

Inviata esclusivamente via PEC

Inviata PEC: unitalia2011@pec.it

Spett.le
Unitalia 2011 s.r.l.
Corso Duca degli Abruzzi n. 6
10128 Torino

Inviata PEC: mantovanizangarini@architettitorinopec.it p.c.

Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini
via Martiri di Belfiore n. 13
10093 Collegno (TO)

Inviata PEC: s.gentile@architettitorinopec.it

p.c **Arch. Sara Gentile**
via Susa n. 49
10093 Collegno (TO)

Oggetto: Programma “Collegno Rigenera” – Area di rigenerazione “N” e aree connesse

Trasmissione istruttoria tecnica della documentazione depositata in data 29 novembre 2018

In allegato alla presente si trasmette l'istruttoria tecnico-urbanistica condotta dagli Uffici sulla Proposta di Variante urbanistica e relativo Progetto presentati con nota prot. n. 83892 in data 29 novembre 2018. Si prega di prenderne visione e di apportare tutte le modifiche necessarie e propedeutiche alla definizione della Variante al PRGC sull'ambito territoriale in parola.

Gli Uffici restano a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Cordiali saluti

Il Dirigente di Settore
e Segretario Generale
Dott. Angelo Tomarchio
(firmato digitalmente)

Ricevuta di Registrazione del Protocollo

Numero	90070	Data Registrazione	21/12/2018 11:42:36
Oggetto	PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA" – AREA DI RIGENERAZIONE "N" E AREE CONNESSE TRASMISSIONE ISTRUTTORIA TECNICA DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA IN DATA 29 NOVEMBRE 2018PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA" – AREA DI RIGENERAZIONE "N" E AREE CONNESSETRASMISSIONE ISTRUTTORIA TECNICA DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA IN DATA 29 NOVEMBRE 2018		
Destinatario	UNITALIA 2011 S.R.L.		
Indirizzo			
CAP		Città	
Ufficio Competenza	UFFICIO URBANISTICA - SIT (UFF611)		

L'ADDETTO AL PROTOCOLLO



Programma *Collegno Rigenera* Area di rigenerazione "N" e aree connesse

**Istruttoria tecnico-urbanistica della documentazione inoltrata con nota prot.
83892 il 29/11/2018 e integrata con nota prot. 87233 in data 11/12/2018**

ELABORATI PROGETTUALI

- Per quanto attiene all'intervento principale di corso Francia ang. via Cairoli, dovrà essere integrata una planimetria con indicato il regime delle aree riferito allo stato di progetto. Considerata l'opportunità di soddisfare in loco almeno parte del fabbisogno di servizi pubblici ex art. 21 L.r. 56/77, si ravvisa infatti l'opportunità di assoggettare all'uso pubblico i percorsi pedonali e le aree a verde esterni insistenti sulla superficie fondiaria. La scheda progettuale grafica annessa alla Variante dovrà esplicitare tale regime attraverso uno specifico retino da aggiungere in legenda.
- Il Progetto non prevede l'individuazione di un'area deputata alla raccolta differenziata dei rifiuti.
- Gli elaborati non prevedono una soluzione progettuale di massima riferita all'area connessa di via Borgo Dora e alle opere di urbanizzazione ivi previste. La predisposizione di un assetto progettuale, ancorché di massima, è condizione di base per quantificare con ragionevole approssimazione le superfici oggetto di nuova impermeabilizzazione e le compensazioni al consumo di suolo su tale area connessa oggi agricola, alle quali il Documento tecnico preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS fa solo generico riferimento. Il Progetto di massima delle urbanizzazioni sull'area connessa dovrebbe inoltre essere parte integrante delle considerazioni fatte in corpo alla Relazione finanziaria e costituire impronta per la predisposizione della relativa scheda progettuale grafica inclusa nella Variante. Tale scheda dovrebbe pertanto essere più approfondita, discriminando tra aree destinate più propriamente a verde e aree destinate a parcheggio pubblico e altri servizi di interesse comune.
- In riferimento alle indicazioni della Relazione finanziaria, si evidenzia 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.

