



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

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

**Seconda seduta Conferenza di servizi preliminare
ex art. 14, comma 3, L. 241/90 e s.m.i.**

Martedì 5 febbraio 2019, ore 9:30, Sala consiliare della Città di Collegno

Sono presenti

Per la Città di Collegno:

- il Responsabile della Sezione Urbanistica e Ambiente e Presidente della Conferenza – Arch. Paola TESSITORE
- l'Istruttore direttivo tecnico-ambientale -- Dott. Paolo FIORDELLI
- l'Istruttore tecnico Ufficio Urbanistica -- Geom. Luca PIA
- Il Dirigente Settore Lavori Pubblici – Ing. Silvano TEMPO
- Il Coordinatore Ufficio Viabilità – Arch. Laura GAIO

Per la Regione Piemonte, Settore copianificazione urbanistica area nord-ovest:

- Ing. Salvatore SCIFO
- Arch. Corradino ARROTINI

Per la Regione Piemonte, Settore valutazioni ambientali e procedure integrate:

- Arch. Lorenza RACCA
- Ing. Andrea CARPI

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

- Geom. Luciano VIOTTO

Per l'Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Piemonte:

- Dott.sa Alessandra PENNA

Per la Società Infra.To Srl:

- Dott.sa Carla PEPE

Per la Società proponente Nord Ovest Immobiliare Srl:

- il rappresentante delegato -- Geom. Stefano PIOTTO
- il rappresentante delegato -- Arch. Massimiliano MANTOVANI ZANGARINI
- il rappresentante delegato -- Arch. Antonio FATIBENE
- il rappresentante delegato -- Geom. Pietro GENTILE

I consulenti della parte proponente:

- Ing. Antonio PIERRO
- Dott. Geol. Pietro CAMPANTICO
- Dott.sa Giulia GHIDONE
- Dott. Agr. Stefano FIORAVANZO
- Ing. Cristina MAROCCO

=====

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

Buongiorno a tutti sono l'**Arch. Paola Tessitore, Caposezione Urbanistica e Ambiente del Comune di Collegno**, questa è la seconda seduta della conferenza preliminare ai sensi dell'articolo 14 comma 3 della Legge 241/90, richiesta dai proponenti nell'ambito di una procedura di variante ai sensi dell'articolo 17-bis della L.R.56/77. L'oggetto è il programma di rigenerazione urbana "Collegno Rigenera" e l'ambito di variante è A riferito all'area ex acciaierie Mandelli, area comunale di corso Pastrengo, area ex sottostazione elettrica delle Ferrovie dello Stato di via Torino e area di via Cesare Battisti. La conferenza è stata avviata in prima seduta in data 4.12.2018, la conferenza era stata richiesta. come dicevo del proponente al fine di individuare gli elementi utili alla definizione della documentazione che sarà poi a corredo dell'istanza di variante semplificata ex articolo 17 bis comma 5 della LR 56/77 integrato con l'iter integrato della valutazione ambientale quindi l'iter condiviso con la DGR 25 297 del 29 02 2016.

In esito alla prima conferenza era stato richiesto dalla conferenza stessa, ma principalmente dall'Arpa, un tavolo tecnico di approfondimento per le indagini ambientali legate soprattutto alla matrice sottosuolo, tale tavolo si è poi svolto in data 10 gennaio 2019 presso arpa, vi hanno partecipato colleghi della Regione, noi dell'amministrazione comunale oltre i proponenti, a seguito di quel tavolo è stato redatto un resoconto che vi è stato distribuito e a cui seguirà chiaramente il parere, parere tra l'altro appena arrivato a cui si aggiunge quello dei Lavori Pubblici dell'ente, arrivato in questi giorni, per quanto riguarda la parte legata alla viabilità, ed il parere delle Ferrovie dello Stato, ma più che di un parere, essendo uno dei proponenti, sono delle richieste di modifica rispetto alla variante, e poi appunto il parere dell'Arpa che è arrivato e che nessuno di noi ha ancora letto e di cui darei lettura. Quindi procederei se siete d'accordo a leggere i pareri pervenuti e la richiesta delle ferrovie senza dimenticare ovviamente che alla base c'è sempre l'istruttoria fatta dagli uffici e della quale bisognerà tener conto nella predisposizione dei documenti di variante.

Si allegano i pareri letti:

- Parere Settore LL.PP. della Città di Collegno nota prot. 8749 del 4 febbraio 2019;
- Parere ARPA nota prot. 9510 del 6 febbraio 2019 [anticipata in sede di Conferenza];
- Richieste delle FFSS nota prot. 9412 del 6 febbraio 2019 [anticipata in sede di Conferenza].

Dott.ssa Alessandra Penna, ARPA Piemonte. Il documento presentato, come vedete, è un'istruttoria già molto approfondita effettuata proprio per consentire poi una redazione di elaborati completi, quindi è stata molto puntuale molto elaborata condotta con un gruppo di lavoro esteso anche ai colleghi specialisti in materia per cui è, sicuramente, un documento pesante come richieste però consente di redigere un quadro ambientale consistente su cui sviluppare i progetti senza grossi problemi poi in fase di esecuzione perché tiene conto di tutte le possibili interferenze o problemi.

Geom. Luciano Viotto, Direzione Territorio e Trasporti della Città Metropolitana di Torino. Non abbiamo partecipato alla prima seduta della conferenza preliminare del 4 dicembre anticipato peraltro la responsabilità del procedimento ma io devo solo leggere due righe che abbiamo condiviso con il nostro direttore e poniamo, ovviamente, una questione di carattere pregiudiziale sia sui contenuti che sulla procedura. Dunque i contenuti in variante al PRG vigente determinano un consistente aumento del carico insediativo con l'applicazione di premialità, in parte calcolata su cubatura di edifici non più esistenti, l'intervento si configura di ristrutturazione urbanistica mediante la creazione di nuovi lotti di intervento e nuova viabilità di collegamento con la maglia viaria esistente, tali previsioni superano il concetto di rigenerazione urbana che considera edifici o gruppi di edifici puntualmente localizzati. Si rileva altresì un consistente aumento dei flussi di traffico privato per effetto delle nuove funzioni previste e le soluzioni infrastrutturali in progetto non appaiono sufficienti e sostenibili rispetto al maggior carico di mobilità. Si esprimono perplessità sul tipo di procedura prescelta, gli elementi della proposta di variante possono essere analizzati con il PTC2 solo in una procedura di variante strutturale.

Geom. Luca Pia, Ufficio Urbanistica della Città di Collegno. Se la Regione vuole aggiungere qualcosa...

Ing. Salvatore Scifo, Regione Piemonte, Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest. Allora, questa è una conferenza preliminare ai sensi dell'articolo 14 comma 3 e, quindi, la conferenza deve chiudersi con una serie di condizioni in modo poi da poter rilasciare l'assenso nel momento in cui ci sarà la conferenza, ci sarà l'istanza formale quindi ci sarà la conferenza sul procedimento di cui all'articolo 17 bis comma 5 della LUR. Noi come Regione abbiamo condiviso questo tipo di intervento e per Regione Piemonte l'intervento si configura quale un intervento di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 12 comma 5 della legge 16 del 2018, quindi per Regione Piemonte la procedura indicata dal Comune è corretta. Perché questo intervento di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica inserita in un cluster urbanizzato del territorio di Collegno ha chiaramente l'obiettivo di rigenerare l'area oggetto di intervento quindi, per Regione, ci sono tutte le condizioni per poter procedere con la variante semplificata ai sensi dell'articolo 17-bis comma 5. Quanto indicato da Città Metropolitana andrà chiarito con città metropolitana, per quanto riguarda l'oggetto della variante è un'istruttoria compiuta da un punto di vista diciamo del dettaglio con cui è entrata Arpa, non è stata esperita, perché in questa fase diciamo di valutazione quello che è stato valutato è la procedibilità diciamo dell'intervento e la possibilità di una sostanziale valutazione positiva rispetto la progettazione urbanistica di massima presentata con istanza, chiaramente nel momento in cui verrà presentato il progetto aspetti di dettaglio potranno essere fatti rilevare in sede di variante semplificata, quindi come Regione se volete aggiungere qualcosa dal punto di vista ambientale.

Arch. Lorenza Racca, Regione Piemonte, Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate. Per quanto riguarda gli aspetti legati alla VAS non mi resta che constatare che il quadro definito da Arpa è dettagliato, molto approfondito. Andrei a ripetermi sulle questioni del traffico, sulle aree di ricarica, sulla gestione del verde, sul cantiere, quindi andrei a dire più o meno anch'io le stesse cose. Regione ha partecipato a un tavolo tecnico specifico indetto da Arpa il 10 gennaio e alla luce di questo sono stati fatti al nostro interno anche degli approfondimenti da parte nostra sia con chi si occupa di bonifica, che oggi non ha potuto essere presente, ma ha offerto spunti anche perché poi interverrà il mio collega, e sia chi si occupa di terre e rocce da

scavo per gli aspetti legati a suolo e sottosuolo, quindi darei la parola al mio collega l'Ingegnere Carpi per questo tipo di aspetti.

Ing. Andrea Carpi, Direzione Ambiente della Regione Piemonte. Direi che dovrei essere qui soprattutto per la materia di competenza che è rocce da scavo, faccio riferimento alla riunione informale a cui sono stato invitato in sede Arpa quando la dottoressa Penna aveva bisogno di soprattutto rapportarsi con il proponente per avere chiarimenti in merito, e c'era il tema che era relativo alla, io la chiamo impropriamente, caratterizzazione ma non è una caratterizzazione erano delle indagini preliminari per accertare lo stato di fatto del sottosuolo sulla scorta di indagini svolte nel 2013 e che apparivano indagini che avevano bisogno di ulteriori chiarimenti per essere, come dire, considerati maggiormente rispondenti a uno stato di fatto attualizzato al 2018. Allora in merito a quella riunione correggo quello che è stato detto in premessa perché non è stato fornito un resoconto della riunione mi è stato fornito un resoconto di sintesi interno di Arpa, che è un po' come dire la premessa della richieste integrative che oggi, lecitamente, Arpa presenta perché se questo è il momento per dare delle indicazioni sulle integrazioni da produrre è chiaro che l'occasione da cogliere. Cioè faccio riferimento poi alla procedura di verifica di assoggettabilità che seguirebbe dove non c'è uno spazio non c'è una finestra per chiedere integrazione quindi se c'è da predisporre della documentazione queste sono le indicazioni che andrebbero fornite in questo momento e su questo concordo pienamente sulla linea tenuta da Arpa per cui alcuni approfondimenti, alcuni accertamenti, in sito anche in contraddittorio con Arpa, non in senso fiscale, non quindi con prelievo di campioni fiscali, ma nel momento in cui le indagini vengono appurate in modo condiviso con Arpa, io credo che sia necessario. Dal 10 gennaio ad oggi sono passati dei tempi so che i tempi sono corti, quindi sarebbe stato magari più opportuno sfruttare anche questi giorni per non perdere del tempo prezioso dato che la Regione manifesta, credo possa dirlo a pieno, un interesse a poter procedere con il recupero di quest'area quindi se ci sono i margini in termini di tempi e risorse e opportunità, la Regione presta tutte le sue competenze per poter procedere, questo è l'intento. Per quanto riguarda la richiesta di Arpa dico nulla questo purché ci siano margini per poter operare. Questo doveva essere un po' la sintesi di quella riunione che adesso io ribadisco e con questa registrazione penso sia il momento di verbalizzarlo, con questo non ho altro da dire.

