



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
S. TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO**

ATTO N. DEL 657

Torino, 04/10/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA

Paolo MAZZOLENI

Gabriella NARDELLI

Giovanna PENTENERO

Rosanna PURCHIA

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Jacopo ROSATELLI

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Paolo CHIAVARINO - Chiara FOGLIETTA

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: STUDIO UNITARIO D'AMBITO (S.U.A.) E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) DEL SUB AMBITO 2, INERENTI LA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE (Z.U.T.) DELL'AMBITO DI P.R.G. "3.1 MICHELIN" – APPROVAZIONE.

Con Deliberazioni n. mecc. 2019 00319/009 del 25 febbraio 2019 e n. mecc. 2019 03035 del 29 luglio 2019 il Consiglio Comunale ha rispettivamente adottato ed approvato la variante parziale al P.R.G. n. 322, concernente le aree lungo Corso Romania e Strada della Cebrosa che ha individuato una nuova Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) corrispondente all'Ambito "3.1. Michelin", normata dagli artt. 7 e 15 delle NUEA e da apposita Scheda d'ambito.

L'attuazione dell'Ambito 3.1 è articolata in tre Sub Ambiti (Sub Ambito 1, Sub Ambito 2 e Sub Ambito 3); il presente provvedimento ha per oggetto l'attuazione del Sub Ambito 2, nel quale trova collocazione la nuova sede direzionale di Società per Azioni Michelin Italiana S.A.M.I., mentre i

Sub Ambiti 1 e 3 saranno attuati in tempi diversi, coerentemente con quanto previsto dallo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.). Il medesimo S.U.A. contempla, altresì, l'articolazione, tra i diversi Sub Ambiti, delle opere di urbanizzazione esterne, necessarie per lo sviluppo insediativo. In particolare, le predette opere, quali l'ampliamento del Corso Romania e la realizzazione del collettore di raccolta e smaltimento delle acque bianche su strada Cascinette, costituiscono opere a supporto dell'intervento complessivo che, per loro natura e per esigenze logistiche di realizzazione, non risultano scomponibili ed associabili ai singoli lotti di intervento edilizi. Le medesime opere rivestono peraltro rilevanza per un contesto territoriale più ampio del solo Ambito 3.1., avendo carattere strategico per l'intero quadrante nord est del territorio comunale.

Di seguito vengono sintetizzati i dati quantitativi del S.U.A.:

SUPERFICIE TERRITORIALE 177.317 mq

SLP max 70.000 mq

così ripartiti:

SUB AMBITO 1

SUPERFICIE TERRITORIALE 40.830 mq

SLP max 25.000 mq

destinata ad Attività per il Commercio e la grande distribuzione e Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.)

SUB AMBITO 2

SUPERFICIE TERRITORIALE 60.066 mq

SLP 23.300 mq con un massimo di 25.000 mq

(fatto salvo eventuale atterraggio di SLP che derivi dall'attuazione del Sub Ambito 3 ove questo non utilizzi in toto la SLP ivi disponibile)

Destinata a: Area privata non edificabile

In caso di atterraggio SLP:

Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.)

Il P.E.C. relativo al Sub -Ambito 2 interessa altresì aree extra Ambito "3.1 Michelin" nonchè aree comprese nel Sub-Ambito 2 di proprietà della Città di Torino pari a mq 242, per un totale di superficie territoriale Sub-Ambito 2 pari a mq. 60.066.

SUB AMBITO 3

SUPERFICIE TERRITORIALE 76.421 mq

SLP max 30.000 mq

Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.), Eurotorino, Attività produttive

I Sub Ambiti 1 e 3 oggetto di successiva pianificazione attuativa, avranno quale limite massimo una SLP pari a 47.000 mq, nel rispetto della SLP massima del SUA pari 70.000 mq.

Nel P.E.C. risultano inoltre ricomprese le Aree esterne all'Ambito "3.1 MICHELIN" oggetto degli interventi di urbanizzazione a carico del Proponente relative alla Viabilità di corso Romania: mq 7.113 di proprietà Società per Azioni Michelin Italiana S.A.M.I. - proponente ANTEA RE S.R.L, e mq 2.958 di Proprietà ROMANIA UNO S.r.l., oltre alle aree già destinate a viabilità di corso Romania di proprietà della Città.

L'intervento oggetto del P.E.C. riferito al Sub-Ambito 2, di proprietà della Società per Azioni Michelin Italiana S.A.M.I., con Proponente ANTEA RE S.r.l. in qualità di promissario acquirente,

prevede la realizzazione di un fabbricato in allineamento al corso Romania ed arretrato rispetto a quest'ultimo con l'interposizione di una fascia verde di 20 metri ed un'ampia area a parcheggio. Il volume da realizzarsi prevede la ricollocazione della sede amministrativa della Società per Azioni Michelin Italiana S.A.M.I., ricadente attualmente all'interno dell'area del Sub Ambito 1 e prevista in demolizione.

Con l'approvazione del P.E.C., a fronte della configurazione del S.U.A., il Proponente rinuncia al trasferimento, ammesso dalla Scheda dell'Ambito, di mq 7.000 di SLP a destinazione produttiva previsti per la realizzazione della Sede Sociale Michelin, essendo quest'ultima attuata avvalendosi di quota parte della SLP riconducibile alla destinazione Eurotorino.

