

Deliberazione della Giunta Regionale 7 dicembre 2022, n. 47-6203

**DCR 563-13414 del 29.10.1999. DCR 191-43016 del 20.11.2012. Approvazione, ai sensi della D.G.R. 45-6097 del 12.07.2013, dello schema di accordo denominato “Accordo di programma” con la Città Metropolitana di Torino e il Comune di Settimo Torinese per il riconoscimento della “Localizzazione urbano periferica non addensata L.2” denominata “L.2/3 di Strada Cebrosa/Via Paganini”, nel Comune di Settimo Torinese.**

A relazione dell'Assessore Poggio:

Premesso che:

con D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, è previsto, per alcuni casi, che il riconoscimento delle aree denominate “L2 - Localizzazioni commerciali urbano – periferiche non addensate”, avvenga tramite il ricorso a procedimenti negoziali, di cui agli articoli 11 e 15 della L. 241/1990, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio;

l'articolo 14 dell'allegato B alla D.C.R. n. 191-43016/2012 prevede che per il riconoscimento di una “localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2” si debba ricorrere alla stipula di accordo denominato “Accordo di programma” qualora la superficie territoriale superi i 70.000 mq per il comune metropolitano, i 40.000 mq per i comuni facenti parte delle aree di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e 25.000 mq per tutti gli altri comuni;

con la deliberazione della Giunta regionale 12 luglio 2013, n. 45-6097 sono state approvate, tra l'altro, le disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di accordo di cui all'articolo 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della L. 241/1990, nei casi previsti dagli articoli 14 e 15 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012.

Preso atto che il Comune di Settimo Torinese, classificato ai sensi dell'articolo 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. come “comune polo della rete primaria”, ha manifestato, mediante la Deliberazione della Giunta comunale n. 135/2022 del 21.06.2022, la volontà di procedere alla stipulazione di un accordo denominato “Accordo di programma”, secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di Consiglio regionale sopra richiamata, per il riconoscimento della “Localizzazione urbano periferica non addensata L.2” denominata “L.2/3 di Strada Cebrosa / Via Paganini”, nel Comune di Settimo Torinese;

Dato atto che, conclusi i lavori istruttori, presieduti dal Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, quale responsabile del procedimento, secondo le procedure stabilite nell'allegato A alla D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013, come da documentazione agli atti, è stato formulato parere favorevole sulla definizione dei contenuti dell'accordo predisposto in bozza e poi trasmesso dal responsabile del procedimento in data 18 ottobre 2022 (prot. n. 10469) alla Città Metropolitana di Torino e al Comune di Settimo Torinese.

Richiamato che, ai sensi dell'articolo 7 della D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013:

l'Accordo deve essere condiviso, approvato e sottoscritto dalla Regione Piemonte, dalla Città Metropolitana di Torino e dal Comune di Settimo Torinese entro 30 giorni dalla data di trasmissione dello schema di Accordo condiviso tra i soggetti interessati;

il Comune, dopo la sottoscrizione dell'Accordo da parte di tutti i soggetti coinvolti, provvederà a dare attuazione al riconoscimento della “Localizzazione urbano periferica non addensata L2” denominata “L.2/3 di Strada Cebrosa / Via Paganini”, nel Comune di Settimo Torinese, mediante le differenti procedure previste all'art. 29 comma 3 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

Preso atto che l'Accordo è stato condiviso e approvato dalla Città Metropolitana di Torino e

dal Comune di Settimo Torinese e sottoscritto in data 23 novembre 2022 dal Consigliere Metropolitan alla Pianificazione Territoriale e Difesa del Suolo, Trasporti, Protezione Civile della Città Metropolitana di Torino e in data 15 novembre 2022 dal Sindaco del Comune di Settimo Torinese.

Ritenuto di approvare ai sensi dell'articolo 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i. e della D.G.R. n. 45-6097 del 12 luglio 2013 lo schema di accordo denominato "Accordo di programma" tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino e il Comune di Settimo Torinese, di cui all'Allegato A del presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato al riconoscimento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L2" denominata "L.2/3 di Strada Cebrosa / Via Paganini", nel Comune di Settimo Torinese.