Geom. Pietro Gentile, consulente della proprietà. Io volevo fare una precisazione in merito all'area Mandelli. Oggi l'area Mandelli non la si può ritenere un'area libera, l'area Mandelli era occupata da 35000 metri quadrati di fabbricati industriali, demoliti su richiesta dell'amministrazione comunale a seguito di una perizia giurata, la perizia fatta è depositata presso gli uffici comunali, certifica che lì c'è la presenza di fabbricati, demoliti per ordine pubblico perché all'interno di quei fabbricati venivano completamente occupati con i pericoli per chi li occupava, danni per chi abitava vicino, quindi oggi ritenere quell'area lì un'area libera credo sia non giusto. L'applicazione dell'art. 17bis è stata fatta, così come per tante aree industriali, presenti nel territorio di Torino, presenti in altri comuni, dove c'erano queste industrie dismesse di una certa conformazione, di una certa dimensione. Quindi il 17bis era stato applicato proprio perché quell'area lì si intendeva rigenerarla, una trasformazione di quel territorio da industria dismessa ad una destinazione compatibile con quello che poteva essere una linea progettuale, quindi ritengo che il parere di Città Metropolitana sia poco giustificato, cioè ci interesserebbe capire di più su questa linea di condotta. Questo è quanto. Grazie.

Geom. Luciano Viotto. Faccio presente che in tutta la Città Metropolitana dall'entrata in vigore dell'articolo 17bis è stata approvata una sola variante, nel Comune di Villarbasse.

Dott. Pietro Campantico, Geologo consulente della proprietà. Ho ascoltato con attenzione il parere molto articolato di Arpa e l'intervento di Regione, uso il termine che ha usato prima Viotto della città metropolitana, perplessità, prendiamo atto di queste richieste ottempereremo a queste richieste, io faccio solo un po' fatica a capire in quale momento del procedimento se il procedimento andrà avanti con la conferenza dei servizi, la perplessità riguarda più che altro il tema ad esempio, terra rocce da scavo, tema sentitissimo che dal punto di vista normativo non può, ma perché non lo prevede la norma, rientrare in un ambito di pianificazione territoriale, ahimé, il tema terre e rocce da scavo è una facoltà del produttore cioè di chi scava. Prima il progettista il pianificatore può prevedere qualsiasi cosa ma non ha titolo per portare avanti questo discorso, quindi è un tema assolutamente sentito, è un tema che progettualmente può essere lavorato giocando, in termine positivo dico giocando, sull'utilizzo del maggior quantitativo della maggiore volumetria possibile in sito in modo da non avere uno spreco della risorsa, questo senza dubbio, al di fuori di questo noi non

potremmo dare un ulteriore quadro di approfondimenti è chiaro che la gestione, ribadisco, sarà in mano a chi sarà il produttore, quindi su quel tema potremmo fare un approfondimento che sarà una quantificazione, un bilancio del volume prodotto, del volume potenzialmente riutilizzabile, ribadisco potenzialmente, perché siamo, io continuo a dire, in una fase di variante cioè noi stiamo proponendo una variante e parliamo come se fossimo in fase di rilascio del permesso di costruire cioè a variante approvata, correggetemi se sbaglio ci saranno delle richieste di permessi di costruire, quindi anche il discorso degli approfondimenti delle indagini ambientali va benissimo li faremo, io di prassi, nei procedimenti che ho seguito in questi anni li faccio prima del rilascio del permesso di costruire a variante approvata anche per disponibilità di area, che mi sembra che oggi non siano disponibili, vedasi l'area di corso Pastrengo. Quindi secondo il mio punto di vista, come dire la mia norma sarebbe quella di integrare le richieste che avete fatto, condivisibili, in parte ci sono già le risposte nei documenti che vi abbiamo trasmessi informalmente e relativi alla caratterizzazione fatta col vecchio procedimento ex 106, condividere questa mappa di ipotesi di campionamento, modalità di campionamento, analisi da fare, e demandarle a variante approvata prima del rilascio del permesso di costruire previa condivisione con Arpa. Quindi noi vi diremo faremo 56 sondaggi i campioni saranno presi qua a variante approvata, prima del rilascio del permesso di costruire, vi faremo la comunicazione si da campionare insieme, si condividerà il risultato e a quel punto il permesso di costruire sarà subordinato alla condivisione di questi risultati, diventa difficile se non impossibile farlo adesso in una fase di variante cioè quello che io ho cercato di puntualizzare anche nella precedente seduta e che tutto questo non può che venire a valle dell'eventuale approvazione, uso eventuale visto questo momento dell'approvazione di una variante, e ribadisco anche in parte per indisponibilità delle aree, cioè noi oggi abbiamo un'area in via Pastrengo che è stata data dal comune ad InfraTO. Io posso dare come ho già messo nel documento di VAS un'indicazione di sei verticali di campionamento, di quelle che sono le problematiche che mi attendo, traversine ferroviarie ballast, cheosoto sulle traversine, però finché non ho la disponibilità dell'area non posso andare a fare questa indagine e non posso subordinare oggi la valutazione di ammissibilità diciamo di questa variante all'accesso all'area InfraTo.

Se posso aggiungere solo una cosa sul discorso falda, anticipo è vero al comune di Collegno è stato inserito nelle aree di ricarica per la falda profonda, teniamo conto che noi qui abbiamo una base della falda superficiale che è intorno ai 40 metri, quindi la falda profonda non viene influenzata mi permetto di dirlo così adesso prima ancora di fare le analisi approfondite ma in alcun modo dagli interventi che andiamo a fare chiudo grazie

Dott.ssa Alessandra Penna. Allora parto dal fondo il richiamo alla DGR perché appunto gli strumenti urbanistici devono prendere, per quello che è in variante, devono tenerne conto e quindi si puntualizzerà quello che lei ha espresso ossia che la falda profonda è confinatissima e assolutamente non interferibile con le attività. Per quello che riguarda invece tutte le altre richieste di Arpa sono finalizzate sicuramente al permesso di costruire, nel senso che devono essere fatte prima, comunque più si riesce ad arrivare ad approfondimenti durante la fase di elaborazione della variante meglio è perché consente sicuramente di valutare meglio tutti i possibili impatti di interferenza, sulle terre e rocce da scavo quello che si chiede non è il piano di gestione, ovviamente, ma si chiede comunque una quantificazione in modo da rendere possibile capire quali sono i materiali in gioco che possono essere appunto gestiti e saranno gestiti secondo la norma questo va da se, i quantitativi in gioco più o meno si conoscono, le quantità che possono essere utilizzate anche, come verrà rimodellata l'area verde probabilmente, per cui credo che sia un approfondimento che possa essere effettuato e che sia comunque utile ai fini di una valutazione ambientale

Geom. Luciano Viotto. Per motivare in modo ancora più approfondito il parere che ho letto, noi in questa sede non possiamo entrare nel merito della compatibilità o meno della variante con il piano, ciascun ente si esprime in conferenza sulla base delle proprie competenze e sulla base del proprio livello di competenza, la nostra competenza è la pianificazione territoriale. Nel nostro parere abbiamo evidenziato almeno tre argomenti che nella proposta di variante non sono adeguatamente motivati, approfonditi, ogni aumento della capacità insediativa del piano regolatore sulla base delle prescrizioni del nostro piano territoriale questo aumento di carico insediativo deve essere adeguatamente motivato sia che si tratti di una variante strutturale e sia che si tratti di una variante semplificata questo deve essere chiaro, ecco perché il discorso sulle premialità che sono state applicate a questo tipo di intervento, sulla base delle prescrizioni che esigono attuazione del nostro piano territoriale, articoli 17 e 21, delle norme di attuazione, questo aumento deve essere adeguatamente motivato questo il primo aspetto. Il secondo aspetto riguarda le funzioni di carattere commerciale che sulla base della proposta non sono puntualmente definite, faccio solo presente che sulla base della normativa vigente non

possono essere ammesse deroghe sulla disciplina al commercio per gli interventi localizzati ai sensi della legge 16 del 2018. Ultimo aspetto l'accessibilità e i flussi di traffico, gli abitanti calcolati sulla base degli elementi disponibili non sono 600 ma sono oltre 750 quindi noi ci siamo posti il problema di quale debba essere la migliore soluzione infrastrutturale possibile all'interno di un ambito urbano ricco di funzioni talmente rilevanti come quella dell'area Mandelli. Ultimo aspetto decisivo, la conferenza deve stabilire se l'area interessata da questa proposta di variante sia un'aria densa, libera o di transizione, per me questa è una area densa e quindi prescrizione che esige attuazione del piano gli standard devono essere tutti reperiti

Geom. Pietro Gentile. Allora voglio precisare che l'intervento di rigenerazione urbana dell'area Mandelli l'amministrazione comunale ha fatto una precisa delibera di criteri ed indirizzi sulle premialità e all'area Mandelli non è stata concessa nessuna premialità, anzi, il diritto che aveva di realizzare la superficie lorda di pavimento, rispetto alle consistenze esistenti, sono state ridotte quindi non è stata neanche concessa la premialità sulle eventuali bonifiche. L'intervento è puramente un intervento di rigenerazione a tutti gli effetti, c'era un fabbricato di tot metri quadrati, oggi a Mandelli è stato concesso di recuperare tot metri quadrati di slp. Conosco benissimo l'intervento di Villarbasse perché lo avevo già seguito, so però che ci sono altri interventi del Comune di Torino tipo l'area Teksid, l'area della manifatturiera tabacchi, eccetera eccetera sono tutti interventi in itinere, ora mi chiedo se questi interventi verranno trattati anche loro con interventi di variante strutturale perché se è così vuol dire che la legge 20 non è applicabile, o la Legge 16/2018 ma, ricordo, che questo intervento nasce con la legge 20 e nella norma transitoria credo che la Regione possa confermare si applica la legge 20/2009 e non la 16. Io ripeto ho perplessità su trattare questi interventi in una sede di conferenza preliminare anticipando già direttamente che dice attenzione questo intervento qui per noi potrebbe non essere ammissibile attraverso la ex legge 20 ma che debba seguire una procedura di variante strutturale tutti gli effetti non proposta da un privato, perché le varianti strutturali credo che debbano essere fatte dall'amministrazione comunale quindi si sta dicendo l'amministrazione comunale cara amministrazione se vuoi cambiare l'area Mandelli e trasformarla devi procedere attraverso una variante strutturale Se ho capito bene

Geom. Luciano Viotto. Informo la conferenza che tutti gli interventi che sono stati citati dal consulente del proponente sul comune di Torino sono tutti i piani di rigenerazione urbana che sono stati abrogati e non più previsti nella attività di pianificazione onde chiarire, una volta per tutte il nostro parere in maniera tale da risultare maggiormente efficiente questa conferenza, la Città Metropolitana si esprimerà sulla base del proprio piano territoriale vigente a prescindere dal tipo di procedura che il comune sottoporrà questo è poco ma sicuro, cioè non possiamo dibattere su che cosa dobbiamo esprimerci o meno, noi abbiamo semplicemente avanzato una perplessità, questa perplessità viene superata nel momento in cui la conferenza assume una decisione, sulla base di questa decisione la Città Metropolitana si esprime sulla base degli elementi che prima sono stati illustrati, in maniera tale da non costituire delle, come dire, delle contraddizioni che non esistono

Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini, progettista della proprietà proponente. Volevo fare una domanda a Viotto se mi permetti volevo chiedere in quale maniera il piano territoriale si pone rispetto alla legge regionale o viceversa come disciplina.

