

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**del**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 96 / 2021**

---

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE E ARCHITETTONICA "COLLEGNO RIGENERA": ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PROGRAMMATICHE SULL'AREA DI RIGENERAZIONE "B.1" E AREE CONNESSE. CONDIVISIONE IMPIANTO PROGETTUALE E INDIRIZZI PER LA VARIANTE AL P.R.G.C.**

---

L'anno **duemilaventuno** addì **ventisette** del mese di **Settembre** alle ore **19:30** nella solita sala delle adunanze consiliari, convocata per determinazione del Presidente, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

CASCIANO FRANCESCO	Presente	DI MAURO DAVIDE	Presente
ALA SILVIA	Presente	GENNARO ANGELO	Presente
ANEDDA ANGELO	Assente	GORZEGNO DAVIDE	Presente
ARMENTANO DAVIDE	Presente	LUPOLI VINCENZO	Presente
BARDELLA FABRIZIO	Presente	MACRI' STEFANIA	Presente
BERNARDINI VANDA	Presente	MANZI TIZIANA	Assente
BROGLIO GINEVRA	Presente	MORRA DAVIDE	Presente
BULGARELLI MAURA	Presente	OMBREUX FABIANO	Presente
CATAPANO ANNA LUCIA	Presente	PARISI GIOVANNI	Presente
CHIAUZZI IDA	Presente	PONTE STEFANO	Presente
D'ELIA GINO	Presente	PONZETTO MARINA	Presente
DI FILIPPO GERARDO ANDREA	Assente	SCARLATA GIOVANNA	Presente
DI LAURO MICHELE	Presente		

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

GARRUTO ANTONIO, CAVALLONE MATTEO, DE NICOLA MARIA GRAZIA, TRECCARICHI GIANLUCA, MANFREDI ENRICO, BERTOLO CLARA, MATTIUZZO MARIA LUISA.

Il Presidente del Consiglio Vanda Bernardini assume la presidenza.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott. Maurizio Ferro Bosone.

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

---

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE E ARCHITETTONICA “COLLEGNO RIGENERA”:** ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PROGRAMMATICHE SULL’AREA DI RIGENERAZIONE “B.1” E AREE CONNESSE. CONDIVISIONE IMPIANTO PROGETTUALE E INDIRIZZI PER LA VARIANTE AL P.R.G.C.

L’Assessore alla Pianificazione Territoriale e Qualità della vita, Matteo Cavallone, propone, a nome della Giunta Comunale, l’adozione della seguente deliberazione, che è stata sottoposta all’esame della VI<sup>a</sup> Commissione Consiliare in data 20 settembre 2021.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

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 uno specifico Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica di aree urbane ed edifici rientranti nelle fattispecie di applicazione della normativa regionale di riferimento;
- 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/rigenerazione in un unico e coerente disegno unitario;
- in ragione di quanto sopra, l’Amministrazione ha avviato il Programma di rigenerazione urbana, sociale e architettonica “*Collegno Rigenera*” ai sensi dell’art. 14 della L.r. 20/2009, 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 di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica “*Collegno Rigenera*” 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 sopra citato, sono perimetrate le aree esterne di pertinenza ed il complesso edificato dismesso, in parte dichiarato di interesse culturale, “ex

CTREA”, compreso tra corso Francia (all’altezza del civico n. 148) e via Risorgimento, nonché l’area connessa di via XX Settembre distinta a Catasto al Foglio 8, mappali n. 3522 e 3523;

- il Programma prevede la riqualificazione degli immobili dichiarati di interesse culturale con la previsione di attività commerciali e pubblici esercizi; il recupero dell’ex palazzina uffici su corso Francia con l’inserimento di funzioni terziarie e/o residenziali, l’eventuale riqualificazione della porzione non vincolata dell’immobile per funzioni terziario-commerciali; la sistemazione delle aree esterne ai fabbricati principali con destinazione piazza pubblica e area mercatale, nonché la sistemazione a spazio pubblico e cessione alla Città dell’area di via XX Settembre, con predisposizione dell’attestamento del futuro attraversamento ciclopedonale della linea ferroviaria esistente, il tutto a scomputo dei contributi di costruzione afferenti all’intervento principale;
- l’attuazione delle previsioni di rigenerazione urbana del Programma “*Collegno Rigenera*”, nelle modalità e quantità indicate negli elaborati del Programma stesso, presuppone per dette aree l’approvazione di una specifica Variante al PRGC;

