



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Divisione Urbanistica e Qualità dell' Ambiente Costruito

FASCICOLO OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito

SOCIETA' GEFIM S.p.A.

Protocollo Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito
n. 2448- 15 settembre 2022

PREMESSA E SINTESI DELLE OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione del P.E.C. relativo all'Ambito "16.33 Guala", in data 13 settembre 2022, con nota prot. arr. n. 2448 del 15 settembre 2022, la Società GEFIM S.p.A. formulava osservazioni in merito al disposto dell'art. 10 della bozza di Convenzione Attuativa del suddetto P.E.C. con riguardo all'entrata in vigore della Legge regionale n. 7 del 31 maggio 2022 «*Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia*», segnatamente dell'art. 35 «*Norme in materia di compensazione del consumo di suolo*».

Secondo l'interpretazione del predetto articolo fatta propria da GEFIM S.p.A., a decorrere dall'entrata in vigore della L.R. n. 7/2022, nulla sarebbe più dovuto a titolo di compensazione di suolo atteso che il predetto articolo 35 prevede la non applicabilità di misure di compensazione per l'utilizzo del suolo delle aree edificabili inserite nei vigenti P.R.G.C..

Nelle controdeduzioni, GEFIM rileva altresì che i procedimenti relativi al P.E.C. "Guala" e al P.E.C. "Mercati" hanno ottenuto l'esclusione dalla VAS nel corso del 2012 e che, pertanto, non dovrebbe farsi riferimento alla D.G.C. mecc. n. 2019 06078/126 del 10 dicembre 2019.

In considerazione di quanto sopra esposto, la GEFIM richiede:

- 1.1** Espunzione dal testo dello schema di Convenzione Attuativa dell'ultimo comma dell'articolo 10 relativo alla compensazione del Consumo di Suolo ovvero venga eliminato qualsiasi riferimento relativo al Consumo di Suolo e al relativo pagamento monetario compensativo di tale utilizzo.
- 1.2** Vengano eliminate le tavole illustrative, presenti nei documenti oggetto di pubblicazione, relative al Consumo di Suolo in particolare venga eliminata la tavola illustrativa relativa al Consumo di Suolo n. 27 dagli Elaborati Grafici del progetto del P.E.C..
- 1.3** Vengano modificati la relazione illustrativa e tutti i documenti del P.E.C. ove si prevede l'applicazione della Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2019 06078/126 del 10 dicembre 2019 e relativo allegato tecnico, conseguentemente eliminati tutti i conteggi volti alla determinazione dell'indennità compensativa del consumo di suolo e venga eliminato il capitolo 4.3 – Compensazioni in merito al consumo suolo contenuto nell'allegato 7 – Documentazione Ambientale VAS.

CONTRODEDUZIONI

Le osservazioni presentate sono finalizzate all'eliminazione dal testo della Convenzione, dagli elaborati grafici del progetto di P.E.C. e dalla Relazione illustrativa di qualsiasi riferimento al

- Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito



- Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

consumo di suolo e conseguentemente alla misura compensativa alternativa proposta dalla stessa GEFIM in termini di pagamento monetario compensativo.

Occorre premettere che le misure compensative previste nel P.E.C. e di cui GEFIM chiede l'eliminazione costituiscono l'esito di una fase endo-procedimentale di tipo ambientale; nella specie, il procedimento di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12, D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, conclusosi con la determinazione dirigenziale n. 3469 del 28 luglio 2022 del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino, come riportato e richiamato nell'art. 10 della bozza di Convenzione Attuativa del P.E.C..

La necessità di compensazione del consumo di suolo, contenuto nell'Allegato 7 – Relazione di Assoggettabilità a VAS del P.E.C., deriva pertanto dall'applicazione dei principi di cui al D. Lgs. n. 152/2006 nell'ambito del processo di valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni urbanistiche all'interno della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato lo Strumento Urbanistico Esecutivo in oggetto.

La richiesta di compensazione del consumo di suolo afferente al procedimento di VAS nell'ambito dell'istruttoria del P.E.C. trova fondamento nell'applicazione delle “*Norme in materia ambientale*”, facenti capo al D. Lgs. n. 152/2006, rientranti nella competenza esclusiva dello Stato ai sensi dell'art. 117, comma 2, lettera s), della Costituzione; le Regioni hanno l'obbligo di rispettare le prescrizioni della legislazione esclusiva statale – qual è il D. Lgs. n. 152/2006 – come affermato nell'art. 3-quinquies di quest'ultimo, residuando in capo alle Regioni l'adozione di forme di tutela giuridica dell'ambiente esclusivamente se più restrittive.