Geom. Luciano Viotto. La Città Metropolitana non ha non assume alcun livello di competenza rispetto alla legislazione regionale, noi applichiamo il nostro piano territoriale, quindi non possiamo entrare nel merito di quella che è la legislazione vigente, la domanda mi sembra un po' suggestiva quasi a voler suggerire una risposta, ecco noi ci esprimiamo sulla base del nostro piano territoriale e quindi andremo a vedere la capacità insediativa del Piano regolatore vigente del comune di Collegno se vi sono dei bisogni da soddisfare, come vengono soddisfatti, ci comporteremo come tutte le varianti anche in sede di varianti semplificate perché i contenuti di una variante al piano regolatore sono sempre quelli avremmo preferito, come città metropolitana, assumere determinazioni attraverso conferenze di copianificazione e non attraverso una variante semplificata. A tal proposito chiedo al responsabile del procedimento di trasmettere in ogni caso a tutti gli enti tutti i pareri che pervengono in merito a questa procedura Grazie

Geom. Luca Pia. Sì, tutti i pareri saranno trasmessi a tutti i partecipanti alla conferenza; rispetto alla dotazione di servizi dell'intervento e rispetto a quello che è l'incremento di capacità insediativa, anche noi abbiamo nel nostro parere chiesto degli approfondimenti quindi gli elaborati che perverranno ne dovranno sicuramente tenere conto. Per quanto riguarda la parte commerciale preciso semplicemente che la media

struttura che viene proposta nell'intervento di rigenerazione urbana è proposta su una localizzazione commerciale L1 che è preesistente. Chiaramente anche gli scenari di traffico dovranno tenere conto di questa presenza però la localizzazione commerciale già c'era e non è stata introdotta in presenza del programma di rigenerazione urbana. Lascerei solo la parola al consulente acustico che forse vorrebbe replicare alle indicazioni dell'Arpa. Grazie.

Ing. Cristina Marocco, consulente tecnico acustico per la proprietà proponente. Io nel parere vedo che *la verifica di compatibilità non risponde ai criteri per la redazione di clima acustico* infatti questa vuol essere una compatibilità acustica che è stata integrata con delle misure per dare un controllo maggiore al sito, quindi sicuramente non risponde a questo. Andando avanti vedo che viene indicata come non plausibile la classe IV che è stata proposta in alternativa alla III lì adesso attualmente abbiamo da zonizzazione un'area in classe III con delle fasce cuscinetto in classe IV, con un contorno di edifici industriali e altre residenze in classe IV vicinanza della ferrovia è di grande strade di comunicazione con una situazione di traffico importante quindi la classe IV era stata proprio proposta perché si ritiene che edifici di quel tipo, in quel contesto, diano intensa attività umana Per quanto riguarda invece la parte delle ferrovie è una prima proposta, ok il fatto che deve essere valutata in funzione delle dimensioni, è vero che adesso siamo una scala e una definizione che non permette di entrare così nel dettaglio quindi quella passiamo da un'area non classificata a una proposta, anche in funzione del contorno e di quello che si verrà ad insediare sul posto e quindi si riteneva plausibile una classe IV, poi sicuramente da approfondire. Per quanto riguarda invece *carezza descrittiva* derivano dal fatto che appunto non essendo un clima e parlando di compatibilità, quindi il lavoro doveva semplicemente riguardare vedo qual è la zonizzazione che cosa vado a mettere e sostanzialmente vado a colorare una mappa è quello il livello della scala urbanistica in cui stiamo, poi in fase di permessi di costruire di clima sicuramente tutto questo verrà approfondito Grazie

Dott.ssa Alessandra Penna. Allora, sicuramente questo significa, avendo visto anche ormai molte varianti, che in fase di variante viene presentata anche la valutazione di clima, per cui quello che si chiede è proprio di anticipare tutta una serie di documentazioni proprio per rendere possibile un'istruttoria Arpa quindi questo è quanto, per quello che riguarda invece le classificazioni delle aree io rimando a quanto indicato dai colleghi, che sono esperti in acustica, per cui ribadisco le loro considerazioni poi, ovviamente, ogni altra puntualizzazione potrà essere fatta successivamente, però indicativamente noi ci siamo sentiti in dovere di dire già subito proprio tutte le cose, tutti gli aspetti, su cui ci possono essere delle perplessità avendo già una documentazione molto dettagliata abbiamo già con appunto come ho detto effettuato una istruttoria completa, proprio per evitare poi di avere, in fase successiva, una serie di osservazioni a cui poi difficile dare risposta invece in questo modo diamo l'opportunità di dare risposta subito a tutte le possibili criticità

Ing. Cristina Marocco. Però il fatto di eseguire un clima presuppone delle conoscenze dell'edificio che noi al momento non abbiamo, perché il clima presuppone anche tutta una serie di macchine di elementi di tipo impiantistico che noi attualmente non siamo in grado di stimare, quindi in questa fase si può arrivare fino a un certo punto, cioè sono d'accordo con lei che mi può anche dire che vuole di più, però è proprio il punto in cui ci troviamo adesso che è un po' lontano dalla fase di clima.

Dott.ssa Alessandra Penna. Per quello che riguarda alcuni impianti, che sono quelli di solito più problematici legati agli edifici commerciali, un'ipotesi di dove si possono mettere le sorgenti di rumore e come si possono mitigare, per questi aspetti si può già formulare, cioè quello che si chiede adesso, non è il dettaglio progettuale anche se questo piano particolareggiato molto dettagliato o comunque è un piano che ha valenza di piano particolareggiato che porta fuori al permesso di costruire, quindi è molto dettagliato, ma è un cercare di descrivere tutte le potenziali fonti di impatto e dimostrare che queste possono essere tecnicamente tenute mitigate compensate questa è la finalità di una valutazione ambientale strategica che si adatta a questo contesto che è un contesto quasi progettuale, per cui questa l'ottica in cui vedere e capire le motivazioni per cui sono state fatte queste richieste

Ing. Andrea Carpi. Sempre accodandomi a quanto appena è stato detto volevo fare una piccola chiosa, benevola, al dottor Campantico che ha prospettato correttamente quella che potrebbe essere la proposta del proponente, quello che ho detto nell'intervento precedente l'ho detto perché capivo che nella verifica di assoggettabilità, dove si dovrà uscire con *questa variante andrà sottoposta a valutazione oppure andrà esclusa valutazione*, ci sarebbe stato il rischio che non avendo questi elementi in questo momento o comunque

in una fase durante l'istruttoria della variante in sede di valutazione di assoggettabilità, ci fosse quel rischio di essere ributtati in valutazione di impatto, allora in quel caso ci sarebbero tutti i tempi per fare tutti gli approfondimenti ci sarebbero probabilmente anche le possibilità di accedere alle aree per fare l'indagine eccetera eccetera Però io ho capito che non c'erano tutti questi tempi per affrontare tutte queste procedure, allora la cosa va chiarita qui, cioè qual è la road map rispetto alla quale ci sono le possibilità di fare o non fare determinate cose? io avevo capito nella riunione del 10 che questa era tutta una attività di anticipazione per evitare poi, ma se così non è come non detto

Geom. Luciano Viotto. In materia di commercio intendevo precisare che nella proposta le nostre perplessità si riferiscono più che altro all'edificio ex sottostazione FFSS perché l'articolo 16 dei criteri regionali vigente non possono essere applicati agli interventi se stiamo su una 17 bis l'articolo 16 non si può applicare quindi trovo difficile e trovo sarebbe un po' difficile 5000 metri quadrati di commercio a meno che non lo qualificate con un'altra destinazione, ecco idem dicasi per quanto riguarda la L1 su Pastrengo. Ecco il Comune di Collegno è sì adeguato ai criteri 2012, bisogna capire però come li ha recepiti, perché mi risulta che non tutti i comuni abbiano ricompreso la possibilità di applicare l'articolo 16, e con l'articolo 16 si possono applicare le deroghe. In ogni caso noi siamo disponibili a qualunque incontro sulla parte commerciale visto che la Regione qui, sulla parte commerciale non è rappresentata, siamo disponibili a discuterne in forma di leale collaborazione tra Enti.

Ing. Salvatore Scifo. Per quanto riguarda gli aspetti legati al commercio, allo stato attuale non è stato richiesto un parere al competente settore commercio, la questione che però chiedo al comune è se questo tipo di previsioni sono coerenti con i criteri commerciali vigenti da parte del comune.

Arch Paola Tessitore. Sì, sono coerenti nel senso che nella deliberazione che abbiamo fatto recentemente la L1 era stata prevista ed era stata prevista anche una modifica proprio per far rientrare anche l'edificio della sottostazione e quindi è coerente.

Ing. Salvatore Scifo. Quindi visto che sono coerenti, poi ripeto questo tipo di approfondimento si può fare successivamente, vorrei capire il motivo per cui la città metropolitana asserisce che non si possono fare interventi di questo tipo con l'articolo 17bis, comma 5.

Geom. Luciano Viotto. Leggo l'articolo 3 comma 1 ultimo periodo della legge regionale 16 *le Amministrazioni comunali e le loro forme associative individuano singolo edificio gruppi di edifici di qualunque tipologia edilizia sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento finalizzati a migliorare la qualità architettonica statica, energetica, e igienico funzionale dei singoli manufatti che non conducono a interventi di ristrutturazione urbanistica*, per noi la proposta sulla sola area Mandelli è un intervento di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 56/77, e su questo però, la funzione di questa conferenza, non è di battere i pareri tra enti.

Arch Paola Tessitore. Premesso che è dirimente però il parere tra enti perché voglio dire, è comunque importante chiudere la conferenza sapendo qual è la procedura corretta, perché se no ci ritroviamo come con un altro caso analogo di questi giorni in cui ci dibattiamo tra città metropolitana e Regione e non si riesce ad andare a conclusione del procedimento, dal momento che questa è una conferenza preliminare chiaramente aveva come primo step di sapere se siamo nell'ambito corretto oppure no, premesso che ricordo, recentemente avevamo fatto un incontro con la Regione, alla quale aveva partecipato tra l'altro anche l'avvocatura e, se non erro, anche Viotto stesso.

Geom. Luciano Viotto. Affermo a ogni effetto che la Città Metropolitana sull'area Mandelli non è mai stata consultata negli ultimi 5 anni. Grazie.

Arch Paola Tessitore. Se mi avesse fatto finire l'intervento avrei detto semplicemente che pur dibattendo di un altro caso analogo sempre inserito in Collegno Rigenera per una presentazione di un area equivalente, diciamo così, non di Mandelli nello specifico, si era invece dibattuto sulla applicabilità della legge 16 piuttosto che della legge 20 e dal momento che si era verificato che la nostra delibera di perimetrazione di Collegno Rigenera era antecedente all'entrata in vigore della legge 16, rimaneva invariata l'applicabilità, quindi in sostanza noi stiamo applicando l'articolo 14 della legge regionale 20/2009. Avevamo infatti anche fatto

apposito quesito anche per il discorso degli edifici vincolati proprio per la preoccupazione che venissero meno alcuni degli interventi inseriti in Collegno rigenera, quindi, appurata quella parte noi stiamo continuando a procedere sapendo che il nostro obiettivo è l'applicazione dell'art.17bis della Lr 56/77, come previsto dall'articolo 14 della legge regionale 20/2009.

Luciano Viotto. Allora, in maniera tale da chiudere in modo proficuo e non appesantire il procedimento, la nostra perplessità non è pregiudizievole rispetto alla procedura ma sono i contenuti, sui contenuti della proposta di variante ci esprimeremo con un decreto sulla base del Piano territoriale.

