



Settore Urbanistica e Ambiente
VI Commissione Consiliare

***Piano Strategico Partecipato Comunale
COLLEGNO METROPOLIS 2025***

***Programma di Rigenerazione
urbana***

“Collegno Rigenera”

***Perimetrazione degli ambiti territoriali interessati
e approvazione schede di progetto***

***Assessore alla Pianificazione
Territoriale e Innovazione Urbana
Barbara MARTINA***

Percorso del Programma di rigenerazione urbana "Collegno Rigenera" - fasi completate:

D.G. n.165 del 27/05/2015 avvio fase partecipativa (raccolta manifestazioni di interesse all'inclusione nel Programma di rigenerazione);

D.G. n. 188 del 17/06/2015 approvazione Avviso pubblico e schema di manifesto per stabilire tempi e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse.

D.G. n. 243 del 02/09/2015 proroga presentazione manifestazioni e segnalazioni.

D.C.C. n.17 del 11/02/2015 «*Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica ex art. 14 della L.R. 14/07/2009, n. 20, "Collegno Rigenera" – Approvazione indirizzi e presa d'atto delle manifestazioni di interesse e delle segnalazioni pervenute*»

Fase di **partecipazione** e **consultazione**: incontri con i comitati di quartiere; **aggiornamento** dell'*Urban Center*; gestione chioschi informativi nei principali eventi sul territorio.

Fase concertativa continua tra proponenti, Amministrazione comunale ed Enti sovraordinati.

Collaborazione didattica con il **Politecnico di Torino**, laboratori di composizione architettonica tenuti sul Programma Collegno Rigenera

N. 5 Commissioni Consiliari



La riqualificazione deve perseguire “una maggior efficienza energetica” e “fini sociali”.

- Possibili incrementi di slp fino al 35% massimo (indirizzi definiti dalla Delibera del Consiglio Comunale n.17 del 11/02/2017)
- Livello elevato di qualità ambientale ed energetica – protocollo ITACA
- Sistemi perequativi
- Interventi connessi con riqualificazioni e sistemazioni di aree pubbliche

Delibera di Consiglio Comunale

“Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica ai sensi dell’art.14 della L.R.14/07/2009, n.20, “Collegno Rigenera” – Perimetrazione degli ambiti territoriali interessati e approvazione schede di progetto”.

Obiettivi in sintesi:

- **qualificare la nostra città come “Collegno Social Town”**
- **rendere la città più vivibile e più bella**
- **contribuire alla tutela dell’ambiente**
- **superare ed eliminare le barriere fisiche ed ambientali**
- **realizzare una città a misura di pedone e ciclista**

la Delibera:

1. approva il Programma “Collegno Rigenera” attraverso la **perimetrazione** degli ambiti territoriali interessati e delle schede di progetto;
2. prende atto delle segnalazioni pervenute da parte della cittadinanza e/o da parte di soggetti portatori di interessi diffusi;
3. da atto che l’attuazione del Programma resta subordinata alla definizione di specifica Variante al P.R.G.C. e delle verifiche ambientali (art.14, c.6bis, L.R.20/2009 e art.17bis L.R. 56/77 e s.m.i.)



CITTA' DI
COLLEGNO



COLLEGNO RIGENERA

Relazione generale - Strategie di rigenerazione

Il dialogo tra Amministrazione e soggetti portatori di interesse

Il recupero degli edifici esistenti come attuazione preferenziale: proposti 11 interventi su un totale di 27 con una percentuale del 40%

La sostenibilità ambientale: protocollo Itaca, energie rinnovabili, incremento della superficie permeabile

Il suolo riportato alla condizione di permeabilità

L'edilizia sociale

La riorganizzazione delle unità di circolazione: transito veicolare a bassa velocità, parcheggi «green», fasce verdi

La pedonalizzazione: creazione e completamento di piste ciclabili e percorsi pedonali protetti



CITTA' DI
COLLEGNO



COLLEGNO RIGENERA

Strategie di rigenerazione

La modulazione della densità: equilibrio tra spazi edificati e spazi naturali all'interno dei lotti che consenta il raggiungimento del miglior comfort ambientale per gli abitanti per ottimizzare i livelli di quantità di luce naturale, minimo impatto acustico e qualità dell'aria

La definizione degli spazi pubblici come elementi ordinatori per l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana: creazione di percorsi coperti porticati sul limite delle strade, di piazze e corti pubbliche, inserimento di tettoie e coperture in grado di proteggere e ospitare attività nelle piazze pubbliche.

Schede delle aree in progetto

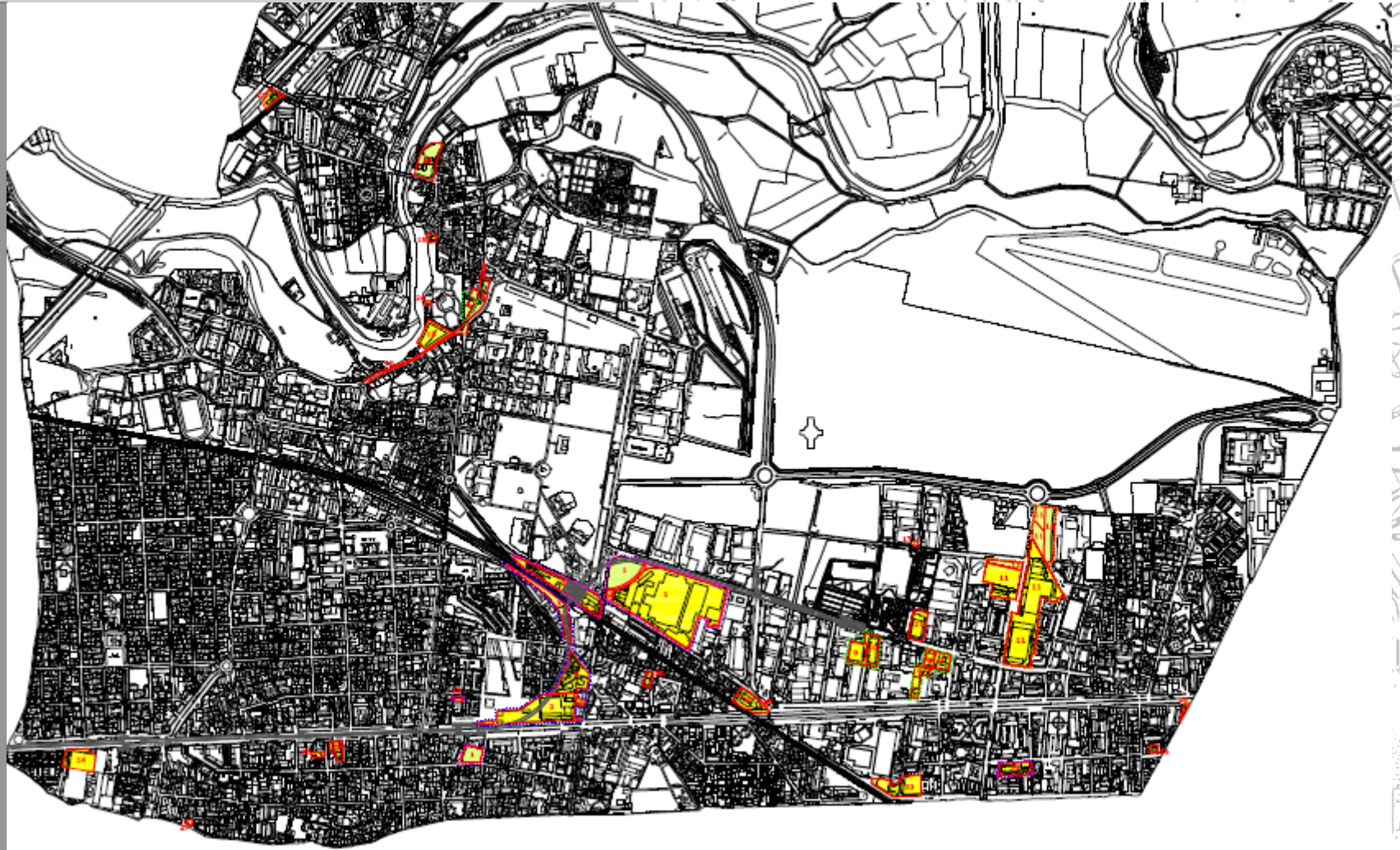
Le manifestazioni d'interesse inizialmente pervenute sono state elaborate e accompagnate da soluzioni progettuali; ne sono scaturiti n° **27 progetti** a valenza pubblica e privata costruiti dopo un periodo di concertazione, studio e confronto tra l'Amministrazione, gli uffici comunali e i proponenti.

Le schede delle aree in progetto derivano **dalla delibera di indirizzi n°17** approvata dal Consiglio Comunale in data 11/02/2017.



Planimetria generale

COLLEGNO RIGENERA



15/01/2014 14:00:00



Elenco degli interventi

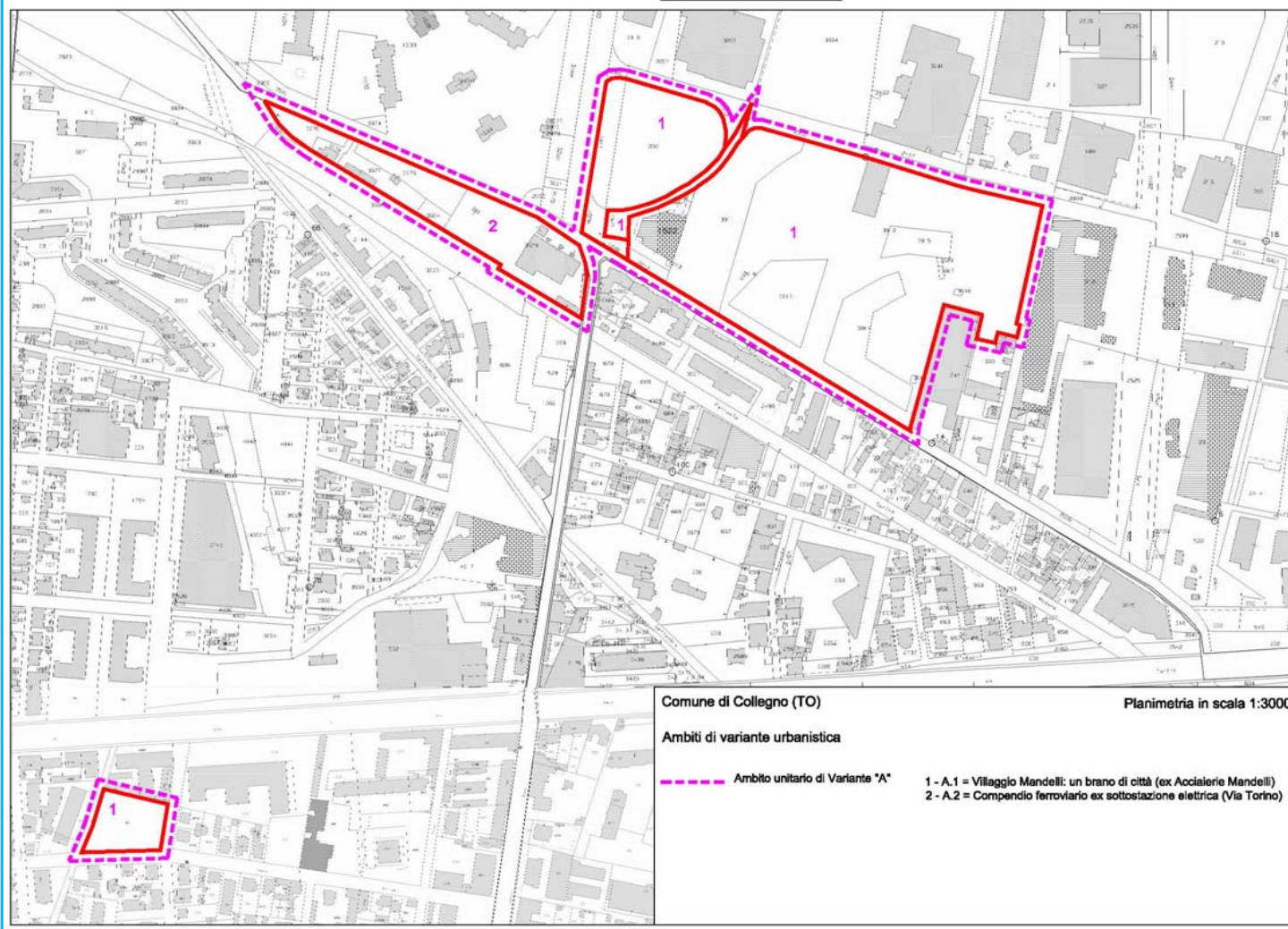
Ex Mandelli – via De Amicis, via Torino
Ex Sottostazione Ferrovie – via Torino ang. Via S. Massimo
Area Centrale Ex CTREA – corso Francia n. 148
Ex Cinema Regina – via S. Massimo n. 3
Ex Sacet – via Pianezza n. 27
Ex Chiara Servizi Sas – via Antonelli n. 4
Via Magenta ang. Via De Amicis (Weizmann) – via De Amicis
Via De Amicis n. 55 (parte proprietà Pesce)
Via Antonelli n. 28 (Prima Industrie)
Via De Amicis n. 69 (Ex Lattes)
Area Ex Sandretto – via De Amicis 44
Ex Real – corso Francia n. 327
Ex Aiassa – via Torino n. 128
Ex Sea Marconi – via Crimea n. 4
Edificio Via Tommaseo n. 57
Casa del Ghetto – via Goito n. 15
Cascina Castello – via Alpignano n. 6
Sky Residence 2 – corso Francia n. 195 (ex Perisienne)
Ex Begalla – via De Amicis n. 70
Edificio ex ASL – via Oberdan n. 10
Area comunale complesso scolastico Matteotti – via Crimea n. 51
Ex panificio Capobianco – via Baracca n. 11
Scuderie del Castello – via Alpignano n. 2
Ex autofficina Lancia – via Marsala n. 8
Il controviale – corso Francia n. 1