Il legislatore regionale può adottare norme che interferiscono con la tutela ambientale solo ove elevino lo standard di protezione previsto dalla legislazione nazionale – limite minimo di salvaguardia dell'ambiente – e, dunque, comportino un innalzamento della tutela.

La Corte Costituzionale ancora recentemente (sent. n. 144/2022) ha ribadito che “*l'ambiente «delinea una sorta di materia “trasversale”, in ordine alla quale si manifestano competenze diverse, che ben possono essere regionali, spettando [invece] allo Stato le determinazioni che rispondono ad esigenze meritevoli di disciplina uniforme sull'intero territorio nazionale (sentenza n. 407 del 2002)» (sentenza n. 158 del 2021), e le Regioni, nell'esercizio delle loro competenze, sono tenute al rispetto delle prescrizioni statali e possono adottare norme che interferiscono con la tutela ambientale solo se elevano lo standard di protezione previsto dalla legislazione nazionale, che funziona, quindi, da limite minimo di salvaguardia dell'ambiente, legittimando interventi normativi regionali solo nel senso dell'innalzamento della tutela (ex multis, sentenze n. 291 e n. 7 del 2019, n. 174 e n. 74 del 2017)»*”.

Pertanto, la materia ambientale per la sua vocazione “trasversale” (vedasi *ex multis* C. Cost. sent. n. 158/2021) è in grado di permeare innumerevoli settori, tra i quali, *in primis*, la materia urbanistica, solo questa rientrando nella c.d. competenza concorrente Stato-Regioni.

Tuttavia, la disciplina statale di tutela dell'ambiente si pone come limite inderogabile per la disciplina regionale la quale, anche nelle proprie materie di competenza, non può mai derogare o peggiorare il livello di tutela ambientale posto dallo Stato.

Consequentemente la norma invocata da GEFIM in riferimento al consumo di suolo va interpretata e applicativamente limitata all'ambito urbanistico-edilizio, come da titolazione della legge stessa e dello stesso articolo 35, e non può estendersi alla materia “ambientale” disciplinata dal D. Lgs. n. 152/2006.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito



- Rep. DEL 07/02/2023. 0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Il principio di cui sopra va rispettato anche laddove i procedimenti ambientali risultino espressamente richiamati nella legislazione regionale urbanistica (L.R. n. 56/1977) in quanto, vista la loro natura ambientale, sono necessariamente governati dalla norme euro-unitarie e di legislazione esclusiva statale sulla tutela dell'ambiente.

Conclusivamente, a fronte delle norme e dell'interpretazione costituzionalmente orientata sopra descritte, si ritiene che le disposizioni di cui all'art. 35, L.R. n. 7/2022 estendano la loro efficacia alla sola disciplina prettamente urbanistica (si consideri che tra le norme del vigente P.R.G.C. non ve n'è alcuna disciplinante il consumo di suolo) e non possano incidere sulle determinazioni ambientali assunte nel corso del procedimento di approvazione del P.E.C. in oggetto.

La previsione di cui all'art. 10 della schema della Convenzione Attuativa del P.E.C. inerente all'Ambito di P.R.G. "16.33 Guala", rubricato "Prescrizioni Ambientali e Monitoraggio", deriva – come espressamente ivi riportato – dalla determinazione dirigenziale del Civico Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica -Divisione Qualità Ambiente - Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n. 3469 del 28 luglio 2022, emessa all'esito del procedimento di verifica e valutazione ambientale.

In particolare, tale determinazione ha subordinato l'esclusione dalla fase di valutazione della VAS (ai sensi dell'art. 12 D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.) del Piano Esecutivo Convenzionato al rispetto di alcune puntuali prescrizioni a titolo di compensazione per il consumo di suolo (D.G.R. della Regione Piemonte 29 febbraio 2016, n. 25-2977, All. 2), sulla base della proposta formulata autonomamente dal Proponente.