Al piano terra del volume da realizzarsi è prevista una piastra a parcheggio sovrastante la quale, ad una quota posta indicativamente a m 4,25, è prevista la realizzazione delle attività da ricondursi ad A.S.P.I. ed in particolare destinato a commercio per l'insediamento di un GCC2.

L'edificio in progetto si compone di due corpi di fabbrica principali, il primo con affaccio verso il parcheggio alberato a nord ed il secondo affacciato verso sud, con altezze e dimensioni articolate al fine di costituire l'obiettivo di costituire un nuovo isolato nel quale siano riconoscibili le nuove attività insediate, che potranno essere destinate ad ospitare commercio di vendita al dettaglio (piccole, medie o grandi strutture), pubblici esercizi e ristorazione (tutte categorie ricomprese nella destinazione A.S.P.I.), ma anche terziarie e per il tempo libero (ricomprese nella destinazione Eurotorino).

Il piano secondo sarà parzialmente edificato per accogliere attività terziarie tra le quali, nel corpo di fabbrica localizzato verso il parcheggio, il trasferimento dell'attuale sede amministrativa della Michelin Italia ed attività per l'intrattenimento.

Il complesso sarà caratterizzato da un portico pedonale di uso pubblico che collegherà tutti i fabbricati, dando all'insieme un'immagine unitaria.

La porzione sud del Sub Ambito 2 risulta delimitata da aree destinate a viabilità pubblica, collegate al resto del nuovo tracciato ortogonale al corso Romania, con funzione di separatori pubblici tra le attività commerciali previste negli Ambiti "2.8/2 Corso Romania Est" e "3.4 Cascinette Est", da un lato, e le attività commerciali previste nei Sub Ambiti 1 e 3 dell'Ambito "3.1. Michelin", dall'altro.

Le strutture edificate per ospitare gli esercizi commerciali saranno realizzate ad una quota tale da consentire la collocazione di gran parte delle aree a parcheggio necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici, privati e commerciali, al di sotto della piastra, alla quota stradale.

Con apposita Deliberazione, la Conferenza dei Servizi regionale si è espressa favorevolmente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva di mq. 11.194, settore extralimentare, ubicato all'interno di una localizzazione L2.

Il fabbisogno di aree a standard ai sensi dell'art. 21 della L.U.R., da cedere gratuitamente e/o da assoggettare gratuitamente all'uso pubblico, è quantificato in complessivi mq 23.300, di cui minimo il 50% (mq. 11.650) da destinare a parcheggi pubblici (art. 21 comma 1 punto 3 della L.U.R.).

A fronte del fabbisogno indicato, sono assicurate all'interno del perimetro del Sub Ambito 2 aree a standard per complessivi mq. 26.881, di cui:

- mq. 13.866 – aree e superfici per parcheggi di uso pubblico, di cui: mq. 6.366 di parcheggi a raso da assoggettare all'uso pubblico e mq 7.500 di parcheggi in struttura da assoggettare all'uso pubblico;
- mq 13.015 di aree a verde da assoggettare all'uso pubblico, costituite integralmente da aree in piena terra, in assolvimento della quota del 60% aree a verde prevista dall'art. 7 lettera C delle N.U.E.A. di P.R.G..

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 516 del 26 luglio 2022 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica delle Opere di Urbanizzazione, sia a scomputo degli oneri che a cura e spese, in anticipazione all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato con apposito schema di Atto unilaterale d'obbligo finalizzato a disciplinare gli obblighi del Proponente e le garanzie per la Città. Tale atto unilaterale, che contiene altresì l'impegno alla puntuale stipula della Convenzione di P.E.C. corredato da relativo deposito cauzionale costituito presso il Notaio Ganelli di Torino, del valore pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione (per un importo di euro 144.682,59), è stato sottoscritto a cura del Proponente in data 22 settembre 2022.

In particolare le opere di urbanizzazione a scomputo consistono in:

- a) viabilità esterna - adeguamento Corso Romania, con preventiva demolizione del Cavalcaferrovia, con il raddoppio da due a quattro corsie del tratto di Corso Romania compreso tra la Rotonda posta all'incrocio tra i Corsi Giulio Cesare, Vercelli e Romania e l'ingresso dell' autostrada A4 Torino - Milano e la Rotonda posta all'incrocio tra Corso Romania, strada Cebrosa e strada Torino nel Comune di Settimo Torinese, completi delle infrastrutturazioni e sottoservizi afferenti (Lotto A1) per un valore pari a € 3.641.261,02;
- b) viabilità interna (Lotto B1) per un valore pari a € 1.090.384,00, per un totale di € 4.731.645,02, calcolato tenuto conto del coefficiente di riduzione al 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 2010 02469/009 del 27 settembre 2010.

Il P.E.C. prevede altresì la realizzazione, a cura della competente concessionaria SMAT, di nuovi tratti di acquedotto, per l'importo di € 645.922,22.

