

Provincia di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE

N. 302 / 2018

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE - PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 14/07/2009, N. 20, "COLLEGNO RIGENERA". ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PROGRAMMATICHE SULL'AREA DI RIGENERAZIONE "N" E AREE CONNESSE: CONDIVISIONE IMPIANTO PROGETTUALE E INDIRIZZI PER LA VARIANTE AL P.R.G.C." D.I.E.

L'anno **duemiladiciotto** addì **tre** del mese di **Ottobre** alle ore **09:00** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, della quale sono membri i Signori:

| | | |
|-------------------------------|--------------|----------|
| CASCIANO FRANCESCO | Sindaco | Presente |
| GARRUTO ANTONIO | Vice Sindaco | Presente |
| ROMAGNOLO VALENTINO | Assessore | Presente |
| MARTINA BARBARA | Assessore | Presente |
| DE NICOLA MARIA GRAZIA | Assessore | Presente |
| CAVALLONE MATTEO | Assessore | Assente |
| MANFREDI ENRICO | Assessore | Presente |
| ROSSI MONICA | Assessore | Presente |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Angelo Tomarchio.

Assume la presidenza Francesco Casciano

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE - PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 14/07/2009, N. 20, "COLLEGNO RIGENERA". ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PROGRAMMATICHE SULL'AREA DI RIGENERAZIONE "N" E AREE CONNESSE: CONDIVISIONE IMPIANTO PROGETTUALE E INDIRIZZI PER LA VARIANTE AL P.R.G.C.- D.I.E.

Su proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Innovazione Urbana, Barbara Martina,

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 27/05/2015, ha stabilito la possibilità per cittadini, soggetti pubblici e operatori privati aventi titolo, di presentare, a fronte di concrete proposte di riqualificazione urbanistica ed edilizia, specifiche manifestazioni di interesse finalizzate all'inclusione in uno specifico Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica di aree urbane ed edifici rientranti nelle fattispecie di applicazione dell'art. 14 della L.r. 20/2009;
- la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 17/06/2015, che ha approvato lo specifico Avviso pubblico e l'informativa sintetica dell'iniziativa, successivamente presentata alla Città in un'assemblea aperta il 29/06/2015, ha aperto altresì a chiunque la possibilità di segnalare al Comune aree pubbliche e/o private in stato di abbandono e/o degrado, nell'obiettivo di ottimizzare le eventuali iniziative di riqualificazione/rigenerazione in un unico e coerente disegno unitario;
- in ragione di quanto sopra, l'Amministrazione ha avviato il Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera" ai sensi dell'art. 14 della L.r. 20/2009, promosso per dare una risposta alle necessità economiche e sociali del territorio a partire dalla riqualificazione di aree ed edifici;

Visti gli indirizzi con valore di linee guida approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 11/02/2016, nella finalità di preservare il prevalente interesse pubblico e le prerogative spiccatamente sociali del Programma "Collegno Rigenera", in cui le proposte di intervento non devono limitarsi al mero soddisfacimento di esigenze private, ma devono costituire anche un reale valore aggiunto per la collettività in termini di qualità urbana degli spazi pubblici circostanti, sostenibilità, dotazione di servizi ed equità sociale;

Vista l'approvazione del Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera" ai sensi dell'art. 14 della L.r. 20/2009 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 11/05/2017 sulla base degli elaborati presentati, attraverso l'inserimento delle realtà urbane interessate dai processi di rigenerazione all'interno di specifiche perimetrazioni, unitamente ai contenuti progettuali preliminari concertati con i proponenti e divulgati alla Città;

Dato atto che:

- all'interno del Programma di rigenerazione sopracitato, sono inclusi il complesso edificato ora dismesso "ex Parisienne" di c.so Francia angolo via Cairoli, fabbricati adiacenti e aree connesse;
-