Visti:

il D.Lgs. n. 267/2000, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

la L. 241/1999, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

il D.Lgs. n. 114/98, "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59";

la L.R. n. 28/99, "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

la L.R. n. 56/77, "Tutela ed uso del suolo";

la D.C.R. n. 563-13414/1999, "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'idnesiamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.L. 31 marzo 1998, n. 114" e s.m.i.;

la D.G.R. n. 45-6097/2013, "Disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di accordo di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della L. 241/1990, nei casi previsti dagli articoli 14, 15 e Ulteriori disposizioni della D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999 come modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012".

Attestata l'assenza degli effetti diretti ed indiretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della D.G.R. 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14.06.2021.

Tutto ciò premesso e considerato, la Giunta regionale, unanime,

*delibera*

- di approvare ai sensi dell'articolo 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i. e della D.G.R. n. 45-6097 del 12 luglio 2013, lo schema di accordo denominato "Accordo di programma" tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino e il Comune di Settimo Torinese, di cui all'Allegato A del presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato al riconoscimento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L2" denominata "L.2/3 di Strada Cebrosa / Via Paganini", nel Comune di Settimo Torinese;
- di demandare al Presidente della Giunta regionale, o in sua vece all'Assessore delegato, la sottoscrizione del suddetto Accordo;
- di demandare al Settore Commercio e Terziario – Tutela di consumatori, Direzione regionale Cultura e Commercio, l'adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per l'attuazione della presente deliberazione;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23, lett. d) del D.lgs. n. 33/2013 s.m.i. sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)

Allegato

## ALLEGATO A

### ACCORDO TRA LA REGIONE PIEMONTE, LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO E IL COMUNE DI SETTIMO TORINESE

#### PREMESSO CHE:

- la deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 ha introdotto l'obbligo, per alcuni casi, che il riconoscimento delle aree denominate "L.2 - Localizzazioni commerciali urbano – periferiche non addensate", avvenga tramite il ricorso a procedimenti negoziali, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio;
- l'articolo 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. prevede che per il riconoscimento di una "Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2", si debba ricorrere alla stipula dell'Accordo qualora la superficie territoriale superi i mq 70.000 per il comune metropolitano, i mq 40.000 per i comuni facenti parte dell'area di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e mq 25.000 per tutti gli altri comuni. L'Accordo, da stipularsi tra Comune, Provincia e Regione, dovrà, nei contenuti di dettaglio, analizzare e valutare tutti gli aspetti indicati all'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e, conseguentemente, individuare le necessarie soluzioni territoriali e ambientali;
- in data 12 luglio 2013 con Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 sono state approvate le "Disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di Accordo di Programma in attuazione della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.";
- il Comune di Settimo Torinese, classificato ai sensi dell'art. 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. come "comune polo della rete primaria" appartenente all'area di programmazione commerciale di Torino, ha avviato con nota prot. n. 34545/2022 del 24.06.2022, pervenuta in data 27.06.2022 (ns prot. n. 5190/A2009B), secondo le indicazioni contenute nelle deliberazioni sopra richiamate, il procedimento di Accordo, per l'ampliamento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L.2" denominata "L.2/3" in Strada Cebrosa/via Paganini, allegando la seguente documentazione minima prevista dall'art. 2 della D.G.R. n. 45-6097/2013:
  - Deliberazione della Giunta comunale del 21 giugno 2022 n. 135/2022;
  - 1 -Valutazione ex ante - Relazione ;
  - 2 - Relazione tecnica;
  - All. 1.1 Valutazione "ex ante" – Carta corografica;
  - All. 1.2 Valutazione "ex ante" – Planimetria Localizzazione L.1;
  - All. 1.3 Valutazione "ex ante" – Sistema della viabilità e degli accessi;
  - All. 1.4 Valutazione "ex ante" – Inquadramento progetto su ortofoto;
  - All. 1.5 Valutazione "ex ante" – Estratti planimetrici PRGC e NTA;
  - All. 1.6 Valutazione "ex ante" – Ipotesi progettuale dell'intervento;
  - All. 1.7 Valutazione "ex ante" – Relazione specialistica componente traffico;
- il Comune di Settimo Torinese, previa formalizzazione della volontà di procedere al riconoscimento dell'ampliamento dell'esistente localizzazione L.2 denominata "L.2/3" in Strada Cebrosa/via Paganini, espressa mediante Deliberazione della Giunta Comunale del 21 giugno 2022 n. 135/2022, propone l'Accordo al fine di rendere compatibile l'attuazione dell'intervento proposto dalla società "Settimo Sviluppo S.p.A.", già proponente l'iniziativa del "Settimo Cielo Retail Park", la quale ha manifestato la volontà di completare la realizzazione del Retail Park attraverso la costruzione di nuovi corpi di fabbrica a destinazione commerciale e ludico ricreativa