Ambito unitario A

COLLEGNO RIGENERA

AMBITI UNITARI DI VARIANTE URBANISTICA: PERIMETRAZIONE ZONA A - SCHEDE A.1, A.2





Schede interventi - Ambito unitario A

A.1 – VILLAGGIO MANDELLI: UN BRANO DI CITTA'

Ubicazione: area compresa tra via Torino - via De Amicis - corso Pastrengo

Superficie Territoriale: mq. 54.898, in prima approssimazione

SLP esistente: mq 34.167

SLP in progetto: mq 34.167, di cui:

- mq 32.718 direttamente collegati all'intervento di rigenerazione dell'area ex Acciaierie Mandelli;
- mq 1.449 collegati alla sistemazione e cessione al Comune dell'area connessa di via Cesare Battisti.

Caratterizzazione dell'intervento

L'intervento prevede il recupero dell'area ex Acciaierie Mandelli ed ex Protex attraverso la realizzazione di una nuova centralità urbana, convertendo la SLP dei fabbricati industriali originari in nuovi edifici residenziali e nella realizzazione di un insediamento commerciale di media struttura di vendita.

Le nuove edificazioni definiranno un nuovo disegno degli isolati e nuovi spazi pubblici destinati a piazze, percorsi ciclopedonali e aree verdi di prossimità. Sarà ricercato il massimo recupero di aree a servizi. A tal fine, sarà presa in considerazione la rigenerazione del patrimonio edilizio scolastico, da individuare in fase di variante urbanistica e da attuare secondo modalità che saranno definite in sede di convenzione esecutiva. Sempre in sede di convenzione esecutiva, sarà inoltre valutato il contributo della proprietà proponente alla realizzazione di una passerella per il transito ciclopedonale in attraversamento della linea ferroviaria Torino-Modane tra l'area oggetto di intervento e la via XX Settembre.

Mix funzionale

a) per la parte direttamente collegata all'intervento di rigenerazione dell'area ex Acciaierie Mandelli,

- residenziale libera: mq 19.188 di SLP
- residenziale sociale: mq 5.644 di SLP
- a disposizione dell'Amministrazione per ERP sovvenzionata su lotto urbanizzato: mq 3.386 di SLP
- terziario-commerciale mq 4.500 di SLP

in caso di realizzazione diretta del nuovo plesso scolastico, subordinatamente allo scomputo di tutti i contributi di costruzione e secondo modalità da concordare in sede di convenzione esecutiva, l'operatore proponente si impegna a contribuire per il corrispondente valore di trasformazione dell'ERP prevista (mq 3.386 di SLP) in edilizia residenziale privata.

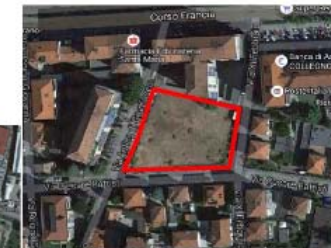
b) per la parte collegata alla sistemazione e cessione al Comune dell'area connessa di via Cesare Battisti:

- residenziale libera: mq 1.449 di SLP

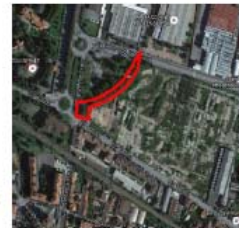
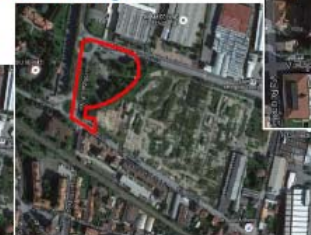


AREE CONNESSE ALL'INTERVENTO A.1:

Via Battisti/Via Antica Di Grugliasco



C.so Pastrengo



sedime Ex raccordo ferroviario

Schede interventi - Ambito unitario A

A.2 - COMPENDIO IMMOBILIARE EX SOTTOSTAZIONE ELETTRICA FF.SS.

Ubicazione: area compresa tra via Torino, linea ferroviaria Torino-Modane e via San Massimo

Superficie Territoriale: mq. 12.997

SLP esistente: mq. 3.791

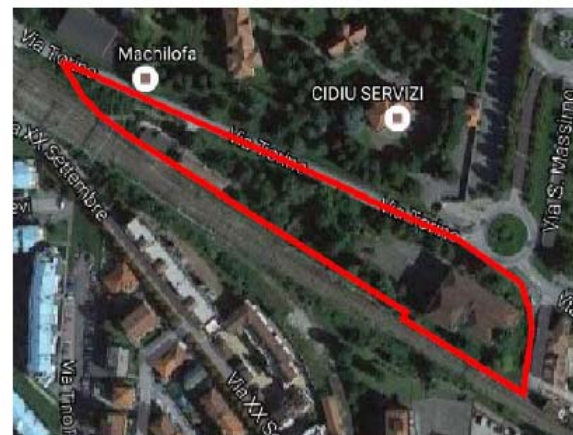
SLP in progetto: mq 5.000

Caratterizzazione dell'intervento

- 1) Recupero dell'edificio principale dell'ex SSE trifase con inserimento di funzioni terziario-commerciali / direzionali. Sistemazione a spazio pubblico delle superfici esterne e loro cessione al Comune, previa demolizione degli edifici secondari presenti;
- 2) demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali su via Torino con nuova destinazione terziario.

Mix funzionale:

- l'intera SLP sarà destinata a funzioni terziario-commerciali / direzionali da precisare in sede di progetto.





Ambito unitario A

COLLEGNO RIGENERA

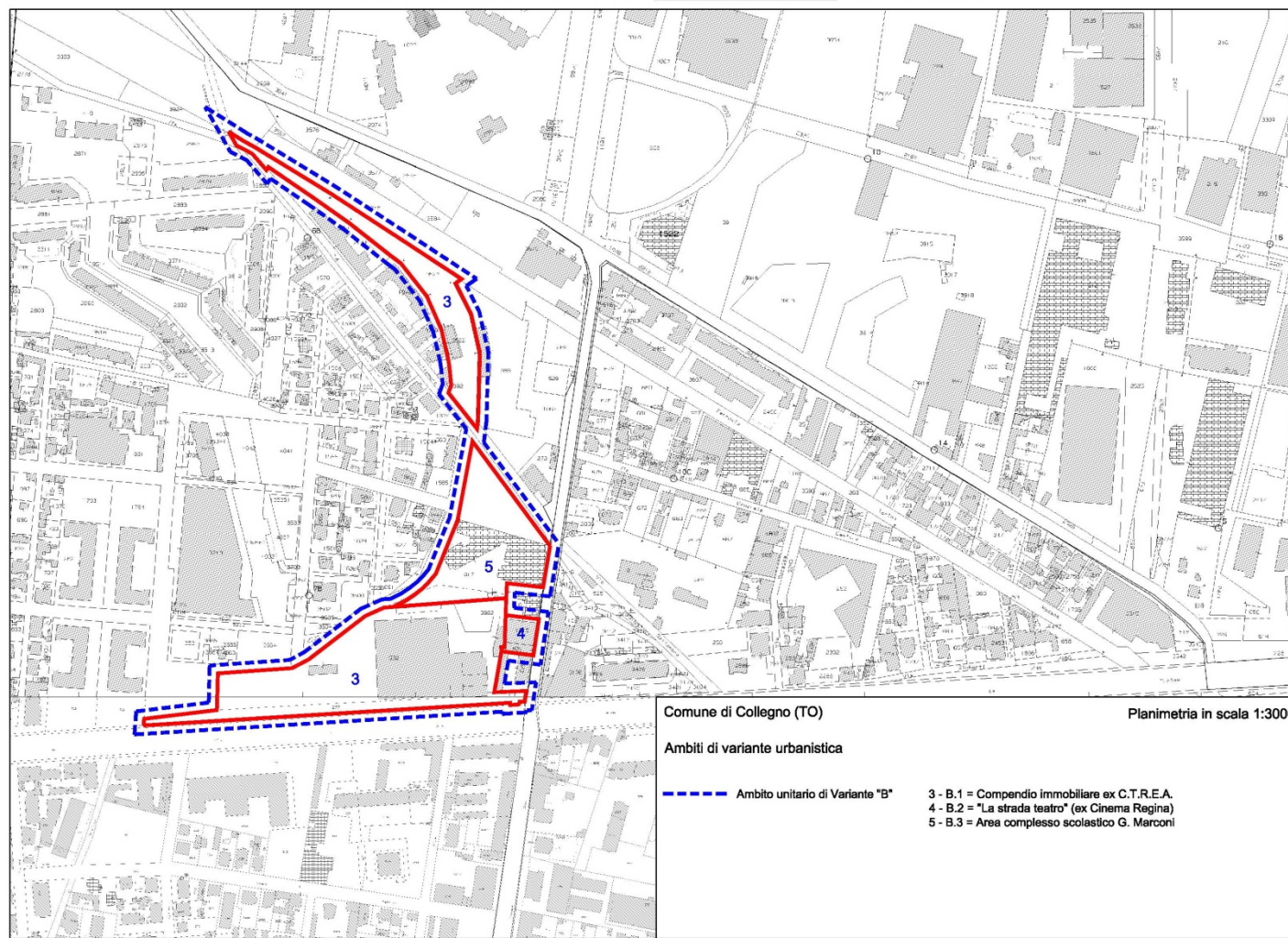




Ambito unitario B

COLLEGNO RIGENERA

AMBITI UNITARI DI VARIANTE URBANISTICA: PERIMETRAZIONE ZONA B - SCHEDE B.1, B.2, B.3





Ambito unitario B – Schede interventi

B.1 - COMPENDIO IMMOBILIARE EX C.T.R.E.A.

