

“” 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 “”

L’Assessore alla Pianificazione Territoriale e Innovazione Urbana, Barbara Martina, propone, a nome della Giunta Comunale, l’adozione della seguente deliberazione, che è stata sottoposta all’esame della VI^a Commissione Consiliare il _____ 2017.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- al fine di sostenere il rilancio economico attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell’efficienza energetica, con miglioramento della sicurezza delle strutture e dell’accessibilità degli edifici, la Regione Piemonte ha approvato la L.r. 14/07/2009, n. 20 “Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica”;
- al Capo III della suddetta normativa, e con particolare riferimento all’art. 14, sono introdotti, in via permanente, specifici meccanismi attuativi e premialità per interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia che traducano obiettivi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica attraverso specifici Programmi, attuati dai Comuni di concerto con gli operatori privati mediante azioni partecipative;
- ai Comuni è demandato il compito di individuare gli ambiti di territorio su cui promuovere detti Programmi (definiti *Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica*) in funzione della presenza di “edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione.” (cit. art. 14, comma 1).

Richiamati inoltre in premessa:

- il programma “Collegno Impegno Comune” per il mandato amministrativo 2014-2019, e in particolare la volontà espressa di promuovere il coinvolgimento dei cittadini nella scelta dei progetti ritenuti più utili alla crescita economica, sociale e culturale della città;
- la deliberazione Giunta Comunale n. 122 del 29/04/2015, che ha avviato il percorso per la costruzione del Piano Strategico Partecipato Comunale (PSPC) della Città di Collegno, strumento locale di approfondimento del Terzo Piano Strategico dell’area metropolitana “Torino Metropoli 2025”, individuando nel principio della partecipazione e nei meccanismi della consultazione e del confronto, sia con i cittadini che con i soggetti portatori di interessi diffusi pubblici e privati, gli elementi fondanti del processo di pianificazione;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 27/05/2015, che 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, aprendo 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;

Dato atto che, in ragione di quanto premesso, 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 collegnese a partire dalla riqualificazione di aree ed edifici, nel rispetto dei seguenti principi/obiettivi:

- **qualificare la nostra città come “Collegno Social Town”**, ovvero attuare concretamente l'idea della qualità urbana diffusa e ridistribuita a tutte le parti della città:
 - sviluppando i progetti di rigenerazione con attenzione all'equità sociale, per contribuire così a costruire una dimensione comunitaria inclusiva, anche attraverso il miglioramento della dotazione di servizi pubblici e di edilizia residenziale sociale;
 - riqualificando gli spazi di periferia, con ricerca della prossimità dei servizi, di migliori collegamenti con il centro della città e di maggiore sicurezza;
 - rilanciando la base economica locale attraverso la localizzazione di attività e imprese di alto valore economico, di *know-how* e intensità occupazionale.
- **rendere la città più vivibile e più bella**, con ricerca della qualità degli edifici, degli spazi del paesaggio urbano, dell'integrazione degli interventi di rigenerazione con le preesistenze e della valorizzazione dei beni architettonici, artistici e naturalistici. A tal riguardo:
 - dovrà porsi attenzione al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, compatibilmente con le destinazioni d'uso e con le tipologie edilizie del contesto urbano;
 - dovranno essere migliorate le peculiarità insediative delle vecchie realtà industriali presenti sul territorio, oggi caratterizzate dalla massima occupazione fondiaria, accompagnando gli interventi di sostituzione edilizia e/o urbanistica a una riduzione del consumo di suolo, per ricondurre la scala degli interventi a una equilibrata *mixité* urbana;
 - i principi insediativi delle nuove costruzioni dovranno riferirsi a modelli compatibili con l'obiettivo di incrementare gli spazi a verde naturale all'interno delle aree di intervento;
 - il Programma dovrà valorizzare la ricerca del pregio architettonico e della qualità urbana, sia negli interventi di recupero sia in quelli di sostituzione edilizia e/o urbanistica;
- **contribuire alla tutela dell'ambiente** in cui viviamo, per mezzo di azioni tese a:
 - aumentare la disponibilità di spazi verdi naturali in ambito urbano;
 - migliorare il clima acustico ed il microclima della città, per ridurre le differenti emissioni inquinanti e contribuire alla riduzione dell'effetto serra;

- promuovere uno sviluppo sostenibile, attraverso la ricerca e l'applicazione di tecniche e tecnologie innovative basate sul risparmio energetico, l'utilizzo delle energie rinnovabili, la bioedilizia, con esplicito riferimento ai modelli più avanzati delle "Smart City".
- **superare ed eliminare le barriere fisiche ed ambientali**, per consentire a tutti i cittadini di utilizzare gli spazi e le infrastrutture disponibili e di futura realizzazione. Per il raggiungimento di tale obiettivo:
 - la progettazione delle infrastrutture urbane deve essere riferita alle ICT (*Information and Communication Technologies*) per rendere più efficaci ed efficienti la dotazione di servizi pubblici e la gestione della città;
 - deve incentivarsi l'impegno privato e/o associativo nella gestione dei servizi pubblici.
- **realizzare una città a misura di pedone e ciclista**, promuovendo:
 - la riqualificazione del paesaggio "generico" delle agglomerazioni industriali e arteriali;
 - la realizzazione di un ambiente sicuro e confortevole per pedoni, ciclisti e automobilisti.

