



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO**

ATTO N. DD 1170

Torino, 25/02/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: STUDIO UNITARIO D'AMBITO (S.U.A.) E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) DEL SUB AMBITO 2 RELATIVI ALLA Z.U.T. AMBITO "1.4-IMPER" E ALLA A.T.S. AMBITO "4.A-VENARIA SUD". ACCOGLIMENTO E PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ONLINE.

Le aree oggetto del presente provvedimento sono localizzate all'interno della Circoscrizione Amministrativa n. 5 Borgo Vittoria - Madonna di Campagna - Lucento - Vallette, tra via Lanzo, via Druento e strada della Venaria.

Il Piano Regolatore Generale vigente individua tra le Zone Urbane di Trasformazione (Z.U.T.) l'Ambito denominato "1.4 IMPER" e ne prescrive la trasformazione unitaria con l'Area da Trasformare per Servizi (A.T.S.) identificata come Ambito "4.a Venaria sud", ai sensi dell'art. 7 delle N.U.E.A. La destinazione è prevalentemente residenziale. La trasformazione è disciplinata dagli artt. 7, 15 e 20 e dalle relative schede normative delle N.U.E.A. del P.R.G. e può essere consentita anche per parti (Sub Ambiti), a condizione che sia approvato uno Studio Unitario esteso all'intero Ambito (S.U.A.) e purché i Proponenti rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate.

Gli Ambiti interessati dallo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.), "1.4 IMPER" e "4.a Venaria sud", hanno una superficie territoriale catastale complessiva di 44.462 mq, suddivisa in differenti proprietà.

I Proponenti partecipanti allo S.U.A. sono proprietari di una superficie complessiva di 34.093 mq, che rappresenta circa il 77% del totale degli ambiti interessati e identificata nei Sub Ambiti 1, 2, 3, 4, 6 e 9.

I Sub Ambiti 1, 2 e 9 propongono la trasformazione, i restanti Proponenti aderenti, Sub Ambiti 3, 4 e 6, firmano lo S.U.A. non prevedendo al momento per le aree di proprio interesse l'attivazione della trasformazione stessa. L'attuazione dei citati Sub-Ambiti avverrà a seguito di approvazione di distinti Strumenti Urbanistici Esecutivi da sviluppare in coerenza con lo S.U.A.



I restanti 10.369 mq rappresentano circa il 23% della superficie complessiva degli Ambiti ed appartengono a soggetti non interessati alla trasformazione; tali aree sono identificate nei Sub Ambiti 5, 7 e 8 e sono inseriti nello S.U.A. per la verifica in merito alla loro possibile futura trasformazione nel caso di cessazione degli usi in atto.

La S.L.P. massima realizzabile totale è pari a 26.928,69 mq, ripartita nei singoli Sub Ambiti.

I servizi relativi allo S.U.A. corrispondono a 23.702 mq, di cui mq 12.816 previsti in cessione gratuita alla Città, mq 4.892 in assoggettamento all'uso pubblico e mq 5.994 di aree con vincolo di destinazione a servizio pubblico (R.S.A.), oltre alle aree destinate a viabilità pari a 5.483 mq.

Il P.E.C. oggetto del presente provvedimento, presentato con istanza del 9 agosto 2019 (prot. arr. 3215 - Prot. Ed. 2019-14-017465 del 12 agosto 2019), è relativo al Sub Ambito 2 e prevede la realizzazione di un unico intervento con S.L.P. complessiva pari a 8.787 mq con l'inserimento di due strutture R.S.A. (Residenze Sanitarie Assistenziali) private con vincolo di destinazione a servizio pubblico, con capacità ricettiva rispettivamente di 80 posti letto (edificio a 5 p.f.t. parallelo a strada della Venaria) e 120 posti letto (edificio a 4 p.f.t. in parte allineata e in parte perpendicolare a strada Lanzo interno 135), oltre alla realizzazione di un parcheggio privato a servizio delle strutture R.S.A., che potrà essere utilizzato in maniera indifferenziata dai cittadini. Le due strutture saranno oggetto di richiesta di autorizzazione ai sensi dell'ex art. 8 ter del D.Lgs. 502/92 e s.m.i..