Geom. Luca Pia. Ribadisco quello che ha appena detto Paola Tessitore, faccio solo una precisazione proprio per essere costruttivi. In realtà, il comma letto della Città Metropolitana si riferisce al capo I della legge regionale 16/2018, ancorché in fase transitoria non si dovrebbe applicare. L'articolo 3 comma 1 si riferisce agli interventi di riqualificazione edilizia sul territorio. In realtà noi, come programma di rigenerazione urbana, rientreremo nel capo IV, quindi l'articolo 12, che non esclude gli interventi di ristrutturazione urbanistica dall'applicazione delle misure di rigenerazione urbana. Grazie.

Ing. Salvatore Scifo. Questa interpretazione data dal comune mi trova concorde, perché facendo mente locale e andando a ritornare su questi discorsi che si sono fatti negli incontri, appunto preliminari, questo tipo di tematica era stata affrontata e con la nostra componente giuridica si era pervenuti a questo tipo di interpretazione della legge regionale 16/2018, e comunque visto che qua si parla appunto di interpretazione di norme regionali e si potrà verbalizzare che mi riservo la possibilità di verificare quanto esposto in conferenza e, se del caso ci fossero degli scostamenti rispetto a quanto da me dichiarato, sarà mia cura fornire un parere che appunto andrà a definire in modo corretto l'interpretazione sia della legge regionale 16/2018 e sia, in questo caso, della legge regionale 20/2009 perché effettivamente, in virtù dell'art. 16, comma 3, in questo caso si applica la procedura della legge regionale 20/2009. Grazie.

Geom. Pietro Gentile. Faccio una breve storia di questo programma, l'Amministrazione comunale ha approvato un programma di rigenerazione urbana con tanto di delibera, in questo programma ci sono due aree strategiche, due aree molto importanti, una è l'area ex Sandretto e l'altra è l'area ex Mandelli, se queste due aree dovessero essere trattate in questo modo qui credo che il programma di Collegno Rigenera il comune possa archiviarlo, secondo il parere della città metropolitana.

Geom. Luciano Viotto. Non intendo dibattere la perplessità, il nostro parere non è vincolante, voglio che sia reso agli atti, la perplessità stabilita nel parere che è stato letto è sulla base di una lettura del tipo di intervento che va a prevedere una nuova area normativa sull'area Mandelli, la realizzazione di nuovi lotti di intervento, la previsione di nuova viabilità, la variante che sarà proposta sarà, lo ripeto, analizzata sulla base del Piano territoriale vigente senza entrare nel merito del tipo di intervento, questo vorrei che sia chiaro, il nostro parere sulla perplessità della ristrutturazione urbanistica o meno non mette un paletto alla procedura perché è già detto che la procedura può proseguire, cioè scusate anche perché saremmo, se fossimo in una conferenza di copianificazione, e la regione qui presente può confermarlo, un parere pregiudiziale sulla procedibilità, avrebbe degli effetti ben diversi, all'interno di una conferenza di servizi e prego i responsabili del procedimento vogliano darne atto, siamo in presenza non di un parere e siamo all'interno di una conferenza preliminare che deve essere chiusa, quindi la proposta andrà avanti. Quanto noi abbiamo dichiarato è sulla base delle nostre competenze, e questo non lo si può contestare.

Geom. Pietro Gentile. Nessuno mette in contestazione che il vostro parere sia di competenza per quanto compete alla città metropolitana, fuori di dubbio, però mi pare, se non ho capito male, chiedo anche agli altri componenti della conferenza, di aver capito che questo tipo di intervento secondo la Città Metropolitana non è un intervento che rientra nel programma di rigenerazione urbana, io ho capito quello, se poi non ho capito bene me lo si dica.

Geom. Luciano Viotto. La proposta di variante in esame è un intervento di ristrutturazione urbanistica. La Città Metropolitana non può contestare l'inserimento dell'intervento all'interno di una delibera di consiglio comunale adottata nel maggio 2017, questo vorrei fosse chiaro.

Arch Paola Tessitore. Provo a fare la sintesi e chiudere questa seduta che è la seconda della conferenza preliminare. Allora, innanzitutto credo di poter dire che viene condiviso, perlomeno, l'iter ai sensi dell'articolo

17bis comma 5 della legge regionale 56/77, salvo approfondimenti che, a questo punto, mi sento di proporre, dal momento che è emersa l'esigenza di approfondire gli aspetti legati al commercio. Quindi si propone un incontro con la Città Metropolitana, settore specifico, i proponenti, la Regione Piemonte e il Comune, da concordarsi in tempi abbastanza stretti, in modo tale da fare un approfondimento per gli aspetti sui quali si possono avere ancora delle perplessità, per usare il termine della Città Metropolitana. Tornando invece ai pareri che sono stati presentati: per quanto riguarda quello delle ferrovie e l'istruttoria che è stata fatta dagli uffici comunali [allegata anch'essa al presente estratto verbale. Ndr.] direi che sarebbe opportuno che ci trovassimo con i proponenti, per verificare insieme anche quanto richiesto dalle ferrovie, essendo uno dei soggetti proponenti, e soprattutto per arrivare alla definizione degli elaborati progettuali e di variante che consentiranno poi di presentare la documentazione per l'avvio delle conferenze di servizi ex art. 17bis. Per quanto riguarda il parere dell'Arpa, ne prendiamo atto e di conseguenza si dovranno fare le opportune valutazioni e le integrazioni necessarie. Stante che siamo in una fase di conferenza preliminare, l'iter vero e proprio deve ancora avviarsi e tutto quello che si andrà a predisporre verrà chiaramente presentato come documento utile, appunto, per l'avvio della conferenza di servizi a quel punto decisoria. Se non ci sono ulteriori dubbi chiuderei la conferenza preliminare. Noi trasmetteremo tutti i pareri e tutto quanto emerso a tutti i partecipanti e faremo una determina che verrà poi anche trasmessa. Vi ringrazio.



CITTA' DI
COLLEGNO



PROVINCIA DI TORINO

Ufficio Tecnico LL.PP. - Sezione Territorio

Collegno, li 4 FEB. 2019

Prot. n.		
Tit.	Class.	Fasc.
Riscontro prot. gen. n. 68683/2018		

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE
-SEDE-

**OGGETTO: Programma "Collegno Rigenera" – Ambito Unitario di Variante urbanistica A.
Ambito A1 Area EX ACCIAIERIE MANDELLI
Conferenza dei Servizi Preliminare ex art. 14, comma 3, L. 241/90 e s.m.i.
TRASMISSIONE PARERE DI COMPETENZA**

Facendo seguito alla nota prot. n. 87972 del 13/12/2018, con la quale è stato trasmesso allo Scrivente Settore, per conoscenza, il verbale della Conferenza dei servizi in oggetto, e contestualmente richiesto l'emissione del parere di competenza, non avendo potuto partecipare alla seduta in quanto non convocato.

Visti gli elaborati e valutato, per quanto di competenza, il progetto relativo alle opere di urbanizzazione e all'impostazione della viabilità, sia statica che dinamica, nonché dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili, esprime il seguente parere:

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha da tempo avviato le procedure per l'adozione del PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile), nonché del BICIAN (Piano Urbano per la ciclabilità), strumenti di pianificazione urbana assolutamente in linea con gli obiettivi del programma "Collegno Rigenera" che vede, tra gli altri, la volontà di rendere la città più vivibile, dando centralità a tutto ciò che concerne gli spazi urbani, la ciclabilità, la pedonalità e la mobilità sostenibile.

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 174 del 2015 con la quale sono state approvate le "Linee Guida per la redazione del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile".

Vista la recente deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 16/01/2019 con la quale è stata adottata la Proposta di PUMS, con validità decennale 2018-2028, e annessa Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e relativa pubblicazione al BUR in data 17/1/2019.

Piazza del Municipio 1 - 10093 Collegno (To) tel. 011 40151 telefax 011 4015500

posta@cert.comune.collegno.to.it

Settore Tecnico LL.PP. - Villa Comunale - Via Torino 9 - Collegno

Considerato che il Biciplan costituisce uno strumento di dettaglio del PUMS, volto a definire il Piano della Rete Ciclabile Comunale e, come tale, sarà adottato subito dopo il PUMS.

Pertanto il Progetto di Variante urbanistica in oggetto dovrà essere compatibile e recepire i contenuti degli strumenti pianificatori succitati, che per le viabilità di DE AMICIS e TORINO prevedono modifiche sostanziali alle sezioni stradali e alla funzionalità ad esse attribuite. Si richiede pertanto di adeguare il progetto alle previsioni del PUMS e ai contenuti delle sezioni stradali allegata alla presente, comprendendo anche i percorsi pedonali e ciclabili. Se ritenuto utile per si potrà anche valutare di realizzare due piste monodirezionali su ambo i lati della strada invece che bidirezionale sul lato sud della via.

Per quanto riguarda le piste ciclabili, si precisa che l'asse di Via De Amicis costituisce parte di una delle Linee principale individuate nel Biciplan, mentre Via Torino rappresenta un collegamento secondario. Su via Torino quindi, se necessario, il progetto potrà anche discostarsi leggermente dai contenuti della sezione allegata, ma in generale si richiede che la pista ciclabile sia o monodirezionale su ambo i lati o bidirezionale sul lato sud della via, per mantenere la continuità del tratto ciclabile esistente.

Inoltre si sottolinea, come peraltro già evidenziato durante la conferenza dall'Arch. Tessitore P., l'importanza strategica e prioritaria di individuare una soluzione (sia essa una passerella o un sottovia) che consenta l'attraversamento pedonale e ciclabile in sicurezza dell'asse di via Torino, alla luce sia del progetto in questione che dei futuri interventi che riguarderanno quest'area e che vedranno sicuramente un'intensificazione e necessità di veloce e comodo collegamento tra le aree a nord e a sud della via (si vedano la nuova fermata della metropolitana, l'insediamento dell'Università degli studi di Torino all'interno del Parco G.Dalla Chiesa, l'intervento edilizio relativo al comparto di V.le Certosa, etc).

Per quanto concerne l'intervento previsto in Via Battisti, inerente l'Ambito A2, che vedrà la realizzazione di un parcheggio interrato nulla osta, rimandando eventuali osservazioni a futuri approfondimenti progettuali volti a verificare la compatibilità con le viabilità circostanti nonché alla realizzazione del giardino pubblico.

Distinti saluti



IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP.

(Ing. TEMPO Silvano)

L. ON
R. V.

Ufficio tecnico LL.PP.

