



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. DD 2969**

**Torino, 29/06/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ACCOGLIMENTO E PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO ON LINE DELLA CITTA' DELLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO (S.U.A.) E DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) DEL SUB AMBITO 2, CON RELATIVI ELABORATI AMBIENTALI, INERENTI LA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE (Z.U.T.) DELL'AMBITO DI P.R.G. "3.1 MICHELIN".

In attuazione del P.R.G. vigente, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 mecc. n. 2019 03035/009 del 29 luglio 2019 è stata approvata la Variante n. 322, ove risultano classificati gli Ambiti "3.1 Michelin" e "3.2. Cebrosa" come Zone Urbane di Trasformazione destinati prevalentemente ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e Attività Produttive, collocati tra corso Romania, strada della Cebrosa, strada delle Cascinette e a ovest in adiacenza al comparto commerciale in trasformazione previsto nella Variante n. 311.

L'intero Ambito "3.1 Michelin" è stato oggetto di Studio di Insieme al fine di valutare il corretto inserimento funzionale e architettonico degli interventi distinti in 3 sub-Ambiti.

La Proponente dell'iniziativa di riqualificazione di tutti e tre i sub-Ambiti è la Società Antea Re S.r.l., in qualità di promissaria acquirente, in virtù del contratto preliminare sottoscritto in data 24 luglio 2020, con l'attuale proprietà MICHELIN ITALIANA S.p.A..

Nello specifico, le schede normative di P.R.G. vigente prevedono, per l'Ambito 3.1, la realizzazione di una S.L.P. massima pari a 70.000 metri quadrati, a fronte di una ST di 175.900 mq, secondo il seguente mix di destinazioni d'uso: massimo 80% Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) e minimo 20% Eurotorino, oltre ad una quota di SLP fino ad un massimo di 7.000 mq derivanti dalla Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive con prescrizioni particolari (Area Michelin) per la realizzazione, nel Sub Ambito 1, di uffici, sede sociale e altre destinazioni accessorie.

In attuazione di quanto previsto dal P.R.G. vigente, con istanza del 14 dicembre 2020, prot. 3703,





3709, 3712, 3714, registrata al Protocollo Edilizio con il numero 2020-14-022813, in data 11 dicembre 2020 il progettista, l'architetto Riccardo Alemanni, per conto della proprietà e della promissaria acquirente, richiedeva, in relazione al Sub ambito 2 dell'Ambito "3.1 Michelin" – l'avvio del procedimento per l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in oggetto. In pari data, con nota prot. arr. 3702, lo stesso progettista presentava altresì Istanza di Avvio della Fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale, come previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

Il disegno urbanistico definito dall'intervento va letto in continuità con i lotti confinanti, e quindi ad est con il Sub Ambito 1 dell'Ambito "3.1. Michelin", e ad ovest, con il Piano Esecutivo Convenzionato del Sub Ambito 1 - Ambiti "2.8/2 Corso Romania Est parte" e "3.4 Cascinette Est", in coerenza con quanto rappresentato dal Masterplan complessivo e dallo Studio Unitario d'Ambito già approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 970 del 30 settembre 2021. L'idea progettuale prevede interventi destinati ad A.S.P.I. e ad attività commerciali, articolati in diversi lotti suddivisi da apposito separatore commerciale e dalla presenza di viabilità pubblica.

Il progetto di rigenerazione urbanistica di insieme prevede la realizzazione di una fascia di "protezione ambientale" destinata a verde, prevalentemente pubblico di dimensione variabile, posta in fregio al corso Romania, con percorsi ciclabili, pedonali e spazi per lo svago e il tempo libero. Alle spalle di quest'ultima si trova l'area destinata a parcheggi, a quota strada, che si estende anche al piano terra del fabbricato in progetto. Al primo piano di quest'ultimo si sviluppa lo spazio a destinazione prevalente A.S.P.I., in particolare commerciale con la previsione di una struttura GCC2. L'edificio in progetto si compone di due corpi di fabbrica principali, sviluppati su un'unica piastra a quota + 4,25, il primo con affaccio verso il parcheggio alberato a nord ed il secondo affacciato verso sud. I due corpi di fabbrica suddetti presentano altezze e dimensioni articolate con l'obiettivo di costituire un nuovo isolato "urbano" 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 attività terziarie e per il tempo libero (ricomprese nella destinazione Eurotorino).

Nello specifico il progetto di P.E.C. interessa una Superficie Territoriale di mq 60.066 e prevede la realizzazione di 21.944 mq di SLP così articolata: per attività commerciali di vendita al dettaglio mq 15.543; attività di ristorazione per mq 1.670; per attività terziarie di intrattenimento mq 3.231; per attività terziarie per la sede Michelin mq 1.500.