presso l'area di proprietà denominata "Pd/1" dal PRG Vigente, area che si sviluppa su 43.800 mq in adiacenza della Localizzazione commerciale L.2/3 esistente su Strada Cebrosa;

- la Localizzazione L.2/3 di Strada Cebrosa ricade nell'area di PRGC denominata "PdC" e si estende su di una superficie territoriale di 318.800 mq. Oggi nell'ambito della Localizzazione è attivo il parco commerciale denominato "Settimo Cielo Retail Park" composto da n. 6 Centri Commerciali di grande dimensione (i Sub-ambiti A1, A2, B, C, D, ed E) per una superficie complessiva di vendita di circa 48.000 mq completamente realizzati. All'interno del Retail Park sono presenti anche pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Sub-ambito A3) oltre che spazi destinati al direzionale (Sub-ambito D). L'intervento in previsione creerà una nuova centralità, andando a completare l'offerta commerciale e di servizi presente attualmente nel Settimo Cielo Retail Park.
- l'ampliamento della Localizzazione extraurbana non addensata "Localizzazione L.2/3" di Strada Cebrosa/via Paganini è di circa metri quadrati 43.800, portando l'estensione di tale localizzazione a 362.600 mq;
- in data 27 luglio 2022 con nota prot. n. 6335/A2009B è stata avviata da parte della Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori la fase di concertazione tra i comuni confinanti e facenti parte della medesima area di programmazione e contestualmente è stata convocata la prima Conferenza dei Servizi per il 30 agosto 2022;
- in data 27 luglio 2022 con nota prot. n. 6339/A2009B sono state invitate le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio più rappresentative a livello provinciale ad esprimersi per quanto di competenza come previsto all'art. 14 comma 4 lett. b) della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
- in data 30 agosto 2022 si è svolta la prima seduta di Conferenza dei Servizi nel corso della quale sono stati valutati gli aspetti territoriali e ambientali ed è stato concordato di svolgere un sopralluogo presso l'area interessata per consentire una valutazione più approfondita relativamente agli aspetti viabilistici e ambientali del sito;
- in data 13 settembre 2022 si è svolto il sopralluogo dell'area interessata nel corso del quale si è presa contezza delle dimensioni del lotto oggetto di richiesta di ampliamento e della sua posizione rispetto alla localizzazione L.2 già esistente ove è sito il parco commerciale "Settimo Cielo Retail Park", attivo ed operante. Sono stati affrontati i temi legati principalmente alle potenziali criticità del sistema viario circostante, in relazione all'intera storia dell'insediamento del parco commerciale, ed in particolare:
  - o lo svincolo di ingresso/uscita sull'A5 Torino-Aosta, per cui è già stata realizzata la viabilità interna all'area "Pd";
  - o la riattivazione della viabilità interna di potenziale ingresso/uscita in corrispondenza della rotatoria adiacente al Subambito B, fra via Paganini e via Giordano, attualmente utilizzata solo per l'accesso all'area in cui si trova la sottosezione della Polizia Stradale;
  - o l'auspicabile superamento delle criticità per la realizzazione del tratto di pista ciclabile a margine di via Cebrosa, a completamento del più vasto sistema di mobilità dolce.

