piantumate preferibilmente con specie autoctone, evitando specie arboree e arbustive inserite negli elenchi allegati alla DGR 18/12/2012, n. 46-5100 - "*Identificazione degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione*", elenchi aggiornati con DGR 29/02/2016, n. 23-2975. Tale prescrizione dovrà trovare riscontro nella scheda normativa dell'intervento inserita nelle NTA.

Per quanto attiene agli aspetti acustici, il vigente Piano comunale di classificazione acustica individua l'area di intervento in classe V. Nel proprio parere depositato agli Atti, ARPA Piemonte ritiene la proposta di riclassificazione in classe IV non strettamente conforme a quanto previsto dalle linee guida regionali sulla classificazione acustica stabilite con DGR 6/08/2001, n. 85-3802. In linea con quanto argomentato dalla stessa ARPA, si richiede pertanto di mantenere l'attuale classe V. Quest'ultima, pur implicando limiti di immissione in esterno più elevati per la nuova area residenziale, consente infatti di mantenere l'applicabilità dei limiti di immissione differenziale all'interno degli ambienti abitativi, che costituiscono i paramenti di maggior tutela dal rumore eventualmente prodotto dalle adiacenti sorgenti produttive.

Rispetto agli esiti di conformità indicati nella Valutazione di clima acustico depositata, con riferimento sia alla rumorosità determinata dalle adiacenti attività produttive sia a quella generata dal traffico stradale, si richiede che gli stessi vengano verificati in opera prima che i nuovi edifici vengano abitati. I risultati di tali verifiche dovranno essere riportati in una Relazione integrativa a firma di tecnico competente in acustica da allegare alla Segnalazione Certificata di Agibilità dei nuovi edifici. Qualora dalle suddette verifiche emergesse una situazione di non conformità ai limiti vigenti, la Segnalazione Certificata di Agibilità dovrà essere preceduta dalla predisposizione di un Piano di risanamento acustico debitamente approvato dal Comune. Tra gli interventi di mitigazione acustica eventualmente necessari potranno essere considerate soluzioni progettuali sulle facciate critiche dei recettori, quali pareti cieche o con aperture limitate ad ambienti interni di servizio, facciate a "doppia pelle" con sistemi autoventilanti, verande schermanti.

Con riferimento alle analisi sulla qualità ambientale dei suoli interessati dalla trasformazione, occorre che il set analitico proposto sia integrato con i solventi, segnatamente riguardo ai campioni prelevati all'interno e in prossimità dell'area verniciatura. Il cronoprogramma dei campionamenti dovrà essere concordato preventivamente con il competente Dipartimento territoriale di ARPA Piemonte e gli esiti degli stessi dovranno essere riportati in specifica Relazione da allegare alla documentazione necessaria per il rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Allo scopo di minimizzare il peso dei nuovi interventi sulla disponibilità di risorse idriche destinate al consumo umano, è prescritta la realizzazione di vasche interrato per la raccolta delle acque piovane da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi e, più in generale, l'attuazione delle misure di risparmio idrico di cui alla DCR 13/03/2007, n. 117-10731 e s.m.i, art. 42, comma 6. Si condivide quanto indicato nel parere di Regione Piemonte circa la necessità di garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica (in base al quale le portate massime di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei recettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle presenti prima della trasformazione). Nel caso in esame, tuttavia, si ritiene superfluo richiedere una specifica attestazione in merito, in quanto è già presente nella scheda normativa della Variante l'obbligo di pervenire alla de-impermeabilizzazione del lotto territoriale interessato (oggi completamente impermeabilizzato) per almeno il 20% della sua superficie. Si richiede comunque di verificare l'adeguatezza degli allacciamenti esistenti alla pubblica rete di smaltimento reflui. La scheda normativa di intervento dovrà essere integrata con tali prescrizioni.

Dovrà essere previsto su spazio pubblico un numero adeguato di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, da concordare con il Comune in fase attuativa.

La nuova isola interrata per la raccolta dei rifiuti (area ecologica) dovrà essere traslata in prossimità dell'attraversamento pedonale previsto su via Natalia Ginzburg.

Al fine di limitare possibili effetti sulle componenti ambientali riconducibili alla fase di cantiere, nel titolo abilitativo edilizio dovranno inoltre trovare riscontro le seguenti prescrizioni:

- al fine della tutela delle risorse idriche e della risorsa suolo, dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare i rischi di contaminazione e contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a seguito di sversamenti di natura accidentale;
- dovranno essere quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiali coinvolti al fine di individuare le modalità più corrette di smaltimento. Allo stesso modo deve essere accertata la presenza di eventuali materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa (manufatti contenenti amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale;
- dovranno essere adottate misure di tutela, preventive e correttive, per ridurre e/o mitigare gli impatti conseguenti alla fase di cantiere come:
  - o sospensione dell'attività in caso di forte vento;
  - o trattamento delle superfici tramite bagnatura con acqua;
  - o copertura dei cumuli e dei rimorchi;
  - o predisposizione di barriere protettive;
  - o transito dei mezzi movimentazione terra destinati all'esterno del cantiere attraverso un sistema di lavaggio che provveda a pulire le ruote dalla polvere.

In generale, oltre a quanto sopra specificato, tutte le misure mitigative già previste nella documentazione tecnico-ambientale depositata dovranno trovare riscontro nell'apparato normativo della Variante e in corpo al titolo abilitativo edilizio a garanzia della loro effettiva attuazione.

- 2) di inoltrare il presente provvedimento al Responsabile del procedimento urbanistico, affinché ne disponga la trasmissione a tutti i soggetti a vario titolo coinvolti e la pubblicazione sul sito internet della Città di Collegno, unitamente al Progetto dell'intervento, alla Proposta di variante al PRGC e alle condizioni espresse dalla Conferenza di Servizi, in esecuzione del mandato da questa conferito ai sensi dell'art. 17bis, comma 2, punto d), della L.r. 56/77 e s.m.i;
- 3) di informare che, avverso al presente provvedimento, è possibile, per chiunque abbia interesse, esperire ricorso al TAR del Piemonte entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'Atto.

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

Arch. Paola Tessitore  
(f.to digitalmente)