

**VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DELL' 08/04/2015**

**Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. inerente l'immobile denominato "Palazzo del Lavoro" e le aree limitrofe**

Convocato con nota prot. n. 870, in data 8 aprile 2015 alle ore 10.00 presso la Direzione Urbanistica della Città di Torino, in via Meucci n. 4, sala riunioni, settimo piano, si è riunita la Conferenza dei Servizi di cui all'Accordo di Programma in variante al P.R.G.C. ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. inerente l'immobile denominato "Palazzo del Lavoro" e le aree limitrofe.

Sono presenti:

**Per la Città di Torino:**

Direzione Servizi Amministrativi: Dott. Giuseppe Ferrari, Vice Direttore Generale Servizi Amministrativi

Direzione Territorio e Ambiente: Dott.ssa Anna Petruzzi, Dott.ssa Francesca Capelletto, Dott.ssa Monica Ottaviano, Arch. Giorgio Perna

Direzione Commercio, Lavoro, Innovazione e Sistema Informativo: Dott. Ernesto Pizzichetta, Dirigente

Direzione Infrastrutture e Mobilità: Ing. Roberto Bertasio, Direttore, Arch. Loris Forgia

Area Urbanistica: Arch. Rosa Adalgisa Gilardi, Dirigente

Area Ambiente: Ing. Enrico Gallo, Geom. Carletto Zerbini, Emanuela Sposato

Area Patrimonio: Dott. Claudio Lamberti, Direttore; Dott.ssa Carla Villari, Dirigente

Area Sviluppo, Fondi Europei, Innovazione e Smart City: Fulvio Trossello

Servizio Pianificazione: Arch. Giacomo Leonardi, Arch. Savino Nesta, Geom. Maria Rosa Mossino, Arch. Gian Mario Siragusa

Servizio Mobilità: Arch. Bruna Cavaglià, Dirigente

Servizio Urbanizzazioni: Arch. Giuseppe Serra, Dirigente; Arch. Carla Suppo

Servizio Grandi Opere del Verde: Arch. Sabino Palermo, Dirigente

Servizio Gestione del Verde: Piero Ferrando

Servizio Arredo Urbano, Rigenerazione Urbana e Integrazione: Arch. Laura Socci

**Per la Regione Piemonte:**

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana: Arch. Iacopo Chiara, delegato del Presidente della Regione Piemonte, Arch. Paola Bisio

Settore Organizzazione Procedurale e Operativa: Arch. Leonello Sambugaro, Arch. Carla Monaco

Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio: Arch. Fabrizio Conte

Settore Valutazione di Piani e Programmi – OTR VAS: Arch. Elio Minuto

Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate: Arch. Mario Longhin

Settore Commercio, Programmazione: Arch. Patrizia Vernoni, Arch. Michela Martinis

**Per la Città Metropolitana:**

Servizio Pianificazione Territoriale e Copianificazione Urbanistica: Arch. Gianfranco Fiora, Dirigente, Delegato del Sindaco della Città Metropolitana; Geom. Luciano Viotto

Sevizio Valutazione Ambientale: Arch. Marta Maria Petruzzelli

**Per la Città di Moncalieri:**

Assessore all'Urbanistica e all'Edilizia Privata: Dott. Marcello Concas

**Per ARPA:** Dott.ssa Daniela Dalmazzo, Delegata del Dirigente Responsabile della Struttura Semplice Attività di Produzione del Dipartimento di Torino

**Per SMAT S.p.A.:**

Geom. Massimo Gallo, Responsabile Servizi Tecnici Centrali

**Per la Società Pentagramma Piemonte S.p.A.:**

Dott. Stefano Ponchia, Amministratore Delegato; Dott. Angelo Mana, Dott. Marco Dellasette, Consulenti

**Per lo Studio Rolla S.r.l.:**

Arch. Alberto Rolla, progettista, Arch. Daniele Pirulli, Arch. Margherita Beltrandi

**Per AI Studio:**

Ing. Lorenzo Morra, Progettista

L'arch. Rosa GILARDI, delegata dalla dott.ssa VIRANO, apre la seduta della Conferenza dei Servizi alle ore 10.20. Preliminarmente dà atto che il procedimento è avviato ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977

e s.m.i.; la Conferenza dei Servizi è, altresì, convocata ai fini ambientali per attivare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il procedimento riguarda la riqualificazione del Palazzo del Lavoro e delle aree limitrofe.