Il fabbisogno di aree per servizi pubblici previsto dall'intervento è pari a mq 23.300, la cui dotazione sarà garantita da un'offerta di progetto pari a mq 26.881 (complessivamente maggiore del suddetto fabbisogno minimo) di cui mq 13.015 destinati a verde pubblico e la restante superficie a parcheggio. La dotazione di parcheggi per il soddisfacimento degli standard pubblici, privati e commerciali viene reperita per una quota parte in struttura, alla quota 0.00 m rispetto alla quota del camminamento del parco commerciale prevista a +4,25 m.

Parte dei parcheggi assoggettati verrà realizzata sul piazzale esterno per mq 6.366. La superficie assoggettata da destinare a parcheggi di uso pubblico (esterno e in struttura) risulta complessivamente pari a mq 13.866,

Con l'approvazione del presente PEC, 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.

In seguito alla pre istruttoria condotta dal Servizio Trasformazioni Urbane - Pianificazione Esecutiva A, in data 26 gennaio 2021, si sono svolti contestualmente il primo Tavolo Tecnico e la prima seduta dell'Organo Tecnico Comunale ai fini della formulazione del parere sulla completezza e adeguatezza della documentazione trasmessa, secondo quanto indicato al punto 1.7 Iter Procedurale della DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Tra le criticità principali veniva rilevata la presenza di dissesto lineare, assunto nella procedura di adeguamento al PAI operata dalla Città con l'approvazione della Variante n.100 con D.G.R. del 27.10.2008, in corrispondenza del tracciato storico della bealera delle Verne che rendeva non perseguibile lo scenario dello Studio Unitario d'Ambito per le previsioni introdotte per il Sub Ambito 1.

Con nota della Direzione Urbanistica prot. 2502 in data 29 luglio 2021, veniva data indicazione al Proponente in merito alla possibilità di procedere con l'istruttoria urbanistica relativa al Sub Ambito 2, salvo esplicite indicazioni contrarie della Regione Piemonte con la quale si sarebbero avviate tempestive interlocuzioni in merito alle modalità di eliminazione dell'errata rappresentazione del dissesto citato. Il prosieguo dell'istruttoria poteva avvenire fatto salvo il contestuale recepimento nella Revisione 2020 del P.R.G., in allora in itinere.

In data 5 novembre 2021 (prot. arr. 3388) i Proponenti hanno depositato l'ultima versione della documentazione a supporto della richiesta di rimozione del dissesto lineare corrispondente al tracciato della Bealera sopra richiamata.

Preso atto della documentazione, la Città con nota con prot. 3054 del 30 settembre 2021 ha proceduto, previo parere del Servizio Ponti e Vie D'Acqua ed Infrastrutture del 13 luglio 2021 prot. arr. 2276 all'inoltro alla Regione Piemonte dell'istanza, per l'*aggiornamento puntuale del PAI derivante da approfondimenti del quadro conoscitivo (art.68 comma 4 bis Dlgs.152/2006 e s.m.i.). Dissesto Eel Bealera delle Verne.*

In esito alla citata istanza, ai sensi dell'art. 68 c.4 bis del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., in data 31 dicembre 2021, è pervenuta nota prot. arr. 3950 da parte dell'Autorità di Bacino con allegato Decreto Segretariale n. 584 del 28 dicembre 2021, relativo alle modifiche cartografiche relative all'area di dissesto del corso d'acqua denominato Bealera delle Verne, trasmesso in pari data con nota prot par. 3954 ai Servizi competenti.

Sulla base delle risultanze dell'OTC del 26 gennaio 2021 sopra richiamato, con nota in data 10 marzo 2021, prot. 823, il Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A ha inoltrato ai Proponenti richiesta di integrazioni, a seguito della quale il Servizio Tecnico Ambientali ha operato ulteriori richieste di integrazioni e rettifiche.

Successivamente si sono svolte le ulteriori sedute dell'Organo Tecnico Comunale in data 5 ottobre 2021 ed in data 17 gennaio 2022, al fine di verificare la completezza e l'adeguatezza della documentazione tecnica integrativa presentata, necessaria ad avviare la fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, nonché per individuare i soggetti con competenza ambientale da consultare.