Ubicazione: area compresa tra corso Francia (all'altezza del civico 148) e via Risorgimento

Superficie Territoriale: mq. 24.210

SLP esistente: mq. 8.057

SLP in progetto: mq 10.877

Caratterizzazione dell'intervento

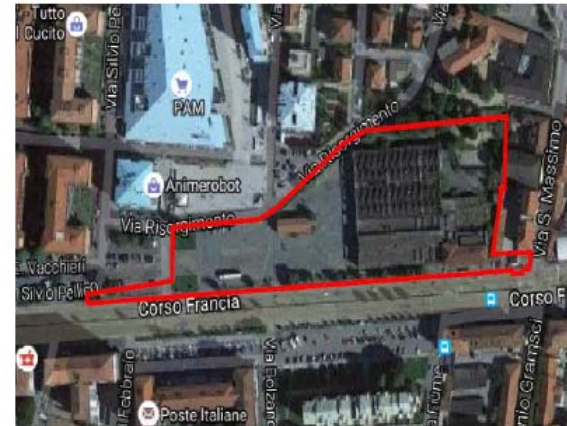
- 1) riqualificazione degli immobili vincolati con previsione di strutture commerciali e pubblici esercizi;
- 2) recupero dell'immobile multipiano su corso Francia (ex palazzina uffici) con destinazione terziario (coworking, startup) e/o residenza, anche universitaria;
- 3) eventuale riqualificazione della porzione non vincolata dell'immobile con realizzazione di spazio coperto da destinare a funzioni commerciali a gestione privata (es. mercato coperto);
- 4) eventuale demolizione del fabbricato ex lavaggio mezzi;
- 5) sistemazione delle aree esterne ai fabbricati principali oggetto di recupero con destinazione piazza pubblica - area mercatale, a scomputo dei contributi di costruzione afferenti all'intervento e secondo quantità e modalità da concordare in sede di convenzione attuativa.

Qualora, a seguito di approfondimenti progettuali, le limitazioni morfologiche dei fabbricati esistenti e/o l'evoluzione del quadro programmatico non consentissero l'allocazione di tutta la SLP in progetto all'interno degli edifici da recuperare, la SLP in eccedenza potrà essere trasferita su area diversa, proposta dal soggetto attuatore. Ai fini dell'inclusione nel Programma, tale area dovrà essere oggetto di una specifica perimetrazione nell'ambito dell'intervento complessivo.

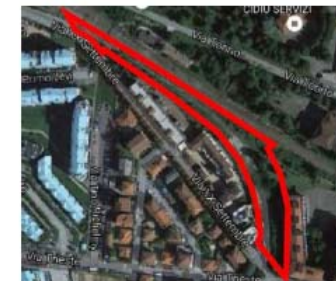
Nell'ambito di intervento, saranno cedute e/o assogettate all'uso pubblico aree a servizi e/o viabilità per un quantitativo pari a circa mq 18.000 (a fronte di una previsione normativa di mq 8.702). La cessione potrà eventualmente estendersi anche alle aree individuate in Catasto Terreni al Foglio 8, mappali n. 226, 228, 238, 3521, per ulteriori mq 5.157, e quindi per complessivi mq 23.100 circa.

Mix funzionale:

- l'intera SLP sarà destinata a funzioni terziario-commerciali e residenziali libere, come indicato sopra.



AREA CONNESSA ALL'INTERVENTO B1: Via XX Settembre





Ambito unitario B – Schede interventi

B.1 - COMPENDIO IMMOBILIARE EX C.T.R.E.A.

Ubicazione: area compresa tra corso Francia (all'altezza del civico 148) e via Risorgimento

Superficie Territoriale: mq. 24.210

SLP esistente: mq. 8.057

SLP in progetto: mq 10.877

Caratterizzazione dell'intervento

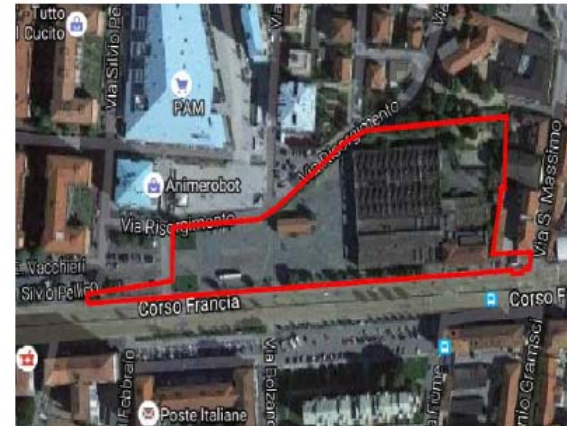
- 1) riqualificazione degli immobili vincolati con previsione di strutture commerciali e pubblici esercizi;
- 2) recupero dell'immobile multipiano su corso Francia (ex palazzina uffici) con destinazione terziario (coworking, startup) e/o residenza, anche universitaria;
- 3) eventuale riqualificazione della porzione non vincolata dell'immobile con realizzazione di spazio coperto da destinare a funzioni commerciali a gestione privata (es. mercato coperto);
- 4) eventuale demolizione del fabbricato ex lavaggio mezzi;
- 5) sistemazione delle aree esterne ai fabbricati principali oggetto di recupero con destinazione piazza pubblica - area mercatale, a scomputo dei contributi di costruzione afferenti all'intervento e secondo quantità e modalità da concordare in sede di convenzione attuativa.

Qualora, a seguito di approfondimenti progettuali, le limitazioni morfologiche dei fabbricati esistenti e/o l'evoluzione del quadro programmatico non consentissero l'allocazione di tutta la SLP in progetto all'interno degli edifici da recuperare, la SLP in eccedenza potrà essere trasferita su area diversa, proposta dal soggetto attuatore. Ai fini dell'inclusione nel Programma, tale area dovrà essere oggetto di una specifica perimetrazione nell'ambito dell'intervento complessivo.

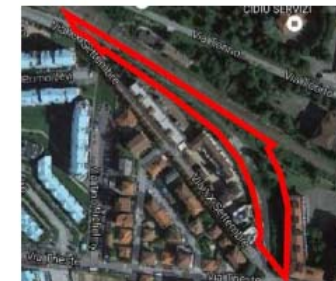
Nell'ambito di intervento, saranno cedute e/o assoqgettate all'uso pubblico aree a servizi e/o viabilità per un quantitativo pari a circa mq 18.000 (a fronte di una previsione normativa di mq 8.702). La cessione potrà eventualmente estendersi anche alle aree individuate in Catasto Terreni al Foglio 8, mappali n. 226, 228, 238, 3521, per ulteriori mq 5.157, e quindi per complessivi mq 23.100 circa.

Mix funzionale:

- l'intera SLP sarà destinata a funzioni terziario-commerciali e residenziali libere, come indicato sopra.



AREA CONNESSA ALL'INTERVENTO B1: Via XX Settembre



Ambito unitario B – Schede interventi

B.3 – AREA COMPLESSO SCOLASTICO G. MARCONI

Ubicazione: via Bendini n. 40
Superficie Territoriale: mq. 9.653
Proprietà proponente: Città di Collegno.

Caratterizzazione dell'intervento

Rigenerazione del patrimonio scolastico e razionalizzazione dei parcheggi esistenti e della viabilità con eventuale inserimento di una nuova rotatoria tra via XX Settembre e via San Massimo ed eventuale prolungamento di via Bendini.

Area destinata a servizi pubblici ex art. 21 L.r. 56/77.





CITTA' DI
COLLEGNO



Ambito unitario B

COLLEGNO RIGENERA



COMPLESSO SCOLASTICO
GUGLIELMO MARCONI

AREE CONNESSE ALL'INTERVENTO EX C.T.R.E.A.
VIA XX SETTEMBRE

COMPENDIO IMMOBILIARE
EX C.T.R.E.A.

LA STRADA TEATRO - EX CINEMA REGINA

AMBITO UNITARIO DI VARIANTE "B"
PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA



Ambito unitario C

COLLEGNO RIGENERA

AMBITI DI VARIANTE URBANISTICA: PERIMETRAZIONE ZONA C - SCHEDE C.1, C.2, C.3, C.4, C.5



Ambito unitario C – Schede interventi

C.1 - LA CITTÀ PERMEABILE 1 (IMMOBILE "EX CHIARA SERVIZI")

Ubicazione: via Antonelli n. 4

Superficie Territoriale: mq 3.478

SLP esistente: mq 4.012

SLP in progetto: mq 5.416 da ricavare all'interno della sagoma degli edifici esistenti

Caratterizzazione dell'intervento

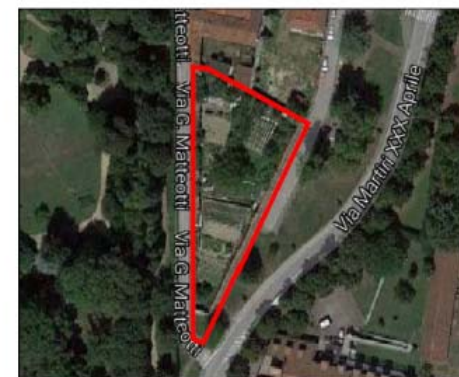
Recupero dell'edificio esistente con previsione di spazi terziario-commerciali.

Mix funzionale:

- l'intera SLP sarà destinata a funzioni terziario-commerciali da precisare in sede di progetto.



AREA CONNESSA ALL'INTERVENTO:
"Orto del Castello"



Ambito unitario C – Schede interventi

C.2 - IL CASTELLO DI PIANURA 2.0 (PARTE PROP. WEIZMANN INSTITUTE)

Ubicazione: via Magenta n.15 angolo via De Amicis

Superficie Territoriale: mq. 2.975

SLP esistente: mq. 3.151

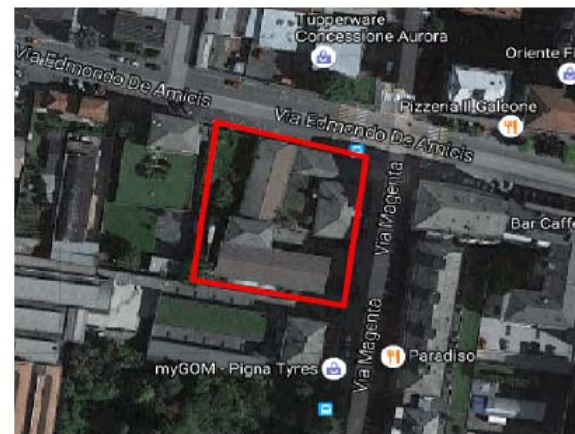
SLP in progetto: mq. 4.254

Caratterizzazione dell'intervento

Realizzazione di nuovo edificio residenziale/terziario, previa demolizione del fabbricato industriale esistente, e previsione di nuovi spazi pubblici (permeabilità pedonali, piazza e verde pubblici, passaggio pedonale coperto).

Mix funzionale:

- Residenziale mq3.723 di SLP
di cui: mq. 558 residenziale sociale;
- Terziario-commerciale mq 532 di SLP





Ambito unitario C – Schede interventi

C.3 - IL CASTELLO DI PIANURA 2.0 (PARTE PROP. PESCE-BERTA)

Ubicazione: via De Amicis n. 55
Superficie Territoriale: mq. 1.699
SLP esistente: mq. 1.334

SLP in progetto: mq. 1.801

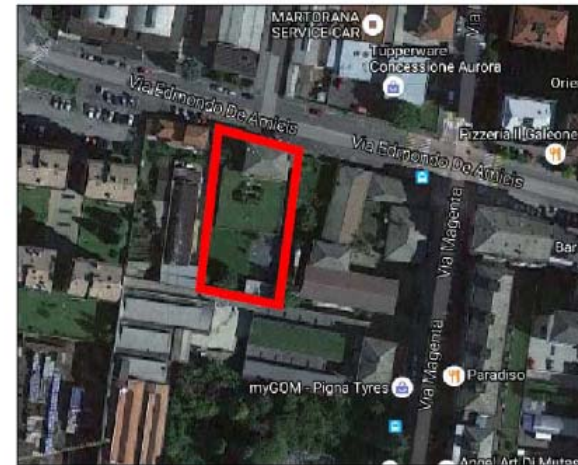
Caratterizzazione dell'intervento

- Realizzazione di nuovo edificio residenziale/terziario previa demolizione dei fabbricati esistenti;
- Previsione di nuovi spazi pubblici (permeabilità pedonali, piazza e verde pubblici, passaggio pedonale coperto).

Mix funzionale:

- Residenziale mq1.562 di SLP
di cui: mq. 234 residenziale sociale;
- Terziario-commerciale mq 239 di SLP

In alternativa, potrà essere previsto un intervento di recupero dei fabbricati esistenti, da riqualificare con una nuova destinazione d'uso, o un intervento misto con recupero dell'edificio su strada e nuove edificazioni in luogo dei fabbricati industriali retrostanti. In presenza di tali fattispecie attuative, l'equilibrio funzionale sarà definito in sede progettuale nei limiti della destinazioni residenziale e/o terziaria.