Ribadito inoltre l'obiettivo di rivedere l'attuale assetto industriale del comprensorio di via De Amicis, da integrare con attività economiche di servizio e ricerca, oltre ad insediamenti residenziali privati e pubblici, per una maggiore integrazione con il resto della città e nella finalità di promuovere questo ambito urbano come sito per l'insediamento di significative funzioni di rilievo metropolitano;

Considerato in ogni caso indispensabile che le proposte di intervento non possano limitarsi al mero soddisfacimento di esigenze private, ma debbano 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; obiettivi più efficacemente raggiungibili se vengono innescate sinergie con aree pubbliche o di uso pubblico;

Ritenuto quindi opportuno, a motivo della complessità del Programma e delle scelte finalizzate alla riqualificazione di realtà territoriali strategiche e/o di vaste dimensioni, fornire degli indirizzi con valore di linee guida, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 11/02/2016 e qui richiamati integralmente, nella finalità di preservare il prevalente interesse pubblico e le prerogative spiccatamente sociali del Programma "Collegno Rigenera";

Viste le manifestazioni di interesse e le segnalazioni pervenute da parte dei cittadini e dei soggetti individuali e collettivi operanti sul territorio comunale;

Esaminata ogni singola proposta sulla scorta dello specifico pregio architettonico e/o delle qualità intrinseche proposte a beneficio della città, a fronte della capacità di generare attrattiva, innescando quei fattori abilitanti che permettono la crescita del tessuto economico, sociale e culturale locale, e del contributo offerto a uno sviluppo sostenibile per l'ambiente, data anche la valenza strategica attribuita al contenimento del consumo di suolo;

Atteso il completamento della valutazione partecipativa, che ha portato a condividere ogni proposta progettuale con i soggetti proponenti e a definire, secondo una logica di concertazione, le ricadute sociali di pubblico interesse degli interventi, nei termini della fase istruttoria e delle verifiche tecnico-amministrative necessarie;

Vista la Commissione Consiliare informativa del, finalizzata a presentare ai Consiglieri Comunali i risultati ottenuti dalla concertazione con i proponenti, alla luce degli obiettivi di sostenibilità e di qualità urbana indicati con delibera di indirizzi n. 17/2016;

Considerato quindi opportuno condividere pubblicamente gli esiti del percorso partecipativo, presentando ai cittadini gli aspetti qualitativi e le ricadute di pubblico interesse dei progetti di rigenerazione urbana inclusi nel Programma;

Visto l'incontro di presentazione pubblica del Programma in data e preso atto delle osservazioni pervenute da parte dei Comitati di Quartiere e/o di singoli cittadini;

Vista, inoltre, la collaborazione didattica con il Politecnico di Torino, e in particolare i laboratori di composizione architettonica tenuti sul Programma Collegno Rigenera nel corrente Anno Accademico, con apprezzabile coinvolgimento dei giovani futuri architetti sul tema della rigenerazione urbana della realtà collegnese;

Dato atto che, in base all'art. 14, comma 1, L.r. 20/2009, l'individuazione da parte del Comune degli ambiti territoriali su cui promuovere Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica costituisce presupposto fondante per l'avvio dell'iter procedurale di Variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis della L.r. 56/1977;

Visti gli elaborati tecnico-urbanistici di seguito specificati, predisposti sotto il coordinamento degli Uffici del Settore Urbanistica e Ambiente:

- Relazione generale del Programma di rigenerazione urbana, sociale, architettonica;
- Inquadramento territoriale delle aree interessate - planimetria in scala 1:6000
- schede di perimetrazione "Collegno Rigenera - schede delle aree in progetto";
- vademecum illustrativo "Collegno Rigenera - indicazioni di intervento urbano";

Ritenuto di approvare il Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera" ai sensi dell'art. 14 della L.r. 20/2009 sulla base degli elaborati sopraindicati, 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 presentati alla città;

Rilevata inoltre la necessità di dare riscontro, attraverso uno specifico elaborato di sintesi predisposto dagli Uffici comunali, a tutte le segnalazioni pervenute nell'ambito della fase partecipativa da parte della cittadinanza e/o da parte di soggetti portatori di interessi diffusi;

Visto lo Statuto dell'Ente;

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

Vista la L.r. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 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;

DELIBERA

- 1) **approvare** il Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica **“Collegno Rigenera”** ai sensi dell'art. 14 della L.r. 14/07/2009, n. 20, attraverso la perimetrazione degli ambiti territoriali interessati e l'approvazione delle schede di progetto, unitamente ai contenuti progettuali preliminari concertati con i proponenti e presentati alla città, secondo gli elaborati tecnico-urbanistici di seguito specificati, predisposti sotto il coordinamento degli Uffici del Settore Urbanistica e Ambiente e allegati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione [allegati sub A]):
 - Relazione generale del Programma di rigenerazione urbana, sociale, architettonica;
 - Inquadramento territoriale delle aree interessate - planimetria in scala 1:6000
 - schede di perimetrazione “Collegno Rigenera - schede delle aree in progetto”;
 - vademecum illustrativo “Collegno Rigenera - indicazioni di intervento urbano”;
- 2) prendere atto, a riscontro delle segnalazioni pervenute nell'ambito della fase partecipativa da parte della cittadinanza e/o da parte di soggetti portatori di interessi diffusi, dello specifico elaborato di sintesi predisposto dagli Uffici comunali, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione [allegato sub B)];
- 3) dare atto che l'attuazione degli obiettivi del Programma, ove comporti modificazione dello strumento urbanistico generale, resta subordinata alla definizione di specifica Variante al P.R.G.C. e condizionata a tutte le verifiche ambientali previste, a norma dell'art. 14, comma 6 bis, L.r. 20/2009 e dell'art. 17 bis della L.r. 56/77 e s.m.i;
- 4) individuare, quale Responsabile del Procedimento, il Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente, per tutti gli Atti inerenti e conseguenti e per tutti gli adempimenti di Legge;
- 5) disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet della Città di Collegno, sezione “vivi Collegno”, area tematica “Territorio”, e nella specifica sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e s.m.i.