L'arch. Gilardi dà conto della precedente Conferenza preliminare del 22 luglio scorso, convocata a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale del 1 luglio 2014.

Ricorda che la Variante Urbanistica del 2013 era stata infatti annullata giurisdizionalmente, anche in relazione ai profili commerciali e ambientali sollevati dai ricorrenti, ed aveva quindi comportato la riapertura del tema della riqualificazione del Palazzo del Lavoro.

In particolare, sotto il profilo commerciale, la Sentenza del 6/5/2013 (n. 07348/2012 Reg. Ric.) ha ritenuto che la variante urbanistica impugnata fosse sottesa alla realizzazione di un centro commerciale naturale, nel quale anche le superfici di connettivo e gli spazi di relazione coperti costituiscono SLP a tutti gli effetti. Conseguentemente, pur trattandosi della sostanziale riproposizione del progetto a suo tempo autorizzato, il presente provvedimento include nel calcolo della SLP parte degli spazi interni al Palazzo previsti a servizi pubblici, pari a 19.000 mq, ivi compresa la grande piazza coperta di circa 7.000 mq (si passa così da 28.000 mq a 43.000 mq di SLP includendo nel calcolo le aree prima cedute).

Richiama, poi, il parere espresso dalla Soprintendenza il 28 marzo 2013, tutt'oggi valido in quanto non interessato dalla suddetta sentenza.

Riferisce che con determinazione dirigenziale del 24 dicembre 2014 è stata concessa una proroga di 180 giorni dei termini del procedimento, a decorrere dal 30 dicembre 2014.

Ricorda, infine, che la seconda sessione della Conferenza dei Servizi, in materia ambientale, si svolgerà lunedì 20 aprile 2015 presso gli uffici dell'Area Ambiente.

**L'arch. Giacomo LEONARDI** rammenta che, a seguito della nuova istanza della proprietà e dell'istruttoria preliminare, il Consiglio Comunale, con deliberazione approvata lo scorso 1 luglio 2014, ha delineato la procedura e i principali contenuti dell'Accordo di Programma, allegando una tavola grafica nella quale è individuato il perimetro che si estende al Comune di Moncalieri e comprende, altresì, l'area del Palavela.

Il citato AdP è accompagnato da un Programma degli Interventi, con un progetto che richiama come già detto la precedente ipotesi progettuale, poi decaduta a seguito del successivo annullamento.

Illustra poi alcune tavole del Programma degli Interventi comprensive di rendering che rappresentano l'ipotesi progettuale.

Ricorda che la Variante prevede il passaggio da un tessuto consolidato destinato a Servizi pubblici (Attrezzature di interesse generale) a Zona Urbana di Trasformazione precisando che la scelta di imprimere tale disciplina urbanistica, attraverso l'inserimento di un'apposita scheda normativa, consente di governare in modo puntuale gli interventi, con un secondo livello di pianificazione

attuativa e con prescrizioni particolari. L'edificio del Palazzo del Lavoro è "annerito" in quanto riconosciuto dal PRG quale "edificio di valore documentario". Viene fissata la SLP massima di a 43.000 mq.

Gli interventi dovranno essere integrati con le aree circostanti, anche con il confinante Comune di Moncalieri. La destinazione è 100% ASPI (nell'ambito delle potenzialità espresse dalla variante è pertanto possibile realizzare anche fino al 100% di attività commerciali) e la dotazione dei servizi richiesta è pari l'80% della SLP totale destinata ad ASPI, di cui almeno 50% a parcheggio, oltre a quella eventualmente aggiuntiva per le specifiche destinazioni.

L'obiettivo principale è quello di recuperare e riqualificare il complesso di Palazzo del Lavoro e preservare il manufatto nella sua interezza, con una permeabilità visiva verso gli spazi interni, con percezione a tutta altezza di almeno otto pilastri con terminazione "a raggiera". Devono, inoltre, essere previsti più ingressi ed il collegamento con la fascia fluviale.