Le opere viabilistiche di adeguamento del corso Romania e di strada Cebrosa, esterne agli Ambiti e previste in attuazione delle Varianti n. 311 e n. 322, hanno formato oggetto, su iniziativa di Romania



Sviluppo Srl, di procedura di verifica di assoggettamento a VIA (Codice 2021-2/VER), conclusasi favorevolmente con Determinazione Dirigenziale Regione Piemonte n. 132/A2009A/2021 del 14 giugno 2021, recante esclusione dalla VIA.

Con Determinazione Dirigenziale n. 778 del 23 febbraio 2022, il cui contenuto si ritiene qui integralmente richiamato, il Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione esecutiva A ha preso atto della completezza e della adeguatezza della documentazione progettuale idonea per l'avvio della fase di specificazione dei contenuti del rapporto Ambientale di V.A.S, come attestato dalla nota sopra richiamata.

In riscontro alla richiesta avanzata dai Proponenti di parere preventivo (ex art. 53 Regolamento Edilizio della Città di Torino) per una valutazione di carattere estetico degli aspetti planivolumetrici e architettonici preliminari, relativamente al progetto di cui al P.E.C. relativo al Sub-Ambito 2, la Commissione Edilizia si è espressa favorevolmente con nota 8 marzo 2022 (prot. n. 627 del 10 marzo 2022).

Il Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali ha indetto, in data 16 marzo 2022, la prima seduta della Conferenza di Servizi relativa alla fase di Specificazione dei Contenuti del Rapporto Ambientale.; a seguito della seconda seduta decisoria della Conferenza dei servizi ex. art. 14, legge n.241/1990, del 4 aprile 2022, è stata data comunicazione di conclusione del procedimento avvenuta con Determina Dirigenziale n. 1573 del 11 aprile 2022 ad oggetto "*Piano esecutivo Convenzionato Zut Ambito "3.1. Michelin - Sub Ambito 2 (Prot. Ed. 200-14-022813). Fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale"*". L'esito della consultazione con l'autorità competente e gli altri Soggetti Competenti in materia ambientale è pubblicato sull'Albo Pretorio on line della Città dal 11 aprile 2022.

Successivamente a tale data a fronte delle interlocuzioni svolte con i competenti uffici comunali nonché della procedura di verifica, i Proponenti hanno provveduto in data 28 marzo 2022 ad integrare gli elaborati di progetto, registrati con i prot. in arrivo n. 788,789,790,791,792,793, con l'intenzione di anticipare le fasi pre-istruttorie successive alla Specificazione.

Con nota Prot. n.1325 del 27 maggio 2022 perveniva la comunicazione con cui il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali riferiva che la documentazione ricevuta era completa ma necessaria di integrazioni.

Con nota Prot. n. 1456 del 14 giugno 2022 veniva trasmessa al Servizio Adempimenti Ambientali la documentazione pervenuta dai Proponenti in data 9 giugno 2022.

In data 16 giugno 2022 si è tenuto l'OTC: a seguito delle richieste emerse, il Proponente ha provveduto, autonomamente, con nota prot.1595 del 22 giugno 2022 alla trasmissione del Rapporto Ambientale (Parte 2), sostitutivo del precedente e integrato con l'Attestazione in merito alla coerenza dello stato di fatto dei luoghi conseguente all'intervenuta demolizione dei fabbricati Michelin, rispetto alla Analisi di Rischio. approvata dal Comune di Torino con Determinazione Dirigenziale n. 1567 del 11 aprile 2022 del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali.

Dato atto che la documentazione relativa alla parte ambientale si compone dei seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale - 1 parte;
- Rapporto Ambientale - II parte;
- Piano di Monitoraggio;
- Sintesi non Tecnica, la Valutazione dell'impatto acustico;



- Documento di valutazione del rischio archeologico;
- Relazione di verifica dell'invarianza idraulica;
- Contributo relativo alla dimostrazione di coerenza tra il P.E.C. e la qualità ambientale di suolo e sottosuolo;
- Attestazione della rimozione amianto e delle demolizioni;
- Attestazione della coerenza tra stato di fatto e Analisi di rischio approvata.

In data 22 giugno 2022 prot. arr. 1611 è, inoltre, pervenuto il parere del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali con cui si conferma la completezza ed adeguatezza della documentazione presentata, secondo quanto già indicato nel verbale dell'O.T.C. del 16 giugno 2022; nella medesima comunicazione il Servizio citato attesta che, in merito alla Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, il giudizio sarà espresso nel corso della fase di Valutazione, richiamata anche la Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2018 02862/009 del 16 luglio 2018.