Pratiche edilizie/Pratiche edilizie/opere di urbanizzazione/mandelli/parere per 1° conferenza

Piazza del Municipio 1 - 10093 Collegno (To) tel. 011 40151 telefax 011 4015500

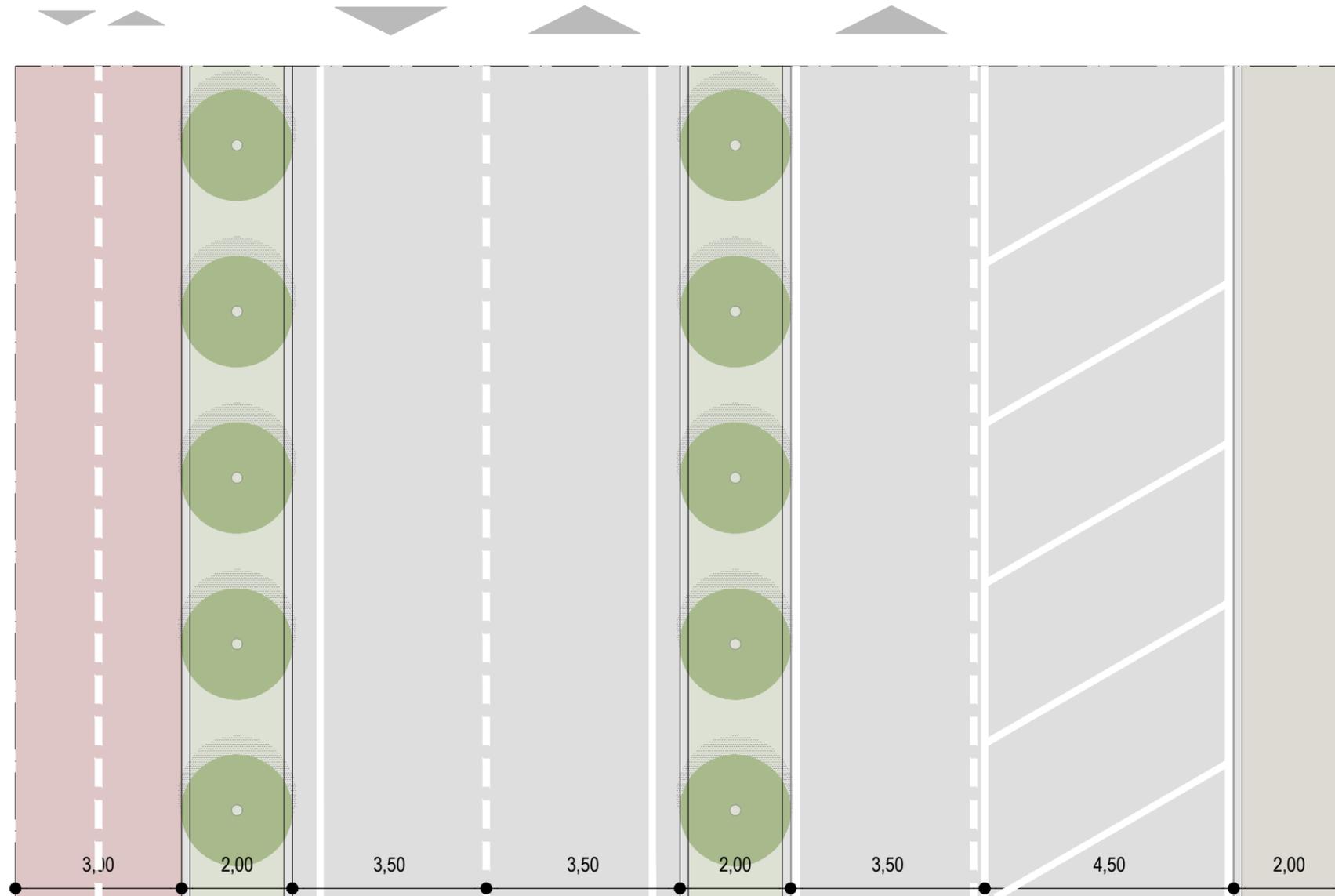
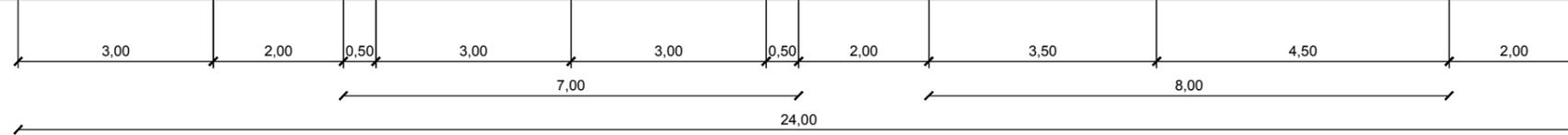
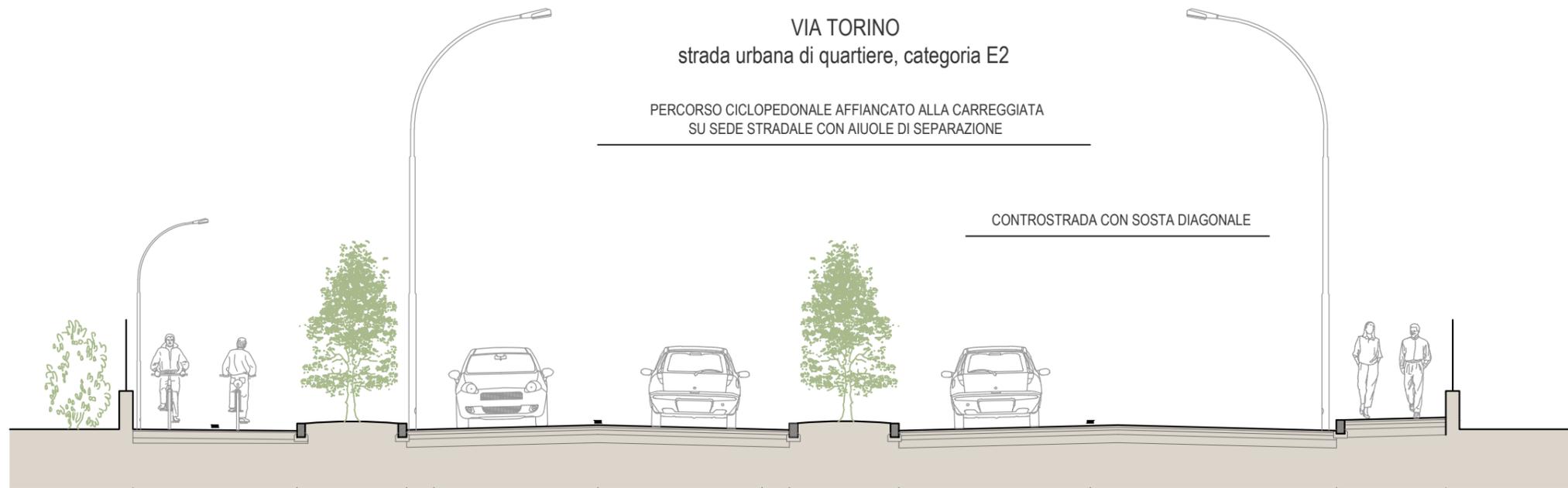
posta@cert.comune.collegno.to.it

Settore Tecnico LL.PP. - Villa Comunale - Via Torino 9 - Collegno

VIA TORINO
strada urbana di quartiere, categoria E2

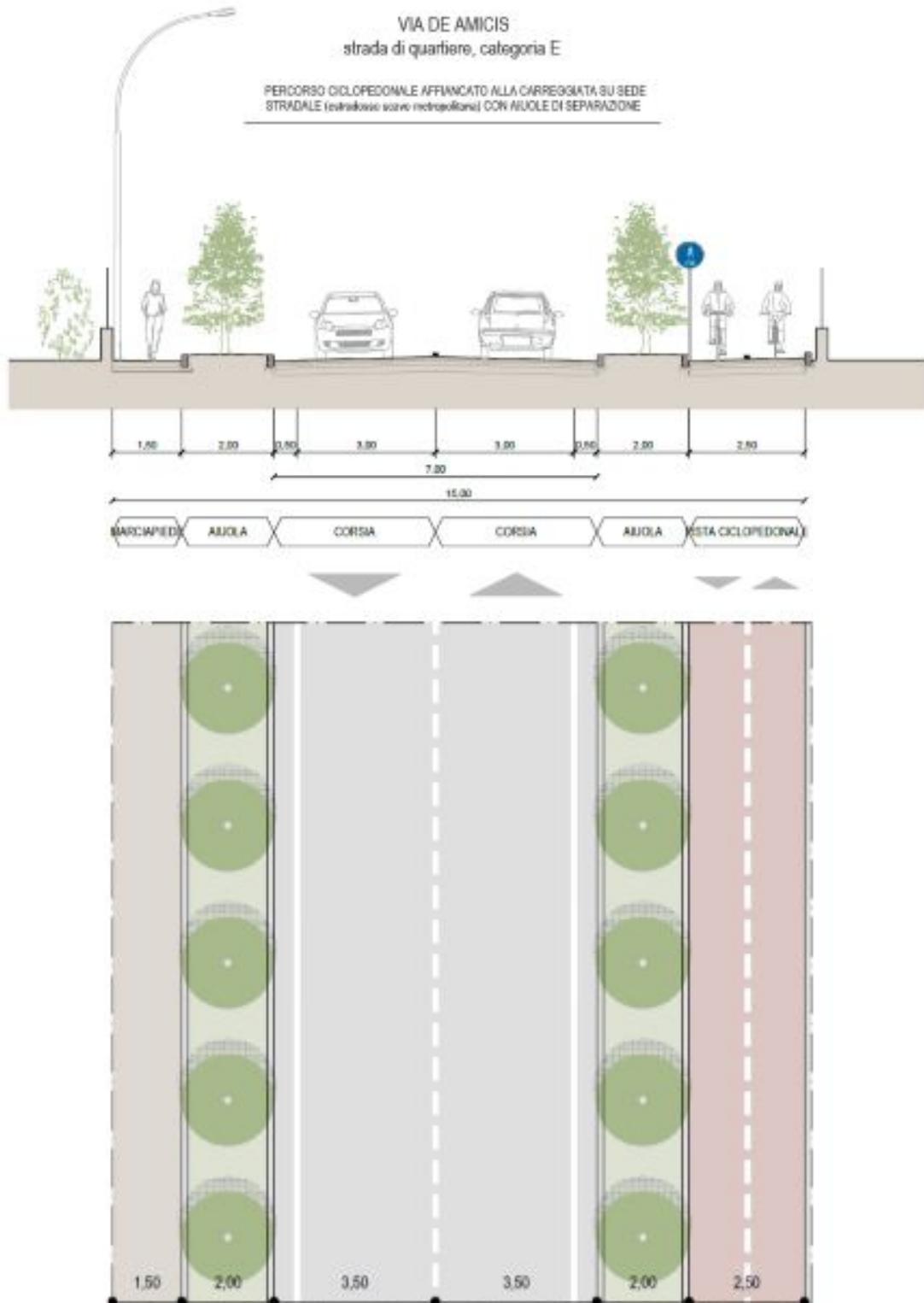
PERCORSO CICLOPEDONALE AFFIANCATO ALLA CARREGGIATA
SU SEDE STRADALE CON AIUOLE DI SEPARAZIONE

CONTROSTRADA CON SOSTA DIAGONALE



VIA DE AMICIS

La nuova piattaforma stradale di via De Amicis potrebbe essere configurata come asse stradale di quartiere (cat.E) dotato di semplice carreggiata e di ampie fasce laterali destinate alla circolazione pedonale e/o ciclabile. La sosta dovrebbe essere comunque organizzata su piazzale esterno alla carreggiata stradale.



Prot. n°

Torino, il

FASCICOLO B.B2.04 - 248/2018A

PRATICA F06_2018_02820

INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le
CITTÀ di COLLEGNO
Settore Urbanistica e Ambiente
Piazza del Municipio, 1
10093 COLLEGNO (TO)
PEC: posta@cert.comune.collegno.to.it

Riferimento Vs. prot. n° 77448 del 06/11/2018; prot. Arpa n° 97064 del 06/11/2018.

Oggetto: Programma “Collegno rigenera” – Ambito unitario di variante urbanistica A: area ex acciaierie Mandelli, aree comunali connesse di corso Pastrengo, area ex sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino, area di via Cesare Battisti. Conferenza dei servizi preliminare ex art. 14 comma 3 L. 241/90 e s.m.i..
Richiesta integrazioni.

In riferimento alla variante urbanistica in oggetto, esaminata la documentazione presentata si invia la relazione tecnica con la richiesta di integrazioni e rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono distinti saluti.