Visti gli elaborati presentati dal Legale rappresentante della Società proprietaria Ellemme Patrimoni S.p.a. con nota prot. n.31474 in data 14/05/2021, sottoscritti dai tecnici incaricati quali primi studi e approfondimenti finalizzati ad individuare un impianto progettuale di rigenerazione urbana condiviso con l’Amministrazione comunale;

Attesa l’opportunità, manifestata negli elaborati depositati, di distribuire la superficie lorda di pavimento in progetto, oltre che sui fabbricati oggetto di recupero, anche su ulteriori corpi di fabbrica di nuova edificazione di altezza massima non superiore a 2 piani fuori terra destinati prevalentemente a pubblici esercizi, al fine di preservare la qualità compositiva dell’intervento e l’armonia della forma urbana attorno alla piazza pubblica oggetto di valorizzazione;

Preso atto che, in ragione della scelta di massimizzare la continuità e la qualità degli spazi pedonali nonché di ottimizzare i flussi veicolari, quanto proposto comporta la necessità di riorganizzare la viabilità pubblica di zona, gli spazi a parcheggio pubblico esistenti e l’assetto dei lotti in generale, con obblighi e adempimenti di carattere patrimoniale, ivi compreso il perfezionamento delle permute rappresentate nell’elaborato allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale sub. A).

Atteso che gli aspetti patrimoniali summenzionati saranno disciplinati dal Consiglio Comunale successivamente alla ratifica della Variante urbanistica e definiti attraverso specifiche procedure e/o convenzioni tra Città di Collegno e soggetto privato attuatore, anche mediante l’inserimento delle aree nel p.v Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell’art. 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i.;

Preso atto della volontà del proponente di anticipare l’avvio del procedimento di Variante al PRGC sull’Area di rigenerazione “B.1” e aree connesse, confermata comunque la necessità di costruire, a livello progettuale, delle funzionali ed equilibrate relazioni urbane con le altre aree componenti l’Ambito unitario “B” del Programma “*Collegno Rigenera*”, costituite dalla scuola primaria comunale “G. Marconi” (B.3) e dal fabbricato ora dismesso già Cinema Regina di via San Massimo n. 3 (B.2), oltre che con tutto il contesto urbanistico;

Rilevato che il progetto non propone l’individuazione e la perimetrazione nel Programma di rigenerazione urbana di un’area privata di atterraggio per la superficie lorda di pavimento ancora disponibile in eccedenza, determinando quindi la perdita della stessa potenzialità edificatoria in

---

sede di procedimento di Variante urbanistica per effetto dei meccanismi stabiliti dal Programma “*Collegno Rigenera*”;

Considerato lo schema progettuale presentato condivisibile nell’impianto urbano e in linea generale coerente con gli obiettivi fissati nella delibera di approvazione del Programma “*Collegno Rigenera*”, ancorché suscettibile di miglioramenti progettuali in riferimento ad alcuni aspetti di particolare interesse per la Città da sviluppare in approfondimento e/o revisione degli elaborati di progetto nel rispetto delle seguenti indicazioni di merito:

- rispetto alla scuola primaria e per l’infanzia “G. Marconi”, nella finalità di perseguire la massima integrazione progettuale e funzionale tra i due insediamenti, la Proposta di rigenerazione urbana dovrà relazionarsi con il Progetto di fattibilità tecnico-economica per la riqualificazione del complesso scolastico predisposto dagli Uffici comunali a partire da maggio 2021, suscettibile di possibili aggiustamenti e modifiche in relazione alle reciproche esigenze. A tal riguardo, dovrà essere garantita l’individuazione di uno spazio attrezzato a giardino di fruizione pubblica in un’area a sud rispetto alla Scuola Marconi con l’individuazione di un secondo e adeguato ingresso alla scuola da sud e degli spazi dedicati alla didattica all’aperto nelle aree interne al giardino scolastico. La nuova viabilità, da realizzarsi con senso di marcia in uscita dalla via San Massimo, dovrà prevedere la realizzazione di adeguato marciapiede a garanzia della sicurezza pedonale della popolazione scolastica, valutando anche la possibilità di inserire una zona a traffico limitato. Tutte le realizzazioni dirette da parte del soggetto attuatore privato si intendono, in questo caso, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti;
  - sia garantita la presenza, urbanisticamente definita, di un servizio privato di interesse pubblico (in tale casistica possono essere annoverati, a titolo indicativo ma non esaustivo: poliambulatori, strutture di riabilitazione psicomotoria e/o sportiva, strutture assistenziali, servizi studenteschi non residenziali, centri di interesse culturale, sedi di associazioni). Tali servizi, a gestione e conduzione totalmente privata, non concorreranno agli standard di cui agli artt. 21 e 22 della L.r. 56/1977 e non sarà quindi richiesta alcuna forma di convenzionamento con il Comune;
  - la realizzazione della nuova piazza pedonale a scomputo di oneri concessori dovrà considerarsi prioritaria. Dovrà prevedere una quinta verde a completamento del viale alberato lungo corso Francia previsto dal progetto e a completamento e significazione del nuovo spazio pubblico come luogo di relazione e di memoria di rilevante centralità urbana, sarà definita una “presenza monumentale” lungo il corso, e non centralmente, per lasciare più spazio possibile alla risistemazione dei banchi del mercato del mercoledì. Tale monumento dovrà avere la funzione di “portale” di ingresso alla piazza del mercato che ricordi l’antica funzione del complesso oggetto di recupero (struttura dell’ex tramvia/filovia di collegamento tra Torino e Rivoli);
  - nel progetto della piazza dovrà essere previsto l’inserimento, nelle opere a scomputo, una volta concluso il tavolo di lavoro con gli operatori per la definizione del nuovo layout dell’area mercatale definitiva, delle necessarie opere di adeguamento per il posizionamento dei banchi (pozzetti, contatori elettrici, ecc..) in tutte le aree che si renderanno necessarie e di una nuova area attrezzata per i banchi ittici in sostituzione di quella attuale, che dovrebbe essere demolita nell’ambito della realizzazione di uno dei due nuovi edifici della piazza;
  - al fine di preservare la fruibilità del mercato di Santa Maria, a cadenza settimanale, che prevede l’impiego della piazza pubblica in progetto e di parte della viabilità pubblica circostante, il proponente dovrà presentare atto di impegno registrato e trascritto nel quale lo stesso e gli eventuali aventi causa, locatari e altri soggetti si impegnino ad evitare l’accesso di
-

mezzi pesanti tra le 5,00 e le 17,00 nella giornata di mercato. Tale clausola sarà riportata nei contratti di affitto o cessione e nei regolamenti condominiali.

- i dehors previsti nel progetto al di fuori dei porticati già previsti dovranno essere realizzati con materiali e forniture removibili e comunque non stanziali, in modo tale che possano essere rimossi in occasione del mercato del mercoledì;
- almeno una delle strutture di somministrazione disposte lungo la piazza dovrà garantire la presenza, manutenzione e regolare pulizia di servizi igienici aperti alla fruizione pubblica 24h/7gg;
- al fine di non ridurre ulteriormente gli spazi destinati all'area mercatale, la struttura prevista nel progetto come "T.7" dovrà essere eliminata;
- al fine di non incrementare la portata di piena del sistema di smaltimento dei deflussi superficiali originati dall'area di intervento, dovrà essere ricercata la massima permeabilità delle superfici esterne. Per tale motivo, tutti i parcheggi dovranno essere realizzati con la tecnica del prato armato oppure, in alternativa, con l'utilizzo di una pavimentazione drenante;
- ai sensi dell'art.8 del vigente Regolamento comunale per il calcolo e l'applicazione del contributo di costruzione, si rammenta che "ai contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che sono computati analiticamente, relativi ad interventi edilizi ricadenti in zone di espansione, di nuovo impianto, di ristrutturazione urbanistica o con obbligo di SUE, vanno aggiunti gli oneri per le urbanizzazioni indotte nella misura del 20% del valore computato analiticamente". Si evidenzia, in particolare, che gli oneri di urbanizzazione indotta possono ritenersi scomputabili limitatamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione indotta previste dal Progetto e funzionali all'intervento di rigenerazione urbana.