La destinazione prevista dal P.E.C. con la realizzazione delle R.S.A. sopra richiamate si configura come servizio pubblico nel caso in cui sia confermato l'accoglimento da parte della Regione della richiesta di accreditamento ai sensi dell'ex art. 8 ter sopra richiamato e venga sottoscritta apposita integrazione convenzionale con il Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi della Città in applicazione delle Linee Guida approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 214/2021 del 22 marzo 2021.

La condizione di servizio pubblico è altresì riconoscibile nel caso in cui, in assenza di riconoscimento dell'accreditamento regionale, venga previsto il convenzionamento con la Città coerentemente con le condizioni definite al punto C delle predette Linee Guida.

L'assenza dei presupposti qui richiamati farà venir meno la caratterizzazione dell'intervento come servizio pubblico e determinerà la necessità di garantire la dotazione dei servizi ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)". Lo schema di Convenzione allegato al P.E.C. (allegato 8) disciplina puntualmente le ulteriori conseguenze in caso di inadempimento.

La trasformazione complessiva del Sub-Ambito 9 avverrà contestualmente all'attuazione del Sub-Ambito 2 e/o del Sub Ambito 1 mediante la cessione delle aree che sono destinate a servizi pubblici (verde pubblico) e viabilità, anche laddove l'attuazione dei due Sub Ambiti non si attivasse contestualmente.

Il Sub-Ambito 9, di superficie territoriale pari a mq 1.689, rientra tra i Sub-Ambiti proponenti lo Studio Unitario d'Ambito e genera una S.L.P., pari a mq 394,10 ripartita in egual misura tra le proprietà dei Sub Ambiti 1 e 2, corrispondente per ognuno a mq 197,05 . Il Proponente del Sub Ambito 1 rinuncia alla propria quota parte di mq 197,05 di capacità edificatoria generata dal Sub-Ambito 9; i Proponenti del Sub Ambito 2 si riservano invece di trasferire la predetta quota parte di capacità edificatoria nel medesimo Sub-Ambito 2, in fase di richiesta di Permesso di Costruire, secondo le previsioni riportate nelle N.T.A. del P.E.C.



Le opere di urbanizzazione previste nel Sub-Ambito 9 (area verde a scomputo e area verde “leggero” temporaneo a cura e spese) verranno realizzate contestualmente alle opere di urbanizzazione a scomputo previste per la realizzazione della viabilità pubblica di Strada Lanzo interno 135 e suddivise anch’esse pro quota tra i Sub-Ambiti 1 e 2, come da Progetto di Fattibilità Tecnico Economica.

La porzione trattata a verde “leggero” temporaneo verrà successivamente ceduta alla Città per viabilità, contemporaneamente alla futura attuazione dei Sub Ambiti 6, 8 e 5 che prevede l’apertura della viabilità pubblica di Strada Lanzo interno 125 (posta più a sud).

Le Aree per Servizi previste in progetto nel Sub Ambito 2 sono costituite, oltre che dall’area di 5.994 mq su cui insistono le due R.S.A., sulla quale viene apposto vincolo di destinazione a servizio pubblico, dalle aree da assoggettare ad uso pubblico, pari a 1.543 mq, per un totale complessivo di 7.537 mq.

La realizzazione della viabilità in strada Lanzo interno 135, di collegamento tra strada Lanzo e strada della Venaria, con la nuova intersezione su strada della Venaria, l’apertura di un varco all’incrocio con strada Lanzo e il posizionamento di un nuovo impianto semaforico, saranno oggetto di cessione gratuita alla Città di aree per un totale complessivo di mq 3.771, da parte dei Sub Ambiti 1, 2 e 3, anche in anticipazione alla trasformazione.

Le opere citate saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione dal primo tra i due Sub Ambiti 1 o 2 che attuerà l’intervento, sulla base della ripartizione definita nell’ambito dei rispettivi Progetti di Fattibilità Tecnico Economica e dei successivi Progetti Esecutivi delle stesse, relativi ad entrambi i Sub Ambiti 1 e 2. Il Sub Ambito che attuerà in un secondo momento l’intervento edilizio anticiperà con risorse private la realizzazione del tratto di viabilità di competenza. L’importo derivante dall’approvazione del Progetto Esecutivo (riferito a tale tratto di viabilità) sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione del corrispondente permesso di costruire. Qualora uno dei due Sub Ambiti non attuasce il proprio intervento edilizio, la porzione di viabilità, prevista a scomputo dello stesso, sarà da intendersi a cura e spese, senza oneri a carico della Città.