Le opere da eseguirsi a cura e spese dei Proponenti consistono nella viabilità provvisoria c.d. by pass (Lotto A2), per un importo pari ad € 533.626,59, e nella realizzazione di parte della viabilità veicolare e pedonale, parcheggi e verde sulle aree assoggettate all'uso pubblico, per un importo pari ad € 2.870.158,62 (Lotto B2), oltre ai costi relativi alla realizzazione delle protezioni della condotta SNAM, il cui importo è stimato ad oggi in Euro 40.000.

A seguito della Determinazione Dirigenziale del Servizio Trasformazioni Urbane - Pianificazione Esecutiva A n.778 del 23 febbraio 2022, di presa d' atto della completezza e adeguatezza della documentazione progettuale idonea per l'avvio della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale di V.A.S., in data 11 aprile 2022 il Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali con Determinazione Dirigenziale n.1573 ha concluso il procedimento della Fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale.

Con Determinazione Dirigenziale del Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico n. 2969 del 29 giugno 2022, sono stati accolti lo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambito "3.1 Michelin" ed il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub Ambito 2, con mandato di procedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città degli elaborati progettuali e ambientali per quarantacinque giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione.

Durante il periodo di pubblicazione, dal 29 giugno 2022 al 13 agosto 2022, sono pervenute le

osservazioni del Proponente Antea RE S.r.l.:

- di natura urbanistica, con nota prot. arr. 2076 del 3 agosto 2022 (allegati 5, 6), che, evidenziando la necessità di assicurare quanto prima l'inizio dei lavori delle opere strutturali funzionali alla realizzazione della nuova sede Michelin, attualmente ospitata in una sede provvisoria, richiede di poter procedere tramite segnalazione certificata di inizio di attività - SCIA alla realizzazione delle opere afferenti la realizzazione del parcheggio al piede dell'edificio; in recepimento di tale osservazione, a seguito del parere favorevole dell'Edilizia Privata con nota del 18 agosto 2022 prot. 2231, sono state integrate le N.T.A. del P.E.C., e lo schema di Convenzione con la possibilità per il Proponente di applicare l'art 23 c.1 lettera b del D.P.R. n. 380 del 2001, e sono state integrate nell'elenco elaborati le tavole grafiche prodotte ad esplicitazione degli interventi contemplati dalla SCIA (allegato 6). Il recepimento delle modifiche delle NTA è avvenuto con la sostituzione dell'elaborato di P.E.C.(allegato 7) in data 21 settembre 2022 (prot. 2518);
- di natura ambientale, con note prot. nn. 2168 e 2169 del 9 agosto 2022 (allegati 25, 27, 28), con cui sono stati depositati gli elaborati ambientali integrativi e sostitutivi (Rapporto Ambientale - Parte 1, Parte 2 e Allegato-Vegetazione). La documentazione prodotta è stata acquisita come osservazione dal Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali ed è stata oggetto di valutazione degli Enti competenti nell'ambito del procedimento di VAS, in particolare nella Conferenza dei Servizi del 31 agosto 2022. Il procedimento si è concluso con la pubblicazione della Determinazione Dirigenziale del predetto Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n. 4275 del 16 settembre 2022, con il contestuale recepimento dell'osservazione.

La documentazione completa relativa al S.U.A. ed al P.E.C. del Sub-Ambito 2 è stata trasmessa alla Circoscrizione n. 6, con note prot. n.1687 del 30 giugno 2022 e prot. n.1738 del 4 luglio 2022, che, a seguito di proroga per l'espressione del parere in considerazione del periodo festivo, con Deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. 46 del 31 agosto 2022, ha espresso parere ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento. Il predetto parere (allegato 37) è favorevole condizionato all'accoglimento delle seguenti richieste volte alla riqualificazione dell'area e alla difesa del piccolo commercio:

1. lavorare in sinergia con il privato affinché si riservi una percentuale consistente di assunzioni ai cittadini residenti nella Circoscrizione 6;
2. utilizzare gli oneri di urbanizzazione, non solo per il rifacimento di corso Romania, ma anche per la riqualificazione dell'area denominata impropriamente "ex Dazio", porta di Torino per i turisti che arrivano dal nord Italia tramite l'autostrada Torino – Milano, da troppi anni abbandonata e pessima presentazione per la Città;
3. destinare risorse alla promozione del sistema commerciale territoriale, al fine di evitare qualsivoglia contraccolpo economico.

A parziale recepimento di tali richieste, si osserva quanto segue:

1. l'Amministrazione, come precisato dall'Assessorato all'urbanistica con nota prot. arr. 2486 del 19 settembre 2022, si attiverà tramite interlocuzioni con il Proponente, perché valuti, nella selezione del personale da inserire nel proprio organico ed in presenza dei requisiti e delle competenze richieste, altresì la prossimità territoriale dei candidati;
2. in sede convenzionale è previsto l'impegno del Proponente a collaborare con l'Amministrazione nello sviluppo di un progetto per la riqualificazione del piazzale "ex Dazio", dando atto dell'intervenuta rimozione del fabbricato Infonord della Città di Torino. Le opere di riqualificazione sulle aree dell'ex Dazio saranno eseguite, a scempe degli oneri di urbanizzazione, in sede di attuazione dei Sub-Ambiti n. 1 e 3, con la necessaria condivisione della relativa soluzione progettuale con la Circoscrizione n. 6;
3. come precisato nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi regionale prot. n. 2779/A2009B

del 13 aprile 2022, recante assenso all'istanza di autorizzazione commerciale, il rilascio di tale autorizzazione è subordinato alla sottoscrizione dell'impegno da parte del Proponente alla corresponsione di euro 1.735.278,85, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.R. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11 dicembre 2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio con particolare attenzione ai piccoli esercizi di vicinato.