Il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (P.F.T.E.) delle Opere di Urbanizzazione, parte integrante del P.E.C., che individua opere di urbanizzazione a cura e spese del Proponente e a scomputo degli oneri, ha formato oggetto, a seguito del tavolo tecnico illustrativo in data 21 dicembre 2021, di integrazioni depositate in data 28 gennaio 2022, esaminate nella "Riunione dei Servizi" della seduta dell'11 marzo 2022, che ha richiesto ulteriori integrazioni e modifiche presentate in data 25 marzo 2022, e oggetto di acquisizione dei pareri dei Servizi competenti.

Con nota prot. arrivo n. 1268 in data 19 maggio 2022 l'Unità Operativa Urbanizzazioni provvedeva alla trasmissione delle risultanze della Riunione dei Servizi e degli incontri finalizzati all'acquisizione dei pareri di competenza, aggiornati sino all'ultima riunione del 17 maggio 2022. La medesima Unità, in considerazione delle predette risultanze, si esprimeva con un parere complessivamente favorevole condizionato imprescindibilmente al rispetto delle prescrizioni elencate che dovranno essere recepite in fase di stesura del progetto esecutivo, ponendo particolare cura nella definizione del cronoprogramma con i relativi elaborati necessari a comprendere l'articolazione delle fasi di realizzazione ed apertura al traffico del corso Romania in relazione alla posa delle reti tecnologiche, in particolare Snam e Teleriscaldamento.

Il predetto P.F.T.E. comprende le opere sui sedimi da destinare a viabilità e sulle aree a servizi da cedere alla Città o da assoggettare ad uso pubblico. Le opere risultano da realizzare in parte a scomputo degli oneri concessori e in parte a cura e spese del Proponente, in coerenza con i contenuti delle Varianti nn. 311 e 322 del PRGC e rispettive VAS e della VIA regionale, in esito alle quali l'attuazione degli Ambiti delle suindicate ZUT attraverso strumenti urbanistici esecutivi è strettamente connessa alla realizzazione di interventi di complessiva riqualificazione e potenziamento del tracciato stradale. In particolare, con atto unilaterale del 17 dicembre 2021 (a rogito Notaio Ganelli Rep./Racc. n. 51355/33235), la società Antea RE S.r.l. si è impegnata alla realizzazione delle predette opere con la previsione, nell'ambito del nuovo disegno del telaio viabilistico della zona, del 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, inclusa la demolizione del Cavalcaferrovia insistente sul tracciato stradale.

Il PFTE, che ha quindi ottenuto parere positivo condizionato ad adeguamenti da operare in fase di sviluppo del progetto esecutivo, distingue i seguenti lotti di intervento:

- Lotto A1 – riqualificazione di corso Romania (a scomputo degli oneri di urbanizzazione);
- Lotto A2 – viabilità provvisoria c.d. *by pass* (a cura e spese dei soggetti);



Lotto B1 – parte viabilità interna (a scomputo degli oneri di urbanizzazione);  
Lotto B2 – parte viabilità veicolare e pedonale, parcheggi e verde (a cura e spese dei soggetti ).

Con apposita Deliberazione della Giunta Comunale è in corso di approvazione il PFTE relativo all'Ambito "3.1 Michelin", con relativo schema di atto unilaterale d'obbligo che formalizza gli impegni dei Proponenti, in anticipazione rispetto all'approvazione dello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Sub-Ambiti 1, 2 e 3 e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Sub-Ambito 2 e alla sottoscrizione della relativa Convenzione.

Si è valutato, infatti, opportuno per la Città anticipare la realizzazione dell'infrastruttura viabile di corso Romania (Lotto A1) rispetto alla realizzazione delle restanti opere di urbanizzazione previste dal P.E.C (Lotti B1 e B2), in recepimento dell'istanza del Proponente di assicurare modalità di esecuzione che riducano, nella massima misura possibile, gli effetti negativi per l'utenza e procedere quanto prima alla demolizione del Cavalcaferrovia, avente carattere prioritario nell'ambito della realizzazione del raddoppio di corso Romania.

In funzione di tale opera, è prevista, quale opera provvisoria necessaria, la viabilità provvisoria (c.d. by pass - Lotto A2) sulle aree di proprietà della Città, di Michelin Italiana S.p.a. e di Romania Uno S.r.l., in coerenza con gli impegni assunti da Antea Re S.r.l. e da Romania Uno S.r.l., con i citati atti unilaterali sottoscritti, rispettivamente, in data 17 dicembre 2021 (Rep. 51355 in atti 33235) e in data 6 ottobre 2021 (Rep. n. 50705 in atti 32822).