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G.C.

Relazione di Variante

- Relativamente al punto 1b) della Relazione di Variante (Contenuti e motivazioni generali) e più precisamente alle tabelle riassuntive di pagg. 21 e 22, si segnala l'opportunità di fare riferimento a un'unica tabella di sintesi che faccia emergere, peraltro, il bilancio positivo sulla dotazione a servizi del PRGC determinato per effetto della Variante.

Modifiche al P.R.G.C.

Relazione illustrativa di PRGC

- Non risultano evidenziate le necessarie modifiche ai paragrafi 4.3d (risposta all'esigenza di edilizia residenziale pubblica) e 4.4 (capacità insediativa teorica del PRGC).
- Le modifiche in tabella di pag. 32, segnatamente quelle apportate alla riga corrispondente al quartiere Santa Maria - Regina Margherita, non sono appropriate in quanto la riga stessa si riferisce esclusivamente all'ambito normativo "I luoghi del lavoro", non interessato dalla Variante. Le consistenze non residenziali previste nell'area di rigenerazione (nuovi spazi commerciali) saranno oggetto di una riga aggiuntiva dedicata in coda alla tabella, senza alcuna modifica ai valori delle righe precedenti.
- Nella tabella riassuntiva di pag. 33 del Fascicolo di Variante non si comprende la "doppia" modifica riferita al numero aggiuntivo di abitanti insediabili. Qualora si ritenga di correggere errori materiali eventualmente riscontrati, le relative modifiche devono essere oggetto di note esplicative a piè di pagina utili a ricostruire in modo chiaro le motivazioni alla base della scelta.
- Fermo restando quanto già evidenziato in caso di correzione di errori materiali, la tabella di pag. 34 (calcolo della dotazione a servizi prevista e individuata dal piano) deve essere rivista in riferimento a una corretta ripartizione dei servizi aggiuntivi previsti nell'ambito del Parco agronaturale. La dotazione corrispondente al nuovo servizio di via Borgo Dora, infatti, data la previsione di un parcheggio pubblico su parte dell'area, non può riferirsi interamente ad attrezzature di interesse comune.
- Per conseguenza di quanto sopra indicato, dovranno essere riviste le tabelle riepilogative di pag. 36.
- La dotazione unitaria per abitante di servizi art. 22 L.r. 56/77 (tabella di pag. 37) deve essere aggiornata per effetto dell'incremento del numero di abitanti insediabili del PRGC.

Norme Tecniche di Attuazione

- La scheda progettuale normativa deve essere rivista alla luce di un modello che considera la necessità di attuare univocamente il Progetto di rigenerazione urbana che sarà approvato in Conferenza di Servizi. A tal proposito, particolare attenzione dovrà essere riservata alla definizione delle modalità attuative per ogni unità di intervento, comprese le fisiologiche flessibilità progettuali, nel rispetto di quanto indicato all'art. 38 della L.r. 56/77. Ogni scheda progettuale dovrà inoltre riportare l'obbligo per gli interventi di rispettare i livelli di qualità ambientale e di prestazione energetica stabiliti dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca", secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
- In riferimento alle schede progettuali grafiche, si richiama quanto già evidenziato in merito ai necessari approfondimenti progettuali sulle aree connesse e alla precisazione della disciplina urbanistica delle aree relative all'intervento principale di corso Francia ang. via Cairolì.
- La sezione normativa relativa al luogo di progetto "Il Parco agronaturale della Dora" non è presente.

Servizi di progetto – Tabelle allegate alle Tavv. 5.1 e 5.2 del PRGC

- Le modifiche alle Tabelle devono essere riviste nel rispetto di quanto già evidenziato nella presente istruttoria e in coerenza con i numeri indicati in Relazione illustrativa di PRGC. Si suggerisce di concordare tali modifiche con l'Ufficio.

Collegno, dicembre 2018

Ufficio Pianificazione urbanistica