Ambito unitario C – Schede interventi

C.4 - COMPLESSO TERZIARIO ANTONELLI 28

Ubicazione: Via Antonelli n. 28

Superficie Territoriale: mq. 4.109

SLP esistente: mq. 3.413

SLP in progetto: mq. 4.608

A motivo dell'importanza del recupero legata alla particolare natura dell'edificio, e in ragione della riduzione della superficie coperta esistente, è ammessa la rifunionalizzazione di tutti gli spazi esistenti con inserimento di un nuovo elemento costruito in aderenza.

Caratterizzazione dell'intervento

Recupero dell'edificio industriale esistente con nuova destinazione d'uso legata ad attività commerciali/terziarie e previsione di nuovi spazi pubblici (permeabilità pedonali, pista ciclabile, nuova viabilità di collegamento tra via Antonelli e via De Amicis).

Mix funzionale:

- l'intera SLP sarà destinata a funzioni terziario-commerciali da precisare in sede di progetto.



Ambito unitario C – Schede interventi

C.5 - COMPLESSO TERZIARIO *TESTIMONIANZA SCRITTA*

Ubicazione: via De Amicis n. 69
Superficie Territoriale: mq. 4.180
SLP esistente: mq. 4.604

SLP in progetto: mq. 5.017

Caratterizzazione dell'intervento

Recupero dell'edificio industriale esistente con realizzazione di nuove attività commerciali/terziarie, sale cinematografiche e attività complementari. Previsione di nuovi spazi pubblici (permeabilità pedonali, pista ciclabile, nuova viabilità di collegamento tra via Antonelli e via De Amicis).

Mix funzionale:

- l'intera SLP sarà destinata a funzioni terziario-commerciali da precisare in sede di progetto.





CITTA' DI
COLLEGNO



Ambito unitario C

COLLEGNO RIGENERA

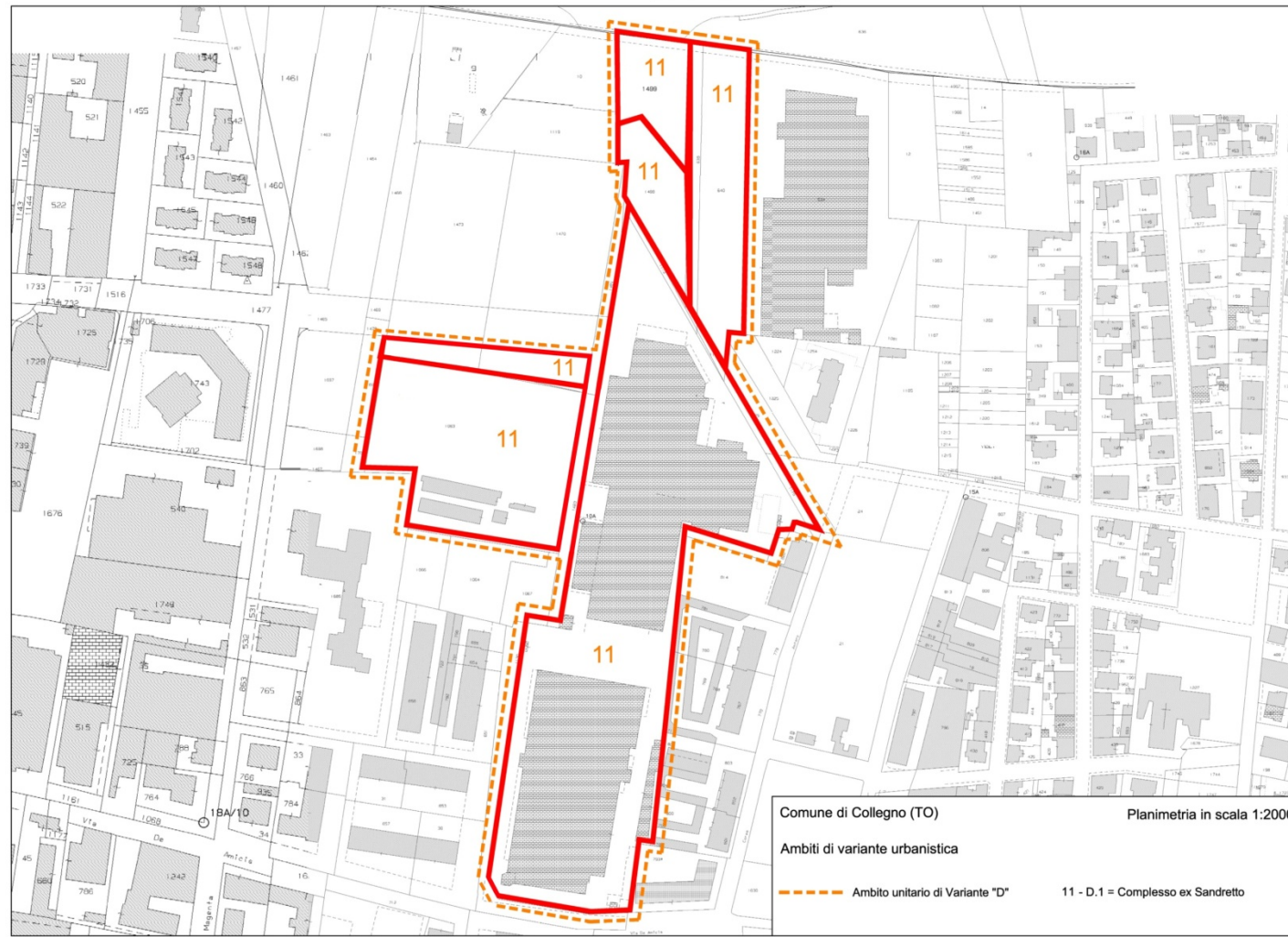




Ambito unitario D

COLLEGNO RIGENERA

AMBITI UNITARI DI VARIANTE URBANISTICA: PERIMETRAZIONE ZONA D - SCHEDE D.1





Ambito unitario D – Schede interventi

D.1 – COMPLESSO EX SANDRETTO

Ubicazione: area compresa tra via De Amicis, via Manzoni, via Sassi, corso Antony

Superficie Territoriale: mq. 44.461 in prima approssimazione

Superficie Coperta esistente: mq 19.441

SLP esistente: mq. 22.920

SLP in progetto: mq. 29.000

Caratterizzazione dell'intervento

L'intervento prevede il recupero dell'area ex Sandretto attraverso la realizzazione di una nuova centralità urbana, convertendo la SLP dei fabbricati industriali originari in nuovi edifici terziario-commerciali e/o residenziali. E' prevista la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) per anziani della capacità di 120 ospiti, da localizzarsi nell'ambito di intervento in fase di variante urbanistica. Le nuove edificazioni definiranno un nuovo disegno degli isolati e nuovi spazi pubblici destinati a piazze, percorsi ciclopedonali e aree verdi di prossimità, oltre a una razionalizzazione della viabilità della zona. L'area dell'ex campo di calcio sarà dismessa alla Città come servizio pubblico art. 21 L.r. 56/77.

Mix funzionale:

- RSA: 5.000 mq di SLP
- Residenziale libero e terziario-commerciale: mq 24.000 di SLP

Nell'ambito della normativa della variante urbanistica relativa al perimetro della proprietà Cannon dovrà essere prevista la possibilità di attuare l'intervento in una o più unità minime d'intervento. Inoltre, la variante stessa potrà prevedere la localizzazione di parte della SLP in progetto sulle "aree connesse all'intervento D.1" di cui alla presente scheda, delle quali Cannon acquisisca la disponibilità giuridica.

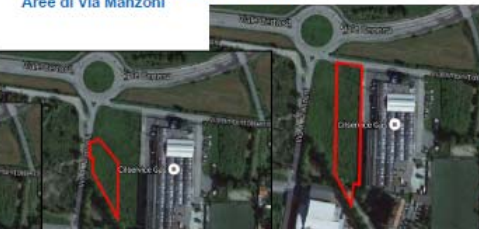
Opere di razionalizzazione viabilistica connesse all'intervento

- Realizzazione di nuovo collegamento viario tra via Sassi e corso Antony;
- realizzazione di nuova bretella viaria di collegamento tra corso Antony e via Terracini;
- realizzazione di una nuova rotondella all'intersezione tra via Sassi e via Manzoni;
- valutazione, in sede attuativa, del riallineamento in asse della via Manzoni;
- attrezzatura del tratto di via De Amicis e di via Manzoni interessato dagli affacci con sistema di piste ciclopedonali e percorsi pedonali sicuri in connessione con l'asse di via De Amicis.

Aree Comunale su Via Sassi



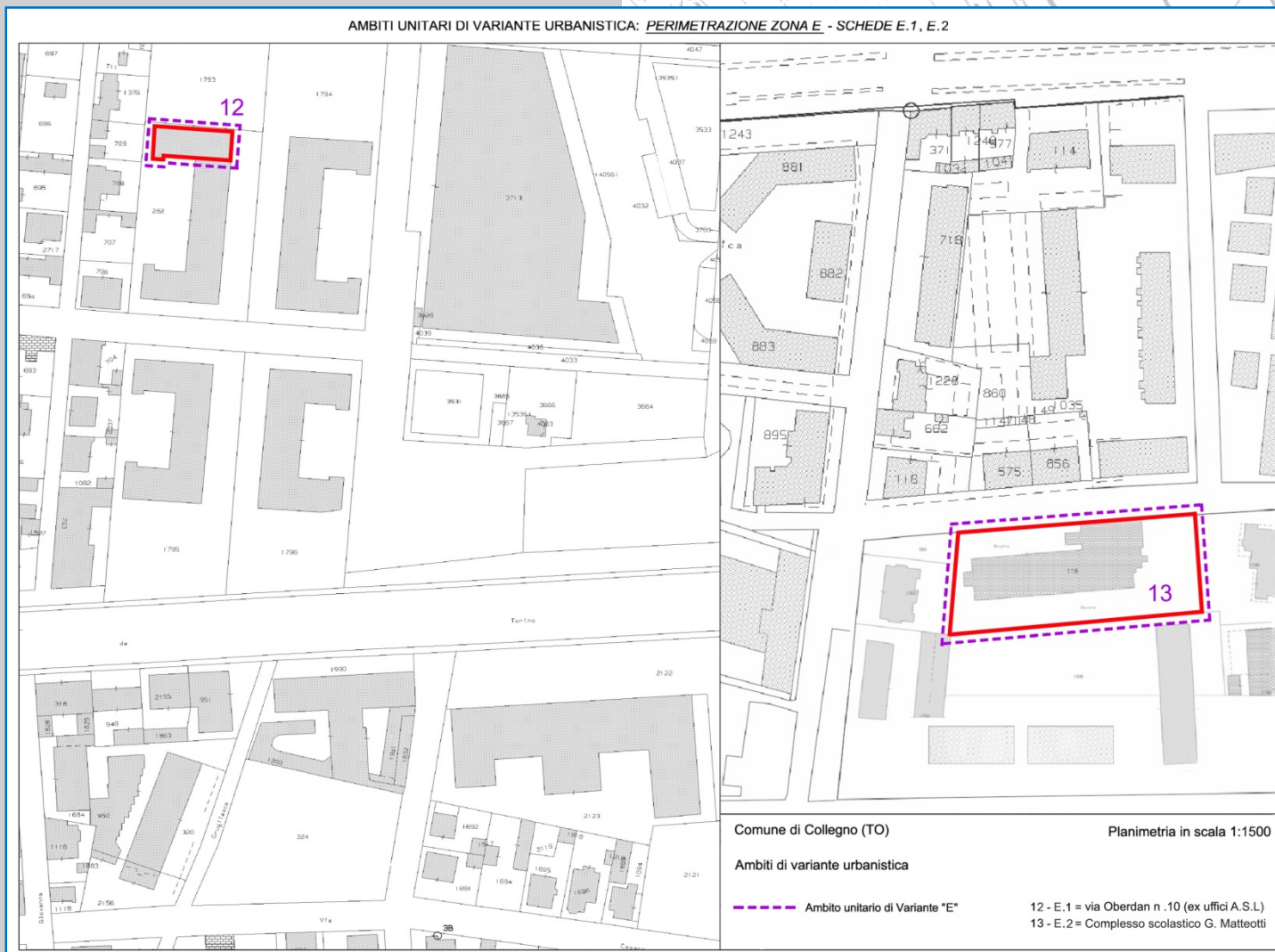
AREE CONNESSE ALL'INTERVENTO: Aree di Via Manzoni





Ambito unitario E

COLLEGNO RIGENERA



Ambito unitario E – Schede interventi

E.1 – EDIFICIO COMUNALE DI VIA OBERDAN N. 10

Ubicazione: via Oberdan n. 10

Proprietà proponente: Città di Collegno

SLP esistente: mq. 2.371

SLP in progetto: mq 2.371

Caratterizzazione dell'intervento

Recupero dell'edificio con nuova destinazione residenziale e commerciale al piano terra. La premialità generata (pari a mq 830 di SLP) sarà localizzata sull'area di progetto E.2 – Area comunale del complesso scolastico G. Matteotti, secondo modalità che saranno stabilite in un'unica variante urbanistica di valorizzazione. Le superfici di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) previste dal vigente PRGC sul fabbricato di via Oberdan n. 10 saranno rilocalizzate in altre aree del territorio.