Considerato che ai sensi dei commi 2 e 5 dell'art. 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i, la Proposta di variante urbanistica collegata all'attuazione di Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica è predisposta dal proponente l'intervento e comprende la proposta progettuale e gli elaborati di natura ambientale previsti ai sensi del comma 8 dello stesso art. 17bis;

Rilevato che la necessità di elaborare una proposta progettuale comprensiva di tutti gli approfondimenti utili a una completa valutazione dell'intervento e delle relative ripercussioni attuative sia riconducibile alla predisposizione della seguente documentazione minima, da affiancare, ai fini dell'avvio del procedimento, alla Proposta di variante al PRGC concertata preventivamente con l'Ufficio Pianificazione urbanistica del Comune, alla Relazione geologico tecnica con le dovute analisi geomorfologiche, idrogeologiche e simiche richieste dall'art. 17bis, comma 14, e al Rapporto preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006:

- Relazione illustrativa generale dell'intervento che riassume le analisi e le ricerche svolte, i principi informativi della proposta progettuale, le scelte tipologiche, le quantità e le destinazioni esistenti e di progetto, il rapporto con il contesto, le scelte di progettazione sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico, specifiche indicazioni in ordine alle urbanizzazioni e all'arredo urbano, priorità e modalità attuative;
  - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione previste e Relazione finanziaria con stima sommaria, analitica e tabellare, degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, indotta, sia generale sia suddivisa per eventuali unità di intervento autonome;
  - Planimetria dello stato di fatto in scala adeguata;
-

- Planimetria dello stato di progetto in scala adeguata, con indicazione dei nuovi insediamenti, pubblici e privati, delle urbanizzazioni, dei distacchi tra gli edifici, fasce di rispetto, allineamenti, altezze massime, utilizzazione e sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili, nonché l'eventuale suddivisione in comparti edificatori e/o unità di intervento autonome;
- Planimetria dello stato di progetto riportata su mappa catastale aggiornata, con evidenziate, in particolare, le aree oggetto di frazionamento e/o di futura permuta con la Città di Collegno;
- Elaborati plano-volumetrici degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie adottate;
- Planimetria con indicazione e quantificazione delle aree oggetto di dismissione e/o assoggettamento a uso pubblico, suddivise su eventuali comparti e/o unità di intervento;
- Planimetria con l'inquadramento territoriale del progetto nel PRGC, sufficientemente estesa alle aree adiacenti in modo che risultino le connessioni urbane con le altre parti del Piano stesso.

Ritenuto pertanto di:

- condividere l'impianto urbano dello schema progettuale depositato con nota prot. 31474 in data 14/05/2021, in linea generale coerente con gli obiettivi fissati nella delibera di approvazione del Programma "*Collegno Rigenera*";
- fornire indicazioni cogenti per l'adeguamento della soluzione progettuale in riferimento agli aspetti di particolare interesse per la Città sopra riportati, nonché l'elenco degli elaborati considerati necessari ai fini dell'avvio del procedimento di Variante al PRGC relativo all'Area di rigenerazione "B.1", e aree connesse, del Programma "*Collegno Rigenera*", fatta salva la richiesta di eventuali ulteriori approfondimenti a seguito della specifica Conferenza di Servizi ex art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i;

Visto lo Statuto dell'Ente;

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

Visto l'art. 16, comma 3, della L.r. 04/10/2018, n. 16;

Vista la L.r. 05/12/1977, n. 56 e s.m.i;

Visto il D.Lgs 03/04/2006, n. 152 e s.m.i;

Visto il D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e s.m.i;

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

## **DELIBERA**

- 1) di condividere l'impianto urbano dello schema progettuale depositato con nota prot. 31474 in data 14/05/2021, in linea generale coerente con gli obiettivi fissati nella delibera di approvazione del Programma "*Collegno Rigenera*";
-