In considerazione di questi temi, è stato concordato di convocare una seconda Conferenza dei Servizi, con il coinvolgimento della Direzione regionale Trasporti, di Ativa e di Anas;

- nella seconda Conferenza dei Servizi, svoltasi in data 27 settembre 2022, sono stati ripresi i temi emersi durante il sopralluogo: la presenza di Ativa e della Direzione Trasporti regionale ha consentito di approfondire i primi due punti, concordando che il tema del completamento dello svincolo sull'A5 sia da tenere in evidenza auspicando che si attivino tutte le necessarie sinergie per giungere ad una efficace soluzione; per quanto riguarda il terzo punto, i presenti hanno convenuto che sia necessario fare gli opportuni approfondimenti in collaborazione con gli enti coinvolti, sia sul piano progettuale che su quello dell'utilizzo coordinato dei fondi a disposizione;
- nella terza seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi, svoltasi in data 12 ottobre 2022, è stato valutato tutto quanto nell'insieme pervenuto dai soggetti coinvolti nel procedimento e si è quindi dato atto che:

- a. la nuova perimetrazione della localizzazione a seguito dell'ampliamento (All.1) rispetta i parametri previsti dall'art.14 comma 4, lettera b);
- b. dal punto di vista urbanistico si riconosce che la proposta non presenta elementi di incoerenza con la pianificazione di livello regionale e della Città Metropolitana. Si segnala l'opportunità di dare evidenza, negli elaborati della Variante al PRG, alle interconnessioni tra il progetto in corso di definizione e il sistema ciclabile e pedonale esistente e in progetto a servizio del settore metropolitano;
- c. si invita, in sede di Variante urbanistica o nello strumento attuativo di PRGC, a disciplinare la configurazione plani-volumetrica dei manufatti edilizi in progetto sull'area e la soluzione distributiva degli spazi pubblici, allo scopo di garantire la continuità percettiva e funzionale degli stessi con i comparti esistenti e realizzati del parco commerciale Settimo Cielo, assicurando altresì l'adozione di soluzioni progettuali di carattere qualitativo (edifici e spazi aperti) nonché l'impiego di eventuali sistemi di schermatura delle funzioni più impattanti (es. le aree di carico/scarico, etc. );
- d. la Variante al PRG dovrà essere corredata da valutazione di compatibilità acustica dell'area di trasformazione ai sensi dell'articolo 14 della l.r. n. 56/77;
- e. le condizioni di accessibilità sono garantite dal sistema infrastrutturale esistente e in progettazione, che potrà venire eventualmente potenziato alla luce degli esiti di ulteriori monitoraggi come previsti dalla normativa commerciale;
- f. nel rispetto dell'art. 6 comma 1bis della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. i lotti all'interno della localizzazione L.2 dovranno essere suddivisi da viabilità pubblica, funzionalmente collegata alla viabilità pubblica esistente;
- g. è demandata ai successivi iter procedurali e conseguenti approfondimenti progettuali la verifica più dettagliata degli effetti sulle varie componenti ambientali e territoriali derivanti dall'attuazione delle opere in progetto, al fine di assicurare la compatibilità delle soluzioni progettuali con le finalità di tutela degli aspetti ambientali, paesaggistici e infrastrutturali e di individuare le necessarie opere di mitigazione e di compensazione.

Ritenuto quindi che sussistono i presupposti e l'interesse ad attivare tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino e il Comune di Settimo Torinese, un Accordo finalizzato al riconoscimento dell'ampliamento dell'esistente localizzazione commerciale L.2/3 di Strada Cebrosa.

Visti:

- i verbali delle tre Conferenze dei Servizi e del sopralluogo effettuato che formano parte integrante del presente Accordo (All. 2);
- parere della Direzione regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio prot. n. 115437 del 26.09.2022 (All. 3);
- parere della Città di Torino, Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata – Divisione Urbanistica e qualità dell'Ambiente costruito- Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e spazio pubblico - prot. n. 2191 del 11.08.2022 (All. 4);
- informativa sul trattamento dei dati personali (All. 5).

Preso atto che non risultano pervenute osservazioni da parte delle organizzazioni della tutela dei consumatori e delle imprese più rappresentative a livello provinciale nei tempi massimi previsti per la conclusione dei lavori della conferenza.

