



*Città Metropolitana di Torino*

***Piano Strategico Partecipato Comunale***

***COLLEGNO METROPOLIS 2025***

# ***“Collegno Rigenera”***

***VI Commissione consiliare – 24/09/2015***

Settembre 2015

# *Collegno* impegno **comune**

**Programma di mandato amministrativo 2014-2019**

**FARE SQUADRA – FARE SCUOLA – FARE COMUNITA'**

## **COLLEGNO METROPOLIS 2025**

### **Piano Strategico Partecipato Comunale**

il percorso che coinvolge le Istituzioni, le organizzazioni sociali, politiche ed economiche e la cittadinanza nella concertazione e consultazione il nostro contributo territoriale



al Terzo Piano strategico dell'area metropolitana **"Torino Metropoli 2025"** [www.torinostrategica.it](http://www.torinostrategica.it)



I nuovi modelli di sviluppo hanno mutato la fruibilità e le funzioni di parti di città e la ristrutturazione industriale ha lasciato sul territorio ampie aree dismesse e fabbricati inutilizzati.

**La rigenerazione urbana, il risanamento e il recupero** devono diventare un'occasione privilegiata per migliorare la qualità dell'ecosistema cittadino, per sostenere l'economia locale, per salvaguardare il suolo anche in chiave di sostenibilità (energetica, ambientale, ...).



## Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica ai sensi dell'art. 14 della L.r. 20/2009

La Regione Piemonte, per cercare di sostenere il rilancio dell'economia anche attraverso gli interventi edilizi, ha approvato nel 2009 la L.r. n° 20. E' il cosiddetto "Piano casa", che si basa sulla *riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché sul miglioramento della sicurezza delle strutture e sull'accessibilità degli edifici* (cfr. art. 1).

L'articolo 14 della L.r. 20/2009 introduce la nuova categoria dei "programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati".

**I comuni dovranno quindi esplicitamente individuare "ambiti di territorio su cui promuovere" i citati "programmi".**

## ... alcuni elementi significativi dell'articolo 14

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

Introduzione in via permanente di un nuovo meccanismo premiale costituito dal **riconoscimento di incrementi volumetrici fino al 35%** per interventi di riqualificazione edilizia, che siano caratterizzati da significative ricadute sociali.

Gli interventi sono subordinati comunque al raggiungimento di un **livello elevato** - valore 2,5 del protocollo ITACA - **di qualità ambientale ed energetica**. La maggiore efficienza energetica è quindi sempre dovuta.

Interessante è inoltre il disposto del comma 3 dell'articolo 14, in base al quale **la parziale o totale ricostruzione** (compreso l'incremento dovuto alla volumetria premiale) **degli edifici demoliti può avvenire anche “in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi”**.



**Manifestazioni d'interesse pervenute fino ad oggi:**

**Area lungo via S. Massimo** (ex cinema Regina);

**Area di corso Francia tra via Cairoli e via Lamarmora** (ex Parisienne e mobilificio l'Economica) connessa alla sistemazione di area verde/parcheggio di via Borgo Dora;

**Area via Baracca/via Cantore** (ex Panificio Capobianco);

**Area compresa tra asse ferroviario, via S. Massimo e via Torino** (*Compendio TOa012* delle Ferrovie dello Stato - ex sottostazione e residenze personale ferroviario);

**Area lungo corso Sacco e Vanzetti** (area libera ricadente nei luoghi dell'agricoltura del Parco della Dora);

N.B. in quanto area libera non potrà rientrare nel programma di rigenerazione urbana



**Manifestazioni d'interesse pervenute fino ad oggi:**

**Area ex deposito automezzi GTT di corso Francia e area compresa tra via XX Settembre e Ferrovia (ex C.T.R.E.A, ora proprietà del Comune di Torino e della Città Metropolitana);**