L'edificio ha due livelli di tutela, espressamente riportati nella scheda normativa:

- 1) l'art. 26 delle NU.E.A. di Piano Regolatore, cioè la cd. Tutela di P.R.G.;
- 2) la tutela garantita dalla Soprintendenza.

Non trattandosi di una edificazione ordinaria, la scheda non fissa un numero di piani, ma detta alcune regole morfologiche e tra queste quella che prescrive di tenere a vista almeno otto pilastri a raggiera.

E' prevista la modifica della fascia di rispetto stradale lungo la via Ventimiglia e i corsi Maroncelli e Unità d'Italia, aggiornandola coerentemente con il Codice della Strada entrato in vigore successivamente all'adozione del PRG.

Una volta approvata la variante urbanistica in Accordo di Programma, gli interventi si attueranno tramite Strumento Urbanistico Esecutivo.

Al fine di valutare correttamente gli effetti della trasformazione l'AdP estende il perimetro di riferimento comprendendo tutto il compendio territoriale fino al Palazzo a Vela, ove è prevista la possibilità di ospitare la Ruota Panoramica, di cui occorrerà tener conto sotto il profilo ambientale e nelle successive sistemazioni superficiali.

Tutti gli interventi sono comunque oggetto di valutazione ambientale nell'ambito delle procedure di VAS.

Evidenzia, infine, che altro elemento fondamentale è quello viabilistico, i cui scenari saranno valutati in sede di VAS, a partire da quello ipotizzato nel Programma di interventi che correda l'ipotesi di variante.

**L'ing. Enrico GALLO** evidenzia che la convocazione è stata effettuata ai sensi del comma 8 dell'art. 17 bis ma precisa che è di fatto attivata la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità, ai sensi del comma 9, avendo gli stessi Proponenti redatto un documento di

Scoping a tal fine. Ricorda che, nell'apposita sessione del 20 aprile, potranno pertanto essere espressi pareri in merito al documento di scoping già trasmesso ai soggetti competenti.

**L'ing. Lorenzo MORRA** riferisce che il documento di scoping è redatto a norma di legge e individua il piano degli interventi ed il quadro della pianificazione sovraordinata. Sono ivi, altresì, indicati gli ambiti di influenza potenziale della Variante e le informazioni necessarie da inserire nel Rapporto Ambientale, tra cui la destinazione ad ASPI, la presenza di parcheggi e la razionalizzazione degli aspetti viabilistici, oltre alla previsione di insediamento della Ruota Panoramica, rilevante dal punto di vista paesaggistico.

**L'ing. GALLO**, in vista della sessione del 20 aprile prossimo, stante l'importanza della VAS sotto i profili viabilistici, ritiene auspicabile un approfondimento tecnico per dare ai valutatori ogni elemento utile ai fini dell'espressione del parere.

**L'arch. GILARDI** richiama i principali elementi di rilevanza sotto il profilo viabilistico. In particolare, sul sottopasso sottolinea l'importanza di chiarire anche il tema delle risorse economiche, di cospicua entità.

**L'arch. Alberto ROLLA** evidenzia l'importanza dell'edificio, che versa in condizioni di sempre maggior degrado, e la cui riqualificazione è necessaria anche per le aree limitrofe, compreso il Laghetto ed il Parco. Specifica inoltre che il collegamento tra interno dell'edificio e la monorotaia esterna riveste anche funzione di uscita di sicurezza.

La Ruota Panoramica potrebbe collocarsi tra il Palazzo del Lavoro e il Palazzo a Vela.

Riepiloga quindi le caratteristiche del progetto (coerente con il parere della Soprintendenza del 2013), il cui computo della SLP con il nuovo metodo di calcolo – richiamato in precedenza – ammonta ora a 43.000 mq., rilevando, tra l'altro che data la peculiarità del manufatto il computo è stato molto difficoltoso (ad esempio per il tema dei connettivi).

Sul tema della permeabilità illustra le immagini sulla piazza esterna e dell'interno, con la dovuta attenzione ai pilastri ed alla percorribilità pubblica, con visuali interne ed esterne verso il Po.