- 2) di fornire, nel merito, le indicazioni cogenti di seguito evidenziate, per l'adeguamento della soluzione progettuale in riferimento ad aspetti di particolare interesse per la Città:
- rispetto alla scuola primaria e per l'infanzia "G. Marconi", nella finalità di perseguire la massima integrazione progettuale e funzionale tra i due insediamenti, la Proposta di rigenerazione urbana dovrà relazionarsi con il Progetto di fattibilità tecnico-economica per la riqualificazione del complesso scolastico predisposto dagli Uffici comunali a partire da maggio 2021, suscettibile di possibili aggiustamenti e modifiche in relazione alle reciproche esigenze. A tal riguardo, dovrà essere garantita l'individuazione di uno spazio attrezzato a giardino di fruizione pubblica in un'area a sud rispetto alla Scuola Marconi con l'individuazione di un secondo e adeguato ingresso alla scuola da sud e degli spazi dedicati alla didattica all'aperto nelle aree interne al giardino scolastico. La nuova viabilità, da realizzarsi con senso di marcia in uscita dalla via San Massimo, dovrà prevedere la realizzazione di adeguato marciapiede a garanzia della sicurezza pedonale della popolazione scolastica, valutando anche la possibilità di inserire una zona a traffico limitato. Tutte le realizzazioni dirette da parte del soggetto attuatore privato si intendono, in questo caso, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti;
  - sia garantita la presenza, urbanisticamente definita, di un servizio privato di interesse pubblico (in tale casistica possono essere annoverati, a titolo indicativo ma non esaustivo: poliambulatori, strutture di riabilitazione psicomotoria e/o sportiva, strutture assistenziali, servizi studenteschi non residenziali, centri di interesse culturale, sedi di associazioni). Tali servizi, a gestione e conduzione totalmente privata, non concorreranno agli standard di cui agli artt. 21 e 22 della L.r. 56/1977 e non sarà quindi richiesta alcuna forma di convenzionamento con il Comune;
  - la realizzazione della nuova piazza pedonale a scomputo di oneri concessori dovrà considerarsi prioritaria. Dovrà prevedere una quinta verde a completamento del viale alberato lungo corso Francia previsto dal progetto e a completamento e significazione del nuovo spazio pubblico come luogo di relazione e di memoria di rilevante centralità urbana, sarà definita una "presenza monumentale" lungo il corso, e non centralmente, per lasciare più spazio possibile alla risistemazione dei banchi del mercato del mercoledì. Tale monumento dovrà avere la funzione di "portale" di ingresso alla piazza del mercato che ricordi l'antica funzione del complesso oggetto di recupero (struttura dell'ex tramvia/filovia di collegamento tra Torino e Rivoli);
  - nel progetto della piazza dovrà essere previsto l'inserimento, nelle opere a scomputo, una volta concluso il tavolo di lavoro con gli operatori per la definizione del nuovo layout dell'area mercatale definitiva, delle necessarie opere di adeguamento per il posizionamento dei banchi (pozzetti, contatori elettrici, ecc..) in tutte le aree che si renderanno necessarie e di una nuova area attrezzata per i banchi ittici in sostituzione di quella attuale, che dovrebbe essere demolita nell'ambito della realizzazione di uno dei due nuovi edifici della piazza;
  - al fine di preservare la fruibilità del mercato di Santa Maria, a cadenza settimanale, che prevede l'impiego della piazza pubblica in progetto e di parte della viabilità pubblica circostante, il proponente dovrà presentare atto di impegno registrato e trascritto nel quale lo stesso e gli eventuali aventi causa, locatari e altri soggetti si impegnino ad evitare l'accesso di mezzi pesanti tra le 5,00 e le 17,00 nella giornata di mercato. Tale clausola sarà riportata nei contratti di affitto o cessione e nei regolamenti condominiali.
  - i dehors previsti nel progetto al di fuori dei porticati già previsti dovranno essere realizzati con materiali e forniture removibili e comunque non stanziali, in modo tale che possano essere rimossi in occasione del mercato del mercoledì;
-