Come descritto nel PFTE, il complessivo valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri, consistenti nella riqualificazione di corso Romania (Lotto A1), pari ad € 3.641.261,02 (€ 4.551.576,28 lordi) e in parte della viabilità interna (Lotto B1), pari ad € 1.090.384,00 (€1.362.980,00 lordi), già al netto del coefficiente di riduzione del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27 settembre 2010, è pari ad euro 4.731.645,02.

E' inoltre previsto un contributo per la realizzazione dell'acquedotto a cura di SMAT per euro 645.992,22 a deduzione degli oneri di urbanizzazione.

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 stimato ad oggi in Euro 40.000 necessita di successivo specifico preventivo.

Tali opere, realizzate direttamente da SNAM, saranno totalmente poste in carico al Soggetto Proponente.

I progetti esecutivi di adeguamento di corso Romania (Lotto A1) e del bypass (Lotto A2) potranno essere approvati anche in pendenza dell'approvazione del P.E.C - nei tempi utili a consentirne la cantierizzazione estiva, che costituisce la prima fase delle opere di urbanizzazione a scomputo da realizzare, previste nel P.E.C. stesso. Con i medesimi provvedimenti si darà atto dell'avvenuta sottoscrizione e trascrizione dell'impegno unilaterale.

I Progetti Esecutivi relativi alle opere, sia a scomputo che a cura e spese, dei Lotti B1 e B2, saranno oggetto di approvazione successivamente all'approvazione del P.E.C.



L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione dovuti è stimato in Euro 4.822.752,90, comunque da aggiornarsi in sede di rilascio del titolo edilizio.

Le opere saranno realizzate secondo le modalità puntualmente individuate nella Convenzione urbanistica il cui schema è allegato alla presente determinazione (allegato n.16)

L'ultimazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire entro il termine di 10 anni dalla data di approvazione del P.E.C., termine di validità del P.E.C. stesso.

In data 9 giugno 2022, con protocolli dal 1439 al 1441, è stata depositata un'integrazione della documentazione che è stata con i servizi competenti per la valutazione dei relativi aspetti.

In data 17 giugno 2022, prott. 1572, 1573 e 1574 del 21 giugno 2022, sono stati depositati il SUA, il PEC con allineamenti degli aspetti urbanistici di dettaglio a riscontro delle indicazioni fornite dal Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico oltre allo Schema di Convenzione per cui è stata dichiarata dagli istanti l'accettazione.

In relazione agli aspetti ambientali in data 17 giugno 2022 è stata depositata (prot. 1570 del 21 giugno 2022) l'Attestazione di congruenza dell'Analisi di Rischio.

Da ultimo con prot. 1595 del 22 giugno 2022 è stata recepita la versione finale della Parte 2 del Rapporto Ambientale.

Visti gli elaborati definitivi trasmessi, verificata la rispondenza per gli elaborati urbanistici ed ambientali risulta conclusa la fase di verifica prodromica alla pubblicazione.

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 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 opportunamente rinominati come indicato in tabella, per semplicità di caricamento negli applicativi in uso dalla Città e dell'iter amministrativo.

denominazione documento agli atti del Protocollo della Città	semplificazione denominazione documento agli atti di STILO	prot	data prot
Masterplan.pdf,p7m	All_1_MASTERPLAN.pdf,p7m	790	28/03/2022
el_A_SUA.pdf,p7m	All_2_SUA.pdf,p7m	1573	21/06/2022
el_B_PEC.pdf,p7m	All_3_PEC.pdf,p7m	1572	21/06/2022