Mix funzionale:

- Residenziale mq 2.214 di SLP
- Terziano-commerciale mq 157 di SLP



Ambito unitario E – Schede interventi

E.2 – AREA COMUNALE DEL COMPLESSO SCOLASTICO G. MATTEOTTI

Ubicazione: via Crimea n. 51
Superficie Territoriale: mq. 4.102
Proprietà proponente: Città di Collegno
SLP esistente: mq 2.659

SLP in progetto: mq 4.420

La SLP in progetto include la premialità generata dalle consistenze esistenti di via Oberdan n. 10 (mq 830) secondo modalità che saranno stabilite in un'unica variante urbanistica di valorizzazione.

Caratterizzazione dell'intervento

Realizzazione di uno o più nuovi edifici residenziali con attività terziario-commerciale al piano terra e nuovi spazi pubblici (parcheggi, verde pubblico), previa demolizione del fabbricato scolastico esistente. Il complesso scolastico G. Matteotti sarà rilocalizzato sull'area di progetto *P* – Nuovo edificio scolastico *Borgata Paradiso*.

Mix funzionale:

- Residenziale mq 3.820 di SLP
- Terziario-commerciale mq 600 di SLP





Centro Storico - Schede interventi

L - CASA DEL GHETTO – EX CREDENZA

Ubicazione: via Amedeo Duca d'Aosta angolo via Goito n. 15

SLP esistente: mq 959

SLP in progetto max: mq 1.295

In ragione delle necessità di recupero e della particolare natura dell'edificio e del contesto, è garantita la rifunzionalizzazione di tutti i volumi esistenti.

Caratterizzazione dell'intervento

Il progetto prevede il recupero dei fabbricati a fini abitativi, con restauro conservativo dell'edificio principale e ristrutturazione dell'annesso fabbricato deposito.

Mix funzionale:

- l'intera SLP sarà destinata a funzioni residenziali di cui: mq 194 residenziale sociale





Centro storico - Schede interventi

M - COMPLESSO CASCINA CASTELLO

Ubicazione: via Alpignano n. 6

SLP esistente: mq 3.864

SLP in progetto max: mq 5.217

In ragione delle necessità di recupero e della particolare natura dell'edificio e del contesto, è garantita la rifunzionalizzazione di tutti i volumi esistenti.

Caratterizzazione dell'intervento

Il progetto prevede il recupero del complesso a fini abitativi, con restauro conservativo della manica padronale e ristrutturazione delle maniche destinate a ricovero e stalle. La corte interna, da preservare nel rispetto dell'impianto planimetrico originario, sarà dedicata a parcheggio privato e spazi verdi di pertinenza.

Mix funzionale:

- l'intera SLP sarà destinata a funzioni residenziali di cui: mq 783 residenziale sociale

AREE CONNESSE ALL'INTERVENTO:

Via Alpignano – Via Martiri XXX Aprile



Sono previste le seguenti opere di urbanizzazione funzionali all'intervento. Le stesse potranno essere realizzate anche a scoppio dei contributi di costruzione secondo quantità e modalità da definire in sede di convenzione attuativa, sulla base di una scala di priorità da concordare con l'Amministrazione:

- sistemazione di via Alpignano nel tratto compreso tra via Martiri XXX Aprile e via Colombo
- dismissione alla Città del passaggio pedonale sopra la "Bealaretta Provana";
- sistemazione dell'intersezione tra via Alpignano e via Martiri XXX Aprile, con eventuale realizzazione di una nuova rotonda;
- valorizzazione del sedime storico di via Martiri XXX Aprile tra via Alpignano e via Tampellini, con rimodulazione e incremento degli stalli a parcheggio;
- riqualificazione del giardino pubblico esistente in rapporto all'adiacente area "Orto del Castello";
- integrazione dell'area comunale di via Martiri XXX Aprile n. 57 nel sistema dei percorsi pedonali e sistemazione come verde pubblico attrezzato e/o spazio di relazione.

Centro storico - Schede interventi

R - LE SCUDERIE DEL CASTELLO

Ubicazione: Via Alpignano n.2
SLP esistente mq 385

SLP in progetto: mq 385

In ragione delle necessità di recupero e della particolare natura dell'edificio e del contesto, è garantita la rifunzionalizzazione di tutti i volumi esistenti.

Caratterizzazione dell'intervento

Recupero delle consistenze esistenti a fini abitativi, senza l'applicazione di valori premiali.

Mix funzionale:

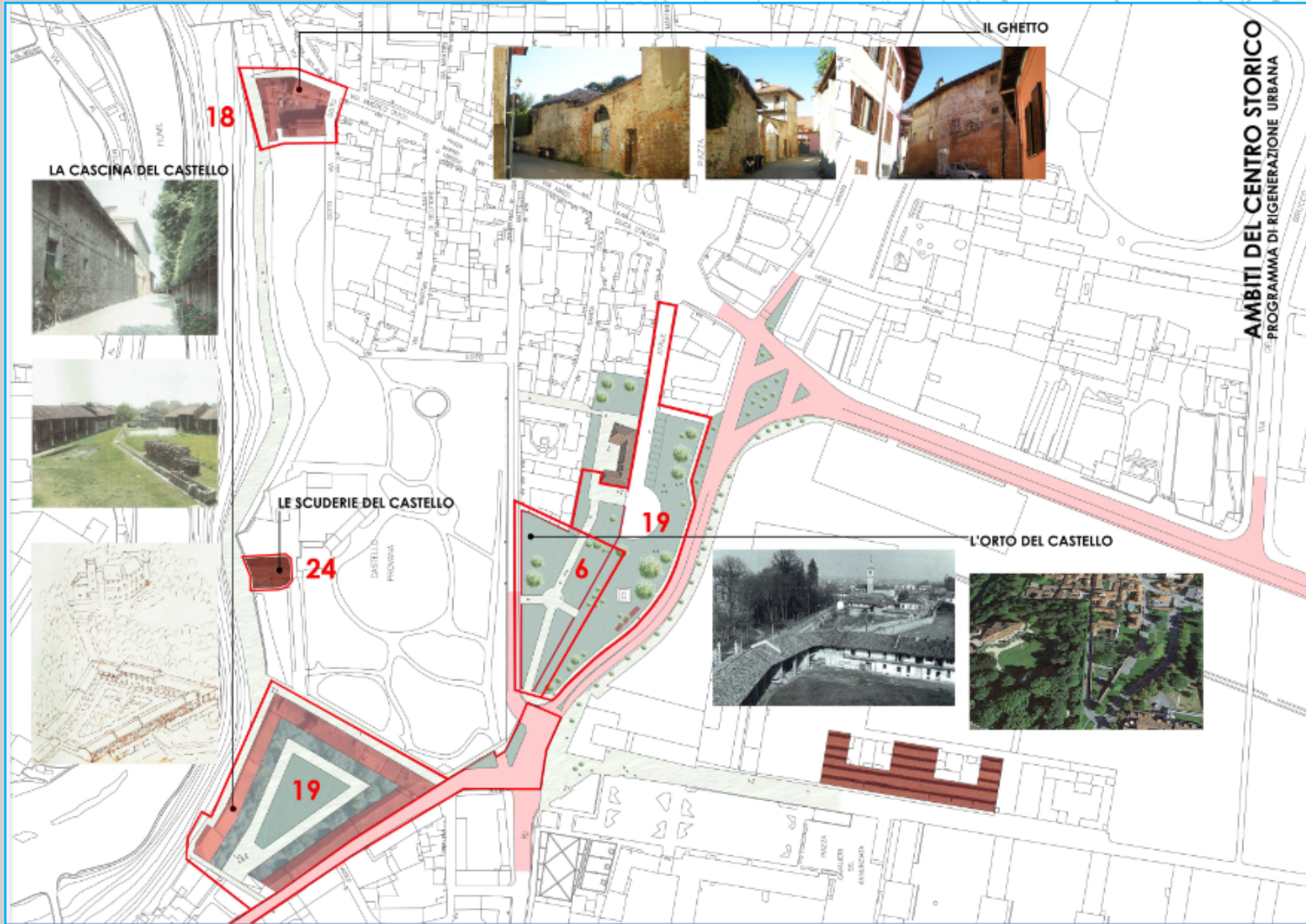
- l'intera SLP sarà destinata a funzioni residenziali di cui: minimo mq 58 residenziale sociale, da ricavare nell'ambito di intervento o, in alternativa, in altri ambiti di rigenerazione o contribuendo all'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale coordinati sul territorio dall'Amministrazione Comunale.





Centro storico

COLLEGNO RIGENERA



Sky Residence 2 - Schede interventi

N - COMPLESSO SKY RESIDENCE 2: UNA CITTÀ NUOVA

Ubicazione: Corso Francia n. 195-197, angolo Via Cairoli n. 8

Superficie Territoriale: mq. 2.143

SLP esistente: mq. 2.437

SLP in progetto: mq. 3.213

Caratterizzazione dell'intervento

Realizzazione di un nuovo edificio residenziale e terziario/commerciale previa demolizione dell'esistente e riqualificazione dell'intorno, mediante la sistemazione dell'attraversamento di corso Francia antistante l'intervento, con previsione di nuovi spazi pubblici (permeabilità pedonali, marciapiedi, verde pubblico).

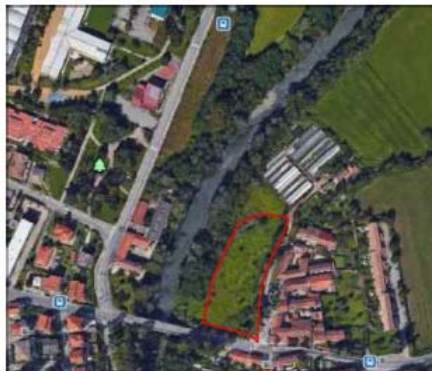
Mix funzionale:

- Residenziale mq 2.974 di SLP
di cui: mq. 446 residenziale sociale, da reperire in situ o in permuta su interventi già attuati sul territorio;
- Terziario-commerciale mq 239 di SLP



AREE CONNESSE ALL'INTERVENTO

Area agricola di Via Sebusto



Superficie Territoriale interessata: mq 5.780

Caratterizzazione dell'intervento

- Ampliamento e sistemazione del parcheggio pubblico posto su via Borgo Dora,
- recupero con restauro del lavatoio esistente sul tracciato della bealera "La Canale";
- cessione gratuita e unitaria al Comune dell'intera superficie interessata, in base a quanto segue:
 - mq 2.180 a soddisfacimento diretto della quota di servizi pubblici dovuti dall'intervento;
 - mq 1.800 quale cessione aggiuntiva di aree a servizi a favore del Comune di Collegno;
 - mq 1.800 a soddisfacimento della quota di servizi pubblici dovuti da futuri interventi edilizi sul territorio realizzati dal proponente e/o da altri operatori.

La proprietà proponente si riserva in proprietà una fascia di mt. 10 di larghezza posta longitudinalmente al fronte del fiume Dora Riparia.

