



## CITTA' DI TORINO

### **DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO S. TRASFORMAZIONI URBANE E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA A**

**ATTO N. DEL 970**

**Torino, 30/09/2021**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO	Alberto UNIA
Roberto FINARDI	Sergio ROLANDO
Marco Alessandro GIUSTA	Marco PIRONTI
Antonino IARIA	Francesca Paola LEON
Maria LAPIETRA	

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:  
Alberto SACCO

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

**OGGETTO: AMBITI "2.8/2 C.SO ROMANIA EST PARTE" E "3.4 STRADA DELLE CASCINETTE EST PARTE": STUDIO UNITARIO D'AMBITO (S.U.A.) E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) SUB AMBITO 1 - APPROVAZIONE.**

Il P.E.C. oggetto del presente provvedimento riguarda le aree di proprietà di Romania Sviluppo S.r.l ubicate negli Ambiti "2.8/2 Corso Romania est" e "3.4 Cascinette est" e classificate, a seguito della Variante n. 311 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.114 mecc. n. 2016 01824/009 del 3.11.2016, come Zone Urbane di Trasformazione destinate prevalentemente ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.), Attività Commerciali e Attività Produttive. Tali aree risultano ricomprese all'Interno del S.U.A. riferito all'intero Ambito compreso nella Variante n. 311 che include i terreni di proprietà Profimm 2009 S.p.A..



Le predette aree sono state oggetto, negli ultimi anni, di evoluzione sotto il profilo urbanistico come di seguito descritto.

In data 26 febbraio 2014 Auchan S.p.A., G.C.I. e Morgan Stanley S.G.R. stipulavano con il Comune di Torino la Convenzione relativa al Piano Esecutivo Convenzionato in Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) “Ambito 2.8. Romania” individuata con variante parziale al P.R.G. n. 137, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 14 gennaio 2008.

Il P.E.C. relativo all’Ambito 2.8 ne disponeva la suddivisione in n. 3 Lotti, e precisamente:

- a) Lotto 1, su cui esiste ed è già attivo il centro commerciale “Porte di Torino”, di proprietà Morgan Stanley/WRM Capital/RIO (ex proprietà Margherita Distribuzione s.p.a, già AUCHAN S.P.A.);
- b) Lotto 2, destinato alla realizzazione di una grande struttura di vendita di tipologia G-SE4, con 8.800 mq. di superficie di vendita autorizzata con provvedimento del 6 maggio 2011;
- c) Lotto 3, destinato alla realizzazione di una grande struttura di vendita di tipologia G-CC2, con 12.000 mq. di superficie di vendita autorizzata con provvedimento N. 65/16 in data 8 giugno 2010. Il termine di attivazione della grande struttura è stato prorogato con provvedimento del 31.10.2014 fino all’11 novembre 2016. A seguito di successiva istanza, la predetta autorizzazione è stata rimodulata e con provvedimento conclusivo n. 88/2016 il Comune di Torino ha autorizzato l’attivazione del centro commerciale sequenziale di tipologia G.CC2, sospesa a partire dal 31 luglio 2017 per effetto dell’instaurazione di contenziosi amministrativi in sede civile che, ai sensi di legge, hanno comportato la sospensione dei termini sino alla sentenza passata in giudicato conclusiva della vertenza. Tale autorizzazione risulta, allo stato, tuttora in essere, in corso di rimodulazione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 24 novembre 2014 (mecc. n. 2014 - 05108/009), le sole aree costituenti il Lotto 3 del P.E.C., all’epoca di proprietà esclusiva di G.C.I., sono state ricomprese nel Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica (P.R.U.S.A.) avente ad oggetto il “Quadrante nord est della Città”, successivamente revocato con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2017 02899/009 del 31 luglio 2017.

In tale quadro, è stata prevista la possibile modifica della configurazione dell’insediamento commerciale da realizzare sul Lotto 3 dell’Ambito 2.8, mediante l’eventuale “riplasmazione” attraverso il coinvolgimento della parte a nord dell’Ambito 3.4 di proprietà di Profimm 2009 S.p.A., il quale ha formato oggetto di permesso di costruire convenzionato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2008-06741/009 del 22 dicembre 2008, in relazione al quale è stata stipulata, in data 2 marzo 2009, la convenzione a rogito Notaio Ganelli rep. n. 14476/9468.

Con Deliberazioni n. 21 del 29 febbraio 2016 mecc. n. 2015 – 06385/009 e n. 114 del 3 novembre 2016 mecc. n. 2016 – 01824/009, il Consiglio Comunale ha rispettivamente adottato ed approvato la variante parziale al P.R.G. n. 311, che ha previsto la suddivisione dell’Ambito “2.8 – Romania” in due ambiti distinti (Ambito “2.8/1 – Romania Ovest” e Ambito “2.8/2 – Romania Est”), l’individuazione dell’Ambito “3.4 – Cascinette Est”, nonché dell’Ambito “3.6 – Cascinette Ovest”, come meglio disciplinate nelle schede normative relative ai rispettivi Ambiti.

La citata revoca del P.R.U.S.A. ha lasciato del tutto impregiudicata la Variante n. 311, la quale ammette il trasferimento di SLP tra gli Ambiti ivi individuati 2.8/2 e 3.4, nel caso di trasformazione unitaria, nonché la suddivisione in Sub Ambiti.

L’art. 7, lettera B, delle N.U.E.A. di P.R.G. consente la trasformazione degli ambiti anche per parti (sub-ambiti), a condizione che sia approvato dall’Amministrazione Comunale uno Studio Unitario esteso all’intero Ambito (S.U.A.), proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari



di immobili inclusi nell'Ambito stesso, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate.

In data 21 dicembre 2016, G.C.I. S.p.A., Profimm 2009 S.p.A. e SSC Romania S.r.l., in qualità di mandataria di quest'ultima, presentavano congiuntamente istanza di P.E.C. avente ad oggetto gli "Ambiti 2.8/2 corso Romania Est parte e 3.4 Cascinette Est parte, S.U.A. e P.E.C. Sub Ambito 1". Tale istanza è stata definitivamente archiviata con determinazione dirigenziale del Dirigente Area Urbanistica n. 1656 del 3 Giugno 2020.