- il Programma prevede la riqualificazione dell'area di intervento attraverso la realizzazione di un nuovo edificio residenziale e terziario/commerciale, previa demolizione dei fabbricati esistenti, la riqualificazione dell'intorno urbano con interventi sulla viabilità e sulle aree a verde pubblico esistenti, la previsione di nuovi spazi pubblici e la riconversione e cessione delle aree connesse di via Sebusto;
- l'attuazione delle previsioni di rigenerazione urbana del Programma "Collegno Rigenera", nelle modalità e quantità indicate negli elaborati del Programma stesso, presuppone per dette aree l'approvazione di una specifica variante urbanistica al PRGC;

Visti gli elaborati presentati dalla Società Unitalia 2011 S.r.l. e dal Sig. Chiesa Mauro con nota prot. 45947 in data 03/07/2018, sottoscritti dall'Arch. Mantovani Zangarini Massimiliano quali primi studi e approfondimenti finalizzati ad individuare un impianto progettuale di rigenerazione urbana condiviso con l'Amministrazione comunale;

Considerato lo schema progettuale depositato condivisibile nell'impianto urbano e in linea generale coerente con gli obiettivi fissati dal Consiglio Comunale nella delibera di approvazione del Programma "Collegno Rigenera", ma nondimeno suscettibile di miglioramenti progettuali in riferimento ad alcuni aspetti di particolare interesse per la Città;

Ribadita pertanto l'importanza e la necessità di sviluppare la progettazione nel rispetto delle seguenti indicazioni di merito, in modifica di quanto indicato negli elaborati depositati:

quantità in progetto

Si condivide la scelta di ridurre il numero di piani massimo da 12 p.f.t. a 10 p.f.t. con conseguente riduzione dell'altezza del fabbricato. Si richiama nondimeno la necessità di rideterminare la SLP in progetto nelle modalità indicate negli indirizzi con valore di linee guida approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 11/02/2016. A tal riguardo si richiama l'obbligo di quantificare la dovuta percentuale di edilizia sociale in rapporto alla SLP residenziale in progetto.

sistemazione giardini pubblici esistenti

L'intervento proposto sul giardino "Guido Rossa" di via Rossini ang. via Roma si ritiene non necessario. In compenso dovrà essere prevista la valorizzazione del giardino pubblico frontistante l'area di rigenerazione (giardino "Neubrandenburg") e la riqualificazione dell'area a verde pubblico fronte civici n. 44-46 di via Rossini.

aree connesse

Per quanto riguarda le aree connesse di via Sebusto, che saranno destinate a servizi in sede della Variante al PRGC, si ribadisce interamente quanto indicato nella specifica scheda annessa al Programma approvato. Pertanto dovranno essere previsti:

- l'ampliamento e la sistemazione del parcheggio pubblico su via Borgo Dora;
- il recupero con restauro del lavatoio esistente sul tracciato della bealera "La Canale";
- la cessione gratuita e unitaria al Comune dell'intera superficie interessata in base a quanto segue:
 - a) mq 2180 a soddisfacimento diretto della quota a servizi pubblici dovuti dall'intervento;
 - b) mq 1800 quale cessione aggiuntiva di aree a servizi a favore del Comune di Collegno;
 - c) mq 1800 a soddisfacimento della quota a servizi pubblici dovuti da futuri interventi edilizi sul territorio realizzati dal proponente e/o da altri operatori.

Considerato che ai sensi dei commi 2 e 5 dell'art. 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i, la proposta di variante urbanistica collegata all'attuazione di Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica ex art. 14 L.r. 20/2009 è predisposta dal proponente l'intervento e comprende la

proposta progettuale e gli elaborati di natura ambientale previsti ai sensi del comma 8 dello stesso art. 17bis;

Rilevato che la necessità di elaborare una proposta progettuale comprensiva di tutti gli approfondimenti utili a una completa valutazione dell'intervento e delle relative ripercussioni attuative sia riconducibile alla predisposizione della seguente documentazione minima, da affiancare, ai fini dell'avvio del procedimento, alla proposta di Variante al PRGC concertata preventivamente con l'Ufficio Pianificazione urbanistica del Comune e al documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006:

- Relazione illustrativa generale dell'intervento che riassume le analisi e le ricerche svolte, i principi informativi della proposta progettuale, le scelte tipologiche, le quantità e le destinazioni di progetto, il rapporto con il contesto, le scelte di progettazione sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico, specifiche indicazioni in ordine alle urbanizzazioni e all'arredo urbano, priorità e modalità attuative;
- Relazione geologica e geologico-tecnica con le dovute analisi geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche
- Relazione finanziaria con stima sommaria degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, indotta, sia generale sia suddivisa per unità di intervento funzionalmente autonome;
- Planimetria dello stato di fatto in scala adeguata;
- Planimetria dello stato di progetto in scala adeguata, con indicazione dei nuovi insediamenti, pubblici e privati, delle urbanizzazioni, dei distacchi tra gli edifici, fasce di rispetto, allineamenti, altezze massime, utilizzazione e sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili, nonché l'eventuale suddivisione in comparti edificatori e/o unità di intervento funzionalmente autonome;
- Planimetria dello stato di progetto riportata su mappa catastale aggiornata;
- Elaborati plano-volumetrici degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie adottate;
- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione previste;
- Planimetria con indicazione e quantificazione delle aree oggetto di dismissione e/o assoggettamento a uso pubblico, suddivise su eventuali comparti e/o unità di intervento;
- Planimetria con l'inquadramento territoriale del progetto nel PRGC, sufficientemente estesa alle aree adiacenti in modo che risultino le connessioni urbane con le altre parti del Piano stesso.

Ritenuto pertanto di:

- condividere l'impianto urbano dello schema progettuale depositato con nota prot. 45947 in data 03/07/2018, in linea generale coerente con gli obiettivi fissati dal Consiglio Comunale nella delibera di approvazione del Programma "Collegno Rigenera";
 - fornire indicazioni per l'adeguamento e l'approfondimento della soluzione progettuale in riferimento agli aspetti di particolare interesse per la Città indicati in narrativa, nonché l'elenco
-

degli elaborati considerati necessari ai fini dell'avvio del procedimento di variante al PRGC relativo all'area di rigenerazione "N", e aree connesse, del Programma "Collegno Rigenera", fatta salva la richiesta di eventuali ulteriori approfondimenti a seguito delle specifiche conferenze di servizi ex art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto l'art. 14 della L.r. 14/07/2009, n. 20;

Vista la L.r. 05/12/1977, n. 56 e s.m.i;

Visto il D.Lgs 03/04/2006, n. 152 e s.m.i;

Visto il D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e s.m.i;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e alla non rilevanza contabile del presente provvedimento, rispettivamente del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria;

Con voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) condividere l'impianto urbano dello schema progettuale depositato con nota prot. 45947 in data 03/07/2018, in linea generale coerente con gli obiettivi fissati dal Consiglio Comunale nella delibera di approvazione del Programma "Collegno Rigenera";
- 2) fornire indicazioni di merito per l'adeguamento e l'approfondimento della soluzione progettuale in riferimento agli aspetti di particolare interesse per la Città di seguito riportati:

quantità in progetto

Si condivide la scelta di ridurre il numero di piani massimo da 12 p.f.t. a 10 p.f.t. con conseguente riduzione dell'altezza del fabbricato. Si richiama nondimeno la necessità di rideterminare la SLP in progetto nelle modalità indicate negli indirizzi con valore di linee guida approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 11/02/2016. A tal riguardo si richiama l'obbligo di quantificare la dovuta percentuale di edilizia sociale in rapporto alla SLP residenziale in progetto.

sistemazione giardini pubblici esistenti

L'intervento proposto sul giardino "Guido Rossa" di via Rossini ang. via Roma si ritiene non necessario. In compenso dovrà essere prevista la valorizzazione del giardino pubblico frontistante l'area di rigenerazione (giardino "Neubrandenburg") e la riqualificazione dell'area a verde pubblico fronte civici n. 44-46 di via Rossini.