**L'arch. GILARDI**, rispetto alla Ruota Panoramica, ricorda che il suo posizionamento in prossimità di Torino Esposizioni ha acquisito il parere favorevole della Soprintendenza per il primo anno, mentre la collocazione definitiva dovrà avvenire all'interno del Parco di Italia 61.

Precisa che la proposta prevede la realizzazione di parcheggi interrati intorno al Palazzo, oltre ad un altro eventuale parcheggio interrato nell'area antistante il Palavela. Le eventuali dotazioni aggiuntive di parcheggi saranno anch'esse in interrato. Sia il tema parcheggi che quello della Ruota saranno rivisitati a seconda di quanto emergerà in sede della Conferenza di Servizi ambientale.

**L'arch. Gianfranco FIORA** formula le seguenti considerazioni:

1) in ordine all'art. 16 comma 7 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento, occorre definire le aree dense, libere e di transizione (mettiamo a disposizione gli

shapes), da individuarsi anche in sede di CdS all'interno dell'art. 17 bis; chiede peraltro se, oltre ai sensi dell'art. 26 LUR, i beni siano vincolati anche ai sensi dell'art. 24 della LUR;

2) sul tema del traffico puntualizza che vi erano soluzioni già esaminate anche con il Comune di Moncalieri con riguardo alla rotatoria Maroncelli.

La Città Metropolitana, che rappresenta, si esprimerà con decreto del Sindaco o del Vice Sindaco e sarà lo Statuto a definirne con precisione la competenza. Anticipa, infine, che c'è una sostanziale compatibilità con il PTC, in quanto il progetto non comporta consumo di suolo.

**L'arch. Leonello SAMBUGARO** chiede di chiarire meglio il profilo dello specifico interesse pubblico del progetto sul Palazzo del Lavoro, posto che così è possibile individuare i sottoscrittori dell'Accordo di Programma. La presenza della Regione è da valutare, anche in relazione alla competenza sulla VAS.

**L'arch. Patrizia VERNONI** informa che, sotto il profilo commerciale, attualmente si sta esaminando un involucro, all'interno del quale si ipotizza un centro Commerciale a tutti gli effetti, in anticipazione agli effetti autorizzatori che saranno comunque successivi. Il P.R.G. attribuisce solo la destinazione urbanistica.

A seconda della superficie di vendita che sarà richiesta, che ha limiti in procedura ordinaria oppure dovrà essere valutata dalla Giunta Regionale, si dovranno fare tutte le valutazioni sul tema parcheggi e di impatto sulla viabilità. Precisa che, in fase di rilascio di autorizzazione non è ammissibile la monetizzazione dei parcheggi per cui chiede venga eliminata tale facoltà dalla proposta di variante

Chiede, altresì, l'eliminazione dal P.R.G. degli elementi amministrativi in anticipazione all'autorizzazione commerciale, di competenza regionale, e sottolinea come venga trattata solo una viabilità di massima, come da P.R.G..

Sottolinea che il Centro Commerciale non rappresenta un interesse pubblico rilevante.

**L'arch. GILARDI**, rispetto al tema dell'interesse pubblico, evidenzia come lo stesso fosse stato già ampiamente trattato in sede di CdS preparatoria del 22 luglio 2014 posto che, nel caso specifico, è ben noto e dichiarato che l'interesse pubblico in questo caso è rappresentato dalla necessità di intervenire al più presto con interventi di riqualificazione e riutilizzo del Palazzo del Lavoro (ormai da anni dismesso e per tale motivo in stato di degrado crescente). L'immobile, come più volte ricordato, riveste rilevante interesse culturale ed architettonico e per tale motivo il progetto è stato oggetto di parere vincolante espresso dalla competente Soprintendenza.

A conferma di ciò ricorda che prima della CdS si era già pronunciato in questo senso anche il Consiglio Comunale, sempre nell'ottica di garantire l'effettivo utilizzo e riqualificazione dell'edificio, nel rispetto del parere della Soprintendenza. E' quindi evidente che le attività

commerciali non rappresentano certamente l'oggetto dell'interesse pubblico ma bensì lo strumento per raggiungerlo.

Precisa poi che l'AdP necessita del Programma degli Interventi per cui c'è l'obbligo di affrontare comunque il tema commerciale, naturalmente questo non significa che si anticipi alcunché in merito all'autorizzazione commerciale regionale.