**Area Via Pianezza (ex Sacet);**

**Area Via Antonelli (Metropolis-Tonic-GEM Immobiliare);**

**Area via De Amicis 65 (ex Moreggia).**



**Altre aree di possibile trasformazione finora segnalate a seguito di incontri con le proprietà:**

**Area ex Acciaierie Mandelli ed ex Protex**

**Area via De Amicis/Via Manzoni (ex Sandretto);**

**Area via Antonelli 32 (Prima Industrie);**

**Area ex torre acquedotto di via Catania/via Buozzi di proprietà del Comune di Torino.**



**Altri ambiti di pubblico interesse:**

Riqualificazione **aree pubbliche limitrofe ai comparti non attuati del Piano Particolareggiato "Area Centrale"**;

Riqualificazione **area comunale di via De Amicis/corso Pastrengo** (limitrofa ex Acciaierie Mandelli);

Recupero **Laboratori** dell'ex O.P. e **Piazza Avis**;

**Area comunale di via Catania**, attualmente senza sistemazione e individuata a servizi dal Piano Regolatore;

**Area ex sottostazione elettrica R.F.I.** di Via Colombo, oggetto di futura permuta a favore del Comune.

alcuni esempi di luoghi della *rigenerazione urbana*:

l'ex sottostazione elettrica FF.SS...

... la nuova stazione "Certosa"...

COLLEGNO RIGENERA



...e i laboratori dell'ex O.P.





CITTA' DI  
COLLEGNO



COLLEGNO RIGENERA

l'ex deposito G.T.T. ...



...e la nuova stazione  
"Collegno Centro" ...



Settembre 2015

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

**Deliberazione Giunta Comunale n. 165 del 27/05/2015** di avvio della fase partecipativa (raccolta manifestazioni di interesse all'inclusione nel Programma di rigenerazione);

**Deliberazione Giunta Comunale n. 188 del 17/06/2015 di approvazione dell'Avviso pubblico e dello schema di manifesto.** L'Avviso stabilisce tempi e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse, criteri di valutazione delle proposte, clausole di tutela. Per la presentazione delle manifestazioni di interesse e delle segnalazioni viene stabilito un termine al 15/09/2015;

**Deliberazione Giunta Comunale n. 243 del 02/09/2015 di proroga del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse e delle segnalazioni** utili all'inclusione nel Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera" fino al 30 ottobre 2015.



## **“Collegno Rigenera” - fasi avviate/successive:**

**Formalizzazione di un gruppo di lavoro** utile allo sviluppo del Programma di rigenerazione urbana partendo dall'istruttoria delle proposte e approfondimenti progettuali;

**Fase di partecipazione e consultazione** tramite incontri con i comitati di quartiere; aggiornamento dello spazio espositivo delle trasformazioni sul territorio (*Urban Center*); gestione di chioschi informativi all'interno delle principali manifestazioni presenti sul territorio; attivazione di un blog dedicato alla rigenerazione urbana;

**Fase concertativa continua** tra proponenti, Amministrazione comunale ed Enti sovraordinati (primo confronto con gli Uffici della Regione il 23-09-2015);



## “Collegno Rigenera” - fasi avviate/successive:

**Convocazione Commissioni Consiliari di confronto e aggiornamento sul lavoro svolto** (la prossima Commissione Consiliare è prevista subito dopo la scadenza dei termini di presentazione delle manifestazioni d'interesse -30 ottobre-);

**Formazione di Commissioni Cittadine, con la presenza di un referente per Comitato di Quartiere (7) e del gruppo di lavoro, per presentare e condividere i risultati delle prime fasi;**

Tirocinio lavorativo/borsa di studio: tramite una chiamata pubblica si sta valutando di **coinvolgere nel Programma giovani architetti** (già iscritti all'Albo) che potranno collaborare con gli studi tecnici che presenteranno i progetti.



## **“Collegno Rigenera” – fasi successive:**

**Nuovo incontro pubblico** con illustrazione del percorso effettuato;

**Approvazione del perimetro e del Programma di rigenerazione urbana** in Consiglio Comunale e prime suggestioni progettuali;

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.