Come sopra richiamato, il procedimento di VAS si è concluso con la Determinazione Dirigenziale del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n. 4275 del 16 settembre 2022, con prescrizioni il cui rispetto sarà verificato in fase di ottemperanza ante operam, in corso d'opera e post operam.

Con Determinazione Dirigenziale della Direzione Cultura e Commercio della Regione Piemonte n. 207/A 2009B/2022 del 15 settembre 2022, è stata definita l'esclusione del progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenza in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (sub ambito 2)", dalla procedura di VIA di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del D. Lgs. n.152/2006, fermo restando il rispetto delle condizioni di carattere ambientale contenute nel citato atto.

In conseguenza della conclusione del procedimento sopra richiamato, e preso atto delle conclusioni della VIA Regionale (di cui alla sopracitata Deliberazione regionale, recante assenso all'istanza di autorizzazione commerciale della Regione Piemonte), è stata redatta dal Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio pubblico la Dichiarazione di Sintesi, ai sensi dell'articolo 17 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., allegata alla presente Deliberazione (Allegato n. 38), nella quale sono integrate e sistematizzate le prescrizioni derivanti dai procedimenti di VAS e di VIA ed esplicitate le fasi di attuazione e misure di monitoraggio.

All'esito dell'iter istruttorio, della fase di pubblicazione, e della conclusione del procedimento di VAS, lo schema di Convenzione è stato quindi aggiornato per recepire quanto sopra illustrato ed ha ottenuto, da parte del Direttore della Divisione Urbanistica e Territorio, parere favorevole con nota prot. 2529 del 22 settembre 2022.

Si dà atto che l'elenco degli elaborati del P.E.C. fa riferimento alla documentazione pervenuta al Protocollo della Città, in formato *.p7m e/o *.pdf, debitamente sottoscritta digitalmente dai Proponenti e dai Professionisti incaricati. Agli atti della Città risultano depositati sia l'elenco degli elaborati del P.E.C. sia la dichiarazione che attesta la corrispondenza dei file in formato *.pdf e *.p7m così come la validità dei certificati digitali rispetto ai firmatari dell'istanza. Si dà atto che i documenti digitali allegati al presente atto e qui di seguito elencati sono copie conformi digitali tratte dai documenti informatici originali, ai sensi dell'art.23 bis del D. Lgs.n. 82/2005 e s.m.i. I documenti originali sono archiviati all'interno del sistema di gestione documentale dell'Ente e ivi disponibili.

La documentazione progettuale del P.E.C allegata al presente atto, è composta dai seguenti file (in formato *.p7m e/o *.pdf), che a supporto della lettura dell'atto stesso, sono rinominati come indicato in tabella.

contenuto documento	denominazione file agli atti della Città (pdf, p7m)	prot	data	denominazione allegato
MASTERPLAN	Masterplan	790	28/03/2022	All_1_MASTERPLAN

