

## CITTÀ DI TORINO

**Avviso di pubblicazione e deposito ai sensi degli artt. 13, 14 e 19 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. e dell'art. 6 della L.R. n. 18/96 e s.m.i. della deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale in Variante al P.R.G. Area ex Officine Grandi Motori "Ambito 9.33 Damiano".**

### IL DIRETTORE

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

Visto il Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino approvato con deliberazione n. 200 del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2010;

Visto l'art.6 della L.R. n. 18/96 e s.m.i.;

Visto l'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i.;

Visti gli artt. 13, 14 e 19 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;

Visto l'art. 20 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;

Visto l'art. 7 della Legge Regionale n. 52 del 2000 e s.m.i.;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 720 del 2 agosto 2021 di Adozione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale in Variante al P.R.G., Area ex Officine Grandi Motori Ambito "9.33 Damiano".

Vista la relazione di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica con la quale si evidenzia la necessità di procedere alla revisione del P.C.A. per adeguarlo alle previsioni del PR.IN.;

### RENDE NOTO

Che la documentazione completa del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale in Variante al P.R.G., Area ex Officine Grandi Motori Ambito "9.33

Damiano”, sia in formato pdf che p7m, compresa la deliberazione del Consiglio Comunale di Adozione, la proposta di Piano e di Programma, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, è pubblicata all’Albo Pretorio on line della Città al seguente indirizzo internet:

<https://stilo.comune.torino.it/albopretorio/#/albo/home>

è inoltre disponibile sul sito Geoportale della Città di Torino al seguente indirizzo internet:

<http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/albo-pretorio/sue-variante>

Che ai sensi dell’art.6 della L.R.P. n. 18/96 e s.m.i. e dell’art. 14, comma 2 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione del presente avviso sul predetto sito internet della Città, ovvero dal 17 agosto 2021, chiunque può prendere visione della predetta documentazione e presentare osservazioni in materia urbanistica e in materia di V.A.S., anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, nel periodo dal 17 settembre 2021 al 17 ottobre 2021 compreso, ai seguenti indirizzi:

- per i profili urbanistici all’Autorità Procedente, ovvero alla Divisione Urbanistica e Territorio, via Meucci 4, 10121 Torino, anche via pec all’indirizzo [urbanistica@cert.comune.torino.it](mailto:urbanistica@cert.comune.torino.it);
- per i profili relativi alla VAS all’Autorità Competente, ovvero alla Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile, via Padova 29, 10152 Torino, anche via pec all’indirizzo [ambiente@cert.comune.torino.it](mailto:ambiente@cert.comune.torino.it).

Che nei termini di cui sopra e precisamente dal 17 agosto 2021 al 17 ottobre 2021 compresi, la proposta di revisione del Piano di Classificazione Acustica è disponibile all'esame da parte del pubblico e che entro il termine del 17 ottobre 2021, ogni soggetto interessato può presentare al Comune e alla Città Metropolitana proposte e osservazioni;

La proposta di Piano e Programma e il Rapporto Ambientale nonché la proposta di revisione del Piano di Classificazione Acustica sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l’opportunità di esprimersi.

Che, ai sensi dell’art. 14, comma 1 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.:

- il titolo della proposta del Piano è Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale in Variante al P.R.G., Area ex Officine Grandi Motori "Ambito 9.33 Damiano”;
- il Proponente è Esselunga S.p.A.;

- l'Autorità Procedente è la Città di Torino, Divisione Urbanistica e Territorio, via Meucci 4, 10121 Torino;
- l'Autorità Competente è la Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile, via Padova 29, 10152 Torino;
- la documentazione completa del PRIN ed il relativo Rapporto Ambientale, incluso il Piano di Monitoraggio e la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale sono consultabili presso l'Ufficio di Deposito dei Progetti, istituito con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2014 00016/126 dell'8 gennaio 2014, presso la Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile, via Padova 29, 10152 Torino;
- la documentazione citata è altresì messa a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente.

Che la procedura di valutazione è stata attivata a seguito della trasmissione all'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali con nota prot. arr. n. 6011 del 05 agosto 2020 del Rapporto Preliminare sui possibili impatti ambientali significativi di cui all'art. 13 comma 1 del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. con Determinazione Dirigenziale del Servizio n. 2567-2020 del 03/08/2020. Sulla scorta del Rapporto Preliminare sui possibili impatti ambientali significativi e del Rapporto Ambientale non si è evidenziata l'esigenza di avviare consultazioni transfrontaliere ai sensi dell'art. 32 Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.