- almeno una delle strutture di somministrazione disposte lungo la piazza dovrà garantire la presenza, manutenzione e regolare pulizia di servizi igienici aperti alla fruizione pubblica 24h/7gg;
  - al fine di non ridurre ulteriormente gli spazi destinati all'area mercatale, la struttura prevista nel progetto come "T.7" dovrà essere eliminata;
  - al fine di non incrementare la portata di piena del sistema di smaltimento dei deflussi superficiali originati dall'area di intervento, dovrà essere ricercata la massima permeabilità delle superfici esterne. Per tale motivo, tutti i parcheggi dovranno essere realizzati con la tecnica del prato armato oppure, in alternativa, con l'utilizzo di una pavimentazione drenante;
  - ai sensi dell'art.8 del vigente Regolamento comunale per il calcolo e l'applicazione del contributo di costruzione, si rammenta che "ai contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che sono computati analiticamente, relativi ad interventi edilizi ricadenti in zone di espansione, di nuovo impianto, di ristrutturazione urbanistica o con obbligo di SUE, vanno aggiunti gli oneri per le urbanizzazioni indotte nella misura del 20% del valore computato analiticamente". Si evidenzia, in particolare, che gli oneri di urbanizzazione indotta possono ritenersi scomputabili limitatamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione indotta previste dal Progetto e funzionali all'intervento di rigenerazione urbana.
- 3) di dare atto della necessità di riorganizzare la viabilità pubblica di zona, gli spazi a parcheggio pubblico esistenti e l'assetto dei lotti in generale, con obblighi e adempimenti di carattere patrimoniale - ivi compreso il perfezionamento delle permutate preliminarmente rappresentate nell'elaborato allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale sub. A) –
- 4) di dare atto che gli aspetti di cui al punto che precede saranno disciplinati dal Consiglio Comunale successivamente alla ratifica della Variante urbanistica e definiti attraverso specifiche procedure e/o convenzioni tra Città di Collegno e soggetto privato attuatore, anche mediante l'inserimento delle aree nel p.v Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i.;
- 5) di dare atto, inoltre, che il progetto non propone l'individuazione e la perimetrazione nel Programma di rigenerazione urbana di un'area privata di atterraggio per la superficie lorda di pavimento ancora disponibile in eccedenza, determinando quindi la perdita della stessa potenzialità edificatoria in sede di procedimento di Variante urbanistica per effetto dei meccanismi stabiliti dal Programma "*Collegno Rigenera*";
- 6) di fornire l'elenco degli elaborati considerati necessari ai fini dell'avvio del procedimento di Variante al PRGC relativo all'Area di rigenerazione "B.1", e aree connesse, del Programma "*Collegno Rigenera*", fatta salva la richiesta di eventuali ulteriori approfondimenti a seguito della specifica Conferenza di Servizi ex art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i:
- Proposta di variante urbanistica semplificata ex art. 17bis L.r. 56/77 e s.m.i, preventivamente concordata con l'Ufficio Pianificazione urbanistica della Città di Collegno;
  - Relazione geologico tecnica con le dovute analisi geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche;
  - Rapporto preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i;
  - Progetto di rigenerazione urbana comprensivo della seguente documentazione:
-

- Relazione illustrativa generale dell'intervento che riassume le analisi e le ricerche svolte, i principi informativi della proposta progettuale, le scelte tipologiche, le quantità e le destinazioni esistenti e di progetto, il rapporto con il contesto, le scelte di progettazione sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico, specifiche indicazioni in ordine alle urbanizzazioni, priorità e modalità attuative;
- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione previste e Relazione finanziaria con stima sommaria, analitica e tabellare, degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, indotta, sia generale sia suddivisa per eventuali unità di intervento autonome;
- Planimetria dello stato di fatto in scala adeguata;
- Planimetria dello stato di progetto in scala adeguata, con indicazione dei nuovi insediamenti, pubblici e privati, delle urbanizzazioni, dei distacchi tra gli edifici, fasce di rispetto, allineamenti, altezze massime, utilizzazione e sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili, nonché l'eventuale suddivisione in comparti edificatori e/o unità di intervento autonome;
- Planimetria dello stato di progetto riportata su mappa catastale aggiornata, con evidenziate, in particolare, le aree oggetto di frazionamento e/o di futura permuta con la Città di Collegno;
- Elaborati plano-volumetrici degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie adottate;
- Planimetria con indicazione e quantificazione delle aree oggetto di dismissione e/o assoggettamento a uso pubblico, suddivise su eventuali comparti e/o unità di intervento;
- Planimetria con l'inquadramento territoriale del progetto nel PRGC, sufficientemente estesa alle aree adiacenti in modo che risultino le connessioni urbane con le altre parti del Piano stesso.