Sky Residence 2 - Schede interventi

S - COMPLESSO RESIDENZIALE EX AUTOFFICINA LANCIA

Ubicazione: Via Marsala n. 8
SLP esistente: mq 874

SLP in progetto: mq 1.157

Caratterizzazione dell'intervento

Realizzazione di un nuovo edificio residenziale previa demolizione del complesso produttivo esistente.

Mix funzionale:

- Residenziale mq 1.157 di SLP
di cui: minimo mq 174 residenziale sociale

In alternativa, ad avvenuta verifica strutturale, potrà essere valutata la possibilità di conservare la porzione di fabbricato residenziale esistente su via Marsala, comunque nei limiti della SLP massima realizzabile.





Sky Residence 2

COLLEGNO RIGENERA



REAL s.r.l. - Schede interventi

COLLEGNO RIGENERA

F- COMPLESSO TERZIARIO LE CORTI PIEMONTESI

Ubicazione: Villaggio Leumann - corso Francia n. 327

Superficie Territoriale: mq 6.433

SLP esistente: mq 5.492

SLP in progetto: mq 7.415

A motivo dell'importanza del recupero legata alla particolare natura del contesto, e in ragione di una riduzione della superficie coperta esistente, è ammessa la rifunzionalizzazione di tutti gli spazi con razionalizzazione del costruito anche in modifica della sagoma in essere.

Caratterizzazione dell'intervento

Recupero del complesso esistente per realizzazione di struttura a destinazione commerciale e unità residenziali; sistemazione delle aree esterne e creazione di nuovi spazi pubblici (permeabilità pedonali).

Altezza dell'edificio

Altezza fabbricati max: pari all'esistente

Mix funzionale:

- Residenziale mq 474 di SLP
di cui: mq 95residenziale sociale;
- Terziario-commerciale mq 6.941 di SLP





Ex Aiassa - Schede interventi

G - COMPLESSO TERZIARIO *FERMI MARKET CENTER*

Ubicazione: Via Torino n. 128 – 130 – area ex "Aiassa"

Superficie Territoriale in proprietà: mq. 5.054 (da visura catastale)

SLP esistente: mq 2.968

Caratterizzazione dell'intervento

L'area presenta una situazione obsoleta relativa ad un fabbricato artigianale terziario – commerciale in disuso che nel tempo ha subito molte trasformazioni e superfetazioni. Per l'intervento di rigenerazione e riqualificazione dell'area si prospettano tre soluzioni progettuali alternative, da approfondire e definire in fase di variante urbanistica. Nelle diverse soluzioni, la quota parte di SLP spettante che non trova localizzazione diretta sul lotto potrà essere trasferita su area diversa che dovrà essere oggetto di specifica perimetrazione nell'ambito dell'intervento complessivo. In alternativa, la stessa capacità edificatoria residua sarà riconosciuta al soggetto proponente su altre aree private individuate in occasione di un eventuale, nuovo futuro Programma di rigenerazione urbana.

PRIMA SOLUZIONE PROGETTUALE

Rigenerazione dell'area attraverso la realizzazione di una media struttura commerciale M-SAM3 con sistemazione delle aree esterne a parcheggio pubblico, previa demolizione dei fabbricati esistenti.

SLP complessiva spettante in applicazione della delibera C.C. n. 17/2016: mq 3.567

SLP in progetto sul lotto: mq 1.635

Mix funzionale: Terziario-commerciale: mq 1.635 di SLP

SECONDA SOLUZIONE PROGETTUALE

Rigenerazione dell'area attraverso la realizzazione di una struttura pluripiano a destinazione terziario e/o commerciale, con sistemazione delle aree esterne a parcheggio pubblico e/o privato ed eventuali parcheggi interrati, previa demolizione dei fabbricati esistenti con recupero totale della SLP esistente e la concentrazione della stessa in un unico nuovo fabbricato.

SLP complessiva spettante in applicazione della delibera C.C. n. 17/2016: mq 3.567

SLP in progetto sul lotto: mq 2.968

Mix funzionale:

- Terziario-commerciale: mq 2.968 di SLP

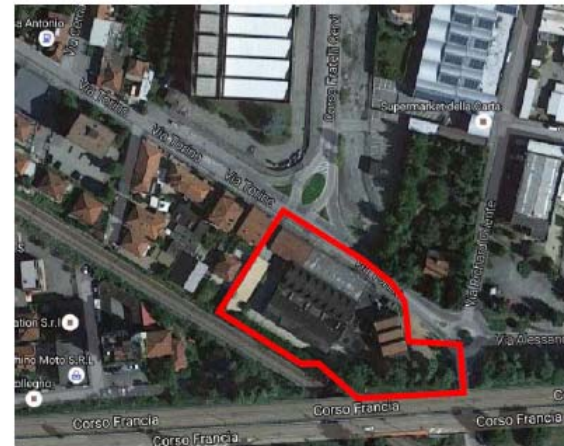
TERZA SOLUZIONE PROGETTUALE

Recupero del fabbricato esistente con insediamento di attività ludica - terziario e/o commerciale, previa valutazione della sostenibilità dell'operazione.

SLP complessiva spettante in applicazione della delibera C.C. n. 17/2016 (punto 7): mq 4.007

SLP in progetto sul lotto: mq 2.968

Mix funzionale: Ludico-terziario-commerciale: mq 2.968 di SLP



AREE CONNESSE ALL'INTERVENTO:

Area Comunale Via Torino



Ex Sea Marconi - Schede interventi

H - COMPLESSO RESIDENZIALE IL CONFINE SEGNATO

Ubicazione: Via Crimea n.4

SLP esistente: mq 540

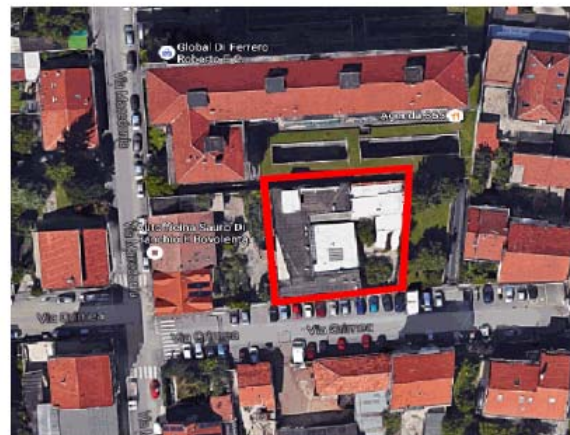
SLP in progetto: mq 717

Caratterizzazione dell'intervento

Realizzazione di un nuovo edificio residenziale previa demolizione del fabbricato ex produttivo esistente.

Mix funzionale:

- Residenziale mq 717 di SLP
di cui minimo mq. 108 residenziale sociale



Residenza Tommaseo - Schede interventi

I - RESIDENZA TOMMASEO

Ubicazione: via Tommaseo n. 57
SLP esistente: mq 160

SLP in progetto: mq 160

Caratterizzazione dell'intervento

Cambio destinazione d'uso in residenza di palazzina uffici esistente, limitatamente ai subaltemi considerati (individuati in Catasto Fabbricati al Foglio 10, mappale n. 1165, sub. 117-118)

Mix funzionale:

- Residenziale mq 160 di SLP
di cui minimo mq. 24 di residenziale sociale, da ricavare nell'ambito di intervento o, in alternativa, contribuendo all'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale coordinati sul territorio dall'Amministrazione Comunale. L'impegno a carico del soggetto proponente sarà definito in sede di convenzione attuativa.



Ex Begalla - Schede interventi

O - COMPLESSO RESIDENZIALE EX FABBRICA LE TORRI

Ubicazione: Via De Amicis n. 70
Superficie Territoriale: mq. 4.776
SLP esistente: mq. 3.628

SLP in progetto: mq. 4.820

Caratterizzazione dell'intervento

Ridefinizione del lotto mediante demolizione dei fabbricati industriali esistenti e realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale e terziario/commerciale con creazione di nuovi spazi pubblici (permeabilità pedonale, passaggio pedonale coperto).

Mix funzionale:

- Residenziale mq 4270 di SLP
di cui: mq. 640 residenziale sociale;
- Terziario-commerciale mq 550 di SLP



Ex Panificio Capobianco - Schede interventi

Q- COMPLESSO RESIDENZIALE IL SIPARIO DELLA FERROVIA

Ubicazione: Via Baracca n. 11, 13
Superficie territoriale: mq. 2.981
SLP esistente: mq 1.032

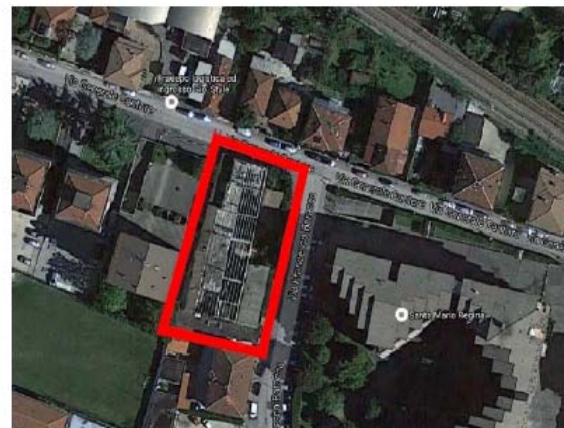
SLP in progetto: mq 1.393

Caratterizzazione dell'intervento

Realizzazione di un nuovo edificio residenziale previa demolizione dei fabbricati industriali esistenti e previsione di nuovi spazi pubblici (permeabilità pedonale, verde pubblico).

Mix funzionale:

- Residenziale mq 1.393 di SLP
di cui: mq. 209 residenziale sociale



C.so Francia 1 - Schede interventi

T – COMPLESSO RESIDENZIALE IL CONTROVIALE

Ubicazione: corso Francia n. 1
Superficie Territoriale insistente sul Comune di Collegno: mq 557
SLP esistente: mq 737

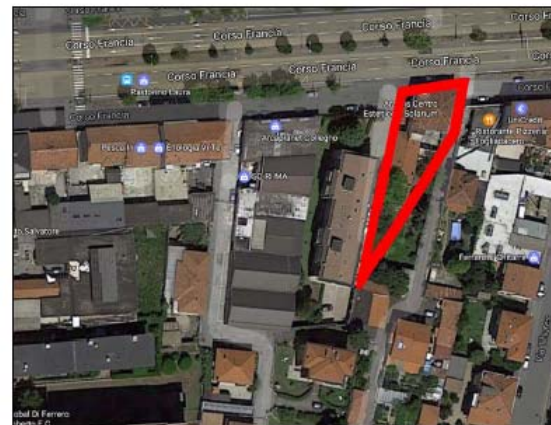
SLP in progetto: mq 995

Caratterizzazione dell'intervento

Realizzazione di un nuovo edificio residenziale previa demolizione dei fabbricati esistenti e previsione di nuovi spazi pubblici (permeabilità pedonali, marciapiedi) e nuove viabilità (controviaie c.so Francia).

Mix funzionale:

- Residenziale mq 995 di SLP
di cui: mq. 149 residenziale sociale





Ex Sacet - Schede interventi

U - COMPLESSO EX SACET

Ubicazione: Via Pianezza n.27

Superficie Teritoriale: mq. 2.150

SLP esistente: mq. 1.294

SLP complessiva spettante in applicazione della delibera C.C. n. 17/2016: mq 1.747

Caratterizzazione dell'intervento

Demolizione dei capannoni dismessi esistenti con previsione di nuovi spazi pubblici attrezzati (percorsi pedonali, piazza e verde pubblico). Possibilità di recupero del fabbricato uffici esistente a 2 piani fuori terra con nuova destinazione abitativa. La quota parte di SLP spettante che non trova localizzazione diretta sul lotto potrà essere trasferita su area diversa che dovrà essere oggetto di specifica perimetrazione nell'ambito dell'intervento complessivo. In alternativa, la stessa capacità edificatoria residua sarà riconosciuta al soggetto proponente su altre aree private individuate in occasione di un eventuale, nuovo futuro Programma di rigenerazione urbana.