Rispetto agli attori dell'AdP, essendo l'immobile di evidente rilevanza sovra cittadina, auspicherebbe la partecipazione della Regione, con la Città Metropolitana e la Città di Moncalieri; in ogni caso da atto che il tema è da approfondirsi ulteriormente, anche rispetto alle tempistiche conseguenti.

- Precisa che la "monetizzazione" dei parcheggi deve essere inserita nella Variante nel caso in cui la stessa sia esclusa dalle NUEA del PRG, diversamente, in caso di necessità, non sarebbe possibile procedere in tal senso ma non costituisce certamente un obbligo e rimarrebbe comunque subordinata alla normativa di settore. In ogni caso la questione è relativa alla sola proposta di parcheggio in prossimità del Palazzo a Vela.

Per quanto attiene i parcheggi pertinenziali, è necessario evidenziare che, pur essendo gli interventi previsti tutti all'interno del volume esistente, la Città ha inserito l'obbligo di dare in ogni caso una dotazione di parcheggi pertinenziali (la Legge Tognoli impone invece l'obbligo di reperimento solo per le nuove volumetrie).

**L'arch. Iacopo CHIARA** precisa che è importante capire se i problemi di traffico sono risolti e se ci sono a disposizione analisi dei flussi di traffico. In particolare le scelte progettuali devono essere condivise con il comune di Moncalieri.

È necessario valutare le interazioni con le progettualità all'intorno, ad esempio la nuova sede regionale, l'attestamento della metropolitana. In particolare è opportuno se ci sono potenziali sinergie con il Parco Vallere. Si richiede un approfondimento in tal senso.

Chiede con quale tipo di strumento attuativo sarà realizzato l'intervento complessivo e se la viabilità in progetto rientri nell'oggetto del SUE. In particolare chiede chiarimenti circa il contenuto esatto della variante, dell'Accordo di Programma e il perimetro del SUE.

Richiede la redazione di scheda geologica specifica.

Chiede se sia opportuno specificare le quote di ASPI per le relative categorie di destinazione d'uso.

**L'arch. GILARDI**, sul tema viabilità, precisa che si parte da una proposta che verrà comunque esaminata anche in sede di VAS.

Sul tema dell'inquadramento generale e del Parco, ricorda che l'Ente Parco aveva già fornito indicazioni per il collegamento con le Vallere e che ciò sarà oggetto di approfondimento.

La verifica degli standards è contenuta nella Relazione della Variante e ne dà quindi lettura. Per quanto attiene la compensazione del servizio "Attrezzature di interesse generale", attuale

destinazione urbanistica dell'immobile, evidenza che non è possibile che la funzione venga mantenuta all'interno dell'Ambito, perché al momento sono già presenti in Città più "contenitori" vuoti con le medesime caratteristiche, si sta quindi lavorando per una compensazione non formale ma sostanziale della dotazione suddetta, quali il riutilizzo di Torino Esposizioni.

La scheda geologica sarà oggetto di integrazione.

Come anticipato nella CdS preparatoria, non ci sarà il dettaglio delle opere di urbanizzazione perché ciò sarà successivamente esaminato in sede di SUE.

**L'Assessore al Comune di Moncalieri, Mauro CONCAS**, condivide il progetto di riqualificazione e ricorda che, rispetto alla viabilità, gli scenari alternativi (sottopassi o sovrappassi) richiedono la massima attenzione.

**L'arch. CHIARA** chiede se è stato definito quali sono i soggetti sottoscrittori dell'A.d.P.

**L'arch. GILARDI** ricorda che nella seduta preliminare della Conferenza di Servizi Regione, Città Metropolitana e Città di Moncalieri avevano già manifestato la massima condivisione con gli obiettivi dell'AdiP e con la dichiarazione dell'interesse pubblico. Tuttavia, come precedentemente richiamato, sono attualmente in corso approfondimenti sul ruolo della Regione

**Il dott. Stefano PONCHIA** sottolinea che il procedimento consta di due fasi: nella CdS di luglio gli Enti hanno decretato l'interesse pubblico all'operazione mentre la presente Conferenza è relativa alla Variante ex art. 17 bis. Sottolinea quindi la delicatezza dell'operazione in quanto successiva all'analogo procedimento annullato dal Consiglio di Stato.