7) di individuare, quale Responsabile del procedimento urbanistico per tutti gli Atti inerenti e conseguenti, il Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente della Città di Collegno;

8) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line della Città di Collegno, oltre che nell'Area tematica "Pianificazione urbana" e nella specifica sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e s.m.i.

o-o-o-oOOOOo-o-o-o

Ultimata la relazione dell'Assessore CAVALLONE, il Presidente invita gli astanti a discutere e deliberare in merito;

Uditi gli interventi dei Consiglieri DI MAURO, BROGLIO, DI LAURO, GORZEGNO, PONTE, e dell'Assessore CAVALLONE; il cui testo che qui si dà come riportato integralmente risulta registrato su supporto informatico ai sensi dell'art. 112 del Regolamento delle sedute consiliari;

Dato atto che durante gli interventi esce dalla sala il Consigliere ARMENTANO; pertanto i presenti sono 21;

Udite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri PONTE, BARDELLA, DI MAURO, GORZEGNO e l'intervento del Sindaco CASCANO, il cui testo che qui si dà come riportato

---

integralmente risulta registrato su supporto informatico ai sensi dell'art. 112 del Regolamento delle sedute consiliari;

Il Presidente pone ai voti la proposta;

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

Presenti n. 21 (Assenti: ANEDDA, ARMENTANO, DI FILIPPO, MANZI);

Astenuti n. 5 (BARDELLA, BROGLIO, MACRI', OMBREUX, PARISI);

Votanti n. 16;

Voti a favore n. 15;

Voti contrari n. 1 (PONTE).

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti, espressi in forma palese, risultati come segue:

Presenti n. 21 (Assenti: ANEDDA, ARMENTANO, DI FILIPPO, MANZI);

Astenuti n. 5 (BARDELLA, BROGLIO, MACRI', OMBREUX, PARISI);

Votanti n. 16;

Voti a favore n. 14;

Voti contrari n. 2 (GENNARO, PONTE).

Dato atto che il Consigliere GENNARO dichiara di aver sbagliato a votare e il suo voto è favorevole;

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Il Presidente dà la parola al Consigliere SCARLATA che chiede la prosecuzione del Consiglio Comunale per discutere le mozioni;

Uditi in merito i Consiglieri

BARDELLA e PONTE che non condividono la proposta

DI MAURO che condivide la proposta,

SCARLATA che ritira la proposta

DI MAURO che chiede di mettere in votazione la prosecuzione del Consiglio Comunale;

il testo degli interventi che qui si danno come riportati integralmente risultano registrato su supporto informatico ai sensi dell'art. 112 del Regolamento delle sedute consiliari;

Il Presidente mette in votazione la prosecuzione del Consiglio Comunale;

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

Presenti n. 21 (Assenti: ANEDDA, ARMENTANO, DI FILIPPO, MANZI);

Votanti n. 21;

Voti a favore n. 15;

Voti contrari n. 6 (BARDELLA, BROGLIO, MACRI', OMBREUX, PARISI, PONTE).

---

Pertanto a maggioranza la proposta è approvata e si passa alla trattazione delle proposte delle mozioni;

Dato atto che esce dalla sala il Consigliere PONTE; pertanto i presenti sono 20.