Mix funzionale:

Equilibrio funzionale da precisare in sede di progetto, anche in relazione alle caratteristiche e alla localizzazione dell'area che sarà individuata per l'atterraggio della SLP in progetto generata.



AREE CONNESSE ALL'INTERVENTO:

Via Cefalonia angolo Via Latina

Superficie Teritoriale: mq. 320 mq

Proprietà Immobiliare Corazza S.A.S. di Corazza Francesco e C.

Caratterizzazione dell'intervento

Sistemazione quale area attrezzata a verde pubblico.





Tabella suolo integrata

AMBITO	Rif. Tavola	AREA	SUPERFICI AREE (mq)	SLP ESISTENTE (mq)	SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE (mq) A	SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO (mq) B	SUPERFICI AL NETTO STRADE E PARCHEGGI C	SUPERFICIE COPERTA A-(B+C)
A.1	1	VILLAGGIO MANDELLI	54.898,00	34.167,00	32.953,00	9.540,00	1.431,00	-21.982,00
		AREA DI VIA BATTISTI / VIA ANTICA GRUGLIASCO	3.350,00	0,00	0,00	0,00		0,00
		AREA COMUNALE DI CORSO PASTRENGO	11.600,00	0,00	0,00	0,00		0,00
		SEDIME EX RACCORDO FERROVIARIO	1.150,00	0,00	0,00	0,00		0,00
A.2	2	COMPENDIO FERROVIARIO EX SOTTOSTAZIONE ELETTRIA	12.997,00	3.791,00	1.585,00	1.585,00		0,00
B.1	3	COMPENDIO IMMOBILIARE EX C.T.R.E.A.	24.210,00	8.057,00	5.517,00	5.517,00		0,00
		AREA DI VIA XX SETTEMBRE	5.430,00		198,00	0,00		-198,00
B.2	4	LA STRADA DEL TEATRO (EX CINEMA REGINA)	734,00	1.156,00	556,00	556,00		0,00
B.3		AREA COMPLESSO SCOLASTICO G.MARCONI	9.653,00		1.950,00	1.950,00		0,00
C.1	6	LA CITTA' PERMEABILE 1 (IMMOBILE EX CHIARA SERVIZI)	3.478,00	4.012,00	2.430,00	2.430,00	121,50	121,50
		ORTO DEL CASTELLO	2.007,00	0,00	0,00	0,00		0,00
C.2	7	IL CASTELLO DI PIANURA 2.0 (PARTE PROP. WEIZMANN)	2.975,00	3.151,00	1.196,00	862,00	86,20	-247,80
C.3	8	IL CASTELLO DI PIANURA 2.0 (PARTE PROP. PESCE-BERTA)	1.699,00	1.334,00	672,00	672,00		0,00
C.4	9	COMPLESSO TERZIARIO ANTONELLI 28	4.109,00	3.413,00	2.883,00	2.883,00	288,30	288,30
C.5	10	COMPLESSO TERZIARIO TESTIMONIANZA SCRITTA	4.180,00	4.604,00	2.544,00	2.544,00	254,00	254,00



Tabella suolo integrata

AMBITO	Rif. Tavola	AREA	SUPERFICI AREE (mq)	SLP ESISTENTE (mq)	SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE (mq) A	SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO (mq) B	SUPERFICI AL NETTO STRADE E PARCHEGGI C	SUPERFICIE COPERTA A-(B+C)
D.1	11	COMPLESSO EX SANDRETTO	44.461,00	22.920,00	19.441,00	4.950,00	495,00	-13.996,00
		AREA DI VIA MANZONI	6.230,00	0,00	0,00	0,00		0,00
		AREA DI VIA MANZONI	2.745,00	0,00	0,00	0,00		0,00
		AREA DI VIA MANZONI	2.745,00	0,00	0,00	0,00		0,00
		AREE COMUNALI SU VIA SASSI	150,00	0,00	0,00	0,00		0,00
		AREE COMUNALI SU VIA SASSI	1.944,00	0,00	0,00	0,00		0,00
E	12	EDIFICIO COMUNALE DI VIA OBERDAN 10	576,00	2.371,00	239,00	239,00		0,00
	13	COMPLESSO SCOLASTICO G. MATTEOTTI	4.102,00	2.659,00	1.059,00	975,00	146,25	62,25
F	14	COMPLESSO TERZIARIO LE CORTI PIEMONTESI	6.433,00	5.942,00	4.625,00	4.625,00	693,75	693,75
G	15	COMPLESSO TERZIARIO FERMI MARKET CENTER	5.054,00	2.968,00	2.303,00	1.635,00	408,75	-259,25
		AREA COMUNALE SU VIA TORINO	416,00	0,00	0,00	0,00		0,00
H	16	COMPLESSO RESIDENZIALE IL CONFINE SEGNAIO	766,00	540,00	295,00	180,00	9,00	-106,00
I	17	RESIDENZA TOMMASEO	219,00	160,00	219,00	219,00		0,00
L	18	CASA DEL GHETTO - EX CREDENZA	983,00	959,00	652,00	652,00		0,00
M	19	COMPLESSO CASCINA DEL CASTELLO	6.582,00	3.864,00	1.390,00	1.390,00	69,50	69,50
		VIA ALPIGNANO - VIA MARTIRI XXX APRILE	6.883,00	0,00	0,00	0,00		0,00



Tabella suolo integrata

AMBITO	Rif. Tavola	AREA	SUPERFICI AREE (mq)	SLP ESISTENTE (mq)	SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE (mq) A	SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO (mq) B	SUPERFICI AL NETTO STRADE E PARCHEGGI C	SUPERFICIE COPERTA A-(B+C)
D.1	11	COMPLESSO EX SANDRETTO	44.461,00	22.920,00	19.441,00	4.950,00	495,00	-13.996,00
N	20	COMPLESSO SKY RESIDENCE 2: UNA CITTA' NUOVA	2.143,00	2.437,00	1.140,00	860,00	129,00	-151,00
		AREA AGRICOLA DI VIA SEBUSTO	5.780,00	0,00	0,00	0,00		0,00
O	21	COMPLESSO RESIDENZIALE EX FABBRICA LE TORRI	4.776,00	3.628,00	2.693,00	803,00	120,45	-1.769,55
		COMPLESSO SCOLASTICO BORGATA PARADISO	8.000,00	0,00	0,00	2.000,00	300,00	2.300,00
Q	23	COMPLESSO RESIDENZIALE IL SIPARIO DELLA FERROVIA	2.981,00	1.032,00	972,00	180,00	27,00	-765,00
R	24	LE SCUDERIE DEL CASTELLO	6.582,00	385,00	273,00	273,00		0,00
S	25	COMPLESSO RESIDENZIALE EX AUTOFFICINA LANCIA		874,00	632,00	165,00	8,25	-457,75
T	26	COMPLESSI RESIDENZIALE IL CONTROVIALE	557,27	737,00	737,00	165,00	17,50	-554,50
U	27	AREA EX SACET	3.632,00	1.294,00	415,00	415,00	20,80	20,80
		VIA CEFALONIA ANGOLO VIA LATINA	320,00		0,00	0,00		0,00
TOTALE (mq)			267.530,27	116.455,0	89.569,00	48.265,00		-36.676,75



Contenimento del consumo del suolo

Gli interventi consentono di riportare alla condizione di permeabilità una superficie di circa 36.770 mq partendo da una superficie coperta esistente di circa 89.569 mq con una **riduzione** pari al

41%

Indicazioni di intervento urbano Dotazioni urbane

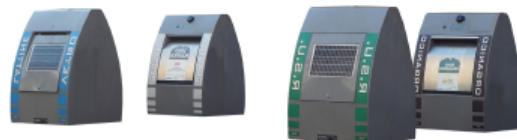
01 PAESAGGIO URBANO, FACCIATE, E VISTE



02 SISTEMA PISTE CICLOPEDONALI, PERCORSI PEDONALI SICURI SENZA BARRIERE ARCHITETTONICHE PERCORSI CASA/SCUOLA E CASA/METRO, POSTAZIONI CAR, BIKE E BIKE SHARING, PARCHEGGI BOX BICI COPERTI, COLONNINE ELETTRICHE



03 ISOLE ECOLOGICHE INTERRATE, RACCOLTA DIFFERENZIATA



04 PIAZZE CON COPERTURE ATTEZZATE PER AGGREGAZIONI, ISOLE WI-FI IN AREE PUBBLICHE E USB



05 VIDEO CAMERE DI QUARTIERE E VARCHI LETTURA TARGHE



06 ORTI URBANI E SOCIALI





07 GERARCHIA VIARIA: ZONE 50, 30, MOBILITA' DOLCE



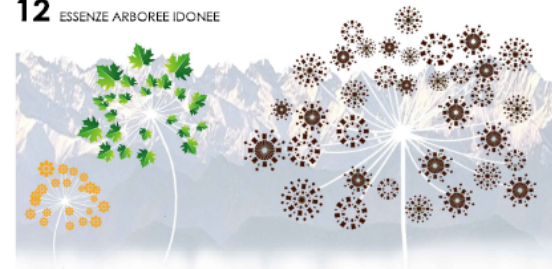
08 PARCHEGGIO URBANO CON TAG(APP), PARCHEGGI PERMEABILI



09 CENTRI DI INCONTRO DI QUARTIERE (FESTE BIMBI, GIOVANI E ANZIANI)



12 ESSENZE ARBOREE IDONEE



10 GIOCHI BIMBI (SCIVOLI, ALTALENE ECC.), PLAYGROUND ADOLESCENTI (BASKET, CALCIO, PALLAVOLO ECC.), GIOCHI ANZIANI (BOCCE E SCACCHI ECC.), PERCORSO GINNICO ATTREZZATO CON PALESTRA OPEN AIR



11 CASA CANTONIERA DI QUARTIERE (MANUTENZIONE BENI COMUNI)



Indicazioni di intervento urbano Dotazioni degli edifici

COLLEGNO RIGENERA

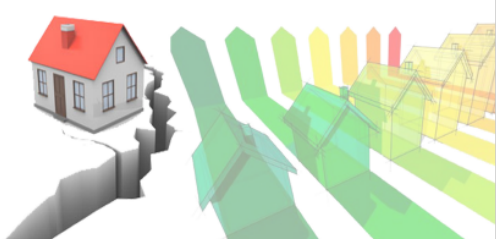
01 TELERISCALDAMENTO E/O RISCALDAMENTO CON POMPE DI CALORE GEOTERMICHE

02 PANNELLI SOLARI DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA


03 PANNELLI FOTOVOLTAICI



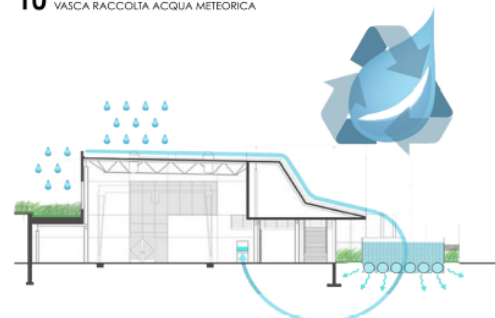
09 NORME SISMICHE, CLASSIFICAZIONE ENERGETICA



11 MONITORAGGIO DELLE RETI DEI SOTTOSERVIZI CON SISTEMI DI ISPEZIONE INTELLIGENTE



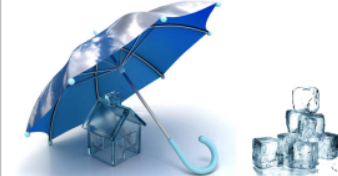
10 VASCA RACCOLTA ACQUA METEORICA



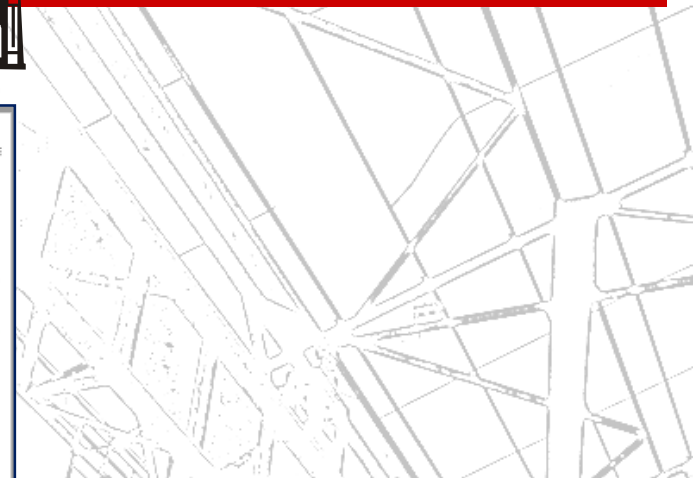
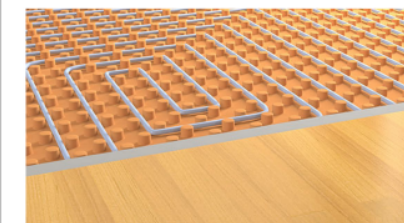
04 CONTABILIZZATORI INDIVIDUALI