**L'arch. VERNONI** chiede di non inserire una specifica tipologia commerciale, ma di indicare la destinazione ASPI, che consente l'insediamento delle strutture commerciali previste dalla vigente Legislazione Regionale. Con riferimento ai parcheggi ricorda che la norma di P.R.G. sulla monetizzazione è superata dalla norma regionale che richiede parcheggi veri e propri.

**L'arch. GILARDI** conferma che la destinazione urbanistica è ad ASPI, e che la scelta precedente di inquadrare l'edificio come Centro Commerciale Naturale era conseguenza della presenza determinante all'interno dell'edificio di importanti superfici sia da cedere alla Città, in analogia alle gallerie storiche di Torino (San Federico, Subalpina). Precisa comunque che, sui temi sollevati, verranno condotte analisi puntuali.

**L'arch. SAMBUGARO** ricorda che la CdS è convocata ai sensi del combinato disposto dell'art. 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. e dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i..

**Il dott. Ernesto PIZZICHETTA** precisa che, rispetto alla qualificazione commerciale dell'area, la stessa rientra in un addensamento A2; l'eventuale ampliamento è una procedura complessa e successiva ma, in questa fase iniziale del procedimento urbanistico, conferma che i parcheggi sono necessari.



**L'ing. Claudio LAMBERTI** puntualizza che il tema del verde era già stato approfondito nel precedente procedimento mentre resta da approfondire il tema del Laghetto e della relativa gestione; altri temi sono l'abbattimento degli alberi e la sua compensazione, l'area di fronte al Palazzo a Vela con la fontana e, infine, la Ruota Panoramica che andrà "calata" nel Parco.

**L'ing. Roberto BERTASIO** rileva che, rispetto agli anni precedenti, le condizioni al contorno sono ampiamente modificate, anche a seguito dell'attivazione del Servizio Ferroviario Metropolitano, per cui occorre tener conto delle novità subentrate. Auspica, infine, che venga mantenuta la possibilità di monetizzare i parcheggi.

**L'arch. GILARDI** asserisce che nell'ambito della procedura di VAS è necessario un aggiornamento sugli interventi in corso e sul sistema della viabilità e del traffico (Palazzo della Regione, fermata Metro di piazza Bengasi, etc...).

**L'arch. Daniela DALMAZZO** riferisce che la verifica della viabilità in area vasta va aggiornata rispetto agli interventi in corso, appurando se c'è consumo di suolo nell'area verde, anche per lo spostamento del distributore AGIP. Condivide la richiesta della scheda geologica circa il tema dei parcheggi interrati.

Ribadisce il tema della connessione con il Parco limitrofo.

Dal 2011 ricorda che la Città si era impegnata a fare una caratterizzazione del suolo su tutta Italia '61.

**L'ing. GALLO** risponde che chiederà gli uffici una verifica in merito alle attività avviate in tal senso.

**Il geom. Massimo GALLO (SMAT)** chiede di essere coinvolto circa il tema del distributore, sull'accesso dell'impianto di potabilizzazione e in ordine alle apparecchiature nel sottosuolo, in relazione alla viabilità.

**L'arch. GILARDI** rammenta che sono stati effettuati specifici sopralluoghi congiunti per capire l'entità degli impianti sotterranei e verificare eventuali situazioni di conflitto.

**L'ing. GALLO** rileva l'interferenza con la fascia di rispetto SMAT (in zona di salvaguardia) e chiede precisazioni in merito alla procedure per l'aggiornamento della fascia di rispetto stessa. Sottolinea che in CdS, per gli aspetti ambientali, sono già stati invitati anche i soggetti deputati alla revisione di tali fasce (ATO 3), per valutare se il loro parere debba essere acquisito nella Variante.

**L'arch. GILARDI** informa che c'è una tavola apposita che verrà recepita in sede di Variante, così come verranno aggiornate le fasce di rispetto del Nuovo Codice della Strada. E' comunque un elemento importante da valutarsi anche in sede di procedura ambientale.