Dott. Carlo Bussi
Dirigente responsabile della struttura semplice
Attività di Produzione

Per comunicazioni/informazioni,
rivolgersi alla Dott.ssa Alessandra Penna
tel. n. 011-19680427
e-mail a.penna@arpa.piemonte.it

Allegato: Relazione tecnica

DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Struttura semplice "Attività di Produzione"

PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA"

Variante urbanistica ambito A:

area ex acciaierie Mandelli, aree comunali connesse di corso Pastrengo,
 area ex sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino, area di via Cesare Battisti

Comune di Collegno

Conferenza preliminare ex. art.14, c. 4 L. 241/90 e s.m.i.

CODICE DOCUMENTO: F06_2018_02820_004

Redazione	Funzione: Tecnico SS Produzione	Data: 04/02/2019	Firma: <i>Alessandra Penna</i>
	Nome: Alessandra Penna		
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Produzione		
	Nome: Carlo Bussi		

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest

Struttura Semplice Attività di Produzione

Tel 0111968351 - fax 01119681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione, relativa alla Variante urbanistica ambito unitario A, connessa al Programma “Collegno Rigenera”, riguardante l’ area ex acciaierie Mandelli, le aree comunali connesse di corso Pastrengo, l’area dell’ex sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino e l’area di via Cesare Battisti.

La documentazione presentata è stata predisposta per la Conferenza preliminare indetta ai sensi dell’art 14 c.3 della L.241/90.

Relazione

A seguito dell’istruttoria effettuata ed agli esiti delle riunioni, tenutesi in data 04/12/2018 e 10/01/2019, si richiede che gli elaborati approfondiscano gli aspetti seguenti.

Studio impatto viabilistico¹

Relativamente all’impatto derivante dall’attuazione della variante su **traffico e viabilità** e agli effetti diretti, indiretti, cumulativi e sinergici che ne potrebbero derivare si ritiene opportuno che la documentazione sia integrata come specificato di seguito.

Per quanto riguarda la stima della domanda di trasporto attuale si reputa che ai flussi di traffico rilevati debbano essere aggiunti i flussi indotti dalle trasformazioni oggetto del “*Progetto di massima dei comparti 2 e 3*”, non ancora attuate ma già approvate e sottoposte alla fase di VAS.

Per quanto riguarda invece le simulazioni, andrebbero integrate analizzando anche le ore di punta mattutine e serali dei giorni feriali, essendo l’area di variante inserita in un contesto urbano nel quale la presenza della Metropolitana è un importante fattore attrattore e generatore di traffico. Per questo motivo si ritiene cautelativamente che, per simulare gli impatti, andrebbe scelta la situazione peggiore fra le due ore di punta serali dell’intera settimana.

Una simulazione a parte dovrebbe riguardare le ore di punta mattutine dei giorni feriali, durante le quali, pur non essendoci presumibilmente flussi da/per le aree commerciali, il carico generato dalle nuove residenze (calcolato come di seguito descritto) potrebbe comunque determinare delle criticità.

La stima dell’indotto, sia per le trasformazioni sopra citate che per le previsioni di variante (area Mandelli e area comunale), dovrebbe essere effettuata e/o rivista cautelativamente applicando il tasso di motorizzazione provinciale, che per la provincia di Torino nell’anno 2017 è pari a 66,4 veicoli ogni 100 abitanti², alla capacità insediativa residenziale e caricando la rete viaria con i veicoli risultanti.

L’approccio del proponente, che a fronte di 600 residenti per l’area ex Mandelli prevede “cautelativamente” 150 viaggi/ora andrebbe perciò rivisto caricando la rete, nelle ore di punta mattutine e serali, di $(600 \cdot 0.664) = 398$ veicoli/viaggi.

Per quanto riguarda invece l’area comunale, il carico indotto dovrebbe essere specificato in relazione alla CIR.

Le ipotesi del proponente (Studio di impatto viabilistico, pag.10, Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, pagg.136-7), paiono del tutto discrezionali in quanto obbediscono ad una ratio che, nella documentazione, non viene né dichiarata né descritta.

Sempre per quanto riguarda la quantificazione della domanda indotta, oltre alle trasformazioni incluse nella variante in oggetto, si ritiene opportuno sia inserito il contributo delle trasformazioni

¹ Capitolo redatto in collaborazione con l’arch. Paolo Demaestri (SS “Attività di Produzione” del Dipartimento territoriale del Piemonte Nord Est)

² Fonte: Arpa Piemonte.

del programma Collegno Rigenera che insistono sulla stessa viabilità e che in parte sono oggetto di varianti semplificate in corso di esame (es. *ambito O*).

Riassumendo, le simulazioni dovrebbero essere riviste rideterminando l'indotto in funzione della domanda effettiva di trasporto determinata dalle nuove residenze e dai progetti contermini approvati e/o adottati ed essere chiaramente circoscritte ad intervalli orari dichiarati, sia per le ore di punta serali del giorno settimanale "peggiore" che per le ore di punta mattutine del giorno feriale "peggiore".

A valle delle simulazioni dovrebbero essere fornite delle tabelle di raffronto fra i LOS attuali e quelli previsti sugli archi del grafo di rete, in modo da rendere immediata la verifica delle eventuali modifiche di tali livelli a seguito delle trasformazioni urbanistiche previste.

Andrebbero inoltre modellizzati gli impatti del traffico indotto nelle due situazioni "peggiori" (mattutina e serale) sulle componenti **aria e rumore**, e valutati le eventuali misure di compensazione/mitigazione.

Si segnala infine che a pag.16 dello *Studio di impatto viabilistico* manca la tabella 11 di cui si fa cenno nella relazione.

In merito alla viabilità e alla gestione dei cantieri³, soprattutto per l'area ex Mandelli, area che presumibilmente sarà la prima ad essere trasformata, si chiede di approfondire eventuali interferenze con le attività di cantiere conseguenti al prolungamento della linea 1 della metropolitana.

Relazione di compatibilità acustica⁴

In merito alla "Verifica di Compatibilità Acustica", redatta dal tecnico competente Ing. Cristina Marocco, si rileva che tale documentazione non è redatta secondo quanto indicato nella *D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762 "Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico"* e si ritiene sia affetta da numerosi ed evidenti errori e da una carenza descrittiva sulle scelte e sulle metodologie utilizzate: a titolo meramente esemplificativo si evidenzia la notevole incongruità fra le tabelle dei risultati delle misure e le tabelle riepilogative confrontate con i limiti normativi (vedi pagg. 23 e 27 del documento).

In riferimento alla valutazione di compatibilità acustica (pag.32 e successive), premesso che il documento in esame non esprime univocamente un giudizio di compatibilità fra la classificazione acustica vigente e le varianti in progetto, si evidenzia che:

- non può essere condivisibile la scelta prospettata dal tecnico competente di inserire in classe IV l'area Mandelli, attualmente classificata in classe III, sulla base di dichiarazioni quali "...le rumorosità riscontrate risultano compatibili con una classe IV." o sulla base delle destinazioni d'uso previste in quanto, ai sensi della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio", le stesse destinazioni d'uso sono chiaramente ascrivibili all'attuale classe III;
- la scelta di inserire in classe IV il compendio immobiliare ex sottostazione ferroviaria (ambito A.2), deve essere valutata in funzione delle dimensioni reali previste per la parte dedicata al commercio di tale area. Ricordiamo che, sempre secondo la D.G.R. 6 agosto 2001, in tale classe dovrebbero essere inseriti solo i centri commerciali e non le piccole o medie strutture di vendita che vanno inserite in classe III;

³ ad eccezione dell'area di Via Cesare Battisti

⁴ Capitolo redatto dal Dott. Jacopo Fogola e Marco Daniele Sartore (SS "Tutela 2" del Dipartimento territoriale del Piemonte Nord Ovest)

- risulta invece condivisibile la scelta di mantenere nell'attuale classe IV l'area di via Battisti angolo via Antica di Grugliasco, in quanto la destinazione d'uso in progetto a servizi per la collettività (giardini con autorimessa interrata) può assumere la classificazione delle aree circostanti;
- in ultimo, non viene valutata la compatibilità acustica della restante area oggetto di variante (Area di corso Pastrengo, angolo via Torino e via De Amicis), dove, secondo quanto indicato dal redattore del documento, è previsto uno sfruttamento fondiario con la costruzione di un corpo fabbrica a due piani e di un ampio spazio verde da porre a disposizione della comunità.

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 7 c. 6-bis L.R. 52/00, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla L.R. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure.

Indagini ambientali "suolo e sottosuolo"⁵

Relativamente alla definizione dello stato di qualità ambientale del suolo e sottosuolo, si ritiene necessario acquisire le seguenti informazioni relative all'area ex-Mandelli:

1. fornire le stratigrafie dei sondaggi/pozzetti realizzati durante il piano di indagini condotto nel 2016;
2. fornire una planimetria di sovrapposizione che riporti:
 - le impronte degli edifici *presenti* e gli edifici rimossi in sito,
 - gli impianti *presenti* all'interno dei capannoni evidenziando sulla base delle attività che vi venivano condotte le possibili sorgenti di contaminazione,
 - la traccia dei sottoservizi.
 - i punti di indagine condotti adeguatamente rappresentati
 - la rappresentazione delle previsioni urbanistiche, indicando per gli edifici le opere interrate
3. fornire una tabella riassuntiva delle indagini condotte recante tutti i risultati dei campioni analizzati compreso lo scheletro e la profondità di campionamento;
4. presentare una proposta di indagini, in funzione di quanto sopra, ad integrazione delle aree poco investigate in funzione delle attività svolte: area ex Protex e interno dei capannoni dell'area ex Mandelli.
In particolare sarà necessario realizzare indagini integrative in corrispondenza di vecchie strutture identificabili come potenziali sorgenti primarie di contaminazione (es. vasche interrate, aree di stoccaggio materiali), non interessate dalle indagini già effettuate;
5. per quanto riguarda i rifiuti già smaltiti si richiedono chiarimenti in merito alle volumetrie smaltite e relativi FIR;
6. in merito alle Terre e Rocce da scavo che verranno prodotte si ricorda la necessità di adeguamento al D.P.R. 120/2017.

A proposito di Terre e Rocce da scavo, si osserva che la documentazione dovrebbe indicare i quantitativi in gioco ed ipotizzare, quali impatti si abbiano in fase di cantiere, nel caso in cui debbano essere conferite all'esterno, quali volumi potrebbero essere riutilizzati in sito: questa

⁵ Capitolo redatto in collaborazione con i Dott.ri Giancarlo Cuttica, Norma Raffero e Carlo Manzo (SS "Tutela 2" del Dipartimento territoriale del Piemonte Nord Ovest)

richiesta viene formulata in quanto che la superficie delle aree interessate dagli scavi è nota, così come si conosce dove si scaverà, a quale profondità arriveranno gli scavi e quanto materiale si può ipotizzare possa servire per i re-interri o la realizzazione delle aree verdi

La documentazione redatta per la variante non deve limitarsi quindi ad indicare esclusivamente come verranno trattate le Terre e Rocce da scavo, descrivendo le possibili modalità di gestione in base alle loro caratteristiche secondo le disposizioni normative.

Per quanto riguarda il piano di indagini integrativo (area ex Protex), si richiede che la sua realizzazione segua un cronoprogramma (e per questo si richiede l'invio del diagramma di Gantt) da concordare con Arpa Piemonte, al fine di consentire al personale tecnico dell'Agenzia di presenziare con opportuni sopralluoghi e di effettuare i campioni in contraddittorio ritenuti necessari.

