



CITTA' DI
COLLEGNO



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



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*:

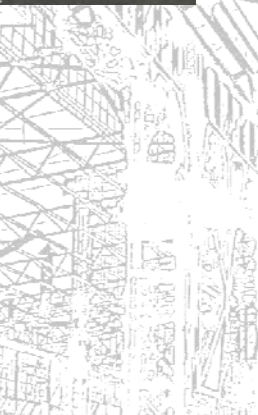
l'ex sottostazione elettrica FF.SS...

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

COLLEGNO RIGENERA



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





CITTA' DI
COLLEGNO

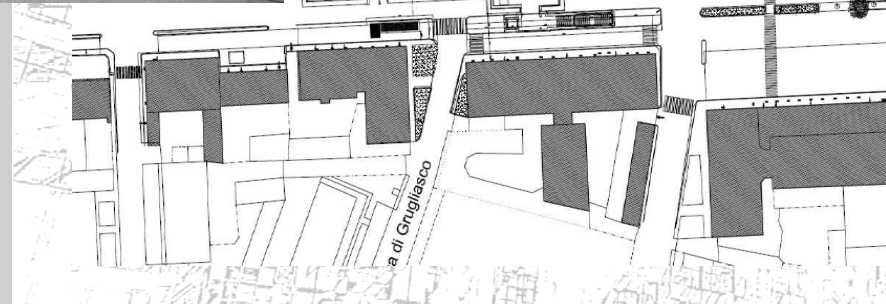
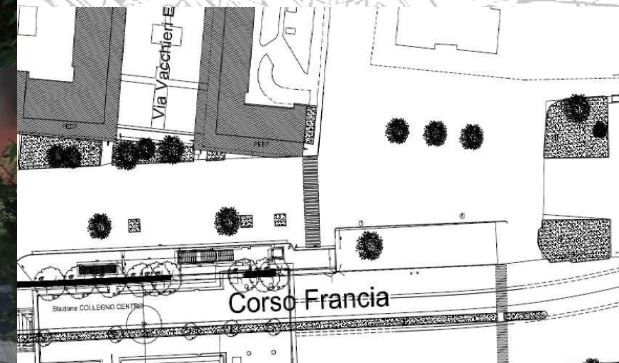


COLLEGNO RIGENERA

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.