Visti gli artt. 11 e 15 della l. 241/90, la Deliberazione di Consiglio regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i., la Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 12 luglio 2013 e ritenuto, in considerazione di quanto innanzi esposto, di procedere alla stipulazione del presente Accordo per il riconoscimento dell'ampliamento della L.2/3 in Strada Cebrosa/via Paganini, Settimo Torinese.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

si conviene e si sottoscrive,

tra:

LA REGIONE PIEMONTE

LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

IL COMUNE DI SETTIMO TORINESE

il seguente

## **ACCORDO DI PROGRAMMA**

### **ART. 1 – PREMESSE**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo anche gli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici ad esso allegati.

### **ART. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO**

Il presente Accordo ha per oggetto l'ampliamento della localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2 nel comune di Settimo Torinese denominata "L.2/3" in Strada Cebrosa/via Paganini esistente, secondo i contenuti e i disposti della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012.

La superficie oggetto di ampliamento è di circa metri quadrati 43.800, portando l'estensione di tale localizzazione complessivamente pari a mq. 362.600, e risulta, secondo il Piano Regolatore vigente nel Comune di Settimo Torinese (Variante parziale n. 38 approvata con D.C.C. n. 70 del 23.07.2020), attualmente classificata come "Pd/1" facente parte dell'ambito denominato "Area attrezzata complessa PD".

### **ART. 3 – PRESCRIZIONI**

La progettazione della trasformazione dell'area di cui al precedente articolo 2 e la successiva attuazione sono subordinate alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- al rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri elencati in premessa e allegati al seguente Accordo e dei contenuti degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" vigenti;
- all'obbligo che i lotti siano separati mediante viabilità pubblica funzionalmente collegata alla viabilità pubblica esistente come previsto dall'art. 6 comma 1bis della D.C.R. n. 563-13144/1999 s.m.i.;
- all'applicazione della metodologia di Ecologia del Paesaggio che utilizza il Valore di Biopotenzialità territoriale (Btc, Biologicalterritorialcapacity);
- all'opportunità di dare evidenza, negli elaborati della Variante al PRG, alle interconnessioni tra il progetto in corso di definizione e il sistema ciclabile e pedonale esistente e in progetto a servizio del settore metropolitano;
- all'invito, in sede di Variante urbanistica o nello strumento attuativo di PRGC, a disciplinare la configurazione plani-volumetrica dei manufatti edilizi in progetto sull'area e la soluzione

distributiva degli spazi pubblici, allo scopo di garantire la continuità percettiva e funzionale degli stessi con i comparti esistenti e realizzati del parco commerciale Settimo Cielo, assicurando altresì l'adozione di soluzioni progettuali di carattere qualitativo (edifici e spazi aperti) nonché l'impiego di eventuali sistemi di schermatura delle funzioni più impattanti (es. le aree di carico/scarico, etc. );

- la Variante al PRG dovrà essere corredata da valutazione di compatibilità acustica dell'area di trasformazione ai sensi dell'articolo 14 della l.r. n. 56/77;
- alla necessità di porre particolare attenzione ai temi del traffico alla luce dei potenziali carichi indotti dalle trasformazioni avviate e future, previste sia sul Comune di Torino che sul Comune di Settimo Torinese, a fronte della rilevanza del sistema di viabilità dell'area;
- in relazione a questo ultimo punto gli Enti concordano sulla necessità di attivare un apposito tavolo di lavoro finalizzato alla rivalutazione delle soluzioni progettuali individuate negli strumenti urbanistici attuativi originari, con riferimento alla connessione tra l'ambito e l'A5 Torino-Aosta, per la quale il PEC originario ha già realizzato parte della viabilità di raccordo.

Le prescrizioni di cui sopra costituiscono il "livello minimo" da rispettare in attuazione della Variante al PRG e nella progettazione degli interventi che saranno previsti sulle aree; vengono fatte salve ulteriori prescrizioni che potranno rendersi opportune nel corso degli approfondimenti istruttori delle successive fasi procedurali/autorizzatorie.