La relativa comunicazione dovrà pervenire in tempo congruo, ovvero almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Per le altre aree in variante, per le quali non sono ancora state effettuate indagini ambientali, si ritiene necessario vengano fornite delle planimetrie che riportino le impronte degli edifici esistenti, gli eventuali impianti presenti all'interno dei capannoni, evidenziando le possibili sorgenti di contaminazione, la traccia dei sottoservizi, e le nuove realizzazioni a seguito della Variante. Su tali planimetrie dovranno essere indicati i punti di campionamento ipotizzati per le indagini ambientali.

Gestione delle specie esotiche invasive

In merito alla gestione delle esotiche invasive, presenti in quasi tutte le aree in variante, si chiede di attenersi alle indicazioni contenute nella D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 *"Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale"*.

In relazione a quanto affermato durante la Conferenza dei Servizi del 04/12/2108, indicato peraltro anche negli elaborati, ossia che si intende compostare in sito i residui vegetali originati dallo sfalcio/taglio/eradicazione della vegetazione presente nell'area ex Mandelli, si evidenzia che tale pratica non consente di garantire la non propagazione delle specie esotiche suddette.

Tale materiale deve essere considerato rifiuto e in quanto tale deve essere adeguatamente gestito a meno che non venga trattato, come indicato all'art. 185, comma 1, lettera f) del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., ma sempre evitando il rischio di propagazione in fase di accumulo.

In base anche alle Linee guida citate, si ritiene necessario che la gestione dei residui vegetali di specie esotiche invasive sia condotta in modo da evitare che parti delle piante e/o semi e frutti delle stesse possano essere disseminati nell'ambiente circostante e facilitare così la loro diffusione sul territorio.

Nella fase di deposito dei "residui vegetali" prima della loro destinazione ai siti di recupero o smaltimento occorre che essi siano coperti in modo che, per esempio in presenza di vento non possano essere volatilizzati e dispersi nelle aree circostanti.

Si evidenzia come anche le fasi di trasporto e spostamento dei residui vegetali (all'interno e verso l'esterno del cantiere) devono essere effettuate in modo che non ci siano rischi di dispersione delle specie vegetali (copertura dei mezzi di trasporto utilizzati con teloni).

Inoltre le superfici di terreno su cui sono state effettuati gli interventi di taglio e/o eradicazione di specie invasive, devono essere adeguatamente ripulite dai residui vegetali in modo da ridurre il rischio di disseminazione e/o moltiplicazione a causa della presenza di frammenti di piante: alcune

specie infatti sono in grado di generare nuovi individui per moltiplicazione da frammenti di rizomi dispersi nel terreno.

In caso si optasse per il compostaggio si ritiene che la “non propagazione” si possa ottenere solo presso impianti industriali in quanto questi garantiscono il rispetto dei parametri stabiliti dal Decreto Ministeriale 5 febbraio 1998 che prevede che il processo di trasformazione biologica aerobica delle matrici evolva attraverso uno stadio termofilo (temperatura del/dei cumulo/i mantenuta per almeno tre giorni oltre i 55°C) che porta alla stabilizzazione ed umificazione della sostanza organica e quindi alla completa decomposizione dei semi e di tutte le componenti vegetali alloctone invasive, questo anche per i semi delle specie più resistenti in grado di resistere e rimanere vitali anche se sottoposte a stress ambientali prolungati come essiccazione prolungata, alte temperature etc..

Si segnala che lo smaltimento mediante incenerimento rappresenterebbe la modalità più sicura di distruzione delle componenti vegetative, dei semi e dei frutti delle specie invasive sottoposte a taglio, sfalcio ed eradicazione.

Documento tecnico V.A.S.

Si ritiene necessario (cfr. pagg. 21-27 Documento tecnico V.A.S.) siano specificati, area per area, le superfici a servizi ex art. 21 L.R. 56/77 suddivise per tipologie e non accorpate.

In relazione alle interazioni dei progetti in variante con il progetto del prolungamento della linea metropolitana 1 (cfr.pag. 57) occorre approfondire le interazioni in fase di cantiere in quanto presumibilmente vi sarà contemporaneità con i cantieri dell'area ex-Mandelli

In relazione alle emissioni in atmosfera e acustiche si chiede di integrare i dati con quanto risulterà dalle simulazioni del traffico sopra richieste.

In merito a quanto riportata a pag.73 si chiede di precisare se gli interventi in variante ricadano tra quelli per i quali è cogente l'allaccio alla rete di teleriscaldamento

In merito alla componente suolo si chiede di integrare la tabella di pag. 122 indicando, area per area, la superficie delle aree attualmente impermeabilizzate e per le aree permeabili, quelle in cui il suolo è stato rimaneggiato e quello non rimaneggiato, e come verranno modificate tali superfici a seguito della variante, non limitandosi ad indicare esclusivamente le percentuali di suolo permeabile ex-ante ed ex post.

In relazione alla gestione delle acque meteoriche andrebbe precisato quali tipologie di pavimentazione saranno scelte: al momento è stato fornito un elenco di soluzioni possibili per garantire la permeabilità delle aree.

Si chiede anche di chiarire quali siano le scelte progettuali in materia di gestione delle acque meteoriche provenienti dai pluviali; al momento si danno indicazioni di massima sulla loro gestione (infiltrazione, trincee drenanti, vasche di accumulo, rain garden).

In relazione alla tutela della risorse idriche si ricorda che il comune di Collegno è inserito negli elenchi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 *Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017* e pertanto occorre verificare che le attività e le infrastrutture connesse alla variante siano coerenti con quanto indicato nella suddetta deliberazione.

Area nord-ovest

il Responsabile

Comune di Collegno
Settore Urbanistica Ambiente
Dirigente

Alla c.a. *Dott. Angelo Tomarchio*

Alla c.a. *Arch. Paola Tessitore*

posta@cert.comune.collegno.to.it

Oggetto: Collegno – Conferenza di Servizi preliminare

Variante urbanistica “Collegno Rigenera” – Area ex SSE

Con riferimento all'avvio della CdS preliminare del 04/12/18, avente ad oggetto la determinazione da assumere in merito alla proposta di variante urbanistica semplificata al P.R.G.C. ex art. 17 bis, della L.R. 56/77, inerente l'ambito unitario di variante urbanistica A) - che ricomprende anche l'area A.2 della ex Sottostazione elettrica FFSS di Via Torino - del Programma di rigenerazione urbana, sociale e architettonica “Collegno Rigenera”, si rappresenta la necessità di apportare alcune precisazioni alla documentazione presentata per l'area di proprietà, anche in ottemperanza al Protocollo sottoscritto il 23/11/16.

Si portano all'attenzione di codesto Comune le tematiche di maggior interesse per la quali si chiede di valutare la richiesta di aggiornamento, nell'ambito della seduta conclusiva della CdS del 05/02 p.v.:

- la slp esistente nel compendio immobiliare A.2 di FS è di 3.791 mq, come da scheda norma “Collegno Rigenera”, e con la premialità del 35% la slp totale sarà di 5.117,85 mq che possono essere arrotondati per comodità a 5.118 mq;
- la scheda progettuale grafica dell'area A.2 di rigenerazione dovrà essere adeguata agli impegni presi al punto e) del Protocollo in merito alla cessione anticipata delle aree al Comune (pista ciclabile, parcheggio e fermata metropolitana) e alla loro distanza dalla proprietà di FS, così come rappresentato nell'allegato 1 al Protocollo
- mantenere la possibilità - prevista alla premessa 6) e al punto c) del Protocollo - del recupero edilizio degli edifici esistenti, alternativa alla loro demolizione e ricostruzione;



- qualora si scelga di demolire gli edifici esistenti, si propone di prevedere anche la possibilità di non ricostruirli e di trasferire la slp nella ristrutturazione dell'edificio dell'ex sse, così da lasciare la massima possibilità di trasformazione e valorizzazione dell'area di FS;
- ai sensi dei punti c) ed e) del Protocollo, le superfici cedute in anticipazione per la pista ciclabile, il parcheggio e la fermata metropolitana, per un totale di 6.013 mq, rientrano nel soddisfacimento degli standard a servizi che, ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77, sono l'80% della slp (80% di 5.118 mq = 4.094 mq). Risulta pertanto una cessione gratuita di aree superiore di circa 2.000 mq a quella dovuta che si chiede di voler regolamentare.
- l'ipotesi di prevedere un collegamento tra la fermata metropolitana e la stazione ferroviaria, piuttosto che una passerella ciclopedonale di attraversamento del fascio binari, non rientra tra gli impegni sottoscritti con FS nel Protocollo d'Intesa;

Cordiali saluti

Norberta Valentino

**Programma *Collegno Rigenera*
Ambito unitario di Variante urbanistica "A"**

Istruttoria preliminare della Proposta di Variante inoltrata il 06/08/2018

Si precisa che gli elaborati progettuali, ambientali e la Proposta di variante dovranno essere sottoscritti e/o controfirmati da tutti i soggetti privati aventi titolo sulle aree interessate.

ELABORATI PROGETTUALI

- Tutti gli elaborati progettuali devono essere estesi a tutte le aree oggetto della proposta di variante (tutte le aree dell'ambito unitario di variante urbanistica "A") e devono essere redatti nel rispetto di quanto indicato nella deliberazione GC n. 249 del 25/07/2018;
- Rispetto alla suddivisione in unità minime di intervento indicata, si osserva che la partizione non interessa tutte le aree interessate. La perimetrazione risulta pertanto incompleta;
- Rispetto alla quantificazione della SLP in progetto, i conteggi non sembrano includere la capacità edificatoria attribuita al lotto connesso all'area di via Cesare Battisti;
- Non si comprende se la porzione del lotto di via Cesare Battisti che rimane su terrapieno, sia permeabile oppure no. Con riguardo alle finalità del Programma "Collegno Rigenera" la stessa dovrebbe essere mantenuta permeabile;
- Il progetto sembra distinguere tra aree a servizi assoggettate ad uso pubblico che concorrono allo standard art. 21 L.r. 56/77 ed aree a servizi assoggettate che non concorrono a tale parametro. Non si comprende tale scelta vista la necessità di recuperare a standard il massimo quantitativo di aree a servizi pubblici, siano queste dismesse o assoggettate all'uso pubblico;
- In riferimento alle indicazioni della Relazione finanziaria, si evidenzia che gli oneri di urbanizzazione indotta possono ritenersi scomputabili limitatamente alla realizzazione delle 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

- Si ravvisa l'opportunità di non indicare i crediti di partecipazione alla predisposizione della variante da parte dei tecnici comunali, in quanto si tratta di Proposta di variante urbanistica di iniziativa privata ai sensi dell'art. 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i.
- Il punto 1a) della Relazione di variante deve essere aggiornato con l'indicazione delle più recenti varianti approvate (dal 2010 ad oggi).
- Relativamente al punto 1b) della Relazione di variante, Contenuti e motivazioni generali, si segnala l'opportunità di fare riferimento a un unico perimetro di intervento, sia nei conteggi sia nelle indicazioni di merito qualitativo. Questo al fine di evitare un'impostazione della variante basata sull'assetto delle proprietà attuali, approccio non aderente alle logiche del PRGC e che non permette, peraltro, di conteggiare ed indicare correttamente le previsioni vigenti. A tal proposito si veda la tabella riassuntiva di pagina 16, che riporta erroneamente al perimetro "Area ex Mandelli" tutta la SLP afferente all'area di ricucitura di corso Pastrengo (che risulta invece per buona parte di proprietà comunale e di un altro soggetto privato), tralasciando peraltro di computare nella stessa SLP prevista dal Piano vigente quella afferente ai luoghi del lavoro presenti verso via Cernaia. Parimenti non risulta corretto, nella stessa tabella, comparare un dato di superficie a servizi pubblici relativo a una dotazione (39.303 mq) con uno riferito a un fabbisogno (26.963 mq).
- A pag. 18 risulta errata la quantificazione del fabbisogno relativo alle previsioni vigenti a "luoghi del lavoro" in quanto la percentuale del 10% è applicata all'intera superficie territoriale di intervento (54.898 mq), che include servizi e area di ricucitura.
- La tabella a pag. 19 relativa all'area dell'ex Sottostazione elettrica FFSS indica la destinazione commerciale come destinazione di progetto dell'intero comprensorio. Si precisa che la stessa costituisce solo una possibilità attuativa limitata al fabbricato principale oggetto di recupero. Appare pertanto più corretto riferirsi alla destinazione generale come terziario-commerciale e indicare come differenza tra SLP esistente ed SLP in progetto solo quella aggiuntiva (premierità).
- Per quanto attiene all'attuale area di ricucitura Mandelli di corso Pastrengo (tabella riassuntiva di pag. 20) si richiama quanto già sopra evidenziato sui conteggi relativi allo stato vigente. In aggiunta, si segnala che non risulta corretto individuare in variante l'intera superficie (mq 11.600) come area a servizi pubblici, in quanto l'Amministrazione ha più volte manifestato, e formalizzato attraverso specifica deliberazione GC 249/2018, la volontà di prevedere un insediamento ricettivo/commerciale oggetto di futura alienazione. Inoltre la tabella non considera il dato di superficie a servizi attualmente in corpo all'area di ricucitura (2.700 mq), desumendo un incremento di servizi superiore a quello effettivo.