Il valore complessivo stimato delle predette opere a scomputo è pari ad euro 747.621,05, già dedotto del coefficiente del 20%, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27 settembre 2010.

Saranno inoltre realizzate, a cura e spese dei Proponenti, le opere sulle aree in assoggettamento all’uso pubblico che consistono nello spostamento della bealera, nella realizzazione del percorso pedonale di accesso alla scuola e nella sistemazione dell’area verde tra strada della Venaria e la futura Residenza Socio Assistenziale, per un valore complessivo di euro 124.608,71, oltre alla sistemazione a verde leggero della porzione di futura viabilità del Sub Ambito 9 per un valore di euro 3.887,97. Il valore complessivo delle opere a cura e spese risultante dal Progetto di Fattibilità Tecnico Economica è, pertanto, pari a euro 128.496,44.

Gli oneri di urbanizzazione dovuti per la trasformazione del Sub Ambito 2, calcolati secondo il metodo tabellare, sono ad oggi stimati indicativamente in circa euro 604.897,23 dai quali verrà dedotto il valore delle opere di urbanizzazione a scomputo sulla base della ripartizione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (stimato in € 361.608,71). Lo scomputo delle opere di urbanizzazione avverrà da parte della Città nei confronti dei Proponenti sulla base della ripartizione definita nell’ambito dei rispettivi Progetti di Fattibilità Tecnico Economica e dei successivi Progetti



Esecutivi delle stesse, relativi ad entrambi i Sub Ambiti 1 e 2.

L'importo esatto del contributo di costruzione verrà definitivamente calcolato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in base alla normativa vigente.

Tutte le suddette opere, individuate nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, sono state sottoposte alla Riunione dei servizi dell'8 aprile 2024, indetta dall'Unità Operativa Urbanizzazioni della Città che, in esito al verbale del 5 giugno 2024 (prot. arr. 1920) e a seguito delle integrazioni presentate in data 18 dicembre 2025 (prott. arr. 4664, 4669, 4671, 4672 e 4673) e da ultimo in data 18 febbraio 2026 (prot. arr. 754), si è espressa con parere favorevole del 26 gennaio 2026 (prot. arr. 312) e del 19 febbraio 2026 (prot. arr. 780).

Con Determinazione Dirigenziale n. 79 in data 10 gennaio 2024 la Divisione Urbanistica ha preso atto della completezza e adeguatezza della documentazione idonea per l'avvio della verifica di assoggettabilità a V.A.S. inviata, in pari data, alla Divisione Ambiente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S., all'Edilizia Privata (prot. 78) e all'Unità Operativa Urbanizzazioni (prot. 80) con la richiesta dei pareri di competenza.

Successivamente, con Determinazione Dirigenziale n. 2230 del 16 aprile 2024, il Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali ha escluso il P.E.C. dalla fase di assoggettabilità alla V.A.S., con prescrizioni da recepire nella documentazione prima dell'accoglimento del P.E.C.

Le integrazioni progettuali presentate in data 18 dicembre 2025 sono state esaminate nella seduta dell'Organo Tecnico Comunale (O.T.C.) del 29 gennaio 2026, il cui verbale è pervenuto in data 4 febbraio 2026 (prot. arr. 479).

In riferimento alla sopra richiamata Determinazione Dirigenziale n. 2230, dovranno essere eseguite, a cura e spese del Proponente, opere di compensazione ambientale per il consumo e per l'impermeabilizzazione del suolo derivanti dalla trasformazione urbanistica, per un totale di mq 4.163.

A tal fine il Proponente, in accordo con la Città, ha individuato la porzione, pari a circa mq 4.245, di parcheggio asfaltato sito in via Traves di fronte all'Ex Mattatoio, ad oggi non più utilizzato, di proprietà della Città stessa, per la realizzazione di opere a propria cura e spese consistenti nella depavimentazione ed equivalente realizzazione di tappeto erboso.