#### **ART. 4 – OBBLIGHI DELL'ACCORDO**

I Soggetti che stipulano il presente Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso. Sono altresì tenuti a compiere gli atti applicativi e attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

#### **ART. 5 – VARIAZIONI URBANISTICHE**

Il Comune di Settimo Torinese provvederà con proprio provvedimento ad adeguare i criteri di programmazione commerciale vigenti nonché ad adeguare lo strumento urbanistico generale secondo la disciplina urbanistica in vigore, ai sensi dell'art. 6, comma 5 del d. lgs. n. 114/98 s.m.i. e dell'art. 4 della l.r. n. 28/99.

#### **ART. 6 - VIGILANZA E POTERI SOSTITUTIVI**

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono esercitati dalla Regione Piemonte ai sensi dell'art.19 della l.r. n. 28/99, dell'art. 6 comma 6 del d. lgs. n. 114/98 s.m.i. e dell'art. 30 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i..

I soggetti che stipulano il presente Accordo curano, per gli aspetti di rispettiva competenza, l'attuazione dei contenuti dello stesso. Nel rispetto delle vigenti norme è effettuata attività di vigilanza e di controllo richieste dalla natura degli interventi.

#### **ART. 7 – MODIFICHE**

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula e approvazione.

#### **ART. 8 – CONTROVERSIE**

Eventuali controversie tra le parti in ordine all'interpretazione e esecuzione dei contenuti dell'Accordo non sospenderanno l'esecuzione dell'Accordo e saranno preliminarmente esaminate dai Soggetti che svolgono la vigilanza di cui all'art. 6 dell'Accordo medesimo.

Nel caso in cui si dovesse giungere ad alcuna risoluzione preliminare la controversia dovrà essere sottoposta alla competenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

#### **ART. 9 – SOTTOSCRIZIONE E PUBBLICAZIONE**

Il presente Accordo è sottoscritto e approvato dai rappresentanti delle Amministrazioni interessate ai sensi degli artt. 11 e 15 della l. 241/90 e secondo i contenuti della Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 12 luglio 2013.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs. n. 82/2005.

Il presente Accordo, sottoscritto pena la decadenza, è pubblicato sul Bollettino della Regione Piemonte, nonché ai sensi dell'art 23, lett. d) del d.lgs. n. 33/2013 s.m.i..

#### **ART. 10 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I sottoscrittori dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (All.5).

Il presente documento è composto da n. 6 pagine e n. 5 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Regione Piemonte .....

Per la Città Metropolitana di Torino.....

Per il Comune di Settimo Torinese.....

*Data\**

*Protocollo\**

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

*Classificazione: 9.50.20.5.1/2022A/A2000B*

## **VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI**

(ai sensi dell'art. 14 D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013)

**COMUNE DI SETTIMO TORINESE (TO) – Procedimento di riconoscimento di ampliamento della localizzazione L.2/3. di Strada Cebrosa/via Paganini, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/ 2013.**

Il giorno 30 agosto 2022 alle ore 10.42 si è svolta presso la sede della Regione Piemonte – Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario , via Pisano 6, Torino, la prima seduta di Conferenza dei Servizi convocata con nota prot. n. 6335 del 27 luglio 2022.

Alla seduta sono presenti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte:**

Claudio Marocco, Dirigente Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori - Direzione Cultura e Commercio

Massimo Cerutti – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori - Direzione Cultura e Commercio

Marinella Mosso - Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori - Direzione Cultura e Commercio

Andrea Sbaffi - Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori - Direzione Cultura e Commercio

Filippo Fiandanese \_ Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori - Direzione Cultura e Commercio

Silvia Lovera\_ Settore Urbanistica Piemonte Occidentale – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

in rappresentanza del **Comune di Settimo Torinese**

Antonio Camillo – Responsabile del procedimento comunale –

Giuseppe Cornero

Dalmasso Marcella

Luca Serra (Studio Arecom)

Sofia Masciulli (Studio Arecom)

in rappresentanza della **Città Metropolitana di Torino**  
ASSENTE

in rappresentanza del Comune di: **Mappano**: Davide Battaglia  
in rappresentanza del Comune di **Torino**: Giuseppe Pentassuglia e Davide Amendola