Che il predetto Piano viene di seguito descritto, anche in merito ai possibili effetti ambientali:

L'area in oggetto, ubicata nel quartiere Aurora a nord della Dora Riparia e del centro storico cittadino, sede dell'ex complesso industriale "FIAT Officine Grandi Motori" - OGM, è suddivisa in due grandi isolati separati dalla Via Cuneo e si sviluppa su una superficie complessiva di circa 91.167 mq, comprensiva degli assi viari che la delimitano: a nord corso Vigevano e piazza Crispi, ad est corso Vercelli, a sud Via Carmagnola e ad ovest Via Damiano.

Il PRIN ricomprende la maggior parte dell'area nell'Ambito "9.33 Damiano" come Zona Urbana di Trasformazione per una Superficie Territoriale per un totale di 72.062 mq, e in parte in aree di proprietà della Città destinate a viabilità pubblica.

Durante il periodo di validità del PR.IN. vigente, si è dato corso agli interventi di demolizione dei fabbricati ex industriali, autorizzati con Permesso di Costruire n. 10/c/2010 del 5

marzo 2010 e conclusi in data 23 novembre 2012; da allora l'attuazione dell'intervento è stata sospesa.

Ad oggi l'area delle Officine Grandi Motori si presenta come un grande vuoto urbano, in stato di avanzato degrado e abbandono, necessitando quindi di una revisione della progettazione finalizzata alla riqualificazione di un complesso di archeologia industriale di grande rilevanza, caratterizzato dalla presenza di edifici di interesse storico. In particolare, nell'isolato a nord di via Cuneo, si trovano il cosiddetto "Lingottino" (all'angolo nord-est tra corso Vercelli e corso Vigevano), la "Basilica" (sviluppo a nord del lotto con affaccio su Via Damiano) e l'edificio progettato dall'Architetto Pietro Fenoglio (angolo tra Via Damiano e Via Cuneo).

Confermando l'indice del PR.IN. vigente, la proposta di PR.IN. prevede un Indice Territoriale massimo pari a 0,7 mq SLP/mq ST, una capacità edificatoria complessiva di 50.443 mq di SLP, di cui 46.670 mq di SLP di proprietà privata e 3.773 mq di SLP di proprietà della Città. In particolare, la proposta prevede, per i diritti edificatori di proprietà privata, il seguente mix funzionale di destinazioni d'uso: attività residenziali max 60% SLP, Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI) e Eurotorino min 40 % SLP; per i diritti edificatori della Città sono previste le medesime destinazioni d'uso senza limitazione percentuale del mix funzionale.

Il PR.IN. proposto prevede la pedonalizzazione di via Cuneo, e la realizzazione prioritaria delle seguenti opere, riconosciute di rilevante interesse generale per la Città e per la riqualificazione urbana del contesto d'intervento:

- giardino pubblico della superficie di mq 15.070 localizzato nel Sottoambito n. 2, opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione su aree in cessione alla Città;
- parcheggio a raso tra Via Cuneo e Via Damiano della superficie di mq 3.800 localizzato nel SottoAmbito n. 2, opere a cura e spese del Proponente su aree da assoggettare all'uso pubblico.

L'intera area del PRIN è interessata da un Progetto Operativo di Bonifica; la cessione e l'assoggettamento delle aree a standard sarà effettuata, pertanto, ad avvenuta bonifica, realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione ivi insistenti e sarà condizione per la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa agli interventi edilizi delle corrispondenti U.M.I.

Il Rapporto Ambientale evidenzia tra i possibili effetti ambientali per i quali si prevedono impatti in fase di cantiere (produzione di inquinanti atmosferici, acque superficiali e sotterranee, emissioni acustiche, produzione di rifiuti, terreni di scavo, impatto sul traffico e viabilità) e impatti in fase di esercizio (effetti per atmosfera e clima, inquinanti generati dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, emissioni generate dal traffico indotto, Impatto sulla qualità dell'aria, fenomeno "isola di calore", effetti su acque superficiali e sotterranee, effetti sul suolo e sottosuolo, effetti sulla

vegetazione, effetti sul rumore, effetti sul traffico, effetti sul paesaggio urbano, effetti sul patrimonio storico, artistico e culturale, rischio archeologico e consumi energetici).

Si dà inoltre evidenza della integrazione procedurale tra verifica di assoggettabilità a VIA di cui all'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. nell'ambito della VAS ai sensi dell'art. 10, comma 4, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., assunto che tra le previsioni dell'intervento, è stata individuata la categoria progettuale di competenza comunale di cui all'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, punto 7 lettera c) “...*parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto*” e cat. B3.7 della L.R. n. 40/1998, *costruzione di parcheggi con capacità superiore a 500 posti auto*.

Torino, 6 agosto 2021

per IL DIRETTORE  
URBANISTICA E TERRITORIO

La Dirigente  
Servizio Trasformazioni Urbane e  
Pianificazione Esecutiva A

*arch. Teresa POCHETTINO*

*(Documento firmato digitalmente ai sensi del  
D.Lgs.n. 82/2005)*