Le citate opere, con la relativa stima pari ad euro 155.679,11 sono state individuate con apposito schema planimetrico di cui al suddetto verbale dell'O.T.C. del 29 gennaio 2026. Le medesime opere verranno puntualmente sviluppate in sede di Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Ove, prima della redazione del Progetto Esecutivo e a seguito delle indagini ambientali effettuate dal Proponente, a propria cura e spese, sulle predette aree, emergessero criticità tali da configurare pregiudizio per la relativa realizzazione che impediscano l'approvazione del Progetto Esecutivo stesso, il Proponente dovrà corrispondere alla Città l'importo delle medesime opere come stimato nello schema planimetrico di cui sopra, rivalutato secondo gli indici ISTAT.

In data 23 aprile 2024 (prot. 1414) la Divisione Edilizia Privata ha espresso parere favorevole con richiesta di integrazioni in merito alle Norme di Attuazione del P.E.C.

In data 29 aprile 2024 (prot. 1449) la Divisione Urbanistica ha richiesto ai Proponenti le



integrazioni richieste dalla Divisione Ambiente e dall'Edilizia Privata.

In data 5 giugno 2024 (prot. 1920) l'Unità Operativa Urbanizzazioni ha espresso parere favorevole con condizioni richiedendo integrazioni al P.F.T.E..

In data 17 giugno 2024 la Divisione Urbanistica ha inviato ai Proponenti il parere delle Urbanizzazioni e lo schema di convenzione.

Successivamente, a seguito di vari solleciti e interlocuzioni, le integrazioni richieste sono pervenute in data 18 dicembre 2025 (prott. 4664, 4669, 4671, 4672, 4673) e inviate dalla Divisione Urbanistica ai Servizi per il parere di competenza in data 23 dicembre 2025 (prot. n. 4776).

A seguito di tali integrazioni, la Divisione Edilizia Privata e l'U.O. Urbanizzazioni hanno confermato il proprio parere favorevole rispettivamente in data 23 gennaio 2026 (prot. arr. 285) e in data 23 gennaio 2026 (prot. arr. 312 del 26 gennaio 2026) e in ultimo in data 19 febbraio 2026 (prot.arr. 780) sulla documentazione (P.F.T.E.) pervenuta in data 18 febbraio 2026 (prot. 754) e inviata in pari data (prot. part. 774).

La Commissione V.I.E. ha espresso parere favorevole in ordine alla completezza della valutazione di impatto economico del PEC (prot. arr. 367 del 28 gennaio 2026).

Si dà atto, infine, che il progetto di P.E.C. ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 22 gennaio 2026 (prot. arr. 334 del 27 gennaio 2026).

L'ultimazione degli interventi edilizi privati e delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro il termine di 10 anni dalla data di approvazione dello S.U.A. e del P.E.C., termine di validità del P.E.C. stesso.

Prima della sottoscrizione della Convenzione, i Proponenti presenteranno le polizze fideiussorie a garanzia della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri per gli importi sopra citati incrementati del 10% a titolo di penale.

In data 12 febbraio 2026 (prot. arr. 650), il Servizio Disabilità e Anziani ha espresso parere favorevole agli articoli della convenzione riguardanti le R.S.A. in progetto.

Lo schema di Convenzione, sul quale è stato acquisito l'assenso dei Proponenti trasmesso a mezzo pec in data 24 febbraio 2026 (prot. arr.863), ha ottenuto, da parte del Dirigente del Servizio Convenzioni del Dipartimento Urbanistica e Edilizia Privata, parere favorevole con nota (prot. part. 874) del 25 febbraio 2026.