La proposta di compensazione del consumo di suolo in termini di alternativa monetaria è stata formulata dal Proponente in data 23/02/2022 e successivamente integrata in data 10/03/2022, ed è contenuta nel fascicolo di PEC alla Tav. 27 e nella Documentazione Ambientale VAS, nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del P.E.C. "Ambito 16.33 Guala"; è stata valutata dall'Ufficio sulla base di criteri di omogeneità e uniformità contenuti nella Deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2019 06078/126 del 10 dicembre 2019, in merito alla definizione delle modalità di valutazione degli impatti significativi sulla componente ambientale "suolo".

Con tale deliberazione, relativa agli *"Obiettivi di sostenibilità, riduzione degli impatti e compensazioni ambientali"*, nel quadro della definizione degli interventi di trasformazione urbana e facendo riferimento al D. Lgs. 152/2006, la Giunta Comunale ha evidenziato che: *"Il tema del consumo di suolo, inteso come trasformazione di un suolo naturale in una superficie artificiale (con diversi gradi di trasformazione), assume quindi una rilevanza centrale nel governo dei processi di trasformazione del territorio, con l'obiettivo di invertire la tendenza alla progressiva "artificializzazione" del suolo che ha caratterizzato lo sviluppo industriale ed urbanistico della Città. L'attuale quadro normativo in materia, pur complesso e non pienamente coordinato tra i profili riguardanti la pianificazione urbanistico-territoriale (PTR, PPR, PTCP2) e quelli relativi alla sostenibilità ambientale, individua infatti nella limitazione al consumo di suolo e degli impatti ad esso connessi, nonché nella inversione di tale tendenza con la "ri-naturalizzazione" di aree precedentemente consumate, azioni indifferibili della tutela ambientale e, quindi, dell'interesse pubblico ad essa connesso."*

La medesima deliberazione dà atto che: *"il Decreto Legislativo del 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. recante «Norme in materia ambientale» prevede che per determinati piani, programmi e progetti siano valutati gli effetti significativi, diretti e indiretti, di piani, programmi o progetti, sui fattori popolazione e salute umana; biodiversità, territorio, suolo, acqua, aria e clima; beni materiali,*



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito



- Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

patrimonio culturale, paesaggio; nonché l'interazione tra i fattori stessi. Il medesimo decreto formula inoltre criteri di valutazione della significatività degli impatti, con particolare riguardo all'estensione, alla durata e alla reversibilità degli stessi, introducendoli all'art. 12 e allegato I (VAS) e all'art. 19 e allegato 5 (VIA), e prevedendo all'art. 13 e allegato VI (VAS) e all'art. 22 e allegato VII (VIA) mitigazioni e compensazioni in caso di impatti significativi". (...omissis)

"In merito alle compensazioni, si ritiene che queste siano da realizzarsi prioritariamente attraverso interventi di de-impermeabilizzazione, ricostituzione del suolo (anche tramite riuso) e ri-naturalizzazione di superfici già consumate, di proprietà della Città e destinate a servizi".

La medesima delibera prevede, infine, di: *"dare direttiva all'Organo Tecnico Comunale, nel quadro delle valutazioni ambientali degli strumenti esecutivi conformi al PRGC di cui alla premessa, ove le previsioni di detto strumento siano accompagnate da V.A.S. (o analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98) degli strumenti di pianificazione sovraordinata, di assumere quali criteri per la valutazione della significatività degli impatti, lo stato iniziale nonché l'estensione e la reversibilità degli impatti stessi, salvaguardando le finalità perseguite nello strumento sovraordinato, assunto quale obiettivo ambientale la riduzione del consumo di suolo e, ove ciò risulti compatibile con la previsione sovraordinata, il consumo di suolo netto inferiore o uguale a zero e il non incremento degli impatti non reversibili". (omissis)*

"Ai fini della completa compensazione degli impatti residui dell'intervento, esclusivamente nel caso in cui non sia possibile individuare, in accordo con la Città, aree già consumate da de-impermeabilizzare e ri-naturalizzare di superficie congrua, al fine di favorire comunque la realizzazione di interventi omologhi, appare opportuno ammettere la monetizzazione, anche parziale, delle stesse, vincolando tali somme a capitoli di bilancio istituiti dalle Aree "Ambiente" e "Verde", all'esecuzione di interventi di riqualificazione e recupero ambientale nei Parchi urbani fluviali e collinari, con priorità per il Parco Basse di Stura P17, anche a completamento degli interventi di bonifica già programmati".