Con contratto di compravendita immobiliare del 26 luglio 2019, Romania Sviluppo s.r.l. acquistava da Profimm 2009 S.p.A. aree dell'estensione di mq. 57.700 e, in data 17 dicembre 2019, da parte di CEETRUS Italy S.p.A., ulteriori aree e fabbricati originariamente identificati al Foglio 1044 (mappale 6, sub. 18 e 19 e mappale 69).

Le predette aree hanno formato oggetto di trascrizione di contenziosi in sede civile, estinti a seguito di rinuncia delle parti con sentenza della Corte d'Appello di Torino del 26 maggio 2021 n. 588/2021, per cui sono in corso gli incombeni diretti alla cancellazione di ogni trascrizione pregiudizievole a tale titolo.

In data 16/03/2020 (prot. n. 834, registrata al Protocollo Edilizio con il numero 2020-14-006202 del 26 marzo 2020) è stata presentata istanza di P.E.C., a cura di Romania Sviluppo s.r.l., ed annessa proposta di S.U.A. sottoscritta altresì da Profimm 2009 S.p.A., con avvio del procedimento a far data dal 09.6.2020 (con comunicazione prot.1529), a seguito della citata determinazione dirigenziale del Dirigente Area Urbanistica n. 1656 del 3 Giugno 2020 di archiviazione della precedente istanza di P.E.C.

Le Proponenti rappresentano la totalità delle superfici catastali interessate ed intendono attuare la trasformazione, in applicazione dell'art. 7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G., articolando la trasformazione stessa con suddivisione dei due Ambiti in tre Sub Ambiti (Sub Ambito 1, Sub Ambito 2 e Sub Ambito 3), i primi due interamente di proprietà di Romania Sviluppo s.r.l. ed il terzo di esclusiva proprietà di Profimm 2009 S.p.A.

Contestualmente allo Studio Unitario d'Ambito, viene attuato il Sub Ambito 1 mentre i Sub Ambiti 2 e 3 potranno essere articolati in tempi diversi. Di seguito si riportano i principali dati quantitativi dei tre Sub-Ambiti:

#### SUB AMBITO 1

SUPERFICIE TERRITORIALE 88.019 mq

SLP max 24.860 mq

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

Catasto Terreni Foglio 1.044 Mappali particelle 61,129,130,148,149,150

#### SUB AMBITO 2

SUPERFICIE TERRITORIALE 12.670 mq

SLP max 0 mq.

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

Destinata a: Area privata non edificabile

In caso di atterraggio SLP:

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



Catasto Terreni Foglio 1044 Mappali particelle 69, 151

### SUB AMBITO 3

SUPERFICIE TERRITORIALE 74.150 mq

SLP max 92.295 mq

Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.), Eurotorino, Attività produttive  
Catasto Terreni Foglio 1.044 Mappali particelle 62 e 63 (parte).

Il progetto di P.E.C. prevede la realizzazione, con titoli abilitativi edilizi eventualmente distinti, ove ammissibile, di un nuovo polo commerciale costituito da due principali edifici collegati tra loro da un portico pedonale esterno, oltre a 6 costruzioni di dimensioni inferiori.

Gli edifici minori verranno realizzati nell'angolo nord ovest del Sub Ambito 1 e saranno destinati alla ristorazione, costituendo un elemento di visibilità e attrazione per i visitatori che arrivano da Torino.

Nei due edifici principali potrà essere localizzata la superficie di vendita di massimo mq. 18.000, previo ottenimento delle relative autorizzazioni commerciali.

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

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

Il progetto prevede altresì il mantenimento e la valorizzazione delle preesistenze all'interno del Sub - Ambito identificate nella Torre Piezometrica, posta a ovest, nell'area verde caratterizzata da due filari di tigli e dalla presenza di un Bunker risalente al periodo bellico.

La Superficie Territoriale complessiva del Sub - Ambito 1 oggetto del P.E.C. è pari a 88.019 mq con una Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) massima consentita pari a 24.860 mq, da realizzare nei due lotti di intervento, con destinazioni funzionali prevalentemente adibite ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.), Attività Commerciali e Attività Produttive, come previsto dalla scheda normativa di P.R.G.

Il fabbisogno di aree a standard ai sensi dell'art. 21 della L.U.R., da assoggettare gratuitamente all'uso pubblico, è quantificato in complessivi mq 24.860, di cui minimo il 50% (mq. 12.430) da destinare a parcheggio pubblico (art. 21 comma 1 punto 3 L.U.R.). In particolare, a fronte del fabbisogno indicato, sono assicurate all'interno del perimetro del Sub Ambito 1 aree a standard in assoggettamento per complessivi mq. 24.960, di cui mq. 13.050 di parcheggi pubblici e mq. 11.910 di aree a verde ( di cui mq. 8.815 aree in piena terra, in assolvimento della quota del 60% aree a verde prevista dall'art. 7 lettera C delle N.U.E.A. di P.R.G.).

Vengono, inoltre, assoggettate all'uso pubblico le aree a viabilità, per complessivi mq. 5.645, e cedute le ulteriori aree a viabilità per mq. 7.109, interne al Sub Ambito 1. Viene, altresì, ceduta l'area di circa mq 2.320 relativa al "separatore" pubblico tra i due edifici commerciali organizzato su più livelli ed articolato attraverso rampe, scale, spazi di sosta e collegamenti con il parco lineare ed il grande parcheggio a raso "verde", posto lungo il confine a est per l'intera estensione del lotto e che si collega alla pista ciclopedonale posta in fregio alla sezione ridefinita del Corso Romania.



Sulle aree esterne in cessione o in assoggettamento attrezzate a verde e sul tratto della bealera (di Stura) scoperta esistente, limitatamente alla porzione posta a nord del confine del Sub Ambito 1, la Proponente assumerà l'obbligo perpetuo della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Viene garantita una dotazione complessiva per parcheggi privati pari a mq. 33.360, determinato dalla somma di mq 10.330 per parcheggi pertinenziali (superiore al fabbisogno determinato dall'applicazione della Legge 122/89 - c.d. Tognoli) e mq 23.030 a disposizione per la destinazione parcheggi commerciali. La dotazione pertinenziale è garantita con una maggiorazione rispetto al fabbisogno determinato dalla applicazione normativa in mq. 8.701, come meglio esplicitato nel P.E.C. approvato.

Nel corso dell'istruttoria condotta e a fronte delle interlocuzioni svolte con i competenti uffici comunali, nonché nell'ambito della procedura di valutazione ambientale strategica, sono stati depositati dal Proponente numerosi documenti integrativi e sostitutivi, a far data dal 16 marzo 2020 sino alla conclusione dell'istruttoria finalizzata all'accoglimento del P.E.C.

Con Determinazione Dirigenziale del Servizio Trasformazioni Urbane - Pianificazione Esecutiva A, n. 3813 del 28 ottobre 2020, rettificata con Determinazione Dirigenziale n. 4102 del 6 novembre 2020, si prendeva atto della completezza e adeguatezza della documentazione progettuale idonea per l'avvio della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale di V.A.S.. La predetta Determinazione è stata trasmessa con nota prot. n. 3107 del 29/10/2020 al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali per l'avvio della fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale di V.A.S.

In data 05/11/2020 con nota prot. arr. 3207, i Proponenti richiedevano 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 P.E.C. in istruttoria (Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est – 3.4 Cascinette Est) e al P.E.C. di prossima presentazione relativo all' Ambito 3.1. Michelin.

Con nota prot. arr. 3572 del 03/12/2020 veniva convocata la "Riunione dei Servizi" per l'acquisizione dei pareri di competenza relativi alle opere di urbanizzazione, svoltasi in data 22/12/2020.

Con Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente e Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali n. 219 del 22/01/2021 si è preso atto della conclusione della consultazione relativa alla Fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Parallelamente, in data 31/01/2021, la Regione Piemonte ha dato avvio alla procedura di V.I.A.

In data 29/04/2021 (prot.arr. 1488) è pervenuta comunicazione da parte della Regione Piemonte con la quale si dava notizia della proroga del termine di conclusione del procedimento di V.I.A. Regionale per complessivi 20 giorni, secondo le modalità previste dal comma 6 dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006; termine pertanto posticipato dal 25 maggio 2021 al 14 giugno 2021.

A seguito delle richieste emerse in sede di O.T.C., di cui al Verbale trasmesso con nota prot. part. 1728 del 24/05/202, con nota del 25/05/2021 (prot. arr. 1734) il Proponente ha provveduto alla trasmissione del Rapporto Ambientale e del progetto urbanistico aggiornati (Masterplan, S.U.A., P.E.C., planivolumetrico, fascicoli RA parte 1 e 2, verifica di compatibilità acustica e valutazione previsionale di impatto acustico). Nella medesima nota il Proponente confermava la disponibilità a recepire, nel corso o a seguito del periodo di pubblicazione, le prescrizioni e le modifiche definite



dall'Amministrazione a seguito degli approfondimenti svolti.

In data 26/05/2021 (prot. part.1753) la documentazione sopra richiamata è stata trasmessa ai Servizi coinvolti per l'espressione dei relativi pareri necessari.

In data 26/05/2021 (prot. arr. 1764) è pervenuta la nota dell'Area Infrastrutture - Unità Operativa Urbanizzazioni, di trasmissione del verbale dell'incontro svoltosi in data 18/05/2021 con l'esito dell'iter istruttorio condotto relativamente alle opere di urbanizzazione, il cui progetto era stato trasmesso in data 10/03/2021 (prot. arr. 808, 816).

In merito, dato atto che l'impostazione funzionale del progetto risulta coerente con il P.E.C. come risulta dal citato parere dell'Unità Operativa Urbanizzazioni del 26 maggio 2021 (prot. arr. n. 1764), durante il periodo di pubblicazione del P.E.C., con nota del 25/05/2021 (prot. arr. 1734), la Proponente si è impegnata ad allineare le soluzioni tecniche proposte in funzione delle osservazioni e delle indicazioni puntualmente fornite dai Servizi competenti in sede di "riunione dei Servizi" del 18 maggio 2021, nel corso della successiva fase di pubblicazione.

Con nota prot. arr. 1784 del 27/05/2021 è stata acquisita la dichiarazione di Rinuncia al Ricorso Straordinario avanti al Presidente della Repubblica presentato da S.S.C. Romania S.r.l. avverso la Variante n. 322.

In data 27/05/2021 (prot. arr. 1767) è stato acquisito il parere dell'Area Edilizia Privata.

Si dà inoltre atto che, relativamente all'ipotesi progettuale proposta (prot. ed. 2020-14-6202), la Commissione Edilizia della Città si è riunita nella seduta del 27/05/2021, esprimendo parere favorevole alla sua approvazione (prot. arr. 1783).

In data 27/05/2021 (prot. arr.1780) è inoltre pervenuto il parere del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali in cui si confermava la completezza ed adeguatezza della documentazione presentata, secondo quanto già indicato nel verbale dell'O.T.C. del 18/05/2021; nella medesima comunicazione il Servizio ha attestato che, in merito alla Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, il giudizio sarebbe stato espresso nel corso della fase di Valutazione, richiamata anche la Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2018 02862/009 del 16 luglio 2018.

Con nota prot. arr. 1703 del 21/05/2021 è stata acquisita agli atti la Valutazione di Impatto Economico.

Con mail, prot. arr. 1718 in data 24/05/2021, il Servizio Bonifiche della Città ha fornito indicazioni, recepite nell'articolo 7, comma 3. nello schema di Convenzione del P.E.C.

Con mail prot. arr.1807 del 31 maggio 2021, Romania Sviluppo S.r.l. ha dato riscontro con accettazione della bozza di Convenzione, trasmessa con mail prot. part. 1805 del 31/05/2021.

In data 31/05/2021 con mail prot. arr. 1805, Profimm 2009 S.p.a. ha dato riscontro con accettazione della bozza di Convenzione, trasmessa con la mail sopra citata prot. part.1808 in pari data.

Con Determinazione Dirigenziale n. 2253 del 31/05/2021 si è proceduto all'accoglimento e pubblicazione all'albo pretorio "on line" della Citta' dello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambiti "2.8/2 c.so Romania est parte" e "3.4 strada delle Cascinette est parte" e del Piano Esecutivo Convenzionato del Sub Ambito 1, comprensivo del Rapporto Ambientale, del Piano di



Monitoraggio e della Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale. ai sensi degli art. 13 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. ai sensi degli artt. 13 e 14 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. e dell'art. 20 della L.R. n. 40/1998 e s.m.i.

La documentazione completa relativa al S.U.A. ed al P.E.C. del Sub-Ambito 1 è stata, altresì, trasmessa con nota prot.1929 del 11/06/2021 alla Circoscrizione n. 6 che, ai sensi degli artt.43 e 44 del Regolamento del Decentramento, con Deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n.6 29/2021 del 15/07/2021 (prot. arr. 2373 del 20/07/2021), ha espresso parere favorevole allegato al presente provvedimento (*Allegato n.28*).

A seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune del Piano Esecutivo Convenzionato, della documentazione ambientale e dello schema di Convenzione, per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 4 giugno 2021 al 3 agosto 2021 compresi, sono pervenute le seguenti osservazioni da parte di Romania Sviluppo S.r.l. (prot. Divisione Ambiente n. 6664 del 3 agosto 2021):

- segnalazione aggiornamento della titolarità delle aree, esterne all'Ambito, di mq. 2.135, individuate al Catasto Terreni Foglio 1044 part. 154, a favore di SAL Service S.r.l ( in precedenza di proprietà di CBRE Global Investors S.g.r.p.a., già Dea Capital S.r.l.), oggetto di cessione alla Città in quanto interessate da opere di urbanizzazione;
- segnalazione di avvenuta sottoscrizione di contratto preliminare in data 23.7.2021 (prot. arr. n. 2099 del 24 settembre 2021) delle aree di Michelin Italia S.p.A. ( per mq. 639, individuate al Catasto Terreni Foglio 1044 partt. 73 parte, 135 parte, 84 parte), a favore di Romania Sviluppo S.r.l.;
- precisazioni in merito alle modalità con cui la Società Proponente intende adempiere alle prescrizioni in esito alla procedura di VIA Regionale, declinate in apposito elaborato tecnico, in cui sono riprese nel dettaglio le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale del 14.6.2021 della Regione Piemonte, e si illustrano, per quanto di interesse rispetto alla fase di pianificazione attuativa, le indicazioni operative per il relativo recepimento;
- proposta di integrazioni che, sulla base delle prescrizioni della VIA sopra richiamata, sono da apportare allo schema di convenzione del P.E.C., relativamente ai seguenti aspetti: “a. inserimento dell’obbligo esplicito di manutenzione delle piante (art. 5, comma 7); b. Inserimento dell’obbligo di verifica archeologica preventiva all’esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle vasche di laminazione (art. 8, comma 5); c. inserimento degli estremi della Determina di esclusione della VIA all’art. 11”.
- richiesta del Proponente di definizione della ‘congrua distanza’ dalla Torre Piezometrica da nuovi fabbricati in progetto., distanza da definirsi nell’ambito del P.E.C. in base alle prescrizioni della Scheda Normativa dell’Ambito “2.8/2 – Corso Romania Est”, a riscontro della richiesta effettuata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città di Torino con parere SABAP – TO 26/07/2021|0014319-P (prot. arr. 2460 del 27/07/2021), nell’ambito della conferenza dei servizi VAS del 14/07/2021;
- presentazione degli elaborati aggiornati e completi del “Progetto di Fattibilità tecnico economica” (prot. arr. 2552 del 02/08/2021).

Premesso che le osservazioni concernenti gli aspetti ambientali sono state puntualmente esaminate in sede di VAS e hanno trovato riscontro nella Determinazione Dirigenziale del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n. 4122 del 17/09/2021, in merito ai rilievi di natura urbanistica sopra richiamati si osserva quanto segue: in relazione alla definizione della distanza dalla Torre Piezometrica di 8 metri quale congrua rispetto al filo dei nuovi edifici, la stessa ha ottenuto riscontro positivo da parte della Soprintendenze SABAP – TO prott. arr. n. 2719 del 24/08/2021, 2836 del 09/09/2021, e 26/07/2021|0014319-P. L’Area Edilizia Privata Unita’ Operativa Permessi in



Deroga e Convenzionati ha fornito indicazioni in merito alla modalità di calcolo di tale distanza. Sulla base dei pareri citati, è stato quindi rielaborato l'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.C., con l'inserimento del punto 10. Il fascicolo del P.E.C. è stato quindi aggiornato dai Proponenti in data 22.09.2021 (prot. arr. 2971).

Gli aggiornamenti relativi ai titoli di proprietà ed alle correzioni delle superfici catastali sono stati recepiti nello schema di Convenzione allegato al presente provvedimento.

Per quanto riguarda il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, aggiornato dai Proponenti con nota di trasmissione prot. arr. 2552 del 02/08/2021, lo stesso ha ottenuto riscontro da parte della Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Infrastrutture - Unità Operativa Urbanizzazioni con parere favorevole con prescrizioni da recepire in fase di progettazione esecutiva, in data 22.09.2021 (prot. arr. 2974).

L'aggiornamento del progetto delle opere di urbanizzazione da parte dei Proponenti non ha comportato modifiche sostanziali: vengono, pertanto, confermate le opere previste nel progetto di P.E.C, oggetto di accoglimento con Determinazione Dirigenziale 2253 del 31.05.2021. A scapito degli oneri sono previste opere viarie esterne ed interne all'Ambito, comunque funzionali all'intervento, che vengono di seguito sinteticamente descritte: adeguamento del Corso Romania, realizzazione della prevista viabilità di collegamento tra Corso Romania e Strada delle Cascinette sul lato ovest dell'area di intervento (lato centro commerciale ex Auchan) in attuazione di P.R.G., collegamento lato Michelin a Strada delle Cascinette, realizzazione della nuova viabilità parallela a Corso Romania a sud dell'area oggetto di intervento, con relativi servizi di impianto smaltimento acque meteoriche, raccolta acque reflue e illuminazione pubblica, per un valore complessivo di euro 4.261.774,12 (rispetto al valore complessivo previsto in fase di accoglimento pari a euro 4.321.407,39), tenuto conto del coefficiente di riduzione al 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 2010 02469/009 del 27/09/2010. Tale importo è comprensivo dei costi di realizzazione della rete di acquedotto per Euro 175.304,95 e costituisce il nuovo limite massimo di scapito.

Parte delle opere di urbanizzazione a scapito interessano aree, destinate a viabilità, esterne al perimetro del P.E.C., di proprietà di terzi (Profimm 2009 S.p.A, Sal Service, Michelin S.p.a., Morgan Stanley, WRM Capital e RIO) che, a vario titolo, hanno assunto impegni di cessione gratuita a favore della Città alternativamente entro il rilascio del primo titolo abilitativo edilizio relativo agli edifici fuori terra relativi al Sub Ambito 1 o entro la richiesta della segnalazione certificata di agibilità dell'intervento edilizio privato e quale condizione per la presentazione della stessa, con impegno della Proponente a procurare tale acquisto a titolo gratuito a favore della Città.

In sede convenzionale, la Proponente si impegna, altresì, ad eseguire senza ulteriori oneri per la Città tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto esecutivo delle opere stesse. A scapito vengono anche previste le opere di realizzazione della rete dello smaltimento delle acque meteoriche (fognatura bianca primaria) e di adduzione idrica, per un valore di euro 116.530,00, in attuazione degli accordi convenzionali pregressi relativi all'attuazione del P.E.C. denominato "Auchan" (ai sensi dell'art. 15 bis della Convenzione stipulata in data 26 febbraio 2014), nella parte in cui, relativamente a tali opere, prevedeva che "Le parti, considerata l'unitarietà economico-finanziaria e progettuale dell'intervento previsto dal P.E.C., convengono che non è possibile attualmente scomputare gli oneri relativi a tali opere che potranno invece essere scomputati in fase di realizzazione del Lotto 3".

Pertanto, il valore massimo totale deducibile a scapito corrisponde ad euro 4.378.304,12.



La Proponente realizzerà altresì, a proprie cura e spese, gli impianti semaforici su Strada delle Cascinette, la protezione della condotta Snam esistente nonché le seguenti opere sulle aree assoggettate ad uso pubblico: opere a verde, realizzazione di viabilità interna, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali, per un valore totale complessivo di euro 3.843.633,68, importo che risulta implementato rispetto alle previsioni del progetto presentato in fase di accoglimento del P.E.C. che prevedeva un valore complessivo pari ad Euro 3.610.314,48.

In adempimento dell'atto d'obbligo sottoscritto da S.S.C. Romania S.r.l., con atto rogito Notaio Carlo Saggio - Debora Ferro in data 24 febbraio 2016, in sede di approvazione della Variante n. 311 al P.R.G., contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione del P.E.C., Romania Sviluppo s.r.l. verserà alla Città l'importo di Euro 750.000,00, quale valore economico corrispondente alla realizzazione e cessione dell'area e del fabbricato artigianale non realizzato di cui all'art. 7 ter della Convenzione stipulata in data 26 febbraio 2014.

Con la sottoscrizione della Convenzione di P.E.C. verranno, quindi, meno gli impegni ed obblighi relativi al Lotto 3 di cui alla Convenzione stipulata in data 26.2.2014, con atto a rogito notaio Ganelli-Insabella rep. n. 28577, salvo quelli espressamente trasposti e pattuiti nella medesima Convenzione di P.E.C..

Il contributo inerente gli oneri di urbanizzazione dovuti, calcolati secondo il metodo tabellare, è ad oggi complessivamente stimato in circa euro 5.078.947,60, da cui dovrà essere dedotto l'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo, come sopra rideterminate, entro il limite massimo di euro 4.378.304,12. L'importo degli oneri dovuti dovrà essere comunque aggiornato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nel rispetto della vigente normativa.

Con Determinazione Dirigenziale n. 4122 del 17/09/2021 (trasmessa alla Regione Piemonte, Settore Commercio e Terziario, in data 24 settembre 2021 con nota prot. arr. 2993 in pari data), il Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali ha espresso, a conclusione del procedimento di VAS, parere motivato di compatibilità ambientale e di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, con le seguenti indicazioni:

- “che siano prescritte normativamente ed adottate dalle attuazioni le azioni di sostenibilità ambientale e previste ed esplicitate nel Rapporto Ambientale, così come integrate e specificate dal rapporto istruttorio dell'Organo Tecnico Comunale” (verbale conferenza dei servizi 3° seduta del 14/09/2021);
- “di approvare il Piano di Monitoraggio allegato al Rapporto Ambientale, così come integrato e specificato dal rapporto istruttorio dell'Organo Tecnico Comunale (allegato 4) alla DD citata), da svilupparsi a cura dei soggetti proponenti con il confronto con l'Autorità procedente, in collaborazione con l'Autorità competente”;
- per quanto indicato nella documentazione di verifica di compatibilità con il “ Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che integra il rapporto ambientale VAS, di condividere il giudizio di compatibilità e, pertanto, di ritenere il Piano in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente. Sarà avviata la procedura per la revisione del Piano prevedendo l'inserimento di una fascia cuscinetto in classe V a sud del lotto, al fine di eliminare l'accostamento critico tra le aree classificate in classe IV oggetto del Piano con le aree classificate in classe VI”.

Per quanto concerne le prescrizioni della Città Metropolitana, riportate nel Verbale Conferenza dei Servizi - 3ª Seduta del 14/09/2021 OTC (allegato 4 alla citata Determinazione Dirigenziale n. 4122/2021) che prevedono l'acquisizione del nulla osta alla modifica dello scarico delle acque



bianche da parte della Società Michelin in qualità di proprietaria del canale SNIA, si dà atto che la Società ha trasmesso, con nota prot arr. 2973 del 22/09/2021, la dichiarazione, congiuntamente sottoscritta da Romania Sviluppo S.r.l., di essere al corrente del progetto di Romania Sviluppo S.r.l. e di aver autorizzato con precedenti atti la prosecuzione degli scarichi delle acque meteoriche provenienti dall'Ambito oggetto del P.E.C. nel canale SNIA, confermando infine di nulla eccepire in merito alla prosecuzione dei predetti scarichi con le caratteristiche indicate dal Proponente.

A fronte della comunicazione di Michelin sopra richiamata, in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata la necessità di procedere all'aggiornamento dell'A.U.A.

In conseguenza della conclusione del procedimento sopra richiamato, e preso atto delle conclusioni della VIA Regionale (di cui alla Determinazione Dirigenziale del 14.6.2021 della Regione Piemonte), è stata redatta dal Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A la Relazione di Sintesi, ai sensi dell'articolo 17 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., allegata alla presente Deliberazione (*Allegato n.27*), nella quale sono integrate e sistematizzate le prescrizioni derivanti dai procedimenti di VAS e di VIA ed esplicitate le fasi di attuazione e misure di monitoraggio.

Sempre in conseguenza delle conclusioni del procedimento di VAS, il Proponente ha presentato il Piano di Monitoraggio Aggiornato (prot. arr. n. 3001 del 27/09/2021), trasmesso con nota prot. part. 3010 del 27/09/2021 al Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, il quale ha espresso parere favorevole con nota prot. arr. 3021 del 28/09/2021.

Con note prott. 2971 e 2973 del 22/09/2021 sono state depositate le integrazioni del P.E.C. a seguito della chiusura del procedimento di VAS e delle modifiche al progetto di Fattibilità Tecnico Economica sopra illustrate.

Ad integrazione della documentazione del P.E.C. in data 22/09/2021 (prot. arr. n. 2971) è stata acquisita la "Perizia relativa al valore alla demolizione del muro di confine tra la Proprietà Profimm 2009 S.p.A. e Salservice S.r.l.", dell'importo complessivo di Euro € 48.019,29, da garantire con apposita fideiussione in sede di sottoscrizione della Convenzione del P.E.C.

All'esito dell'iter istruttorio a seguito della fase di pubblicazione e della conclusione del procedimento di VAS, lo schema di Convenzione è stato quindi aggiornato per recepire quanto sopra illustrato ed ha ottenuto, da parte del Direttore della Divisione Urbanistica e Territorio, parere favorevole con nota prot. 3012 del 27/09/2021.

A fronte delle integrazioni e sostituzioni degli elaborati progettuali urbanistici, effettuate a riscontro delle controdeduzioni alle osservazioni presentate ed alle indicazioni conseguenti la chiusura del procedimento di VAS e delle modifiche al progetto di Fattibilità Tecnico Economica, si dà atto che l'elenco degli elaborati del S.U.A. e del P.E.C. (*Allegati dal n.1 al n.27*) fa riferimento alla documentazione pervenuta al Protocollo della Città, in formato \*.p7m e/o \*.pdf, ed alla Relazione di Sintesi redatta dal Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A.

all.	ELABORATO	prot.	data prot.	ref. denominazione file in pubblicazione (*pdf e/o *.p7m)
1	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	297 1	22/09/2 021	1_Piano_Esecutivo_Convenzionato_2971_2 2092021

2	MASTERPLAN	297 1	22/09/2 021	2_Masterplan_2971_22092021
3	S.U.A. STUDIO UNITARIO D'AMBITO	297 1	22/09/2 021	3_Studio_Unitario_Ambito_2971_22092021
4	SCHEMA DI CONVENZIONE	301 2	27/09/2 021	4_Schema_Convenzione_3012_27092021
5	VIE APPROVATO	170 3	21/05/2 021	5_VIE_approvato_1703_21052021
6	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - RELAZIONE	255 2	02/08/2 021	6_OOUU_Relazione_2552_02082021
6_1	RELAZIONE DI CALCOLO PAVIMENTAZIONE STRADALE	255 2	02/08/2 021	6_1_OOUU_Relazione_calcolo_pavimentazione_stradale_2552_02082021
7	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - TAVOLE	255 2	02/08/2 021	7_OOUU_Tavole_Progettuali_2552_02082021
8	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - COMPUTO METRICO A - OPERE A SCOMPUTO	255 2	02/08/2 021	8_OOUU_Computo_Opere_Scomputo_2552_02082021
9	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - COMPUTO METRICO B - OPERE A CURA E SPESE	255 2	02/08/2 021	9_OOUU_Computo_Opere_Cura_Spese_2552_02082021
10	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - VERIFICHE ILLUMINOTECNICHE	816	10/03/2 021	10_OOUU_Verifiche_Illuminotecniche_816_10032021

11	VAS - RAPPORTO AMBIENTALE PARTE1	173 4	25/05/2 021	11_VAS_RapportoAmbientale_Parte1_1734_25052021
12	VAS - RAPPORTO AMBIENTALE PARTE2	173 4	25/05/2 021	12_VAS_RapportoAmbientale_Parte2_1734_25052021
13	VAS - SINTESI NON TECNICA	165 1	18/05/2 021	13_VAS_SintesiNonTecnica_1651_18052021
14	PIANO DI MONITORAGGIO	300 1	27/09/2 021	14_VAS_Piano_Monitoraggio_3001_27092021
15	VAS - RELAZIONE SPECIALISTICA COMPONENTI MOBILITÀ, SISTEMA DEI TRASPORTI E DEL TRAFFICO	165 1	18/05/2 021	15_VAS_Relazione_Specialistica_Sistema_Trasporti_Traffico_1651_18052021
16	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA E VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO	173 4	25/05/2 021	16_VAS_Verifica_compat_valutazione_Impatto_Acustico_1734_25052021
17	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELLA VEGETAZIONE E RILIEVO DELLE ALBERATURE ESISTENTI	165 1	18/05/2 021	17_VAS_Stato_fatto_vegetazione_rilievo_alberature_1651_18052021
18	RELAZIONE QUALITÀ AMBIENTALE SOTTOSUOLO	165 1	18/05/2 021	18_VAS_Relazione_Qualita_Ambientale_Sottosuolo_1651_18052021
19	VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO	165 1	18/05/2 021	19_VAS_Valutazione_Rischio_Archeologico_1651_18052021
20	TAVOLA ATTESTAZIONI ARCHEOLOGICHE	165 1	18/05/2 021	20_VAS_Tavola_Attestazioni_Archeologiche_1651_18052021
21	TAVOLA RISCHIO ARCHEOLOGICO	165 1	18/05/2 021	21_VAS_Tavola_Rischio_Archeologico_1651_18052021
22	NOTA TECNICA DI APPROFONDIMENTO VIABILITÀ INTERNA SECONDO LIVELLO	808	10/03/2 021	22_Nota_tecnica_viabilità_interna_secondo_livello_808_10032021
23	RELAZIONE IDROGEOLOGICA ASSEVERATA ALLEGATA RA	281 3	09/10/2 020	23_Relazione_idrogeologica_asseverata_allegataRA_2813_09102020



24	RELAZIONE AGRONOMICA ALLEGATA RA	281 3	09/10/2 020	24_Relazione_agronomica_allegata_RA_2813_09102020
25	RELAZIONE TEMATICHE ENERGETICO AMBIENTALI ALLEGATA RA	281 4	09/10/2 020	25_Relazione_tematiche_energetico_ambientali_allegata_RA_2814_09102020
26	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA ALLEGATA RA	281 3	09/10/2 020	26_Relazione_Geologica_Geotecnica_allegata_RA_2813_09102020
27	DICHIARAZIONE DI SINTESI (art 17 comma 1 lettera b) D.Lgs 152/2006 e s.m.i.)	-	27/09/2 021	27_Dichiarazione_Sintesi_27092021

In data 9 settembre 2021 è stato stipulato l'atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 del Codice Civile, a rogito notaio Chiara della Chà, repertorio n.17200 - atti n. 9800, registrato a Torino il 13 settembre 2021 al n. 75835 serie IT, sottoscritto dalle Società Romania Sviluppo S.r.l.

In data 17 settembre 2021 (prot. arr. n. 2932) è stato trasmesso, a mezzo PEC, apposito contratto di deposito fiduciario costituito presso il Notaio Chiara Della Chà a favore della Città e nell'interesse della società Romania Sviluppo S.r.l., dell'importo di euro € 152.368,43, pari al 3% della stima degli oneri di urbanizzazione dovuti, a garanzia di penale per la mancata stipula o il ritardo nella stipula della Convenzione relativa al P.E.C. Sub-Ambito 1 (Titolo II) nonché a garanzia della puntuale stipula della Convenzione Programma.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

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

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

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

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

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

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### DELIBERA

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

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., lo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambiti "2.8/2 C.so Romania Est Parte" e "3.4 Strada delle Cascinette Est

Parte” e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub Ambito 1, che si compone dei seguenti elaborati di seguito elencati (**Allegati dal n. 1 al n.27**):

all.	ELABORATO	prot .	data prot.	rif. denominazione file in pubblicazione (*pdf e/o *.p7m)
1	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	297 1	22/09/2 021	1_Piano_Esecutivo_Convenzionato_2971_2 2092021
2	MASTERPLAN	297 1	22/09/2 021	2_Masterplan_2971_22092021
3	S.U.A. STUDIO UNITARIO D'AMBITO	297 1	22/09/2 021	3_Studio_Unitario_Ambito_2971_2209202 1
4	SCHEMA DI CONVENZIONE	301 2	27/09/2 021	4_Schema_Convenzione_3012_27092021
5	VIE APPROVATO	170 3	21/05/2 021	5_VIE_approvato_1703_21052021
6	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – RELAZIONE	255 2	02/08/2 021	6_OOUU_Relazione_2552_02082021
6_1	RELAZIONE DI CALCOLO PAVIMENTAZIONE STRADALE	255 2	02/08/2 021	6_1_OOUU_Relazione_calcolo_pavimenta zione_stradale_2552_02082021
7	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – TAVOLE	255 2	02/08/2 021	7_OOUU_Tavole_Progettuali_2552_02082 021
8	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – COMPUTO METRICO A – OPERE A SCOMPUTO	255 2	02/08/2 021	8_OOUU_Computo_Opere_Scomputo_255 2_02082021
9	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – COMPUTO METRICO B –	255 2	02/08/2 021	9_OOUU_Computo_Opere_Cura_Spese_2 552_02082021

	OPERE A CURA E SPESE			
10	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - VERIFICHE ILLUMINOTECNICHE	816	10/03/2021	10_OOUU_Verifiche_Illuminotecniche_816_10032021
11	VAS - RAPPORTO AMBIENTALE PARTE1	1734	25/05/2021	11_VAS_RapportoAmbientale_Parte1_1734_25052021
12	VAS - RAPPORTO AMBIENTALE PARTE2	1734	25/05/2021	12_VAS_RapportoAmbientale_Parte2_1734_25052021
13	VAS - SINTESI NON TECNICA	1651	18/05/2021	13_VAS_SintesiNonTecnica_1651_18052021
14	PIANO DI MONITORAGGIO	3001	27/09/2021	14_VAS_Piano_Monitoraggio_3001_27092021
15	VAS - RELAZIONE SPECIALISTICA COMPONENTI MOBILITÀ, SISTEMA DEI TRASPORTI E DEL TRAFFICO	1651	18/05/2021	15_VAS_Relazione_Specialistica_Sistema_Trasporti_Traffico_1651_18052021
16	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA E VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO	1734	25/05/2021	16_VAS_Verifica_compat_valutazione_Impatto_Acustico_1734_25052021
17	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELLA VEGETAZIONE E RILIEVO DELLE ALBERATURE ESISTENTI	1651	18/05/2021	17_VAS_Stato_fatto_vegetazione_rilievo_alberature_1651_18052021
18	RELAZIONE QUALITÀ AMBIENTALE SOTTOSUOLO	1651	18/05/2021	18_VAS_Relazione_Qualita_Ambientale_Sottosuolo_1651_18052021
19	VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO	1651	18/05/2021	19_VAS_Valutazione_Rischio_Archeologico_1651_18052021
20	TAVOLA ATTESTAZIONI ARCHEOLOGICHE	1651	18/05/2021	20_VAS_Tavola_Attestazioni_Archeologiche_1651_18052021
21	TAVOLA RISCHIO ARCHEOLOGICO	1651	18/05/2021	21_VAS_Tavola_Rischio_Archeologico_1651_18052021

22	NOTA TECNICA DI APPROFONDIMENTO VIABILITÀ INTERNA SECONDO LIVELLO	808	10/03/2021	22_Nota_tecnica_viabilità_interna_secondo_livello_808_10032021
23	RELAZIONE IDROGEOLOGICA ASSEVERATA ALLEGATA RA	2813	09/10/2020	23_Relazione_idrogeologica_asseverata_allegataRA_2813_09102020
24	RELAZIONE AGRONOMICA ALLEGATA RA	2813	09/10/2020	24_Relazione_agronomica_allegata_RA_2813_09102020
25	RELAZIONE TEMATICHE ENERGETICO AMBIENTALI ALLEGATA RA	2814	09/10/2020	25_Relazione_tematiche_energetico_ambientali_allegata_RA_2814_09102020
26	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA ALLEGATA RA	2813	09/10/2020	26_Relazione_Geologica_Geotecnica_allegata_RA_2813_09102020
27	DICHIARAZIONE DI SINTESI (art 17 comma 1 lettera b) D.Lgs 152/2006 e s.m.i.)	-	27/09/2021	27_Dichiarazione_Sintesi_27092021

2. di dare atto che la Circoscrizione 6 si è espressa favorevolmente con Deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n.6 29/2021 del 15/07/2021 (prot. arr. 2373 del 20/07/2021), con parere allegato al presente provvedimento (*Allegato n.28*);
3. di approvare l'attuazione della presente deliberazione provvedendo alla stipulazione per atto pubblico della Convenzione stessa (*Allegato n.4*) relativa allo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambiti "2.8/2 C.so Romania Est Parte" e "3.4 Strada delle Cascinette Est Parte" e al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub Ambito 1, entro il termine di 12 mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione, a norma del Regolamento per i contratti vigente, con l'autorizzazione all'ufficiale rogante nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto, tra il Comune di Torino e le società Proponenti;
4. di prendere atto che gli introiti relativi al contributo di costruzione saranno acquisiti a cura dell'Area Edilizia Privata e che gli importi delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri saranno inseriti nei documenti di programmazione dell'Ente;
5. di prendere atto che, in osservanza del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., art. 23 comma 1 lettera b), in relazione al presente Piano Esecutivo Convenzionato, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'art. 1, comma 6, della Legge 21 dicembre 2001 n. 443 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire con segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire;
6. di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di



- Valutazione dell'Impatto Economico, come risulta dal documento allegato (**Allegato n. 5**);
7. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 a fronte della segnalazione del Proponente (con PEC prot. arr. 3032 in data 28/09/2021) della necessità di dare corso con urgenza agli impegni contrattuali sia con gli investitori che con gli operatori del settore, quale imprescindibile garanzia della fattibilità dell'intervento di riqualificazione oggetto del P.E.C.

Proponenti:

L'ASSESSORE  
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Teresa Pochettino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Elena Brunetto

---

LA VICESINDACA  
Firmato digitalmente  
Sonia Schellino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Firmato digitalmente  
Mario Spoto

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

1. DEL-970-2021-All\_1-1\_Piano\_Esecutivo\_Convenzionato\_2971\_22092021.pdf.p7m
2. DEL-970-2021-All\_2-2\_Masterplan\_2971\_22092021.pdf.p7m
3. DEL-970-2021-All\_3-3\_Studio\_Unitario\_Ambito\_2971\_22092021.pdf.p7m
4. DEL-970-2021-All\_4-4\_Schema\_Convenzione\_3012\_27092021.pdf
5. DEL-970-2021-All\_5-5\_VIE\_1703\_21052021.pdf
6. DEL-970-2021-All\_6-6\_1\_OOUU\_Relazione\_calcolo\_pavimentazione\_stradale\_2552\_02082021.pdf.p7m



---

<sup>1</sup> 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

7. DEL-970-2021-All\_7-6\_OOOU\_Relazione\_2552\_02082021.pdf.p7m 
8. DEL-970-2021-All\_8-7\_OOOU\_Tavole\_Progettuali\_2552\_02082021.pdf.p7m 
9. DEL-970-2021-All\_9-8\_OOOU\_Computo\_Opere\_Scomputo\_2552\_02082021.pdf.p7m 
10. DEL-970-2021-All\_10-9\_OOOU\_Computo\_Opere\_Cura\_Spese\_2552\_02082021.pdf.p7m 
11. DEL-970-2021-All\_11-10\_OOOU\_Verifiche\_Illuminotecniche\_816\_10032021.pdf.p7m 
12. DEL-970-2021-All\_12-11\_VAS\_RapportoAmbientale\_Parte1\_1734\_25052021.pdf 
13. DEL-970-2021-All\_13-12\_VAS\_RapportoAmbientale\_Parte2\_1734\_25052021.pdf 
14. DEL-970-2021-All\_14-13\_VAS\_SintesiNonTecnica\_1651\_18052021.pdf 
15. DEL-970-2021-All\_15-14\_VAS\_Piano\_Monitoraggio\_3001\_27092021.pdf 
16. DEL-970-2021-All\_16-15\_VAS\_Relazione\_Specialistica\_Sistema\_Trasporti\_Traffico\_1651\_18052021.pdf 
17. DEL-970-2021-All\_17-16\_VAS\_Verifica\_compatib\_valutazione\_Impatto\_Acustico\_1734\_25052021.pdf 
18. DEL-970-2021-All\_18-17\_VAS\_Stato\_fatto\_vegetazione\_rilievo\_alberature\_1651\_18052021.pdf 
19. DEL-970-2021-All\_19-18\_VAS\_Relazione\_Qualita\_Ambientale\_Sottosuolo\_1651\_18052021.pdf 
20. DEL-970-2021-All\_20-19\_VAS\_Valutazione\_Rischio\_Archeologico\_1651\_18052021.pdf 
21. DEL-970-2021-All\_21-20\_VAS\_Tavola\_Attestazioni\_Archeologiche\_1651\_18052021.pdf 
22. DEL-970-2021-All\_22-21\_VAS\_Tavola\_Rischio\_Archeologico\_1651\_18052021.pdf 
23. DEL-970-2021-All\_23-22\_Nota\_tecnica\_viabilità\_interna\_secondo\_livello\_808\_10032021.pdf.p7m 
24. DEL-970-2021-All\_24-23\_Relazione\_idrogeologica\_asseverata\_allegataRA\_2813\_09102020.pdf 
25. DEL-970-2021-All\_25-24\_Relazione\_agronomica\_allegata\_RA\_2813\_09102020.pdf 
26. DEL-970-2021-All\_26-25\_Relazione\_tematiche\_energetico\_ambientali\_allegata\_RA\_2814\_09102020.pdf.p7m 
27. DEL-970-2021-All\_27-26\_Relazione\_Geologica\_Geotecnica\_allegata\_RA\_2813\_09102020.pdf 
28. DEL-970-2021-All\_28-27\_Dichiarazione\_Sintesi\_27092021.pdf 
29. DEL-970-2021-All\_29-28\_Parere\_Circo6\_2373\_200721.pdf 