Si dà atto che l'elenco degli elaborati dello S.U.A. e del P.E.C. fa riferimento alla documentazione pervenuta al Protocollo della Città, in formato *.pdf.p7m e/o *.pdf, debitamente sottoscritta digitalmente dai Proponenti e dai Professionisti incaricati. Agli atti della Città risulta depositato l'elenco degli elaborati dello S.U.A. e del P.E.C. ed è stata verificata la validità dei certificati digitali rispetto ai firmatari dell'istanza. Si dà altresì atto che i documenti digitali, 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.

all.	tipo doc.	contenuto	documento (*pdf o *.pdf.p7m)	agli	atti	prot	data
------	-----------	-----------	---------------------------------	------	------	------	------



1	SUA	SUA - STUDIO UNITARIO D'AMBITO	el_A_SUA	751	18/02/2026
2	SUA	DOCUMENTO DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA - SUA	el_A1_verif_compatib_PCA_SUA	3522	15/11/2023
3	SUA	RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI V.A.S. - SUA	el_A2_book VAS SUA	4671	18/12/2025
4	SUA	STUDIO DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ - SUA	el_A3_studio_impatto_viabilita_SUA	3506	14/11/2023
5	PEC	PEC - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	el_B_PEC	753	18/02/2026
6	PEC	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	el_C_prog_fatt_OO_UU	754	18/02/2026
7	PEC	VIE VALUTAZIONE IMPATTO ECONOMICO	el_D_VIE	367	28/01/2026
8	PEC	SCHEMA DI CONVENZIONE	el_E_schema_convenzione	790	19/02/2026
9	PEC	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA	el_F_rel_geol_geotecnica_idrogeologica	3508	14/11/2023
10	PEC	RELAZIONE AGRONOMICA PAESAGGISTICA E RILIEVO ALBERATURE ESISTENTI sub 2	el_H_rel_agronomica_rilievo_alberature_sub2	4664	18/12/2025
11	PEC	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO SUB AMBITI 2 E 9	el_H1_4664_20251218_CME_SUB2_9	4664	18/12/2025
12	PEC	RELAZIONE SULLA QUALITÀ AMBIENTALE DEL SOTTOSUOLO (art. 28 delle NUEA) SUB2	el_I_rel_qualita_amb_art28NUEA_sub2	3509	14/11/2023
13	PEC	RELAZIONE SULLA QUALITÀ AMBIENTALE DEL SOTTOSUOLO (art. 28 delle NUEA) SUB9	el_I_rel_qualita_amb_art28NUEA_sub9	3509	14/11/2023
14	PEC	DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO	el_L_valut_clima_acustico	3522	15/11/2023
15	PEC	DOCUMENTO DI VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO	el_L_valut_imp_acustico	3522	15/11/2023
16	PEC	DOCUMENTO DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA - PEC	el_M_verif_compatib_PCA_PEC	3510	14/11/2023
17	PEC	Appendice Verifica Compatibilità Acustica S.U.A. Luglio 2024	el_M1_3_1_Appendice Verifica Compatibilità Acustica SUA Luglio 2024	4669	18/12/2025
18	PEC	Appendice Compatibilità Acustica	el_M2_3_2_Fase 4 Appendice Compatibilità Acustica	4669	18/12/2025
19	PEC	RELAZIONE TECNICA SULLE TEMATICHE ENERGETICO-AMBIENTALI	el_N_rel_tematiche_energ_amb	3511	14/11/2023
20	PEC	RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI V.A.S.	el_O_rel_verif_assogg_VAS_PEC_15122025	4673	18/12/2025
21	PEC	STUDIO DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ	el_P_studio_impatto_viabilita_PEC	3511	14/11/2023
22	PEC	RELAZIONE IDRAULICA BEALERA	el_Q_rel_idraulica_bealera	3511	14/11/2023
23	PEC	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO BEALERA	el_R_CME_bealera	3511	14/11/2023
24	SUA PEC	CONSUMO DI SUOLO	el_U_Consumo_di_suolo	4664	18/12/2025
25	PEC	PROPOSTA COMPENSAZIONE	el_U1_Via Traves proposta di compensazione	4664	18/12/2025
26	PEC	DD 2230 esclusione VAS del 16/04/2024	DD_2230_2024		

Pertanto, ultimata l'istruttoria urbanistica, si procede all'accoglimento dello S.U.A. e del P.E.C., ai sensi dell'art. 7 delle NUEA di PRG, dell'art. 43 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. e della Deliberazione



della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, e alla conseguente pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line della Città del presente atto, degli elaborati dello S.U.A. con relativa Convenzione Programma (Titolo I) e del P.E.C. con relativo schema di Convenzione (Titolo II) (allegato 8_el_E_schema_convenzione) per quindici giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione della presente Determinazione all'Albo stesso; nei successivi quindici giorni chiunque può presentare per iscritto osservazioni e proposte, che dovranno pervenire alla Città, anche via posta elettronica certificata all'indirizzo urbanistica@cert.comune.torino.it, Dipartimento Urbanistica e Edilizia Privata – Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, via Meucci n. 4 - 10121 Torino.