SUA	el_A_SUA	1573	21/06/2022	All_2_SUA
PEC	el_B_PEC	1572	21/06/2022	All_3_PEC
PARAMETRI URBANISTICI - TABELLA	parametri urb sub ambito 2	1199	11/05/2022	All_4_TAB_PAR_URB_SUB2
NTA OSSERVAZIONI	prot 2076 Proposta di modifica delle NTA	2076	03/08/2022	All_5_NTA_OSSERVAZIONI
NTA ALL A - TAVOLE OSSERVAZIONI	tavole assemblate_all_A_NTA	2076	03/08/2022	All_6_NTA_ALL_A_TAVOLE_OSSERVAZIONI
PEC COORDINATO CON OSSERVAZIONI	2021-12-21 PEC SUB 2	2518	21/09/2022	All_7_PEC_COORDINATO
RELAZIONE GEOLOGICA	R22-04-49 - Relazione Geologica Geotecnica SUA	1201	11/05/2022	All_8_REL_GEOLOGICA_GEOTECNICA
RELAZIONE IDROGEOLOGICA	R22-04-51-Relazione idrogeologica generale SUA PEC322	1203	11/05/2022	All_9_REL_IDROGEOLOGICA
RELAZIONE AGRONOMICA	el_H_rel_agronomica_rilievo_alberature	1202	11/05/2022	All_10_REL_AGRONOMICA_RILIEVO_ALBERATURE
RELAZIONE AMBIENTALE	01 - R20-11-73_Relazione ambientale testo_tabelle_figure	3712	14/12/2020	All_11_REL_AMBIENTALE_SOTTOSUOLO
RELAZIONE AMBIENTALE ALLEGATI	R20-11-73_Allegati	3712	14/12/2020	All_12_REL_AMBIENTALE_ALLEGATI
VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO SUB2	ImpattoAcustico-RequisitiAcusticiPassivi_VerificaCompatibilità-PEC SUB2	1198	11/05/2022	All_13_VALUT_IMP_ACUSTICO_SUB2
RELAZIONE ENERGETICA	el_N_rel_tematiche_energ_amb	791	28/03/2022	All_14_REL_TECNICA_ENERGIAMBIENT
PFTE STRADA CASCINETTE	PFTE STRADA DELLE CASCINETTE	791	28/03/2022	All_15_PFTE_STRADA_CASCINETTE
PFTE OOUU	el_C_prog_fatt_OO_UU	792	28/03/2022	All_16_PFTE_OOUU
RELAZIONE ILLUSTRATIVA OOUU	Relazione illustrativa 3.1_2	791	28/03/2022	All_17_REL_ILL_PFTE
COMPUTO OOUU SCOMPUTO	COMPUTO OPERE A SCOMPUTO	791	28/03/2022	All_18_PFTE_COMPUTO_OPERESCOMPUTO
COMPUTO OOUU CURA E SPESE	COMPUTO OPERE A CURA E SPESE	791	28/03/2022	All_19_PFTE_COMPUTO_OPERESPESE
VIE	MODELLO VIE_voci urbanizzazioni_AGG_11_2021	1462	10/06/2022	All_20_VIE
SCOPING	322_PEC_SCOPING_08022022	314	09/02/2022	All_21_DTP_SCOPING
SCOPING RILEVAMENTO TRAFFICO	322_PEC_Scoping_Allegato 1_Dati Rilevamento traffico	3923	29/12/2021	All_22_DTP_DATI_RILEVAMENTO TRAFFICO
SCOPING VIABILITÀ INTERNA	322_PEC_Scoping_Allegato 2_Rapporto viabilità interna	3923	29/12/2021	All_23_DTP_RAPPORTO_VIABILITÀ INTERNA
RAPPORTO AMBIENTALE PARTE 1	322_RA_PEC_SUB_2_parte 1_03.06.2022_DEF	1439	09/06/2022	All_24_RAPP_AMB_PARTE1

RAPPORTO AMBIENTALE PARTE 1 - OSSERVAZIONE VAS	322_RA_PEC_SUB_2_parte 1_05.08.2022	2168	09/08/202 2	All_25_RAPP_AMB_PARTE1_OS SERVAZIONI
RAPPORTO AMBIENTALE PARTE 2	322_RA_PEC_SUB_2_parte 2_20.06.2022	1595	22/06/202 2	All_26_RAPP_AMB_PARTE2
RAPPORTO AMBIENTALE PARTE 2 - OSSERVAZIONE VAS	322_RA_PEC_SUB_2_parte 2_05.08.2022	2169	09/08/202 2	All_27_RAPP_AMB_PARTE2_OS SERVAZIONI
RAPPORTO AMBIENTALE ALLEGATO VEGETAZIONE (RA-VAS) OSSERVAZIONE VAS	322_RA_PEC_SUB_2_allegato vegetazione	2168	09/08/202 2	All_28_RAPP_AMB_ALL_VEGE TAZIONE_OSSERVAZIONI
RIMOZIONE_AMIANTO_D EMOLIZIONI	Attestazione rimozione amianto e demolizioni	1442	09/06/202 2	All_29_RIMOZIONE_AMIANTO _DEMOLIZIONI
SINTESI_NON_TECNICA	322_SNT_PEC_SUB_2_03.06.2022_ DEF	1442	09/06/202 2	All_30_SINTESI_NON_TECNIC A
REL_VERIF_INVARIANZA _IDRAULICA	Relazione invarianza idraulica_rev_03.06.2022	1442	09/06/202 2	All_31_REL_VERIF_INVARIAN ZA_IDRAULICA
COERENZA_SUOLO_SOT TOSUOLO	Testo per RA_PLANETA_REV 01 06 2022 REV PLANETA rv	1441	09/06/202 2	All_32_COERENZA_SUOLO_SO TTOSUOLO
VALUT_RISCHIO_ARCHE OLOGICO	VPIA_Corso Romania IMPAGINAZIONE ALTERNATIVA_aggiornamento 03.2022 zut 3.1 sub 2_09.05.2022	1198	11/05/202 2	All_33_VALUT_RISCHIO_ARCH EOLOGICO
REL_SPECIAL_TRAFFICO	19_015_VAS_PEC_Sub- Ambito2_3.1Michelin_03_01	1196	11/05/202 2	All_34_REL_SPECIAL_TRAFFIC O
PIANO_MONITORAGGIO	322_PDM_PEC_SUB2_09.05.2022	1194	11/05/202 2	All_35_PIANO_MONITORAGGI O
ATTEST_CONGRUENZA_ ANALISIRISCHIO	L22-06-39_attestazione congruenza AdR	1570	21/06/202 2	All_36_ATTEST_CONGRUENZA _ANALISIRISCHIO
PARERE CIRC.6	prot 2364 all DELCI6_46_2022	2364	06/09/202 2	All_37_PARERE_DELCI6_46_20 22
DICHIARAZIONE DI SINTESI	Prot.2530- DICHIARAZIONE_SINTESI_PEC Michelin Sub 2.pdf	2530	22/09/202 2	All_38_DICHIARAZIONE_SINT ESI
SCHEMA DI CONVENZIONE	Bozza Convenzione 17_06_22	1574	21/06/202 2	All_39_SCHEMA_CONVENZIO NE
SCHEMA DI CONVENZIONE OSSERVAZIONE	prot 2076 Proposta di modifica della Bozza Convenzione	2076	03/08/202 2	All_40_SCHEMA_CONVENZIO NE_OSSERVAZIONE
SCHEMA DI CONVENZIONE COORDINATO	Prot.2519-21-09-2022 SCHEMA CONVENZIONE SUB2_CompressPdf	2519	21/09/202 2	All_41_SCHEMA_CONVENZIO NE_COORDINATO