Dal che si è redatto il presente verbale.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Maurizio Ferro Bosone**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

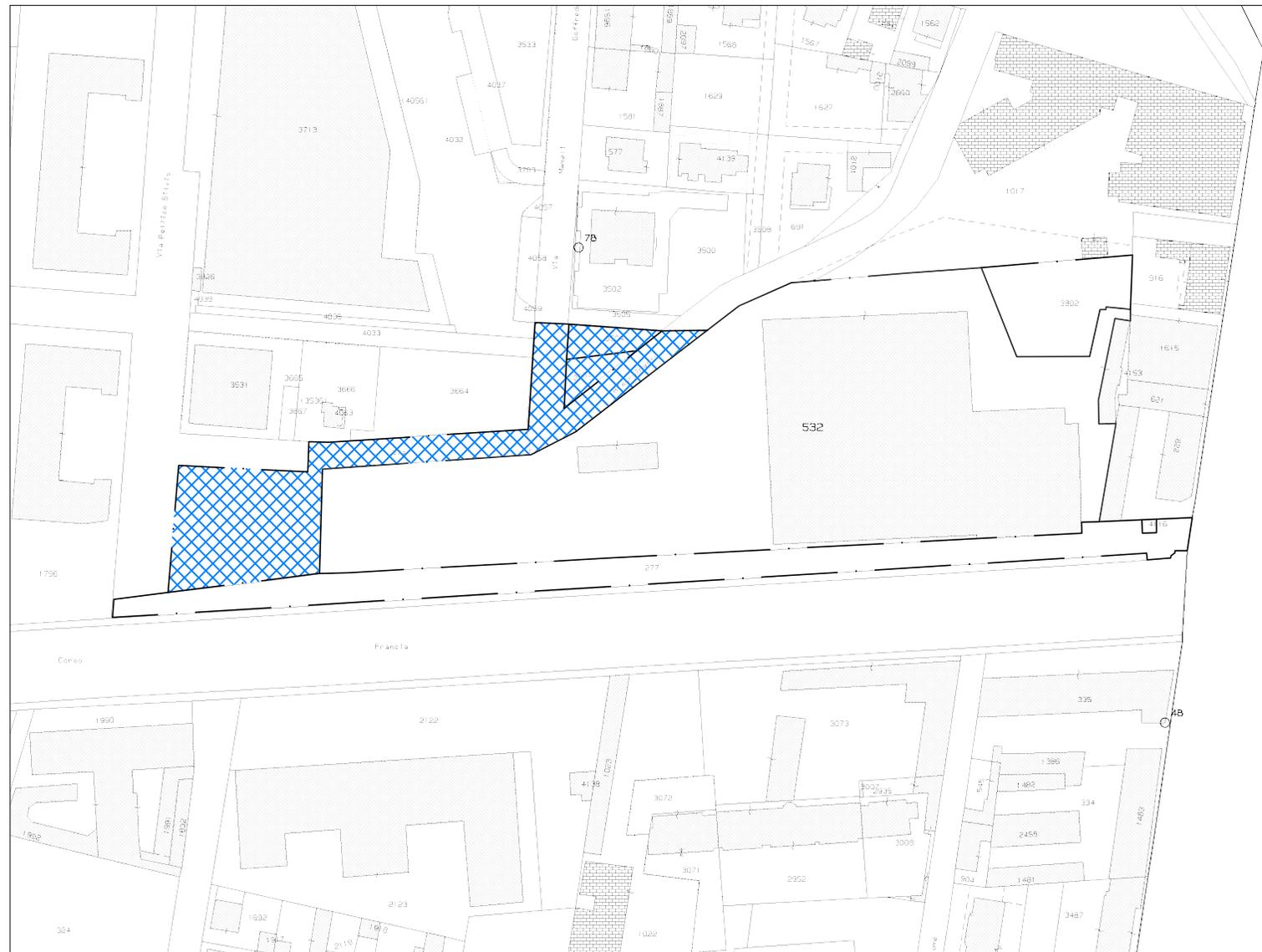
**Vanda Bernardini**

Allegati al presente atto (hash: - “nome file”)

hash: 1fdb4341b2d29b4b8ab68923acabb916bb0cd80feb4c4c7cefe059a8f560ead4 - "AllSubA\_SchemaPermute.pdf"

---

# Area A



Estratto catastale, comune di Collegno - Foglio 8

Scala 1:2000



Particelle acquisite:



Particelle cedute:

3504  
2003  
Area urbana



# Area C.1



Estratto catastrale, comune di Collegno - Foglio 8

Scala 1:2000



Particelle acquisite:

238



Particelle cedute:

## Area C.2



Estratto catastale, comune di Collegno - Foglio 8

Scala 1:2000

 Particelle acquisite:  
228

 Particelle cedute: