

REGIONE PIEMONTE - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI
Deliberazione del 13 aprile 2022 protocollo n. 2779(A2009B) Istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva di mq. 11.194, settore extralimentare, ubicato all'interno di una localizzazione L2 in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino - Pratica prot. n. 35795 del 15.12.2021.

Allegato

*Data * 13.04.2022*

*Protocollo * 2779/A2009B*

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione 9.30.30, 1/2022

CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Istanza di autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva di mq. 11.194, settore extralimite, ubicato all'interno di una localizzazione L2 in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino - Pratica prot. n. 35795 del 15.12.2021.

Premesso che:

il giorno 8 del mese di marzo dell'anno duemilaventidue alle ore 11.03 si è riunita in videoconferenza, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9, comma 4 del D.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota prot. n. 1014/A2009B del del 10.02.2022;

in data 15 dicembre 2021 la società Antea Re S.r.l. ai sensi dell'art. 4 della D.C.R. n. 563–13414 del 29.10.1999 s.m.i. modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ha presentato all'Amministrazione comunale di Torino l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, con una superficie di vendita complessiva di 11.194 mq. e una SLP di 21.944 mq., settore merceologico extralimite, ubicato all'interno di una localizzazione urbano periferica L2 riconosciuta con la Variante parziale n. 322, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino.

Preso atto che la Conferenza dei Servizi, nella seduta del 8 marzo 2022, ha espresso, all'unanimità dei presenti a partecipazione obbligatoria, parere favorevole all'istanza presentata dalla Società Antea Re S.r.l. con le seguenti prescrizioni:

1. il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato:
 - alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società alla corresponsione di Euro **1.735.278,85**, secondo le modalità di seguito specificate, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio;
 - alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato, nell'attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell'art. 3, comma 3ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all'indennizzo dell'irreversibilità non diversamente compensabili;

2. il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:
- al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
 - all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 comma 8 della L.r. n. 56/77 che dovrà contenere:
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - l'ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
 - l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. n. 56/77;
3. l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
- all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
 - alla realizzazione della opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - x riqualificazione di corso Romania a 4 corsie più marciapiedi e pista ciclabile, secondo tronco, dal tratto antistante l'area in oggetto alla rotatoria con strada Cebrosa Sud;
 - x realizzazione del prolungamento dell'asse perimetrale Sud e della nuova viabilità perimetrale Est, entrambi circostanti l'area in oggetto;
 - x realizzazione del prolungamento della nuova viabilità complanare parallela a corso Romania interna al Sub-Ambito 2;
 - x viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
 - il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs. 114/98.

Udita la relazione di conformità alla D.C.R. n. 563-13414/1999 modificata da ultimo dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante dell'Amministrazione comunale di Torino e preso atto dei seguenti pareri:

- Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A (ns prot. n. 1336/A2009B del 23.02.2022);
- Servizio dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali (ns prot. n. 1660/A2009B del 8.03.2022);

che si allegano al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

preso atto del parere favorevole della Città Metropolitana di Torino (ns prot. n. 1633/A2009B del 7.03.2022);

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti a partecipazione facoltativa;

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato agli atti del procedimento;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della Legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 e smi "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;

viste le LL.rr. n. 13 del 27.07.2011, n. 15 del 18.12.2012, n. 3 del 15.03.2015 e n. 19 del 17.12.2018 di modifica alla L.r. n. 28/99;

vista la L.r. n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visto l'art. 26 commi 7, 8, 9, 10 e 11 della L.r. n. 56/77;

visti gli artt. 5, 6, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della Deliberazione del Consiglio regionale n. 191-43016 del 20.11.2012 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i. "D.lgs. 114/98 – art. 9 L. r. 12 novembre 1999, n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica regionale. Approvazione";

vista la Deliberazione n. 21- 4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 3, comma 3bis della L.r. n. 28/1999;

dato atto che il presente provvedimento conclude la relativa fase endoprocedimentale nel termine di 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.lgs. 114/98, come previsto dalla D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i.;

attestato che il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio regionale;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4016 del 17/10/2016 modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

la Conferenza dei Servizi con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta,

delibera

1. di esprimere per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa presentata dalla Società Antea Re S.r.l., relativa all'istanza per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2, settore merceologico extralimentare, ubicato all'interno di una localizzazione urbano periferica L2, riconosciuta con la Variante parziale n. 322, in corso Romania n. 546 nel Comune di Torino, con le seguenti caratteristiche:

a) superficie di vendita complessiva del centro commerciale sequenziale extra-alimentare G-CC2 pari a mq. 11.194 e così composto:

1 Grande struttura G-SE1	mq 3.003
1 Grande struttura G-SE1	mq 3.500
1 Media struttura M-SE1	mq. 258
1 Media struttura M-SE2	mq 443
1 Media struttura M-SE2	mq. 549
1 Media struttura M-SE2	mq. 554
1 Media struttura M-SE2	mq. 665
1 Media struttura M-SE2	mq. 689
11 esercizi di vicinato per mq.	1.533

superficie lorda di pavimento complessiva mq. 21.944

b) il fabbisogno dei parcheggi afferenti alla tipologia di struttura distributiva prevista, G-CC2, con superficie di vendita pari a mq. 11.194, calcolati sulla composizione del centro commerciale, risulta pari a 921 posti auto con una superficie di mq. 23.946 di cui almeno il 50%, pari a n. 460 posti auto e mq. 11.960, deve essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico (art. 21 comma 2 della L.r. n. 56/77 e art. 25 D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.); tale fabbisogno risulta soddisfatto dalla dotazione progettuale corrispondente a n. 1.080 posti auto pari a 33.755 mq;

c) la superficie destinata ad aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali prevista dall'art. 21 comma 1 sub 3) della l.r. n. 56/77, in relazione alla superficie lorda di pavimento non dovrà essere inferiore a mq. 21.944;

d) la superficie destinata a parcheggi privati nel rispetto della Legge 122/89, in relazione al volume del fabbricato, non dovrà essere inferiore a mq 7.680;

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione dell'impegno da parte della Società Antea Re S.r.l. alla corresponsione di Euro **1.735.278,85**, quale onere aggiuntivo ai sensi dell'art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006, destinati a contribuire alla riqualificazione e rivitalizzazione del commercio e così ripartiti:

- Euro **433.819,71** corrispondente al 25% degli oneri aggiuntivi da versare nel fondo regionale (art. 3, comma 3 bis della L.r. n. 28/99 s.m.i.) di cui:

- Euro **130.145,91** pari al 30% di 433.819,71 al rilascio dell'autorizzazione commerciale e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:

c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516

oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Acconto oneri aggiuntivi;

- **Euro 303.673,80** pari al restante 70% di 433.819,71 all’attivazione della grande struttura e intestato alla Regione Piemonte Piazza Castello 165 Torino, su:
c/c bancario n. 40777516 - IBAN – IT91S0200801033000040777516
oppure

c/c postale n. 10364107 - IBAN – IT78F0760101000000010364107

indicando la seguente causale di versamento:

“art. 3, comma 3 bis della L.r. 28/99 smi – Saldo oneri aggiuntivi”;

- **Euro 1.301.459,14** corrispondente al 75% degli oneri aggiuntivi da versare all’attivazione della grande struttura da corrispondere al comune sede dell’intervento Torino e ai comuni contermini così ripartiti:
Euro 585.656,61 pari al 45% di 1.301.459,14 al comune sede dell’intervento: Torino;

Euro 715.802,53 pari al 55% di 1.301.459,14 ai comuni limitrofi così ripartiti:

BALDISSERO	73.685,55
BEINASCO	42.106,04
BORGARO TORINESE	63.159,05
COLLEGNO	31.579,52
GRUGLIASCO	42.106,04
MAPPANO	73.685,55
MONCALIERI	31.579,52
NICHELINO	31.579,52
ORBASSANO	31.579,52
PECETTO TORINESE	73.685,55
PINO TORINESE	73.685,55
RIVOLI	31.579,52
SAN MAURO TORINESE	42.106,04
SETTIMO TORINESE	31.579,52
VENARIA REALE	42.106,04

- alla sottoscrizione di un atto d’obbligo registrato, nell’attesa che la Giunta Regionale approvi i criteri, ai sensi dell’art. 3, comma 3ter della L.r. n. 28/1999, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Antea Re S.r.l. alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali computata in una percentuale compresa tra il 5 e il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all’indennizzo dell’irreversibilità non diversamente compensabili;
- il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato:
 - al superamento della fase di verifica ambientale di cui alla L.r. n. 40/98;
 - all’acquisizione dell’autorizzazione regionale prevista dall’art. 26 comma 8 della L.r. n. 56/77 che dovrà contenere:
 - tutte le prescrizioni e obblighi commerciali, progettuali, viabilistici ed ambientali derivanti dalle precedenti fasi procedurali;
 - L’ATTESTATO DI PROGETTO, di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all’allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;

- l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra gli altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2, nel rispetto dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della L.r. n. 56/77;
- l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:
 - all'acquisizione del CERTIFICATO DEL LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA di cui all'allegato 1 della D.G.R. 12 luglio 2013, n. 44-6096;
 - alla realizzazione della opere di viabilità previste nel progetto che dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo e precisamente:
 - x riqualificazione di corso Romania a 4 corsie più marciapiedi e pista ciclabile, secondo tronco, dal tratto antistante l'area in oggetto alla rotatoria con strada Cebrosa Sud;
 - x realizzazione del prolungamento dell'asse perimetrale Sud e della nuova viabilità perimetrale Est, entrambi circostanti l'area in oggetto;
 - x realizzazione del prolungamento della nuova viabilità complanare parallela a corso Romania interna al Sub-Ambito 2;
 - x viabilità interna all'area commerciale con relative connessioni alla rete viaria esistente;
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della L.r. 28/99 e dell'art. 22 del D.lgs 114/98.

Il Comune di Torino in ottemperanza al combinato disposto dell'art. 9 del D.lgs. 114/98 e dell'art. 13, comma 1 della D.G.R. n. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i., è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data del presente provvedimento.

A norma dell'art. 13, comma 2 della sopra citata deliberazione, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di trasmettere copia delle autorizzazioni alla Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, Via Pisano 6, Torino – commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it.

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Dirigente del Settore
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)

Allegati: 2



DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA A

trasmessa via DoQui

Divisione Turismo, Attività Economico
Produttive e Sviluppo
AREA COMMERCIO
Servizio Attività Economiche e di Servizio
Sportello Unico Attività Produttive
Pianificazione Commerciale

p.c. Divisione Urbanistica e Territorio
AREA EDILIZIA PRIVATA
Servizio Permessi di Costruire

Torino, 17/02/2022

Riferimento n 6P/2022 (C)

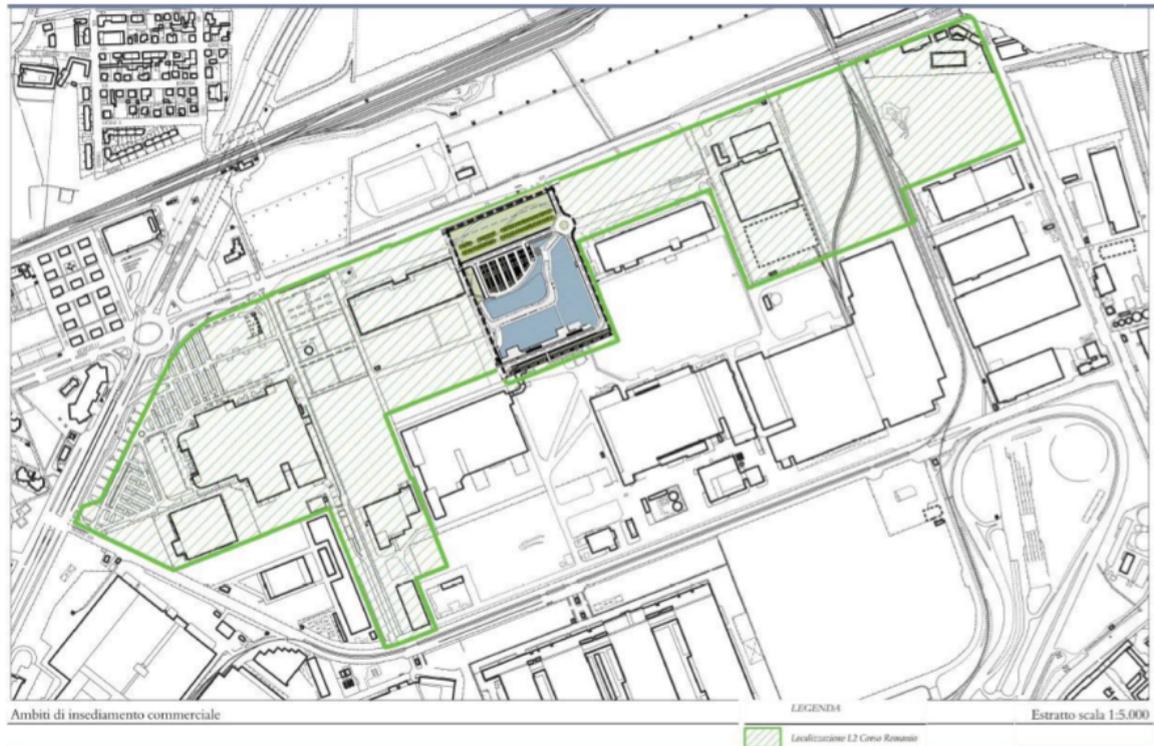
Autore: e. de biasi – g. colombo – g. assom

**Oggetto: Domanda di autorizzazione centro commerciale tip. G-CC2 .
Pratica Suap: prot. 35795/2021 del 15/12/2021
Richiedente ANTE RE SRL
Sito: Corso Romania, 546 - L2 Romania - Torino
Trasmissione documentazione e richiesta pareri .
PARERE URBANISTICO DI COMPETENZA .**

In riferimento all'oggetto (protocollo n. 98 del 18/01/2022, in arrivo), visionata la documentazione planimetrica fornita (che si allega in stralcio, qui di seguito), in merito alla verifica del corretto inquadramento urbanistico, per quanto di competenza, si comunica quanto segue. Al fine delle valutazioni di pertinenza in merito alla compatibilità urbanistica dell'intervento, si precisa che viene di seguito schematizzato il quadro normativo, correlato di planimetrie fuori scala, riportate come estratti illustrativi, solo a titolo indicativo.

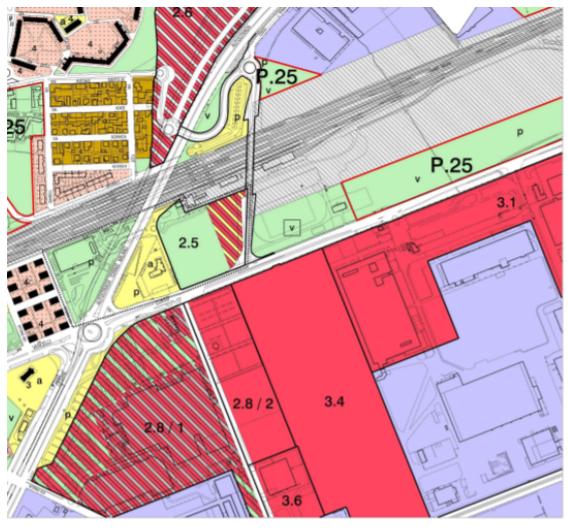


Figura 1 - Perimetro Localizzazione L.2 – Corso Romania¹ e individuazione Sub–Ambito 2



N.U.E.A. E TAVOLE DI PIANO

AZZONAMENTO PRG (TAV. 1) - Foglio 2b



http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/f2bcor_6.pdf



Via Meucci 4 - 10122 Torino - tel 011 01130414
e-mail: d.urbanistica@comune.torino.it

L'area oggetto della richiesta, situata in corso Romania, numero civico 546, è destinata dal PRG a Zona Urbana di Trasformazione - Ambito 3.1 Michelin.

Per tali aree, l'art. 15, comma 1 delle NUEA del PRG specifica che:

“Il piano classifica zone urbane di trasformazione le parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto.”

La relativa scheda, che di seguito si allega in stralcio, prescrive le seguenti destinazioni d'uso e specificazioni:

Ambito 3.1 MICHELIN

L'Ambito è articolato in **tre** Sub-ambiti denominati **1, 2 e 3** individuati nella tavola 3.1A allegata.

SLP max: 70.000 mq
(oltre a max 7.000 mq destinati ad attività accessorie generati dalla zona urbana consolidata per attività produttive con prescrizioni particolari “AREA MICHELIN”)

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max	80%
H. Eurotorino	min	20%

AREE MINIME PER SERVIZI: FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B)	(100% SLP)
Eurotorino (H)	(100% SLP)

Sub-ambito 1:

destinato ad accogliere una quota della S.L.P, fino ad un massimo di 7.000 mq, generata dalla zona urbana consolidata per attività produttive con prescrizioni particolari “AREA MICHELIN”, per la realizzazione degli uffici -Sede Sociale- e altre destinazioni accessorie.

Nel Sub-ambito 1 potrà, altresì, essere realizzata parte della SLP complessiva dell'intero Ambito destinata a EUROTORINO (H) e, **fino a 3.000 mq della SLP complessiva destinata ad ASPI (B).**

Sub-ambiti 2 e 3:

destinati allo sviluppo di nuove attività economiche, commerciali etc. (secondo quanto definito alle lettere B ed H) in sintonia con le trasformazioni già avviate e/o in corso sull'asse di corso Romania. **Sono consentiti trasferimenti di SLP tra i due sub-ambiti purché coerenti con lo Studio di Insieme di cui alle seguenti prescrizioni.**



PRESCRIZIONI

Fatta eccezione per la Sede Sociale e le altre destinazioni accessorie del Sub-ambito 1, che potranno essere autorizzate con titolo abilitativo diretto e/o convenzionato, l'attuazione avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo esteso a ciascun sub-ambito, così come di seguito previsto ed entro il "Limite massimo di edificabilità" come individuato nella Tavola 3.1A allegata (arretramento minimo di 20 m dal confine d'Ambito lato corso Romania).

Ciascun Strumento Urbanistico Esecutivo, relativo a **uno o più** sub-ambiti, dovrà essere corredato da uno Studio di Insieme esteso all'intero Ambito, che permetta di valutare il corretto inserimento funzionale/architettonico degli interventi e nel quale siano indicate le opere in previsione, le modalità e i tempi di realizzazione.

In ogni caso, il rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo alla Sede Sociale, dovrà precedere il rilascio di ogni altro titolo abilitativo nell'Ambito.

Con Strumento Urbanistico Esecutivo esteso ai Sub-ambiti **1 e 2, e/o ai Sub-ambiti 1 e 3**, sono altresì consentiti ulteriori trasferimenti di SLP da un Sub-ambito all'altro, e adeguamenti di limitata entità dei perimetri relativi ai Sub-ambiti.

Fatto salvo il Limite massimo di edificabilità, gli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovranno dimostrare la coerenza con i fronti previsti dalle trasformazioni delle aree adiacenti.

Il progetto di trasformazione dovrà, in particolare, tenere conto della rifunzionalizzazione dell'asse di corso Romania, della relativa pista ciclabile, nonché della bealera esistente e del gasdotto Snam (anello di Torino DN 400, Snam RETE GAS S.p.A.); a tal fine le aree di proprietà privata, esterne al presente Ambito e interessate dal progetto viabilistico, dovranno essere cedute gratuitamente alla Città, anche eventualmente in anticipazione all'attuazione.

In sede di attuazione dell'Ambito dovrà essere garantita la possibilità di realizzare sedimi di viabilità pubblica di distribuzione interna coerenti con le trasformazioni urbanistiche degli Ambiti 2.8/2 - 3.2 - 3.4 e con l'area IN con prescrizioni particolari "Area Michelin" (vedi art. 14, comma 11 N.U.E.A.). Tale rete di distribuzione veicolare interna agli Ambiti dovrà essere progettata unitariamente agli Strumenti Urbanistici Esecutivi e allo Studio di Insieme, e la sua realizzazione sarà disciplinata dalla Convenzione Attuativa dello Strumento Urbanistico Esecutivo. Dovrà essere garantita la possibilità di realizzare un collegamento viabile tra corso Romania e strada delle Cascinette, da collocarsi a confine con l'Ambito "3.4 Cascinette Est", con il quale dovrà essere coordinato nella progettazione e nella realizzazione.

La progettazione della rete viabile dovrà essere concordata con i competenti uffici della Città.

Gli interventi dovranno garantire soluzioni atte a massimizzare la sostenibilità ambientale e l'invarianza idraulica. I nuovi insediamenti, inoltre, dovranno rispondere ad elevati livelli di sostenibilità ambientali con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale dalla quale risulti un valore medio alto della rispettiva scala di valutazione.



Gli interventi dovranno garantire valenza architettonica, un corretto inserimento ambientale e prevedere le più innovative tecnologie ambientali/energetiche; gli eventuali parcheggi a raso dovranno essere opportunamente schermati, al fine di mitigare l'impatto visivo, con elementi naturalistici e di arredo urbano;

L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni in materia ambientale, in esito alla conclusione della procedura di V.A.S., contenute nella Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente.

L'ambito è interessato da Processi di Dissesto Lineare (EeL) individuata dal PRG vigente e da una "zona fluviale allargata" individuata dal Piano Paesaggistico Regionale, pertanto dovranno essere osservate le specifiche prescrizioni in materia idrogeologica, e dovrà essere garantita la coerenza con le direttive richiamate dall'art. 14 comma 8, lettera c) del P.P.R. e con le indicazioni dell'articolo 1.1, commi 6-7-8, dell'allegato B Volume I Norme di Attuazione. del P.R.G..

ULTERIORI PRESCRIZIONI

Al fine di garantire le necessarie connessioni con il sistema viario esistente e con il sistema del verde la rifunzionalizzazione degli assi viari, di corso Romania e di strada della Cebrosa, deve coordinarsi, nella progettazione e nella realizzazione, con il complesso delle trasformazioni urbanistiche previste sugli stessi assi e con l'assetto della via Torino nel comune di Settimo Torinese.

Poiché corso Romania è individuato come viabilità storica quale "rete viaria di età moderna e contemporanea" occorre assicurare l'integrità, la fruibilità ed il mantenimento, ove possibile dei caratteri costruttivi morfologici e vegetazionali caratterizzanti con particolare attenzione alla sistemazione del verde, delle alberate e della bealera esistente lungo il corso medesimo.

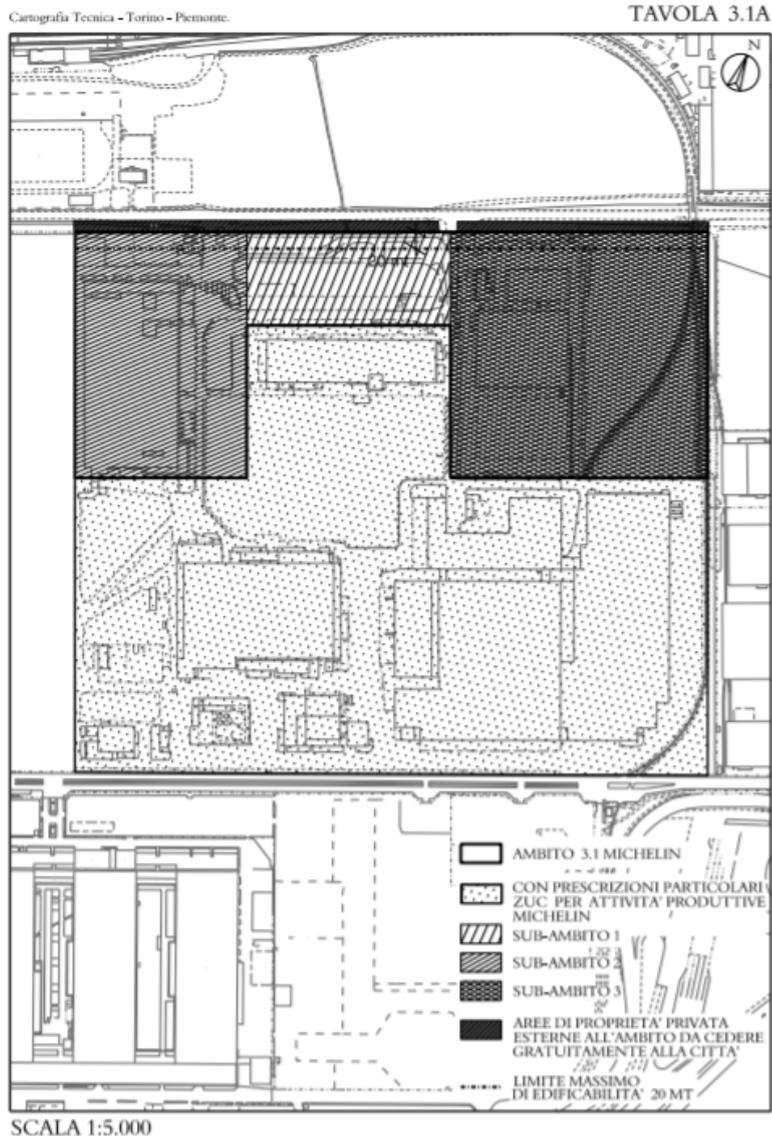
Il progetto del verde e delle opere di urbanizzazione dovrà essere tale da consentire la continuità con il contesto esistente, sviluppando al contempo un ridisegno per la porzione di città interessata dalla variante

Sono comunque fatte salve le prescrizioni derivanti dal procedimento di VAS relativo alla variante numero 322 ed ogni altra prescrizione degli Enti competenti in materia ambientale.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; aree per parcheggi; eventuali altre tipologie di servizio pubblico da valutare in sede di attuazione.

Stima della Superficie Territoriale del sub-ambito 1(ST)	mq	26.500
Stima della Superficie Territoriale del sub-ambito 2(ST)	mq	58.500
Stima della Superficie Territoriale del sub-ambito 3(ST)	mq	90.000
Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST)	mq	175.000





Tale scheda è quella della variante al PRG, numero 322, approvata in data 29 luglio 2019.

Secondo i dettami dell'articolo 3, commi 20 e 21, delle NUEA del PRG, le funzioni insediabili sono:

“Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.)

Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie: - alberghi, pensioni, locande, residenze turistico alberghiere, pensionati, collegi (v. punto 2A); - attività produttive minori e di artigianato purchè non nocive o moleste (v. punto 3A1); - attività commerciali al dettaglio, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C (v. punto 4A1), attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. punto 4A2); attività artigianali di servizio (v. punto 4A3); - uffici privati e pubblici (studi professionali, laboratori sanitari, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, ...) (v. punto 5A1-5A2), attività per lo spettacolo, il tempo libero,

l'istruzione, il culto e la pratica sportiva (v. punto 5A3), attività associative e culturali (v. punto 5A4); - attrezzature di interesse comune: servizi sociali, assistenziali, sanitari, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto (v. punto 7 lettera a).

Eurotorino

Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie: - Centri di ricerca (v. punto 8); - attività produttive e innovative (v. punto 3A1, 3A2, 3B); - attività ricettive, (v. punto 2A); - attività terziarie (v. punto 5A, 5B e 6A); - attività espositive e congressuali (v. punto 6A); - università (v. punto 7 lettera u). “

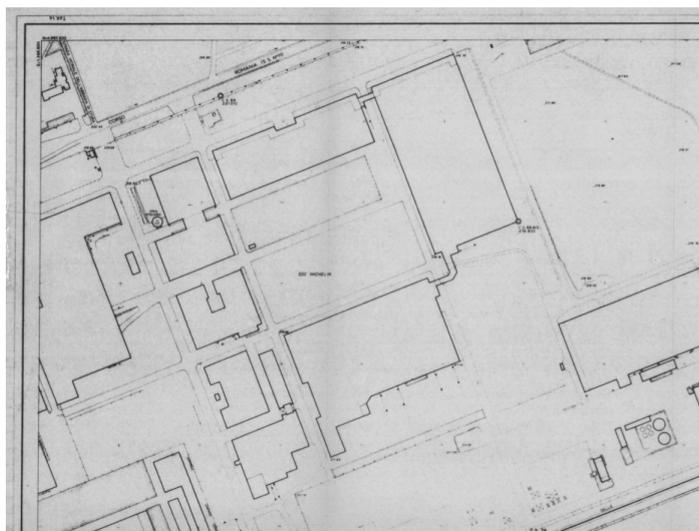
In particolare il punto 4A1 dell'articolo 3, delle NUEA del PRG, specifica:

“4. Attività commerciali

A1) Attività commerciali al dettaglio (v. allegato C) articolate in: a) esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq); b1) medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 251 e 1800 mq); b2) medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 1801 e 2500 mq); c) grandi strutture di vendita (superficie di vendita superiore ai 2500 mq)”

EDIFICI DI INTERESSE STORICO (TAV. 2) - Foglio 14

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_2_2000_f14_0.pdf



Dall'esame del Foglio 14 della Tav. 2 si evince che l'edificio non appartiene al gruppo degli edifici caratterizzanti il tessuto storico (tratto nero continuo).

ZONA URBANA CENTRALE STORICA ZUCS (TAV.3)



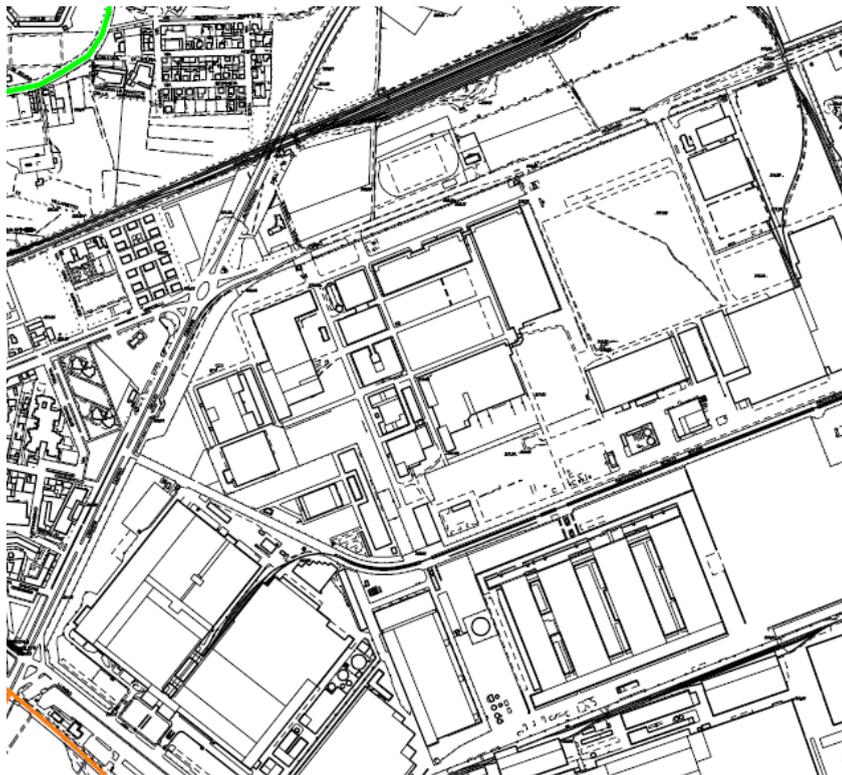
<http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/tavole-di-piano/tavola-n-3-tipi-di-intervento>

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_3_2000_foglio_unico.pdf

L'area oggetto dell'intervento non è inclusa all'interno del perimetro della ZUCS e quindi nelle porzioni di territorio della Tav.3.

VIABILITÀ (TAV.4)

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_4_20000_foglio_unico.pdf



L'area in oggetto non è lambita direttamente da assi viari in progetto o da riqualificare.

VIABILITÀ COLLINARE (TAV.5)

<http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/tavole-di-piano/tavola-n-5-viabilita-collinare>

L'intervento in oggetto, ricadendo in area piana, non ha prescrizioni derivanti da indicazioni sulla viabilità collinare essendo l'area non inclusa nelle porzioni di territorio della Tav.5.



ALLEGATI TECNICI

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA (ALL.3-3/DORA) - Foglio 2b

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all3_5000_f2b.pdf



L'immobile in oggetto, incluso nel foglio 2b, sotto il profilo idrogeomorfologico, come indicato al punto 2.1.1. all. B NUB Norme sull'Assetto idrogeomorfologico e di adeguamento al PAI, ricade in area classificata come classe I(P). Per le aree inserite in tale classe/sottoclasse si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle N.U.E.A. del P.R.G. vigente relative alle singole zone e aree normative dell'allegato B. L'area oggetto di intervento risulta interessata dal Processo di Dissesto Lineare, lungo il fronte nord dell'Ambito lungo il tratto di Corso Romania denominato Bealera dell'Abbadia di Stura.

BOSCHI E VINCOLO IDROGEOLOGICO-PARCHI REGIONALI (ALL. 6)

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all6_20000_foglio_unico.pdf

L'intervento in oggetto, ricadendo in area piana, non ha prescrizioni legate a vincoli idrogeologici o boschivi.

FASCE DI RISPETTO (ALL. 7) - Foglio 2b



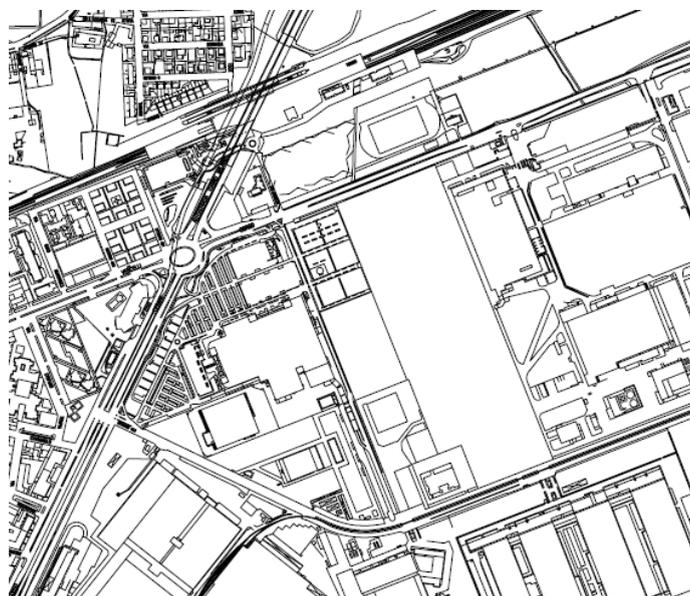
http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all7_5000_f2b.pdf



L'intervento in oggetto non rientra all'interno delle fasce di rispetto identificate nella Tav.7 (foglio 2b) e ricade all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della LUR 56/77.

IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO D.LGS.42/2004 (ALL.14) - Foglio 2A-2B-5A-5B

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all14_10000_f02a_2b_5_a_5b.pdf



Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00001336 del 23/02/2022

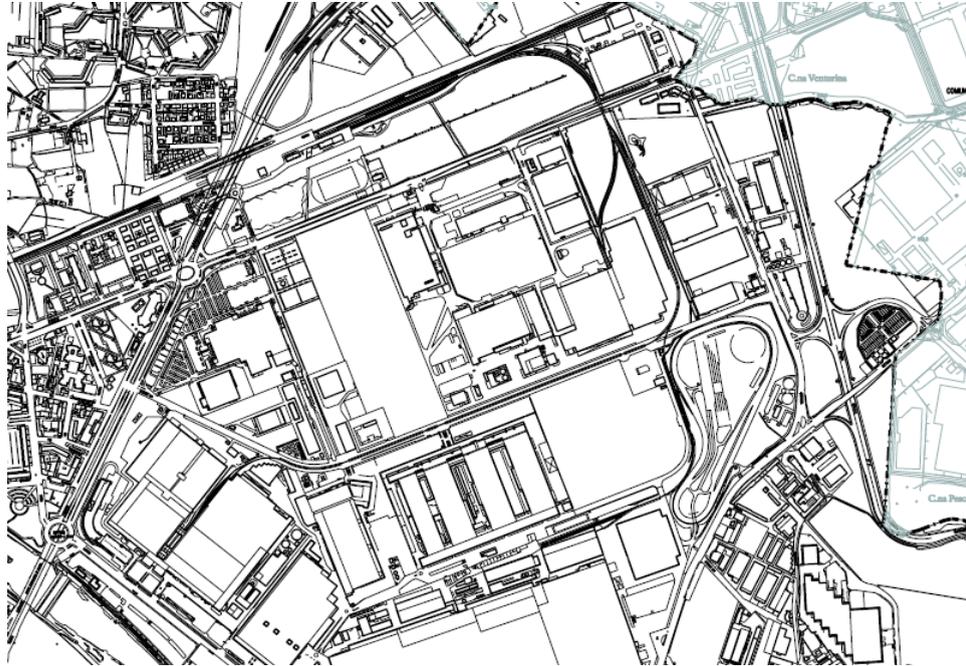


Via Meucci 4 - 10122 Torino - tel 011 01130414
e-mail: d.urbanistica@comune.torino.it

L'intervento in oggetto si colloca in area non interessata da vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i. (foglio 2A-2B-5A-5B).

AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO (ALL.15)

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_all15_20000_foglio_unico.pdf



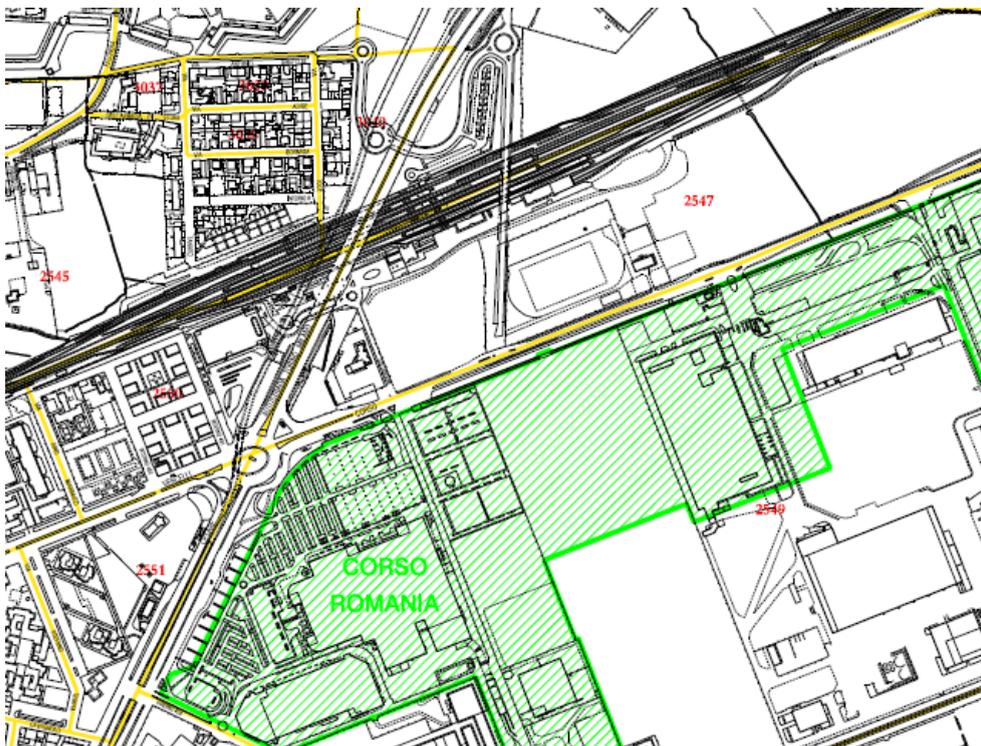
L'intervento in oggetto si colloca in area non interessata da vincoli archeologico e paleontologico.

AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

ALLEGATO C NORME SUL COMMERCIO AL DETTAGLIO (ALL.17) - Foglio 2b

http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/allegato_3_firmato_allegato_tecnico_n_17_ambiti_di_insedimento_commerciale_1.pdf

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00001336 del 23/02/2022



L'intervento in oggetto riguarda la richiesta di rilascio di autorizzazione per l'apertura di nuove strutture di vendita (in Localizzazione Urbano Periferica L2 - Corso Romania) risulta quindi interessata dalle prescrizioni legate alla normativa commerciale.

Dato atto che su proposta della GC del 19.07.2021, il Consiglio Comunale ha approvato con proprio atto (numero 626/2021) la variante parziale n. 325 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.U.R., concernente l'adeguamento dei criteri commerciali comunali vigenti.

Relativamente agli aspetti urbanistico-commerciali di cui all'ALLEGATO C DELLE NUEA-NORME SUL COMMERCIO AL DETTAGLIO, si evidenzia che, come da relazione prodotta allegata all'istanza, l'intervento prevede 'insediamento di una superficie commerciale coerente con i limiti dalle tabelle di compatibilità (di cui alla D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.) e alla tabella n. 1 di cui all'art.12 Allegato C delle N.U.E.A. "Compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio" nulla osta all'ammissibilità dell'intervento che come detto, ricade all'interno di una localizzazione urbano-periferiche non addensata L2.

La ridefinizione della superficie di vendita del centro commerciale è normata dall' art. 15 comma 10 lett. b dell'allegato A alla DCR 563-13414 del 1999, pertanto è necessario il solo rispetto degli art. 25, 26 e 27.

VARIANTI APPROVATE



Si segnala che, per per il comparto nord-est della Città sono state approvate due Varianti parziali al PRG: la Variante 311 e la Variante 322.

Nello specifico l'area oggetto di intervento ricade tra quelle ricomprese nella Variante n. 322, approvata in data 29.07.2019 con D.C.C. mecc. 83 2019 03035/009.

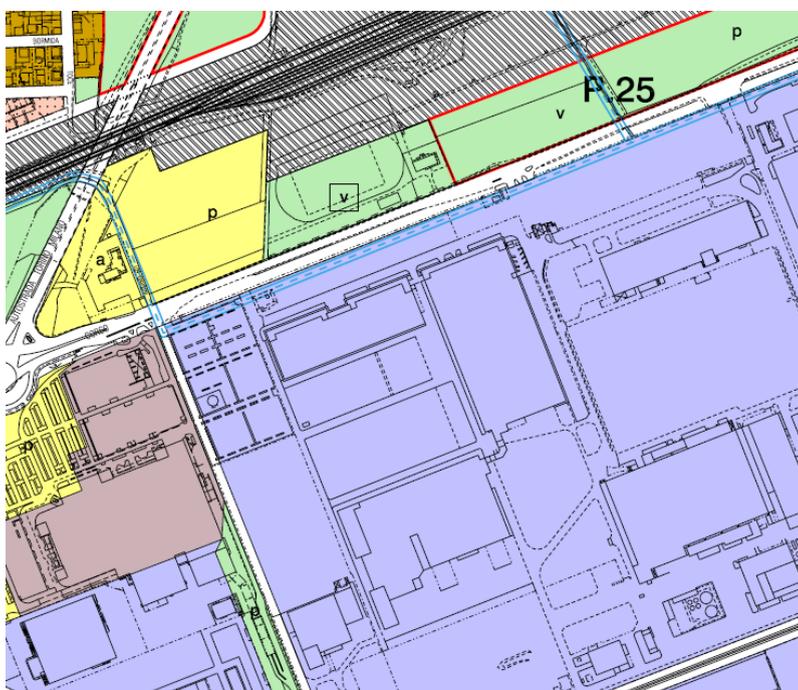
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Si segnala che per l'area in oggetto risulta in essere l'istruttoria del Piano Esecutivo Convenzionato (09PEC2020) presentato in data 14/12/2020 con i Prot. in arrivo 3703, 3709, 3712, 3714, registrato al Protocollo Edilizio 2020-14-022813 in data 11/12/2020. In pari data è stata altresì presentata Istanza di Avvio della Fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (Prot. n. 3702).

VARIANTE 100 COMPARTO GEOLOGICO

INDIVIDUAZIONE DEI CORSI D'ACQUA MINORI - Foglio 2b

<http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/2b.pdf>



L'area in oggetto risulta lambita da corsi d'acqua minori, di cui alla tavola illustrativa approvata con la Variante 100 - Comparto Geologico, parte integrante del PRG vigente dal 06/11/2008.

BONIFICHE SITI INQUINATI



PLANIMETRIA SITI SOGGETTI A PROCEDIMENTO DI BONIFICA

http://www.comune.torino.it/ambiente/bm~doc/planimetria_siti_procedimenti_di_bonifica_2020-12-33.pdf



Dall'esame della documentazione resa disponibile dal Servizio Adempimenti Ambientali e aggiornata semestralmente pubblicata sulla pagina "Bonifiche siti inquinati", l'area in oggetto risulta/non risulta inclusa tra quelle sottoposte a procedimento di bonifica, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione ambientale, per cui si rimanda comunque al Servizio competente per conoscenza.

L'area oggetto dell'intervento rientra all'interno del perimetro del sito oggetto di procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. identificato come: "SITO EX MICHELIN STURA NORD – FOGLIO 1044 PARTICELLA 84, CORSO ROMANIA 546." In previsione delle trasformazioni urbanistiche della VAR 322, sono state oggetto di diverse campagne di indagine ambientale, finalizzate alla valutazione della qualità delle matrici ambientali del sito, in funzione delle diverse destinazione d'uso, evidenziando la necessità per le aree destinate a verde, assoggettate ad uso pubblico, li superamento delle CSC di riferimento (di cui alla Colonna A di Tabella 1, Allegato 5 alla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.). Sono state in seguito effettuate le indagini previste dal Piano della Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.e risulta in essere l'Analisi di Rischio.

PIANI SOVRAORDINATI

Per quanto riguarda l'analisi dei piani sovraordinati si rileva che a causa della scala territoriale presa in esame (PTR, PTCP2), delle indicazioni normative (PTCP2, PPR), della localizzazione specifica (PTO, Parco Naturale della Collina di Superga, Piani dell'Autorità di Bacino, Piano d'Area - Aree Contigue) e della tipologia edilizia (Fasce di rispetto aeroportuali), le indicazioni fornite da tali strumenti non sono pertinenti rispetto all'intervento in oggetto.



PTR - Piano Territoriale Regionale

<https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2018-11/tavolaprogetto.pdf>

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/territorio/piano-territoriale-regionale-ptr>

<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=catalogo>

<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>

PPR - Piano Paesaggistico Regionale

http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/paesaggio/piano-paesaggistico-regionale-ppr>

<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=catalogo>

<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>

PTO - Piano d'Area del Parco Fluviale del Po

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/parchi/piano-darea-parco-fluviale-po>

parco naturale della collina di superga

<http://www.areeprotettepotorinese.it/parco-collina-superga.php>

piani dell'autorità di bacino

http://www.adbpo.it/maplab_projects/webgis/webgis_app/webgis.phtml?mappa_geo=/usr/local/layes/mapfile/atlane_dei_piani.map&instance=1&idChannel=1&node=null

P.T.C.P.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/pianificazione-territoriale/ptc2-vigente>

Fasce di rispetto aeroportuali



Piano d'area della fascia fluviale del Po e aree contigue

<http://www.areeprotettepotorinese.it/pagina.php?id=150>

<http://www.areeprotettepotorinese.it/pagina.php?id=259>

Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)

[Estratto da Geoportale Regione Piemonte - Tema Difesa del Suolo](#)

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/protezione-civile-difesa-suolo-opere-pubbliche/difesa-suolo/strumenti-per-difesa-suolo/direttiva-alluvioni>



Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), redatto ai sensi della Direttiva 2007/60/CE, cosiddetta "Direttiva alluvioni", recepita con D.Lgs. 49/2010, individua l'area come classe di rischio R2.

http://visregppga.territorio.csi.it/visregppga/?printEnabled=true&ricercaTopoEnabled=true&lang=it&topic=DIFESA%20SUOLO&bgLayer=1&layers=Limiti_amministrativi_comunali20171020145903623,Scenari_di_alluvioni_Pericolosita_201920200709124046443&X=4994719.85&Y=395096.72&zoom=17

Il presente parere è circoscritto alla verifica della compatibilità urbanistica degli interventi con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente, così come modificato a seguito dell'approvazione delle varianti parziali n. 311 e 322, in relazione agli Ambiti entro cui ricadono ed in funzione dell'esistenza di eventuali vincoli che possano pregiudicarne l'attuazione, e fornisce, infine,

riscontro alla richiesta di verifica della dotazione minima di standard a servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 comma 1, numero 3) della L.U.R e art. 13 comma 2 dell'Allegato C delle NUA di PRG.

Riguardo al fabbisogno totale di aree per servizi pubblici richiesto dall'attuazione della trasformazione, ai sensi dell'articolo 21 comma 1 punto 3) della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i. (LUR), dell'art. 13 comma 2.1 dell'Allegato C, e dell'art. 25 comma 1 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i, si rileva che nei casi di intervento di Nuovo Impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), della L.U.R., la dotazione minima di aree per servizi è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione di parcheggi complessiva che deve essere garantita è quella che definisce il dato peggiorativo tra quello quantificato con l'applicazione dell'articolo 21, comma 1, punto 3 della LUR e quello determinato con l'applicazione della dell'art. 25 all. A alla DCR 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.

Da quanto dichiarato nella relazione allegata all'istanza, rispetto alla SLP da autorizzare per il Centro Commerciale, il fabbisogno totale minimo di aree per servizi, coerentemente con quanto previsto dalla scheda normativa e come indicato negli elaborati, è pari a mq. 21.944.

Il fabbisogno totale minimo di aree destinate a parcheggio pubblico (pari al 50%), nella richiesta di parere risulta essere pertanto di 10.972 mq. La dotazione di parcheggi pubblici offerta è di 17.675 ed è quindi superiore al fabbisogno definito dalla LUR.

Per la verifica dei posti auto privati dovuti ai sensi della Legge n. 122/1989, si rimanda ai Servizi competenti.

Per quanto sopra detto, sulla base dell'istruttoria condotta e delle verifiche svolte in riferimento alla documentazione allegata all'istanza nell'ambito della redazione del presente parere, preso atto dei contenuti ivi riportati, per quanto di competenza, relativamente agli aspetti urbanistici, l'attività commerciale risulta essere compatibile con la destinazione urbanistica e le norme del Piano Regolatore, fermo restando i pareri e le eventuali prescrizioni dei Servizi dell'Area Ambiente, Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali e dei Servizi dell'Area dell'Edilizia Privata.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

La Posizione Organizzativa
Ufficio Strumenti Attuativi e
Qualità delle Trasformazioni
arch. Elena DEBASI



La Dirigente
Servizio Trasformazioni Urbane
e Pianificazione Esecutiva A
arch. Teresa POCHETTINO
(firmato digitalmente)





CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Prot. _____	6.90, 12/2013A/074, 119
Data: _____	074 / DO3P / AF

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

Spett.le Area Commercio
Servizio Attività Economiche e di Servizio
VIA DOQUI

Oggetto: Domanda di autorizzazione centro commerciale tip. G-CC2 (Pratica Suap: prot. 35795/2021 del 15/12/2021) Richiedente ANTE RE SRL. Sito: Corso Romania 546 - L2 Romania. Parere di competenza

Facendo seguito alla nota di convocazione, acquisita con protocollo n. 1338 del 17/02/2022, alla Conferenza dei Servizi regionale per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva di mq 11.194, settore extralimentare, ubicato all'interno di una localizzazione L2 in Corso Romania n. 546, si osserva che:

- si tratta di una grande struttura di vendita tipologia G-CC2 (Centro Commerciale Sequenziale) suddiviso in 11 negozi di vicinato, 6 medie strutture di vendita extralimentare e 2 grandi strutture di vendita extralimentare;
- ai sensi dell'Art.14 dell'Allegato C al P.R.G. i progetti delle medie e grandi strutture di vendita devono prevedere misure atte a ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sullo stato dell'ambiente (suddivise per componente ambientale ovvero per aria e clima, acque, suolo, paesaggio/tessuto urbano, agenti fisici, produzione di rifiuti, consumi energetici e salute umana/traffico veicolare);
- con Determinazione Dirigenziale della Città di Torino n. 167 del 18.07.2019 è stato espresso il parere motivato di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., relativo alla Variante n. 322 al P.R.G. Aree Poste lungo corso Romania e strada della Cebrosa proprietà Michelin S.p.A. e Romania Uno s.r.l.;
- con Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 132/A2009A/2021 del 14/06/2021, il progetto di *“Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte e 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (Riqualificazione Corso Romania e Strada della Cebrosa)”* è stato escluso, con prescrizioni, dalla procedura di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 e art. 23 D.Lgs. n. 152/2006;
- con nota 1916 del 08/03/2022 è stata avviata la fase di specificazione dei contenuti relativa al Piano Esecutivo Convenzionato *“ZUT Ambito 3.1 – Sub Ambito 2 - Area Michelin”*. Il termine del procedimento è fissato al 14 Aprile 2022;





CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

- nel corso della stesura del rapporto ambientale e del relativo procedimento di VAS si dovrà tener conto delle azioni di sostenibilità ambientale riportate nell'Art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C, le quali saranno oggetto di monitoraggio e verifica di ottemperanza allo scopo di garantire il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati.

Tutto ciò premesso, oltre adempimenti legati al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, alla verifica di ottemperanza e all'attuazione del piano di monitoraggio che sono stati, o saranno, definiti nel corso delle procedure ambientali suindicate, si prescrive:

- la consegna, al momento dell'attivazione di ogni singola media o grande struttura di una relazione di conformità rispetto alle misure di sostenibilità ambientale dell'Art.14 dell'Allegato C al P.R.G.
- la consegna di una dichiarazione, al momento dell'attivazione di ogni singola media o grande struttura, che attesti che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avviene tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO);
- una valutazione degli effetti cumulativi, in coerenza con l'esito della procedura di verifica a VIA, mediante il monitoraggio in continuo del tasso di occupazione degli stalli dei parcheggi ricorrendo a tecnologie *smart parking*.

La presente nota sostituisce ed annulla il parere n. 1917 del 07/03/2022.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

AF/EG

Il Dirigente del Servizio Qualità e
Valutazioni Ambientali
Ing. Enrico Gallo

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