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Vista la Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale, 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 il D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006;

Vista la D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016;

Visto il vigente Regolamento Edilizio (n. 381) della Città;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1) di approvare, per i motivi espressi in narrativa, che integralmente si richiamano, ai sensi dell'articolo 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., lo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambito "3.1. Michelin" ed il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al Sub Ambito 2 , composto dai seguenti documenti ed elaborati (Allegati dal n. 1 al n.41):

contenuto documento	denominazione file agli atti della Città (pdf, p7m)	prot	data	denominazione allegato
MASTERPLAN	Masterplan	790	28/03/2022	All_1_MASTERPLAN
SUA	el_A_SUA	1573	21/06/2022	All_2_SUA
PEC	el_B_PEC	1572	21/06/2022	All_3_PEC
PARAMETRI URBANISTICI - TABELLA	parametri urb sub ambito 2	1199	11/05/2022	All_4_TAB_PAR_URB_SUB2
NTA OSSERVAZIONI	prot 2076 Proposta di modifica delle NTA	2076	03/08/2022	All_5_NTA_OSSERVAZIONI
NTA ALL A - TAVOLE OSSERVAZIONI	tavole assemblate_all_A_NTA	2076	03/08/2022	All_6_NTA_ALL_A_TAVOLE_OSSERVAZIONI
PEC COORDINATO CON OSSERVAZIONI	2021-12-21 PEC SUB 2	2518	21/09/2022	All_7_PEC_COORDINATO
RELAZIONE GEOLOGICA	R22-04-49 - Relazione Geologica Geotecnica SUA	1201	11/05/2022	All_8_REL_GEOLOGICA_GEOTECNICA
RELAZIONE IDROGEOLOGICA	R22-04-51-Relazione idrogeologica generale SUA PEC322	1203	11/05/2022	All_9_REL_IDROGEOLOGICA
RELAZIONE	el_H_rel_agronomica_rilievo_alberatu	1202	11/05/2022	All_10_REL_AGRONOMICA_RI

AGRONOMICA	re		2	LIEVO_ALBERATURE
RELAZIONE AMBIENTALE	01 - R20-11-73_Relazione ambientale testo_tabelle_figure	3712	14/12/2020	All_11_REL_AMBIENTALE_SOTTO SUOLO
RELAZIONE AMBIENTALE ALLEGATI	R20-11-73_ Allegati	3712	14/12/2020	All_12_REL_AMBIENTALE_ALLEGATI
VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO SUB2	ImpattoAcustico-RequisitiAcusticiPassivi_VerificaCompatibilità-PEC SUB2	1198	11/05/2022	All_13_VALUT_IMP_ACUSTICO_SUB2
RELAZIONE ENERGETICA	el_N_rel_tematiche_energ_amb	791	28/03/2022	All_14_REL_TECNICA_ENERG_AMBIENT
PFTE STRADA CASCINETTE	PFTE STRADA DELLE CASCINETTE	791	28/03/2022	All_15_PFTE_STRADA_CASCINETTE
PFTE OOUU	el_C_prog_fatt_OO_UU	792	28/03/2022	All_16_PFTE_OOUU
RELAZIONE ILLUSTRATIVA OOUU	Relazione illustrativa 3.1_2	791	28/03/2022	All_17_REL_ILL_PFTE
COMPUTO SCOMPUTO OOUU	COMPUTO OPERE A SCOMPUTO	791	28/03/2022	All_18_PFTE_COMPUTO_OPERE_SCOMPUTO
COMPUTO OOUU CURA E SPESE	COMPUTO OPERE A CURA E SPESE	791	28/03/2022	All_19_PFTE_COMPUTO_OPERE_CURA_SPESE
VIE	MODELLO VIE_voci urbanizzazioni_AGG_11_2021	1462	10/06/2022	All_20_VIE
SCOPING	322_PEC_SCOPING_08022022	314	09/02/2022	All_21_DTP_SCOPING
SCOPING RILEVAMENTO TRAFFICO	322_PEC_Scoping_Allegato 1_Dati Rilevamento traffico	3923	29/12/2021	All_22_DTP_DATI_RILEVAMENTO TRAFFICO
SCOPING VIABILITÀ INTERNA	322_PEC_Scoping_Allegato 2_Rapporto viabilità interna	3923	29/12/2021	All_23_DTP_RAPPORTO_VIABILITÀ INTERNA
RAPPORTO AMBIENTALE PARTE 1	322_RA_PEC_SUB_2_parte 1_03.06.2022_DEF	1439	09/06/2022	All_24_RAPP_AMB_PARTE1
RAPPORTO AMBIENTALE PARTE 1 - OSSERVAZIONE VAS	322_RA_PEC_SUB_2_parte 1_05.08.2022	2168	09/08/2022	All_25_RAPP_AMB_PARTE1_OSSERVAZIONI
RAPPORTO AMBIENTALE PARTE 2	322_RA_PEC_SUB_2_parte 2_20.06.2022	1595	22/06/2022	All_26_RAPP_AMB_PARTE2
RAPPORTO AMBIENTALE PARTE 2 - OSSERVAZIONE VAS	322_RA_PEC_SUB_2_parte 2_05.08.2022	2169	09/08/2022	All_27_RAPP_AMB_PARTE2_OSSERVAZIONI
RAPPORTO AMBIENTALE ALLEGATO VEGETAZIONE (RA-VAS) OSSERVAZIONE VAS	322_RA_PEC_SUB_2_allegato vegetazione	2168	09/08/2022	All_28_RAPP_AMB_ALL_VEGETAZIONE_OSSERVAZIONI
RIMOZIONE AMIANTO_D EMOLIZIONI	Attestazione rimozione amianto e demolizioni	1442	09/06/2022	All_29_RIMOZIONE_AMIANTO_DEMOLIZIONI
SINTESI_NON_TECNICA	322_SNT_PEC_SUB_2_03.06.2022_DEF	1442	09/06/2022	All_30_SINTESI_NON_TECNICA
REL_VERIF_INVARIANZA	Relazione_invarianza	1442	09/06/2022	All_31_REL_VERIF_INVARIANZA