La documentazione completa del provvedimento è, altresì, depositata presso la medesima Divisione e resa disponibile sulla banca dati degli atti amministrativi della Città successivamente al predetto periodo di pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line e sulla pagina del Geoportale della Città relativa al PEC in oggetto come copia di cortesia.

Contestualmente alla pubblicazione del P.E.C. verrà acquisito il parere della competente Circoscrizione n. 5 ai sensi del vigente Regolamento comunale sul Decentramento.

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visto il D. Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977;
- Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

DETERMINA

per i motivi esposti nella parte narrativa che qui integralmente si richiamano:

1. di dare atto dell'avvenuta ultimazione dell'istruttoria urbanistica relativa allo S.U.A. e al P.E.C. del Sub Ambito 2 relativi alla ZUT Ambito "1.4 IMPER" e alla ATS Ambito "4.a Venaria Sud", la cui documentazione progettuale è stata trasmessa in ultimo in data 14/11/2023 (prot. 3506, 3508, 3509, 3510, 3511) e 15/11/2023 (prot. 3522), 18/12/2025 (prot. 4664, 4669, 4671, 4673) e 18/02/2026 (prot. 751, 753 e 754), e si compone dei seguenti allegati:

all.	tipo doc.	contenuto	documento (*pdf o *.pdf.p7m)	atti	prot	data
1	SUA	SUA - STUDIO UNITARIO D'AMBITO	el_A_SUA		751	18/02/2026
2	SUA	DOCUMENTO DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA - SUA	el_A1_verif_compatib_PCA_SUA		3522	15/11/2023
3	SUA	RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA	el_A2_book VAS SUA		4671	18/12/2025



		PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI V.A.S. - SUA			
4	SUA	STUDIO DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ - SUA	el_A3_studio_impatto_viabilita_SUA	3506	14/11/2023
5	PEC	PEC - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	el_B_PEC	753	18/02/2026
6	PEC	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	el_C_prog_fatt_OO_UU	754	18/02/2026
7	PEC	VIE VALUTAZIONE IMPATTO ECONOMICO	el_D_VIE	367	28/01/2026
8	PEC	SCHEMA DI CONVENZIONE	el_E_schema_convenzione	790	19/02/2026
9	PEC	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA	el_F_rel_geol_geotecnica_idrogeologica	3508	14/11/2023
10	PEC	RELAZIONE AGRONOMICA PAESAGGISTICA E RILIEVO ALBERATURE ESISTENTI sub 2	el_H_rel_agronomica_rilievo_alberature_sub2	4664	18/12/2025
11	PEC	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO SUB AMBITI 2 E 9	el_H1_4664_20251218_CME_SUB2_9	4664	18/12/2025
12	PEC	RELAZIONE SULLA QUALITÀ AMBIENTALE DEL SOTTOSUOLO (art. 28 delle NUEA) SUB2	el_I_rel_qualita_amb_art28NUEA_sub2	3509	14/11/2023
13	PEC	RELAZIONE SULLA QUALITÀ AMBIENTALE DEL SOTTOSUOLO (art. 28 delle NUEA) SUB9	el_I_rel_qualita_amb_art28NUEA_sub9	3509	14/11/2023
14	PEC	DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO	el_L_valut_clima_acustico	3522	15/11/2023
15	PEC	DOCUMENTO DI VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO	el_L_valut_imp_acustico	3522	15/11/2023
16	PEC	DOCUMENTO DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA - PEC	el_M_verif_compatib_PCA_PEC	3510	14/11/2023
17	PEC	Appendice Verifica Compatibilità Acustica S.U.A. Luglio 2024	el_M1_3_1_Appendice Verifica Compatibilità Acustica SUA Luglio 2024	4669	18/12/2025
18	PEC	Appendice Compatibilità Acustica	el_M2_3_2_Fase 4 Appendice Compatibilità Acustica	4669	18/12/2025
19	PEC	RELAZIONE TECNICA SULLE TEMATICHE ENERGETICO-AMBIENTALI	el_N_rel_tematiche_energ_amb	3511	14/11/2023
20	PEC	RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI V.A.S.	el_O_rel_verif_assogg_VAS_PEC_15122025	4673	18/12/2025
21	PEC	STUDIO DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ	el_P_studio_impatto_viabilita_PEC	3511	14/11/2023
22	PEC	RELAZIONE IDRAULICA BEALERA	el_Q_rel_idraulica_bealera	3511	14/11/2023
23	PEC	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO BEALERA	el_R_CME_bealera	3511	14/11/2023
24	SUA PEC	CONSUMO DI SUOLO	el_U_Consumo_di_suolo	4664	18/12/2025
25	PEC	PROPOSTA COMPENSAZIONE	el_U1_Via Traves proposta di compensazione	4664	18/12/2025
26	PEC	DD 2230 esclusione VAS del 16/04/2024	DD_2230_2024		

