

## **CITTÀ DI TORINO**

**Avviso di pubblicazione e deposito ai sensi degli artt. 13 e 14 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. e dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Ambito "8.18/1 Spina 2 – PR.iN. – Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A" e contestuale Progetto Unitario d'Insieme (P.U.I.).**

### **IL DIRIGENTE**

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.3-45091 del 21 aprile 1995, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

Visto l'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.

Visto l'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i.;

Visti gli artt. 13 e 14 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;

Vista la determinazione del Dirigente dell'Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito n.1480 del 6 aprile 2022 di avvenuta ultimazione dell'istruttoria urbanistica del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Ambito "8.18/1 Spina 2 – PR.iN. – Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A" e del Progetto Unitario d'Insieme (P.U.I.) e relativo accoglimento;

### **R E N D E   N O T O**

Che la documentazione completa del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Ambito "8.18/1 Spina 2 – PR.iN. – Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A" e del Progetto Unitario d'Insieme (P.U.I.), compresa la determinazione dirigenziale di accoglimento, il Rapporto Ambientale, incluso il Piano di Monitoraggio, nonché la Sintesi non tecnica, è pubblicata all'Albo Pretorio on line della Città al seguente indirizzo internet:

<http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/albo-pretorio/sue>

Che ai sensi dell'art. 14, comma 2 e 3 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., entro il termine di quarantacinque giorni dalla pubblicazione del presente avviso sul predetto sito internet della Città, ovvero dal 18 maggio 2022, chiunque può prendere visione della predetta documentazione e presentare osservazioni in materia urbanistica e in materia di V.A.S., anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, nel periodo dal 18 maggio 2022 al 2 luglio 2022 compreso, ai seguenti indirizzi:

- per i profili urbanistici all’Autorità Procedente, ovvero alla Divisione Urbanistica e Qualità dell’Ambiente Costruito – Servizio Pianificazioni Esecutive, via Meucci 4, 10121 Torino, anche via pec all’indirizzo [urbanistica@cert.comune.torino.it](mailto:urbanistica@cert.comune.torino.it);
- per i profili relativi alla VAS all’Autorità Competente, ovvero alla Divisione Qualità Ambiente - Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, via Padova 29, 10152 Torino, anche via pec all’indirizzo [ambiente@cert.comune.torino.it](mailto:ambiente@cert.comune.torino.it).

La proposta di Piano Esecutivo Convenzionato e il Rapporto Ambientale sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l’opportunità di esprimersi.

Che, ai sensi dell’art. 14, comma 1 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.:

- il titolo della proposta é Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Ambito “8.18/1 Spina 2 – PR.iN. – Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A” e contestuale Progetto Unitario d’Insieme (P.U.I.);
- il Proponente è Esselunga S.p.A.;
- l’Autorità Procedente è la Città di Torino, Divisione Urbanistica e Qualità dell’Ambiente Costruito – Servizio Pianificazioni Esecutive, via Meucci 4, 10121 Torino;
- l’Autorità Competente è la Divisione Qualità Ambiente - Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, via Padova 29, 10152 Torino;
- la documentazione completa del P.E.C. ed il relativo Rapporto Ambientale, incluso il Piano di Monitoraggio e la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale, sono consultabili presso l’Ufficio di Deposito dei Progetti, istituito con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2014 00016/126 dell’8 gennaio 2014, presso la Divisione Qualità Ambiente - Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, via Padova 29, 10152 Torino;
- la documentazione citata è altresì messa a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web dell’Autorità Procedente e dell’Autorità Competente.

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale dell’Area Ambiente n. 189 del 17 ottobre 2017 si concludeva la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale e che a seguito dello svolgimento dell’istruttoria tecnica effettuata nell’ambito delle attività dell’Organo Tecnico Comunale, l’Autorità Competente con nota del 23/08/2021, prot. n. 2710, ha comunicato all’Autorità Procedente, la completezza e adeguatezza della documentazione trasmessa. Successivamente, a seguito dell’aggiornamento degli elaborati del PEC è stata acquisita la conferma da parte dell’Autorità Competente della loro completezza e adeguatezza ai fini della procedura di

Valutazione Ambientale Strategica, in esito alle sedute dell'O.T.C. del 24.08.202 e del 15.05.2023. Sulla scorta del Rapporto Preliminare sui possibili impatti ambientali significativi e del Rapporto Ambientale non si è evidenziata l'esigenza di avviare consultazioni transfrontaliere ai sensi dell'art. 32 Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.

Che il predetto Piano viene di seguito descritto, anche in merito ai possibili effetti ambientali:

Il P.E.C. prevede una SLP pari a 40.000 mq. Le destinazioni d'uso ammesse sono min. 30.000 mq di Attrezzature di Interesse Generale (di cui all'art. 3 punto 7 delle NUEA quali: Centro Congressi, Attività di Interesse Pubblico Generale, Università, Centri Ricerca, residenze per studenti, attrezzature per lo spettacolo: sale per concerti, teatri, ecc., uffici pubblici; Attrezzature Turistico Ricettive funzionali alle Attrezzature di Interesse Generale per una S.L.P. max di 8.000 mq. Sono ammesse destinazioni accessorie ai sensi dell'art. 3 punto 7 delle NUEA) e massimo 10.000 mq di Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI).

La S.L.P. complessiva pari a 40.000 mq è comprensiva dei 2.666 mq circa di S.L.P. del fabbricato dell'ex Caserma Lamarmora, della quale è previsto il mantenimento, e dell'eventuale S.L.P. derivante dal recupero dell'edificio delle ex Officine Nebiolo, pari a circa 4.000 mq di S.L.P..

L'attuazione del suddetto Piano Esecutivo Convenzionato é articolata in due Lotti Edilizi di Intervento.

Sul Lotto Edilizio 1 troverà collocazione un edificio di nuova costruzione, con destinazione commerciale, fino alla grande struttura di vendita nel rispetto di quanto consentito dalla pianificazione commerciale, per una SLP massima di 10.000 mq a destinazione ASPI.

Sul Lotto Edilizio 2 troverà collocazione una SLP pari a 30.000 mq con destinazione Attrezzature di Interesse Generale, di cui Attrezzature Turistico – Ricettivo funzionali alle Attrezzature di Interesse Generale per un massimo di 8.000 mq, con la realizzazione del “Centro Congressi” con una S.L.P. non inferiore a mq 16.500, una struttura ricettiva con S.L.P. max. di mq 8.000 e le eventuali ulteriori destinazioni ad Attrezzatura di Interesse Generale fino ad esaurimento della SLP prevista.

In merito ai possibili impatti ambientali, il Rapporto Ambientale sviluppa in particolare le seguenti verifiche:

- Impatti stimati sul contesto del Progetto Unitario di Ambito
- Impatti stimati sulla permeabilità delle aree
- Impatti stimati sul consumo della risorsa suolo

- Impatti stimati sul verde urbano (verifica dell'effetto isola di calore)
- Impatti stimati sull'invarianza idraulica
- Impatti stimati sul sistema traffico
- Impatti stimati sull'ambiente acustico

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line della Città al seguente indirizzo internet:

<http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/albo-pretorio/sue>

Torino, 18 maggio 2023

IL DIRIGENTE  
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA'  
DELL'AMBIENTE COSTRUITO  
(Arch. Emanuela CANEVARO)

(Documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art.20 e ss. del DLgs 82/2005 e s.m.i.)