In conclusione, appare quindi di tutta evidenza la natura strettamente ambientale della prescrizione a titolo di compensazione del consumo di suolo riportata nella citata determinazione dirigenziale del Civico Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica - Divisione Qualità Ambiente - Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n. 3469 del 28 luglio 2022.

Si evidenzia, tra l'altro, che la prescrizione riguardante la compensazione del consumo di suolo (contenuta nella determinazione dirigenziale summenzionata e poi trasposta all'interno dello schema della Convenzione di P.E.C.) è perfettamente in linea con quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta Comunale del 30 settembre 2021, n. 968, che ha espresso il proprio favorevole indirizzo alla "Cartolarizzazione Città di Torino" S.r.l., a socio unico, affinché definisca nei termini indicati nella deliberazione stessa la lite che la oppone a codesta Società davanti al Tribunale di Torino, avente ad oggetto la stipulazione del contratto definitivo di vendita del Lotto Unico 1+3 (aree Lotto I ex MOI e c.so Traiano/via Guala/via Monte Pasubio) conseguente al contratto preliminare a rogito Ganelli del 20 gennaio 2011. Segnatamente, si è concordemente stabilito che Gefim si sarebbe *«impegnata ad aggiornare, in base al quadro normativo vigente, i PEC depositati [relativi agli Ambiti di PRG "16.33 Guala" e "12.24 Mercati Generali"]*, ad adeguarli alle prescrizioni derivanti dalla procedura di VAS e comunque ad espletare gli ulteriori adempimenti richiesti per la conclusione della procedura di valutazione ed approvazione dei PEC, ivi compresa la corresponsione dell'ammontare dovuto per il "consumo di suolo"».



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito



. - Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

CONCLUSIONI

Le osservazioni non vengono accolte poiché la misura di compensazione di consumo di suolo, e la relativa monetizzazione proposta in alternativa dallo stesso Proponente, ricade nell'ambito delle verifiche ambientali (art. 12, D. Lgs. n. 152/2006 e D.G.R. della Regione Piemonte 29 febbraio 2016, n. 25-2977) espletate nel corso dell'istruttoria per l'approvazione del P.E.C., in applicazione della normativa ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica.

La previsione di cui all'art. 10 dello schema della Convenzione di P.E.C. e i riferimenti contenuti negli elaborati di P.E.C. non possono legittimamente essere espunti, intendendosi confermato l'impegno dei Proponenti all'alternativa della monetizzazione a titolo di compensazione ambientale per il consumo di suolo, così come proposta da GEFIM e valutata con la determinazione dirigenziale n. 3469 del 28 luglio 2022 del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino, sulla base dei criteri e delle direttive impartiti agli Uffici con la D.G.C. mecc. n. 2019 06078/126 del 10 dicembre 2019.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito

CIRCOSCRIZIONE 8

Protocollo Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito
n. 3045- 08 novembre 2022

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI:

Con Deliberazione del Consiglio Circostrizionale n. 8 - San Salvario - Cavoretto - Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia n. 50/2022 del 3/11/2022, avente per oggetto: "C.8 - Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo all'ambito "16.33 Guala." viene espresso parere di competenza, ai sensi dell'art. 43 del Regolamento sul Decentramento.

Il parere è pervenuto oltre la data ultima concessa con la proroga di 30 giorni previsti dal regolamento di decentramento.

Il Consiglio della Circostrizione esprimere **parere favorevole condizionato** al recepimento delle seguenti osservazioni e richieste:

- 1.1** Realizzazione da parte della Città di un bocciodromo che preveda la copertura e l'unificazione dei due impianti sportivi denominati "Le Belle Rose" e "Papale", così come da decennale richiesta della Circostrizione (vedasi i documenti allegati al presente atto) e come da impegno assunto dall'Assessore in sede di illustrazione del P.E.C. nell'ambito della II Commissione Consiliare del 05 ottobre u.s.; e da come approvato dal Consiglio Comunale nella Mozione 39 nella seduta del 16 marzo 2015 avente per oggetto "Realizzazione di un programma di recupero urbano e di intervento nel tessuto economico e sociale del territorio della Circostrizione 9 Nizza Millefonti-Lingotto- Filadelfia" (All.11);
- 1.2** Riqualficazione e messa in sicurezza dell'impianto elettrico dell'Area Mercatale "Guala"; intervento attualmente escluso dalle opere del P.I.U. (Piano Integrato Urbano);
- 1.3** Riqualficazione dell'area verde compresa tra le vie Voli, Casana e Monte Pasubio a fronte di un utilizzo collettivo;
- 1.4** Tutte le aree esterne previste dal progetto, siano da considerarsi "private e assoggettate ad uso pubblico", la cui manutenzione di carattere ordinario e straordinario ricada esclusivamente sulle proprietà immobiliari;
- 1.5** Corretta individuazione dei posti auto pertinenziali interrati previsti, affinché ne siano destinati almeno uno per nuova unità immobiliare, liberando così dai mezzi di trasporto privati la

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



CITTA DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito

superficie pubblica. Tale attenzione viene chiesta affinché l'impatto sulla residenzialità già esistente in zona sia pressoché nullo.

CONTRODEDUZIONI:

1.1 L'Amministrazione si impegna a reperire i fondi necessari per il riordino dei due impianti per il gioco delle bocce, valutando le più opportune soluzioni per consentire una migliore gestione delle attrezzature sportive.

1.2 La ristrutturazione del mercato GUALA è compreso nell' Azione A18 del PNRR-M5C2 PIU – M.S. Mercato Guala, Pavese e Madama Cristina CO 5053– CUP C12F22000010006, inserita nel Piano Urbano Integrato della Città Metropolitana di Torino n. 30 "Più- Piano Integrato Urbano della Città di Torino", finanziato con fondi dell'Unione Europea. Next Generation EU. E' in corso la progettazione esecutiva della riqualificazione del mercato che prevede la realizzazione dell'impiantistica necessaria per ottemperare all'O.M. 03.04.2001 (norme igienico-sanitarie) oltre al ripristino della pavimentazione e la sistemazione complessiva dell'area mercatale.

1.3 L'Amministrazione si impegna a reperire i fondi necessari per il riordino dell'area verde da attrezzare per consentire un'ampia fruibilità da parte degli abitanti della Circoscrizione.

1.4 Il progetto di trasformazione è stato articolato in modo da integrare il più possibile l'intervento con il contesto urbano esistente. L'edificazione dell'area lungo Corso Traiano, segue un impianto 'a corte aperta', in cui le testate dei fabbricati si relazionano agli edifici alti preesistenti, mentre i giardini antistanti scandiscono elementi di pausa dal fronte edificato, a favore di un disegno aperto, di respiro e di connessione rispetto alle vie pubbliche e alla Scuola dell'Infanzia di Via Monte Pasubio. Le corti aperte non costituiscono quindi retro dei fabbricati, ma creano un dialogo qualificante con l'intorno.

In particolare le corti di proprietà privata attrezzata a giardino su cui si affacciano i lotti residenziali sono assoggettate all'uso pubblico.

Oltre alle citate corti, il progetto prevede la formazione di un parco attrezzato su aree pubbliche di circa 5.000 mq che consolida l'offerta di spazi pubblici già presenti nei pressi dell'intervento, oltre a creare un nuovo significativo asse di collegamento pedonale fra i servizi che già insistono su Via Casana e Via Guala.

La manutenzione delle aree assoggettate all'uso pubblico realizzate su soletta sul fronte dei Lotti Edilizi è posta a carico dei futuri proprietari degli immobili; per il nuovo giardino pubblico, essendo un'area che permane in proprietà alla Città, la manutenzione è posta in capo alla stessa.

· - Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito



. - Rep. DEL 07/02/2023.0000053. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- 1.5** La quantificazione dei parcheggi pertinenziali previsti, è determinata sulla base delle superfici lorde di pavimento dei fabbricati residenziali di nuova realizzazione. Il fabbisogno di parcheggi pertinenziali viene soddisfatto nelle aree fondiarie dei due Lotti Edilizi, con la realizzazione di autorimesse sia al piano terreno dei fabbricati, sia nell'interrato. La verifica del soddisfacimento delle superfici da destinate ad autorimesse, quantificate ai sensi dell'articolo 41-sexies, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art.2 della L. 122/89, avverrà nell'ambito dell'attività istruttoria propedeutica al rilascio del titolo abilitativo dei lotti edilizi.