aree connesse

Per quanto riguarda le aree connesse di via Sebusto, che saranno destinate a servizi in sede della Variante al PRGC, si ribadisce interamente quanto indicato nella specifica scheda annessa al Programma approvato. Pertanto dovranno essere previsti:

- l'ampliamento e la sistemazione del parcheggio pubblico su via Borgo Dora;
 - il recupero con restauro del lavatoio esistente sul tracciato della bealera "La Canale";
 - la cessione gratuita e unitaria al Comune dell'intera superficie interessata in base a quanto segue:
-

- a) mq 2180 a soddisfacimento diretto della quota a servizi pubblici dovuti dall'intervento;
- b) mq 1800 quale cessione aggiuntiva di aree a servizi a favore del Comune di Collegno;
- c) mq 1800 a soddisfacimento della quota a servizi pubblici dovuti da futuri interventi edilizi sul territorio realizzati dal proponente e/o da altri operatori.

3) fornire di seguito l'elenco degli elaborati considerati necessari ai fini dell'avvio del procedimento di variante al PRGC relativo all'area di rigenerazione "N", e aree connesse, del Programma "Collegno Rigenera", fatta salva la richiesta di eventuali ulteriori approfondimenti a seguito delle specifiche conferenze di servizi ex art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i:

- Proposta di variante urbanistica semplificata ex art. 17bis L.r. 56/77 e s.m.i, preventivamente concordata con l'Ufficio Pianificazione urbanistica della Città di Collegno;
 - Documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i;
 - Progetto di rigenerazione urbana comprensivo della seguente documentazione minima:
 - Relazione illustrativa generale dell'intervento che riassume le analisi e le ricerche svolte, i principi informativi della proposta progettuale, le scelte tipologiche, le quantità e le destinazioni di progetto, il rapporto con il contesto, le scelte di progettazione sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico, specifiche indicazioni in ordine alle urbanizzazioni e all'arredo urbano, priorità e modalità attuative;
 - Relazione geologica e geologico-tecnica con le dovute analisi geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche;
 - Relazione finanziaria con stima sommaria degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, indotta, sia generale sia suddivisa per unità di intervento funzionalmente autonome;
 - Planimetria dello stato di fatto in scala adeguata;
 - Planimetria dello stato di progetto in scala adeguata, con indicazione dei nuovi insediamenti, pubblici e privati, delle urbanizzazioni, dei distacchi tra gli edifici, fasce di rispetto, allineamenti, altezze massime, utilizzazione e sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili, nonché l'eventuale suddivisione in comparti edificatori e/o unità di intervento funzionalmente autonome;
 - Planimetria dello stato di progetto riportata su mappa catastale aggiornata;
 - Elaborati plano-volumetrici degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie adottate;
 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione previste;
 - Planimetria con indicazione e quantificazione delle aree oggetto di dismissione e/o assoggettamento a uso pubblico, suddivise su eventuali comparti e/o unità di intervento;
-

- Planimetria con l'inquadramento territoriale del progetto nel PRGC, sufficientemente estesa alle aree adiacenti in modo che risultino le connessioni urbane con le altre parti del Piano stesso.
- 4) individuare nella figura del Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente il Responsabile del Procedimento in argomento e dare mandato allo stesso per tutti gli Atti inerenti e conseguenti;
 - 5) disporre la pubblicazione della presente delibera all'Albo Pretorio on-line della Città di Collegno, oltre che nell'Area tematica "Pianificazione urbana" e nella specifica sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e s.m.i.;
 - 6) dare atto che il presente provvedimento non comporta aggravio di spesa a carico del bilancio comunale;
 - 7) dichiarare urgente e, a unanimità di voti, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
ANGELO TOMARCHIO

IL SINDACO
FRANCESCO CASCIANO