05 RAFFRESCAMENTO ESTIVO




06 PAVIMENTAZIONE RADIANTE



07 VENTILAZIONE AMBIENTI CON RECUPERO DI CALORE



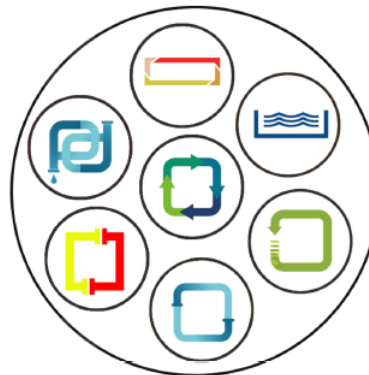
08 VIDEO SORVEGLIANZA CONDOMINIALE



Indicazioni di intervento urbano

Infrastrutture con cavidotti

01 INFRASTRUTTURE CON CAVIDOTTI AD USO MULTIPLO PER I GESTORI DI RETE



Segnalazioni

Tutti i cittadini hanno avuto la possibilità di segnalare al Comune aree pubbliche e/o private che riversano in stato di abbandono e/o degrado, al fine di migliorare il quadro conoscitivo dell'Amministrazione sulle aree e i complessi edificati che necessitano di una riqualificazione in termini urbanistici.

Le **50 segnalazioni pervenute** sono state **tutte analizzate** puntualmente dagli uffici comunali e suddivise per competenza (es. LL.PP., urbanistica, ambiente, patrimonio).

Alcune delle segnalazioni sono rientrate nel Perimetro di Collegno Rigenera, altre sono state prese in carico da LL.PP., dal Patrimonio, dall'ufficio Ambiente.

In fase di deliberazione vengono allegare le risposte a tutte le segnalazioni pervenute (riferimento fascicolo «Sintesi ed esito delle segnalazioni pervenute»).

50 schede di segnalazione effettive, come di seguito suddivise:

a) 29 schede di segnalazione di afferenza propriamente urbanistica di cui:

- n. 11 in aree di intervento del Programma "Collegno Rigenera";
- n. 1 su edifici del progetto "Bando Periferie" (recupero Laboratori ex O.P.);
- n. 1 su aree destinate a spettacoli candidate nel progetto regionale per la riqualificazione e la valorizzazione (parcheggio Lavanderia a Vapore).

b) 14 schede di segnalazione afferenti all'ambito dei lavori pubblici di cui:

- n. 2 su aree/edifici pubblici interessati dai progetti vincenti dell'iniziativa "Bilancio Partecipato 2016" (riqualificazione area adiacente al centro di quartiere *Che Guevara* e recupero funzionale della *Stazionetta Leumann*).

c) 7 schede di segnalazione a valenza mista

ambientale/culturale/promozione della città, con ricadute sulla gestione del patrimonio comunale (proposte di gestione condivisa di aree verdi e/o giardini pubblici, orti urbani, richiesta di spazi per iniziative culturali).



CITTA' DI
COLLEGNO



COLLEGNO RIGENERA

Centro Storico
n. 16 segnalazioni

Savonera
n. 2 segnalazioni

Villaggio Dora
n. 6 segnalazioni

Regina Margherita
n. 5 segnalazioni

Santa Maria
n. 3 segnalazioni

Borgata Paradiso
n. 9 segnalazioni



CITTA' DI
COLLEGNO



COLLEGNO RIGENERA

Edilizia sociale

Gli interventi di rigenerazione urbana genereranno un quantitativo di edilizia sociale pari a:

15.216 mq

ovvero circa **150 alloggi**

Tipologia di edilizia sociale

Le tipologie di edilizia sociale sono definite nella **D.G.R. 5 novembre 2007, n. 27-7346** - Edilizia residenziale pubblica. Approvazione delle "Linee guida per il social housing in Piemonte" ad integrazione del Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012.

Edilizia sociale significa offrire "alloggi e servizi con forte **connotazione sociale** per coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato (per ragioni economiche o per assenza di un'offerta adeguata) cercando di rafforzare la loro condizione".



I modi di realizzazione degli alloggi sociali, tra loro anche complementari, sono quattro:

1. attraverso l'azione di soggetti pubblici che provvedono direttamente alla costruzione degli alloggi;
2. attraverso l'azione di operatori in house, separati dal soggetto pubblico che ha potere di controllo;
3. attraverso l'azione di operatori indipendenti strutturato secondo le regole degli operatori nonprofit;
4. **attraverso operatori di mercato legati da un contratto temporaneo (convenzione) con obblighi coerenti con quelli del servizio pubblico.**



Gli interventi di edilizia sociale sono suddividibili in due macro tipologie per realizzare:

- a) **residenze temporanee**, a loro volta articolate in **alloggi individuali**, **residenze collettive** e **alloggi per l'inclusione sociale** (es. quali microcomunità protette o pensioni/alberghi sociali);

- b) **alloggi individuali** destinati alla **locazione permanente** (sistemazione alloggiativa stabile, a canoni inferiori a quelli del libero mercato con eventuale futura possibilità di riscatto).

1. Residenze temporanee **Alloggi individuali e residenze collettive**

Beneficiari: lavoratori con contratto di lavoro a tempo determinato, giovani lavoratori/studenti lavoratori; soggetti con sfratto già eseguito o sottoposti a procedura esecutiva di rilascio, soggetti con frattura del nucleo di provenienza per separazione/divorzio, soggetti coinvolti in fallimenti immobiliari, soggetti che a seguito della perdita del lavoro non sono più in grado di affrontare affitti a libero mercato, ecc..

In relazione alla tipologia edilizia possono essere previsti spazi comuni dell'intero complesso destinati ai servizi essenziali alla residenza quali lavanderia, stireria, locali deposito, portineria/guardiania ed eventuali locali destinati alla socializzazione aperti anche alla comunità esterna.

Soggetti attuatori: **Imprese, convenzione tra Comune e Impresa**

Durata della destinazione vincolata: **30 anni**

2. Alloggi individuali in locazione permanente

Categorie di beneficiari: soggetti in possesso dei requisiti per accedere ad un alloggio di edilizia agevolata in proprietà

Possibilità di riscatto dell'immobile, il canone di locazione può essere inteso come anticipo del corrispettivo finale senza necessità iniziale per il beneficiario di offrire garanzie personali e acconti. L'ammontare del riscatto finale dovrà essere stabilito in misura inversamente proporzionale rispetto all'ammontare del canone corrisposto.

Soggetti attuatori: **Imprese; convenzione tra Comune e Impresa**

Durata della destinazione vincolata: **15-30 anni**

Una quota potrà essere destinata al co-housing per favorire l'indipendenza dei disabili «in abitazioni o gruppi - appartamento che riproducano le condizioni abitative e relazionali» della casa d'origine, come previsto dalla Legge 112/2016, cosiddetta "**dopo di noi**".



SCHEMA DI SOCIAL HOUSING

Tipologie d'intervento	Caratteristiche tecniche	Beneficiari	Modalità d'intervento	Risorse	Soggetti attuatori	Enti gestori
Residenze temporanee	Alloggi individuali	Particolari categorie sociali	Interventi convenzionati con il Comune (art. 17 - 18 dpr 380/2001) Canoni remunerativi dei costi di intervento e comunque non superiori a quelli concordati art. 2, c. 3, legge 431/1998 da 200 e 400 €/mese in relazione a dimensione alloggio	<ul style="list-style-type: none"> ✓ pubbliche conto capitale max 20-30% costo + area ✓ private 	Comuni Atc Cooperative edilizie Imprese Fondazioni bancarie Terzo settore	Soggetto attuatore Soggetto gestore convenzionato con soggetto attuatore scelto tra organizzazioni/enti/istituzioni in terzo settore no profit Attività svolta in collaborazione con i servizi di accompagnamento sociale per tutte le categorie deboli
	Residenze collettive	Particolari categorie sociali				
	Microcomunità protette	Particolari categorie sociali	Interventi convenzionati con il Comune (art. 17 - 18 dpr 380/2001) Inseriti in più ampi interventi di edilizia pubblica Canoni commisurati al reddito		Comuni Atc Asl Fondazioni bancarie Terzo settore	Soggetto attuatore Soggetto gestore convenzionato con soggetto attuatore scelto tra organizzazioni/enti/istituzioni in terzo settore no profit Attività svolta in collaborazione con i servizi di accompagnamento sociale o con altri enti che si occupano del disagio
alloggi per l'inclusione sociale	Posti letto Mini alloggi	Senza fissa dimora Soggetti con progetti di reinserimento sociale o di ricerca di autonomia Vittime di violenza Soggetti con gravi problemi di salute				
	Prevalenza di spazi comuni (servizi residenziali, per la socializzazione, svago, cura, infanzia)	irilevanza reddito				
alloggi per l'inclusione sociale	Pensioni/alberghi sociali					
Alloggi individuali in locazione permanente	Mini alloggi Appartamenti	requisiti edilizia pubblica con reddito max edilizia agevolata in proprietà. Al termine della destinazione vincolata l'alloggio può essere riscattato dall'affittuario.	Interventi convenzionati con il Comune (art. 17 - 18 dpr 380/2001) Inseriti in più ampi interventi di edilizia privata con terziario Canone di equilibrio intervento ai sensi art. 2, c. 3, legge 431/1998	<ul style="list-style-type: none"> ✓ pubbliche area, riduzione Ici, fondo di garanzia ✓ private (prevalenti) fondo di garanzia 	Comuni Atc Cooperative edilizie Imprese Fondazioni bancarie Terzo settore	Soggetto attuatore Soggetto gestore convenzionato con soggetto attuatore
Acquisizione aree art. 5 legge 179/1992	Acquisto aree residenziali e loro urbanizzazione o aree edificate da recuperare	Comuni	Acquisto - esproprio	regionali fondo di rotazione con restituzione in 10 anni senza interesse	Comuni	

COLLEGNO RIGENERA

“Collegno Rigenera” - fasi avviate/successive:

Convocazione **Commissioni Consiliari** di confronto e aggiornamento sul lavoro svolto con la presenza dei **Comitati di Quartiere** (prima commissione 12/04/2017, a seguire le successive). Presentazione del Plastico della Città di Collegno.

Sistemazione **Urban Center** con esposizione del plastico **“work in progress”**

Collaborazione con il **Politecnico di Torino** – Facoltà di Architettura per la realizzazione di laboratori e tesi sul progetto “Collegno Rigenera” – Momenti di confronto università/professionisti. (in corso) Mostra dei lavori degli studenti presso l'Urban Center.

Incontro pubblico per presentare e condividere i risultati del percorso in data **18/04/2017** con la presenza dei Consiglieri, Comitati di Quartiere, Consulta Ambiente, Associazioni, Cittadini, ecc.

Approvazione del perimetro e del Programma di rigenerazione urbana in Consiglio Comunale e prime suggestioni progettuali; (Ipotesi Consiglio Comunale di **maggio 2017**)

Seguirà la presentazione delle proposte di **variante** urbanistica, dei progetti attuativi e degli approfondimenti ambientali da parte dei proponenti, conformemente al Programma approvato e in ossequio ai disposti e alle procedure dell'art. 17bis della Legge regionale 56/1977 (Varianti semplificate al PRGC). Le Varianti urbanistiche assumono efficacia con ratifica del Consiglio Comunale successiva alla chiusura della Conferenza dei Servizi.