R22-04-49 - Relazione Geologica Geotecnica SUA.pdf.p7m	All_4_REL_GEOLOGICA_GEOTECNICA.pdf.p7m	1201	11/05/2022
R22-04-51-Relazione idrogeologica generale SUA PEC322.pdf.p7m	All_5_REL_IDROGEOLOGICA.pdf.p7m	1203	11/05/2022
el_H_rel_agronomica_rilievo_alberature.pdf.p7m	All_6_REL_AGRONOMICA_RILIEVO_ALBERATURE.pdf.p7m	1202	11/05/2022
3712_01 - R20-11-73_Relazione ambientale testo_tabelle_figure.pdf.p7m	All_7_REL_AMBIENTALE_SOTTOSUOLO.pdf.p7m	3712	14/12/2020
3712_02 - R20-11-73_Allegati.pdf.p7m	All_8_REL_AMBIENTALE_ALLEGATI.pdf.p7m	3712	14/12/2020
ImpattoAcustico-RequisitiAcusticiPassivi_VerificaCompatibilità-PEC SUB2.pdf.p7m	All_9_VALUT_IMP_ACUSTICO_SUB2.pdf.p7m	1198	11/05/2022
el_N_rel_tematiche_energ_amb.pdf.p7m	All_10_REL_TECNICA_ENERG_AMBIENT.pdf.p7m	791	28/03/2022
PFTE STRADA DELLE CASCINETTE.pdf.p7m	All_11_PFTE_STRADA_CASCINETTE.pdf.p7m	791	28/03/2022
el_C_prog_fatt_OO_UU.pdf.p7m	All_12_PFTE_OO_UU.pdf.p7m	792	28/03/2022
Relazione illustrativa 3.1_2.pdf.p7m	All_13_REL_ILL_PFTE.pdf.p7m	791	28/03/2022
COMPUTO OPERE A SCOMPUTO.pdf.p7m	All_14_PFTE_COMPUTO_OPERE_SCOMPUTO.pdf.p7m	791	28/03/2022
COMPUTO OPERE A CURA E SPESE.pdf.p7m	All_15_PFTE_COMPUTO_OPERE_CURA_SPESE.pdf.p7m	791	28/03/2022
Bozza Convenzione 17_06_22	All_16_SCHEMA_CONVENZIONE.pdf.p7m	1574	21/06/2022
parametri urb sub ambito 2.pdf.p7m	All_17_TAB_PAR_URB_SUB2.pdf.p7m	1199	11/05/2022
322_PEC_SCOPING_08022022.pdf.p7m	All_18_DTP_SCOPING.pdf.p7m	314	09/02/2022
322_PEC_Scoping_Allegato 1_Dati Rilevamento traffico.pdf.p7m	All_19_DTP_DATI_RILEVAM_TRAFFICO.pdf.p7m	3923	29/12/2021
322_PEC_Scoping_Allegato 2_Rapporto viabilita interna.pdf.p7m	All_20_DTP_RAPPORTO_VIAB_INTERNA.pdf.p7m	3923	29/12/2021
322_RA_PEC_SUB_2_parte 1_03.06.2022_DEF.pdf	All_21_RAPP_AMB_PARTE1.pdf.p7m	1439	09/06/2022
322_RA_PEC_SUB_2_parte 2_20.06.2022.pdf.p7m	All_22_RAPP_AMB_PARTE2.pdf.p7m	1595	22/06/2022
Attestazione rimozione amianto e demolizioni.pdf.p7m	All_23_RIMOZIONE_AMIANTO_DEMOLIZIONI.pdf.p7m	1442	09/06/2022
322_SNT_PEC_SUB_2_03.06.2022_DEF.pdf.p7m	All_24_SINTESI_NON_TECNICA.pdf.p7m	1442	09/06/2022
Relazione_invarianza idraulica_rev_03.06.202.p7m	All_25_REL_VERIF_INVARIANZA_IDRAULICA.pdf.p7m	1442	09/06/2022
Testo per RA PLANETA_REV 01 06 2022 REV PLANETA rv-pdf.p7m	All_26_COERENZA_SUOLO_SOTTOSUOLO.pdf.p7m	1441	09/06/2022
VPIA_Corso Romania IMPAGINAZIONE ALTERNATIVA aggiornamento 03.2022 zut 3.1 sub 2_09.05.2022.pdf.p7m	All_27_VALUT_RISCHIO_ARCHEOLOGICO.pdf.p7m	1198	11/05/2022





19_015_VAS_PEC_Sub-Ambito2_3.1Michelin_03_01.pdf.p7m	All_28_REL_SPECIAL_TRAFFICO.pdf.p7m	1196	11/05/2022
PDM_PEC_SUB2_09.05.2022.pdf.p7m	All_29_PIANO_MONITORAGGIO.pdf.p7m	1194	11/05/2022
L22-06-39_attestazione congruenza AdR.pdf.p7m	All_30_ATTEST_CONGRUENZA_ANALISIRISCHIO.pdf.p7m	1570	21/06/2022

La documentazione completa del PEC sopra richiamata veniva trasmessa per i pareri necessari a tutti i servizi competenti con note prott. 1456, 1460 in data 10 giugno 2022.

