



CITTA' DI
COLLEGNO



Città Metropolitana

Piano Strategico Partecipato Comunale

COLLEGNO METROPOLIS 2025

“Collegno Rigenera”



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”**.

Percorso ipotizzato per il Programma di rigenerazione urbana

"Collegno Rigenera"

COLLEGNO RIGENERA

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

COMPLETATO

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.

COMPLETATO

Analisi delle proposte, con approfondimenti progettuali;

COMPLETATO



Delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Programma di rigenerazione urbana, sociale ed

Manifestazioni di interesse: *(pervenute 40 Manifestazioni)*

Proposte di trasformazioni urbanistiche presentate, tramite le *manifestazioni di interesse all'inclusione nel Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera"*, da soggetti privati e/o pubblici aventi titolo su ambiti territoriali e/o edifici rientranti nelle fattispecie dell'art. 14 della L.r. 20/2009.

Segnalazioni: *(pervenute 36 Segnalazioni)*

Possibilità data a tutti i cittadini **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**. Per queste si interverrà in modo puntuale e/o eventualmente con la riqualificazione associata ad altri interventi di trasformazione urbanistica.



Ambiti pubblici interessati dalla Rigenerazione Urbana

Nell'obiettivo di una piena valorizzazione e riqualificazione del territorio, gli ambiti di rigenerazione potranno includere aree comunali connesse alle aree private coinvolte e/o fabbricati di proprietà pubblica da riqualificare. In riferimento a questo punto, e ai fini di una prima ricognizione, si possono indicare:



il complesso di Villa Guaita;
il complesso di Villa Licia;
i Laboratori e il Padiglione 21 dell'ex Ospedale Psichiatrico;
l'edificio comunale di via Oberdan n. 10;
il complesso di via Tampellini destinato a magazzino comunale;
il complesso del Villaggio Leumann;
l'edificio a torre del centro servizi del Piano Insediamenti Produttivi;
le aree comunali di via Catania;
le aree comunali di via De Amicis limitrofe alle ex Acciaierie Mandelli;
le aree comunali limitrofe all'ex deposito GTT di corso Francia;
l'area dell'ex sottostazione elettrica delle Ferrovie di via Colombo, in futura permuta a favore del Comune.



Fase concertativa tra privati e Amministrazione;

Approvazione degli indirizzi e presa d'atto delle manifestazioni di interesse e delle segnalazioni pervenute;

IN CORSO

2016



“Collegno Rigenera” promosso dall’Amministrazione per dare una risposta alle necessità economiche e sociali del territorio collegnese a partire dalla riqualificazione di aree ed edifici, nel rispetto dei seguenti principi/obiettivi:

- 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.**

**Alcuni Elementi sostanziali che saranno trattati nella
Deliberazione di Indirizzi:**

DEFINIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO

INDICAZIONI SULLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

INTEGRAZIONE E COERENZA CON IL CONTESTO URBANO

PARAMETRO QUANTITATIVO DI RIFERIMENTO

PREMIALITÀ RISPETTO ALLE CONSISTENZE ESISTENTI

RAPPORTO CON LE PREVISIONI DEL VIGENTE P.R.G.C.

RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

QUANTITA' MASSIME DELLA RIGENERAZIONE URBANA

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

QUALITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**ONERI AGGIUNTIVI CONNESSI AL MAGGIOR VALORE DELLE AREE A SEGUITO
DELLA VARIANTE URBANISTICA**



Nuova Fase concertativa tra privati e Amministrazione sulla base degli indirizzi approvati.

2016

Delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica e dei suoi contenuti urbanistici e progettuali;

2016

Seguirà la **presentazione dei progetti**, delle proposte di variante urbanistica e degli approfondimenti ambientali da parte dei proponenti, in ottemperanza 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.

2016.....