_IDRAULICA		idraulica_rev_03.06.2022		2	ZA_IDRAULICA
COERENZA_SUOLO_SOTTO SUOLO		Testo per RA_PLANETA_REV 01 06 2022 REV PLANETA rv	1441	09/06/2022	All_32_COERENZA_SUOLO_SOTTO SUOLO
VALUT_RISCHIO_ARCHEOLOGICO		VPIA_Corso Romania IMPAGINAZIONE ALTERNATIVA_aggiornamento 03.2022 zur 3.1 sub 2_09.05.2022	1198	11/05/2022	All_33_VALUT_RISCHIO_ARCHEOLOGICO
REL_SPECIAL_TRAFFICO		19_015_VAS_PEC_Sub-Ambito2_3.1Michelin_03_01	1196	11/05/2022	All_34_REL_SPECIAL_TRAFFICO
PIANO_MONITORAGGIO		322_PDM_PEC_SUB2_09.05.2022	1194	11/05/2022	All_35_PIANO_MONITORAGGIO
ATTEST_CONGRUENZA_ANALISIRISCHIO		L22-06-39_attestazione congruenza AdR	1570	21/06/2022	All_36_ATTEST_CONGRUENZA_ANALISIRISCHIO
PARERE CIRC.6		prot 2364 all DELCI6_46_2022	2364	06/09/2022	All_37_PARERE_DELCI6_46_2022
DICHIARAZIONE SINTESI	DI	Prot.2530- DICHIARAZIONE_SINTESI_PEC Michelin Sub 2.pdf	2530	22/09/2022	All_38_DICHIARAZIONE_SINTESI
SCHEMA CONVENZIONE	DI	Bozza Convenzione 17_06_22	1574	21/06/2022	All_39_SCHEMA_CONVENZIONE
SCHEMA CONVENZIONE OSSERVAZIONE	DI	prot 2076 Proposta di modifica della Bozza Convenzione	2076	03/08/2022	All_40_SCHEMA_CONVENZIONE_OSSERVAZIONE
SCHEMA CONVENZIONE COORDINATO	DI	Prot.2519-21-09-2022 SCHEMA CONVENZIONE SUB2_CompressPdf	2519	21/09/2022	All_41_SCHEMA_CONVENZIONE_COORDINATO

2) di approvare l'attuazione della presente deliberazione provvedendo alla stipulazione per atto pubblico della Convenzione stessa (All. n.41), relativa allo S.U.A. dell'Ambito "3.1. Michelin" e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al Sub Ambito 2, entro il termine di 12 mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione, a norma del Regolamento per i contratti vigente, con l'autorizzazione all'ufficiale rogante nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto, tra il Comune di Torino e la società Proponente il P.E.C.;

3) di prendere atto che gli introiti relativi al contributo di costruzione saranno acquisiti a cura della Divisione Edilizia Privata e che gli importi delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri saranno inseriti nei documenti di programmazione dell'Ente;

4) di prendere atto che, in osservanza del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., art. 23 comma 1 lettera b), in relazione al presente Piano Esecutivo Convenzionato, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'art. 1, comma 6, della Legge 21 dicembre 2001 n. 443 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire con segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire;

5) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, nota protocollo 1462 del 10/06/2022 agli atti, documento allegato (All. 20);

6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 a fronte della segnalazione del Proponente (con PEC prot. 2531 del 22 settembre 2022) della necessità di dare corso con urgenza agli impegni contrattuali sia con gli investitori che con gli operatori del settore, quale imprescindibile garanzia della fattibilità dell'intervento di riqualificazione oggetto del P.E.C.;

7) di dare atto che la documentazione completa del P.E.C. in formato *.pdf e *.p7m, così come riportata nel presente atto verrà pubblicata sulle apposite pagine del Geoportale della Città, alla sezione Governo del Territorio <http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/albo-pretorio/sue>), come copia di cortesia.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Teresa Pochettino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-657-2022-All_1-All_1_MASTERPLAN.pdf
2. DEL-657-2022-All_2-All_2_SUA.pdf
3. DEL-657-2022-All_3-All_3_PEC.pdf
4. DEL-657-2022-All_4-All_4_TAB_PAR_URB_SUB2.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

5. DEL-657-2022-All_5-All_5_NTA_OSSERVAZIONI.pdf
6. DEL-657-2022-All_6-All_6_NTA_ALL_A_TAVOLE_OSSERVAZIONI.pdf
7. DEL-657-2022-All_7-All_7_PEC_COORDINATO.pdf
8. DEL-657-2022-All_8-All_8_REL_GEOLOGICA_GEOTECNICA.pdf
9. DEL-657-2022-All_9-All_9_REL_IDROGEOLOGICA.pdf
10. DEL-657-2022-All_10-All_10_REL_AGRONOMICA_RILIEVO_ALBERATURE.pdf
11. DEL-657-2022-All_11-All_11_REL_AMBIENTALE_SOTTOSUOLO.pdf
12. DEL-657-2022-All_12-All_12_REL_AMBIENTALE_ALLEGATI.pdf
13. DEL-657-2022-All_13-All_13_VALUT_IMP_ACUSTICO_SUB2.pdf
14. DEL-657-2022-All_14-All_14_REL_TECNICA_ENERG_AMBIENT.pdf
15. DEL-657-2022-All_15-All_15_PFTE_STRADA_CASCINETTE.pdf
16. DEL-657-2022-All_16-All_16_PFTE_OOUU.pdf
17. DEL-657-2022-All_17-All_17_REL_ILL_PFTE.pdf
18. DEL-657-2022-All_18-All_18_PFTE_COMPUTO_OPERE_SCOMPUTO.pdf
19. DEL-657-2022-All_19-All_19_PFTE_COMPUTO_OPERE_CURA_SPESE.pdf
20. DEL-657-2022-All_20-All_20_VIE.pdf
21. DEL-657-2022-All_21-All_21_DTP_SCOPING.pdf
22. DEL-657-2022-All_22-All_22_DTP_DATI_RILEVAM_TRAFFICO.pdf
23. DEL-657-2022-All_23-All_23_DTP_RAPPORTO_VIAB_INTERNA.pdf
24. DEL-657-2022-All_24-All_24_RAPP_AMB_PARTE1.pdf
25. DEL-657-2022-All_25-All_25_RAPP_AMB_PARTE1_OSSERVAZIONI.pdf
26. DEL-657-2022-All_26-All_26_RAPP_AMB_PARTE2.pdf
27. DEL-657-2022-All_27-All_27_RAPP_AMB_PARTE2_OSSERVAZIONI.pdf
28. DEL-657-2022-All_28-All_28_RAPP_AMB_ALL_VEGETAZIONE_OSSERVAZIONI.pdf
29. DEL-657-2022-All_29-All_29_RIMOZIONE_AMIANTO_DEMOLIZIONI.pdf
30. DEL-657-2022-All_30-All_30_SINTESI_NON_TECNICA.pdf
31. DEL-657-2022-All_31-All_31_REL_VERIF_INVARIANZA_IDRAULICA.pdf
32. DEL-657-2022-All_32-All_32_COERENZA_SUOLO_SOTTOSUOLO.pdf
33. DEL-657-2022-All_33-All_33_VALUT_RISCHIO_ARCHEOLOGICO.pdf
34. DEL-657-2022-All_34-All_34_REL_SPECIAL_TRAFFICO.pdf



35. DEL-657-2022-AII_35-AII_35_PIANO_MONITORAGGIO.pdf
36. DEL-657-2022-AII_36-AII_36_ATTEST_CONGRUENZA_ANALISIRISCHIO.pdf
37. DEL-657-2022-AII_37-AII_37_PARERE_DELCI6_46_2022.pdf
38. DEL-657-2022-AII_38-AII_38_DICHIARAZIONE_SINTESI.pdf
39. DEL-657-2022-AII_39-AII_39_SCHEMA_CONVENZIONE.pdf
40. DEL-657-2022-AII_40-AII_40_SCHEMA_CONVENZIONE_OSSERVAZIONE.pdf
41. DEL-657-2022-AII_41-AII_41_SCHEMA_CONVENZIONE_COORDINATO.pdf