In data 28/06/2022 (prot.1663) la Divisione Edilizia Privata - Unità Operativa Permessi in Deroga e Convenzionati si è espressa positivamente in relazione alla documentazione di P.E.C. per gli aspetti di competenza, fatta salva la necessità di recepire le seguenti indicazioni e modifiche nell'ambito delle NTA e della tavola 30 del documento di PEC ("1572\_ el\_B\_PEC):

- l'articolo 9 comma 5 delle NTA dovrà essere riformulato come di seguito:

*Non costituiscono SLP, ai fini del rispetto degli indici di Edificabilità oltre quanto descritto all'art. 2 punto 11 delle N.U.E.A. di P.R.G., le scale di sicurezza necessarie al rispetto delle Norme di prevenzione incendi e i relativi spazi funzionali, i porticati di uso comune ai sensi del punto 1 comma 11 dell'art. 2 delle N.U.E.A, **purché assoggettati all'uso pubblico;***

- l'articolo 9 comma 9 delle NTA dovrà essere riformulato come di seguito:

*Qualora gli edifici risultassero arretrati di ml 1,50, rispetto al filo stradale non è fatto obbligo il rispetto dell'art. 77 punto 1 comma 5 del Regolamento Edilizio, **tale interpretazione è riferita esclusivamente al secondo periodo del medesimo comma del Regolamento Edilizio e quindi all'altezza dell'intradosso del soffitto rispetto al livello dei marciapiedi. La dimensione dell'arretramento di mt 1,5 costituisce misura minima dello stesso.***

Infine sulla tavola prescrittiva n.30 del PEC ("1572\_ el\_B\_PEC") dovrà essere specificato che le verifiche del calcolo dell'altezza dei fabbricati saranno effettuate dal Servizio Competente, sulla base della documentazione di progetto presentata al fine del rilascio del permesso di costruire e che quanto riportato nella tavola ha valore indicativo

Dato atto che l'impostazione funzionale del progetto risulta accoglibile, durante il periodo di pubblicazione del P.E.C., il Proponente dovrà procedere ad operare le modifiche sopra riportate. Inoltre come segnalato nel citato parere della Divisione Infrastrutture - Unità Operativa Urbanizzazioni (prot. arrivo n. 1268 in data 19 maggio 2022 ), il Proponente dovrà rispettare le prescrizioni elencate da recepire in fase di stesura del progetto esecutivo. Particolare cura dovrà essere posta alla definizione del cronoprogramma con i relativi elaborati necessari a comprendere l'articolazione delle fasi di realizzazione ed apertura al traffico del corso Romania in relazione alla posa delle reti tecnologiche, in particolare della Snam e del Teleriscaldamento.

La bozza di Convenzione ha ottenuto, da parte del Direttore del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, parere favorevole rispetto ai contenuti della stessa, con nota del 23 giugno 2022 prot. arr. 1613, riconfermato nella nota prot.1663 del 28/06/2022.

Pertanto, ultimata l'istruttoria urbanistica, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. n.56 del 1977 e s.m.i., si procede all'accoglimento del P.E.C. e dei relativi elaborati con allegato schema di Convenzione nonché alla pubblicazione degli elaborati ambientali (Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale e Piano di Monitoraggio), ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e dell'art. 20 della L.R. n. 40/98 e s.m.i., e conseguente pubblicazione all'Albo



Pretorio on-line della Città degli elaborati del P.E.C. e del relativo Schema di Convenzione (all. n. 16) per quarantacinque giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione della presente Determinazione all'Albo stesso. Nei successivi quarantacinque giorni chiunque può presentare per iscritto osservazioni e proposte alla Città, 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.

Contestualmente alla pubblicazione del P.E.C. verrà acquisito il parere della competente Circoscrizione n.6 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 P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;
- Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;
- Visto il D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006;
- Vista la D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016;
- Vista la DCC mecc. 2018 020862/009 del 16 giugno 2018;
- Visto il vigente Regolamento Edilizio (n. 381) della Città;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;

#### DETERMINA

1. di prendere atto del progetto del S.U.A. e del P.E.C. depositato in data 14 dicembre 2021 (prott. nn. 3703, 3709, 3712, 3714), relativo alla Zona Urbana di Trasformazione "Ambito "3.1 Michelin" e integrato da ultimo in data 21 giugno 2022 (prott. n.1570,1571,1571,1572,1573,1574);
2. richiamato il parere del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali In data 22 giugno 2022 (prot. arr. 1611) con cui si conferma la completezza ed adeguatezza della documentazione ambientale presentata, di prendere atto dell'avvenuta ultimazione dell'istruttoria urbanistica relativa allo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambito "3.1 Michelin" e al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub Ambito 2, che si compone dei seguenti elaborati:

semplificazione denominazione documento agli atti di STILO	prot	data prot
All_1_MASTERPLAN.pdf.p7m	790	28/03/2022
All_2_SUA.pdf.p7m	1573	21/06/2022