2. di procedere all'accoglimento dello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) ai sensi dell'art.7 lettera B) delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, e alla conseguente pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line della

Città del presente atto, degli elaborati dello S.U.A. e del P.E.C. e del relativo schema di Convenzione (allegato 08_el_E_schema_convenzione) per quindici giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione della presente Determinazione all'Albo stesso; nei successivi quindici giorni chiunque può presentare per iscritto osservazioni e proposte, che dovranno pervenire alla Città, anche via posta elettronica certificata all'indirizzo urbanistica@cert.comune.torino.it, Dipartimento Urbanistica e Edilizia Privata – Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, via Meucci n. 4 - 10121 Torino. La documentazione completa del provvedimento è, altresì, depositata presso la medesima Divisione e resa disponibile sulla banca dati degli atti amministrativi della Città successivamente al predetto periodo di pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line e sulla pagina del Geoportale della Città relativa al P.E.C. in oggetto come copia di cortesia;

3. di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la Valutazione di Impatto Economico (V.I.E.);
4. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis T.U.E.L. e che, con la sottoscrizione, si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
5. di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione trasparente".

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Teresa Pochettino

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. 1_el_A_SUA.pdf
2. 2_el_A1_verif_compatib_PCA_SUA.pdf
3. 3_el_A2_book_VAS_SUA.pdf
4. 4_el_A3_studio_impatto_viabilita_SUA.pdf
5. 5_el_B_PEC.pdf
6. 6_el_C_prog_fatt_OO_UU.pdf
7. 7_el_D_MODELLO_VIE.pdf
8. 8_el_E_schema_convenzione.pdf
9. 9_el_F_rel_geol_geotecnica_idrogeologica.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



10. 10_el_H_rel_agronomica_rilievo_alberature_sub_2.pdf
11. 11_el_H1_CME_SUB2_9_2.pdf
12. 12_el_I_rel_qualita_amb_art28NUEA_sub2.pdf
13. 13_el_I_rel_qualita_amb_art28NUEA_sub9.pdf
14. 14_el_L_valut_clima_acustico.pdf
15. 15_el_L_valut_imp_acustico.pdf
16. 16_el_M_verif_compatib_PCA_PEC.pdf
17. 17_el_M1_3_1_Appendice_Verifica_Compatibilità_Acustica_SUA_Luglio_2024.pdf
18. 18_el_M2_3_2_Fase_4_Appendice_Compatibilità_Acustica.pdf
19. 19_el_N_rel_tematiche_energ_amb.pdf
20. 20_el_O_rel_verif_assogg_VAS_15122025.pdf
21. 21_el_P_studio_impatto_viabilita_PEC.pdf
22. 22_el_Q_rel_idraulica_bealera.pdf
23. 23_el_R_CME_bealera.pdf
24. 24_el_U_Consumo_di_suolo.pdf
25. 25_el_U1_Via_Traves_proposta_di_compensazione.pdf
26. 26_DD_2230_2024.pdf