- Relativamente all'area di via Cesare Battisti (tabella riassuntiva di pag. 21) si segnala che il dato di superficie a servizi relativo al PRGC vigente risulta errato, in quanto lo stesso corrisponde a mq 3.015, e non a 500 mq (che corrisponde invece alla SLP oggi prevista).

Modifiche al P.R.G.C.

Relazione illustrativa di PRGC

- Sia nella Relazione di Variante sia nella Relazione illustrativa di PRGC, non risulta affrontata in alcun modo la tematica della capacità insediativa indotta dalle nuove previsioni residenziali. Con particolare riferimento alla Relazione illustrativa di PRGC, non risultano quindi evidenziate le necessarie modifiche ai paragrafi 4.3d (previsioni di edilizia sociale) e 4.4 (capacità insediativa teorica del PRGC).
- Tutti i conteggi relativi al fabbisogno di servizi devono essere aggiornati riferendosi alla capacità insediativa generale incrementata del dato parziale relativo all'intervento (paragrafo 4.6b). Nella tabella di pag. 30 non risulta inoltre adeguato in negativo il dato del fabbisogno a servizi relativo ai luoghi del lavoro di via De Amicis, in conseguenza dell'eliminazione delle previsioni a luoghi del lavoro su via Cernaia. Nella stessa tabella molti dati devono essere inoltre rivisti, in quanto non può essere stabilita una corrispondenza tra superficie territoriale e fondiaria.
- Nella tabella di pag. 31, la correzione dell'errore materiale relativo ai luoghi del lavoro generali previsti dal PRGC continua a riportare delle incongruenze numeriche.
- La tabella di pagina 32, così come, di conseguenza, le tabelle di riepilogo di pagg. 33-34, devono essere riviste in quanto: 1) a valere sul luogo di progetto Santa Maria-Regina Margherita, i servizi aggiuntivi previsti sull'area di via Battisti si limitano a 335 mq; 2) non è comprensibile l'entità della modifica in riduzione della dotazione a servizi sul luogo di progetto via De Amicis, così come appare non coerente con il progetto la suddivisione indicata rispetto alle diverse fattispecie di servizi pubblici dell'art. 21 L.r. 56/77 (interesse comune, spazi pubblici, parcheggi).

Norme Tecniche di Attuazione

- La proposta di Variante non riporta le NTA generali e le modifiche ad esse relative;
- Le schede progettuali, da riportare in appendice alla scheda normativa di ogni luogo di progetto che prevede l'introduzione della rispettiva area di rigenerazione, devono essere riviste alla luce di un modello che considera la necessità di attuare univocamente il Progetto di rigenerazione urbana che sarà approvato in Conferenza di co-pianificazione. A tal proposito, particolare attenzione dovrà essere riservata alla definizione delle modalità attuative per ogni singola 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. Con particolare riferimento alla scheda progettuale relativa al comparto ex FFSS, dovrà inoltre essere individuata la previsione di attraversamento ciclopedonale della ferrovia verso via XX Settembre, sulla base di soluzioni tecniche condivise con l'Amministrazione.

- Tutti i dati quantitativi relativi alle capacità edificatorie e ai servizi dovranno inoltre essere verificati, ed eventualmente rivisti, alla luce di quanto evidenziato per la Relazione di variante e per la Relazione illustrativa di PRGC.

Elaborati grafici

- Non risultano riportati gli estratti relativi alla Tav. 4.1, interessata dalla Variante per le modifiche alle viabilità in progetto.
- A valere sulla Tav. 5.1, Servizi di Progetto, non si comprende la qualificazione a servizi pubblici del fabbricato ex sottostazione elettrica FF.SS, in quanto sullo stesso è prevista invece una destinazione terziario-commerciale. Per tutte le aree ricomprese nei nuovi luoghi di rigenerazione urbana, occorre peraltro utilizzare una specifica campitura dedicata che gli elaborati della Proposta di variante ignorano. Gli stessi riportano infatti erroneamente la campitura utilizzata per le aree a servizi art. 21 e dati quantitativi non corretti.
- A valere sulla Tav. 14.1, la modifica al perimetro della Localizzazione L.1 "Pastrengo" non può risultare sull'estratto relativo al PRGC vigente, in quanto la perimetrazione introdotta dai nuovi criteri comunali di insediamento commerciale approvati con deliberazione CC n. 20 del 3 maggio 2018 sarà recepita nel PRGC esclusivamente con la Variante in parola.

Allo scopo di facilitare la lettura e la comprensione degli elaborati grafici presenti in estratto nel fascicolo di variante, si segnala infine l'opportunità di non duplicare gli estratti delle tavole per ogni singola area di rigenerazione urbana.

Collegno, Ottobre 2018

Ufficio Pianificazione urbanistica



Settore Urbanistica e Ambiente

PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA" – AMBITO UNITARIO DI VARIANTE URBANISTICA "A"

Area ex Acciaierie Mandelli e aree connesse

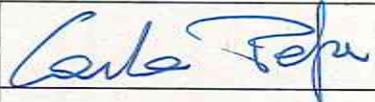
Area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino

Seconda seduta della Conferenza di servizi preliminare ex art. 14, comma 3, L. 241/90 e s.m.i.

Martedì 5 febbraio 2019, ore 9:30, Sala Consiliare della Città di Collegno

CITTA' DI COLLEGNO	SOGGETTO PARTECIPANTE	FIRMA PER PRESENZA
Presidente della Conferenza	ARCH. PAOLA TESSHORE	
Ufficio Urbanistica	GEOM. LUCA PIA	
Ufficio Ambiente	DOTT. PAOLO FONDELLI	
Settore Lavori Pubblici	ING. SILVANO TEMPO	
	ARCH. LAURA GAIO	

ENTE CONVOCATO	PARTECIPANTE DELEGATO	RIFERIMENTO TELEFONICO	E-MAIL/PEC	FIRMA PER PRESENZA
REGIONE PIEMONTE Settore copianificazione urbanistica area nord-ovest c.so Bolzano n. 44 - Torino	SCIRO SALVATORE	011/4325944	salvatore.sciro@regione.piemonte.it	Salvatore Sciro
	ARROTINI CORRADINO	011/4323790	corrado.arrotini@regione.piemonte.it	Arrotini
REGIONE PIEMONTE Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate via Principe Amedeo n. 17 - Torino	RACCA LORENZA	011/4325451	lorenza.racca@regione.piemonte.it	Lorenza Racca
	Andrea CARPI	011/4324357	andrea.carpi@regione.piemonte.it	Andrea Carpi
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Direzione Territorio e Trasporti c.so Inghilterra n. 7 - Torino	LUCIANO VIOTTO	011.8616025	luciano.viotto@metropoli-torino.it	Viotto
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Servizio Valutazione impatto ambientale c.so Inghilterra n. 7 - Torino				
A.R.P.A. Piemonte Dip. Territoriale Piemonte nord-ovest S.S. Attività di Produzione via Pio VII n. 9 - Torino	ALESSANDRA PENNA	011.19680425	a.penna@arpa.piemonte.it	Alessandra Penna

Infra.To s.r.l. Corso Siccardi 15 - Torino	CARLA PEPE		imhato@INFRATO.IT carla.pepe@infrato.it	
CITTA' DI GRUGLIASCO Servizio Tutela ambientale piazza Matteotti n. 50 Grugliasco (To)				
CITTA' DI TORINO Servizio adempimenti tecnico ambientali via Padova n. 29 - Torino				
CITTA' DI RIVOLI Ufficio Ambiente c.so Francia 98 - Rivoli (To)				
CITTA' DI VENARIA REALE Servizio Ambiente piazza Martiri della Libertà 1 Venaria Reale (To)				

COMUNE DI PIANEZZA Settore Ambiente piazza Leumann n. 1 Pianezza (To)				

PROPONENTE CONVOCATO	PARTECIPANTE DELEGATO (se diverso dal soggetto convocato)	RIFERIMENTO TELEFONICO	E-MAIL/PEC	FIRMA PER PRESENZA
NORD OVEST Imm.re S.r.l. Legale rappresentante via Avogadro n. 12/A 10121 Torino				
Immobiliare Graziella s.a.s. Arch. Stefania Cattelan Viale XXV Aprile n. 182 10133 Torino				
FS Sistemi Urbani S.r.l. Area nord-ovest Arch. Norberta Valentino Arch. Alessandra Cautillo piazza della Croce Rossa n. 1 00161 Roma				

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

PROFESSIONISTA CONVOCATO	PARTECIPANTE DELEGATO (se diverso dal soggetto convocato)	RIFERIMENTO TELEFONICO	E-MAIL/PEC	FIRMA PER PRESENZA
Arch. Cristiano Picco via Lamarmora n. 12 10128 Torino	Arch. Antonio Fatibene	3475105233	a.fatibene@piccoarchitetti.it	Ant. Picco
Arch. Massimiliano Mantovani Zangarini via Martiri di Belfiore n. 13 10093 Collegno (TO)	Arch. Mantovani Z. Magagnoli	011/4159472	STUDIO MANTOVANI ARCH @LUBES.IT	[Signature]
Ing. Antonio Pierro via Mazzini n. 11 - Gassino Torinese (To)		011/9606535	antonio.pierro@studio @tiscali.it	[Signature]

PIETRO GENTILE CONSULENTE 338/6373210 geom.pietro.gentile@gmail.com [Signature]

STEFANO PIOTTO PROP. NORD-OVEST 325/1055201 [Signature]

Dott. Geol. Pietro Campantico Genovese&Associati via Camogli n. 10 10134 Torino	Pietro Campantico	3394263519	info@genoveseassociati.it	Pietro Campantico
	Giulia Ghidone	3334022897	ghidone@genoveseassociati.it	Giulia Ghidone
Dott. Agr. Stefano Fioravanzo via Colgiansesco n. 78 10091 Alpignano (TO)	Stefano Fioravanzo	3284504526	stefano.fioravanzo@icloud.com	Stefano Fioravanzo
Arch. Vincenzo Curti via Carducci n. 38 20123 Milano				
Ing. Cristina Marocco via Cesare Battisti n. 2 10093 Collegno (TO)	Cristina Marocco	3478242156	cristina.marocco@gea.it	Cristina Marocco