All_3_PEC.pdf.p7m	1572	21/06/2022
All_4_REL_GEOLOGICA_GEOTECNICA.pdf.p7m	1201	11/05/2022
All_5_REL_IDROGEOLOGICA.pdf.p7m	1203	11/05/2022
All_6_REL_AGRONOMICA_RILIEVO_ALBERATURE.pdf.p7m	1202	11/05/2022
All_7_REL_AMBIENTALE_SOTTOSUOLO.pdf.p7m	3712	14/12/2020
All_8_REL_AMBIENTALE_ALLEGATI.pdf.p7m	3712	14/12/2020
All_9_VALUT_IMP_ACUSTICO_SUB2.pdf.p7m	1198	11/05/2022
All_10_REL_TECNICA_ENERG_AMBIENT.pdf.p7m	791	28/03/2022
All_11_PFTE_STRADA_CASCINETTE.pdf.p7m	791	28/03/2022
All_12_PFTE_OO_UU.pdf.p7m	792	28/03/2022
All_13_REL_ILL_PFTE.pdf.p7m	791	28/03/2022
All_14_PFTE_COMPUTO_OPERE_SCOMPUTO.pdf.p7m	791	28/03/2022
All_15_PFTE_COMPUTO_OPERE_CURA_SPESE.pdf.p7m	791	28/03/2022
All_16_SCHEMA_CONVENZIONE.pdf.p7m	1574	21/06/2022
All_17_TAB_PAR_URB_SUB2.pdf.p7m	1199	11/05/2022
All_18_DTP_SCOPING.pdf.p7m	314	09/02/2022
All_19_DTP_DATI_RILEVAM_TRAFFICO.pdf.p7m	3923	29/12/2021
All_20_DTP_RAPPORTO_VIAB_INTERNA.pdf.p7m	3923	29/12/2021
All_21_RAPP_AMB_PARTE1.pdf.p7m	1439	09/06/2022
All_22_RAPP_AMB_PARTE2.pdf.p7m	1595	22/06/2022
All_23_RIMOZIONE_AMIANTO_DEMOLIZIONI.pdf.p7m	1442	09/06/2022
All_24_SINTESI_NON_TECNICA.pdf.p7m	1442	09/06/2022
All_25_REL_VERIF_INVARIANZA_IDRAULICA.pdf.p7m	1442	09/06/2022
All_26_COERENZA_SUOLO_SOTTOSUOLO.pdf.p7m	1441	09/06/2022
All_27_VALUT_RISCHIO_ARCHEOLOGICO.pdf.p7m	1198	11/05/2022
All_28_REL_SPECIAL_TRAFFICO.pdf.p7m	1196	11/05/2022
All_29_PIANO_MONITORAGGIO.pdf.p7m	1194	11/05/2022



All_30_ATTEST_CONGRUENZA_ANALISIRISCHIO.pdf.p7m	1570	21/06/2022
---	------	------------

3. di procedere all'accoglimento dello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambito "3.1 Michelin" e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub Ambito 2, ai sensi dell'art. 7 lettera B delle N.U.E.A. del P.R.G. e dell'art. 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica) e conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città degli elaborati dello S.U.A. e del P.E.C. in oggetto, comprensivi del relativo Schema di Convenzione e degli elaborati ambientali ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i. e dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i., per quarantacinque giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso all'Albo Pretorio on line della Città di Torino all'indirizzo: <https://stilo.comune.torino.it/albopretorio/#/albo/14> durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare per iscritto osservazioni e proposte, che dovranno pervenire entro il succitato termine alla Città di Torino, e precisamente: per i profili urbanistici all'Autorità Procedente, ovvero alla Divisione Urbanistica e Territorio, Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, via Meucci n. 4 - 10121 Torino (indirizzo pec [urbanistica@cert.comune.torino.it](mailto:urbanistica@cert.comune.torino.it)); per i profili ambientali relativi alla V.A.S. all'Autorità Competente, ovvero alla Divisione Qualità Ambiente, via Padova n. 29 - 10152 Torino (indirizzo pec [ambiente@cert.comune.torino.it](mailto:ambiente@cert.comune.torino.it)). La documentazione completa del provvedimento è, altresì, depositata presso la citata Divisione Qualità Ambiente;
4. di prendere atto che il presente provvedimento è escluso dall'applicazione delle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE);
5. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. e che, con la sottoscrizione, si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
6. di pubblicare sulle apposite pagine del Geoportale della Città, alla sezione Governo del Territorio (<http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/albo-pretorio/sue>), la documentazione completa del P.E.C. in formato \*.pdf e \*.p7m, così come riportata nel presente atto, come copia di cortesia;
7. di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta".

LA DIRIGENTE  
Firmato digitalmente  
Teresa Pochettino