**L'arch. SAMBUGARO** ricorda che la procedura ambientale potrebbe passare in capo alla Regione all'esito dei necessari approfondimenti.

**L'arch. GILARDI** replica che, all'esito della CdS ambientale, la Conferenza odierna verrà riconvocata per poi dare mandato alla pubblicazione per 60 giorni.

**L'arch. CHIARA** precisa che, nella precedente CdS di luglio, l'ing. Dezzani aveva evidenziato la possibilità di ricorrere all'art. 17bis comma 4 anziché al comma 2, nonché aveva richiamato la necessità, in caso di A.d.P., di esplicitare gli aspetti relativi all'interesse pubblico.

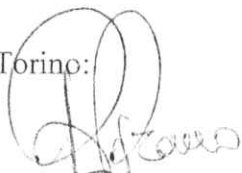
**L'arch. GILARDI** ribadisce che l'interesse pubblico, sancito dalla Città con la deliberazione del Consiglio Comunale del 1 luglio 2014, era stato ampiamente dibattuto già nella precedente CdS e risolti gli aspetti procedurali in allora sollevati. La Conferenza di Servizi preliminare si era infatti conclusa condividendo l'attivazione dell'iniziativa, riconosciuta di interesse pubblico, tramite Accordo di Programma ai sensi dell'art. 17bis della LUR.

**La dott.ssa Marta Maria PETRUZZELLI** chiede se per la CdS ambientale del 20 aprile è necessario esprimere il proprio parere.

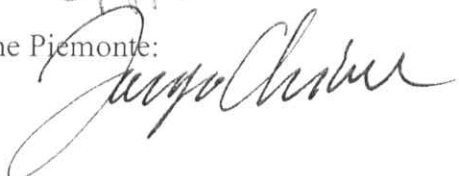
**L'ing. GALLO** precisa che la procedura ex art. 17 bis, al fine del rispetto dei termini, prevedrebbe l'espressione del parere ma, stante i nodi rilevanti ancora da approfondire, occorre la condivisione degli scenari progettuali (es. sul tema parcheggi e viabilità) e si riserva pertanto di dare a stretto giro ulteriori precisazioni in merito, previa consultazione il responsabile dell'endo-procedimento ambientale Dott. Bayma.

**L'arch. GILARDI** chiude la Conferenza dei Servizi alle ore 12.50.

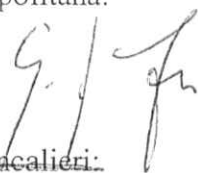
Per la Città di Torino:



Per la Regione Piemonte:



Per la Città Metropolitana:



Per la Città di Moncalieri:

Per ARPA Piemonte:

L'area limitrofa all'addensamento reticolare AD16 di tipologia A2 denominato "Bengasi", in considerazione delle disposizioni contenute nell'art.13 dei vigenti criteri commerciali approvati con DCC del 12.03.2007 mecc.2006-10283/122 per gli addensamenti commerciali A2 l'ingresso principale delle strutture commerciali deve essere ubicato all'interno di una sezione di censimento appartenente all'addensamento o ad una sezione contigua ad una sezione con valore di appartenenza almeno pari a 66.

Come risulta dalla planimetria allegata alla variante 160 e consultabile all'indirizzo: [http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/var160/var160\\_addensamenti/ad16.pdf](http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/var160/var160_addensamenti/ad16.pdf)

la sezione di censimento n.2289 in cui è ubicato Palazzo del Lavoro, ed in particolare l'area di riferimento dell'edificio, è contigua alle sezioni di censimento n.2306 e 2932 facenti parte del suddetto addensamento reticolare AD16) con valore di appartenenza pari rispettivamente a 100 e a 66, quindi l'area di Palazzo del Lavoro è assoggettabile alle disposizioni di programmazione commerciale dell'addensamento reticolare AD16 di tipologia A2 denominato "Bengasi". Al fine di dare continuità all'estensione dell'offerta commerciale dell'addensamento, l'ingresso all'attività commerciale deve essere collocato su via Ventimiglia.

Non appena si prenderà visione del progetto della struttura commerciale sarà possibile approntare, per gli aspetti di competenza, una valutazione completa.

Ernesto Pizzichetta

*Ernesto Pizzichetta* 17/09/2015