**Claudio Marocco**, Regione Piemonte, avvia i lavori della Conferenza illustrando l'oggetto della proposta presentata dal Comune di Settimo Torinese relativa al riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione urbano periferica di tipo L.2 di Strada Cebrosa/via Paganini. Specifica che l'istanza è pervenuta il 27 giugno 2022, la comunicazione di avvio del procedimento è stata inviata il 7 luglio 2022, mentre la prima Conferenza dei Servizi è stata convocata in data 27 luglio 2022 e, nella stessa data, è stato comunicato l'avvio del procedimento alle associazioni di categoria. Il termine di conclusione del procedimento è il 25 ottobre 2022. Il responsabile del procedimento per il Comune di Settimo Torinese è l'architetto Antonio Camillo, dirigente del Servizio programmazione e gestione urbanistica. Chiede al Comune di illustrare brevemente le caratteristiche dell'area in esame e di spiegare i motivi della richiesta di ampliamento della localizzazione.

**Luca Serra**, Studio Arecom, fa presente che l'area proposta, rappresentata dall'ambito della localizzazione urbano periferica denominata L.2/3, si colloca all'interno del territorio comunale di Settimo Torinese, più precisamente nell'area Sud-Ovest, in prossimità del limite amministrativo del comune di Mappano, recentemente istituito, ma anche in prossimità del comune di Torino. L'area della localizzazione urbano periferica L.2/3 è collocata in corrispondenza dello svincolo autostradale tra l'autostrada A5 Torino Aosta e l'autostrada A4 Torino – Milano. La Localizzazione L2/3 di Strada Cebrosa ricade nell'area di PRGC denominata "PdC" e si estende su di una superficie territoriale di 318.800 mq. Oggi nell'ambito della Localizzazione è attivo il parco commerciale denominato "Settimo Cielo Retail Park" composto da n. 6 centri commerciali di grande dimensione (i sub-ambiti) per una superficie complessiva di vendita di circa 48.000 mq completamente realizzati. All'interno del Retail Park sono presenti anche pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Sub-ambito A2) oltre che spazi destinati al direzionale (Sub-ambito D). Il retail park, denominato Settimo Cielo, è ormai da anni una realtà consolidata e ampiamente frequentata dai cittadini del Comune di Settimo Torinese ma anche da abitanti dei Comuni limitrofi. Il progetto di ampliamento della superficie territoriale dell'ambito di insediamento commerciale riconosciuto come L.2/3 ai sensi della normativa commerciale di livello regionale precitata, interesserà l'area contigua collocata a Nord-Est rispetto ai sub-ambiti A2 ed E, di recente realizzazione. Tale area, in cui si prevede l'ampliamento della localizzazione, ha una superficie territoriale di 43.800 mq e risponde ai parametri di cui al prospetto 5 riportato all'articolo 14 c. 4 lett b) dell'allegato A alla DCR 191-43016/2012 s.m.i.. La localizzazione, a seguito dell'ampliamento presenterà quindi una superficie complessiva pari a 362.600 mq. Si prevede di realizzare un primo comparto dedicato alle attività di svago e tempo libero (*Subambito F3*), includendo attività sportive e ludico-ricreative. Nel secondo comparto, invece, collocato a Sud rispetto al Sub-ambito F3 e con affaccio delle attività sulla piazza pedonale, saranno presenti i sub-ambiti F1 ed F2 con attività di commercio al dettaglio ed attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il Sub-ambito F1, ai sensi dell'art. 8 della D.C.R. n. 191-43016/2012 e secondo la definizione progettuale in essere, viene classificato come medio centro commerciale (M-CC) composto al suo interno da un esercizio di vicinato, una media struttura extra-alimentare ed attività di somministrazione alimenti e bevande. Il Sub-ambito F2, anch'esso è classificato come medio centro commerciale (M-CC) composto da due

medie strutture di vendita extra-alimentari. I diversi sub-ambiti (F1, F2 destinati al commercio e F3 ad attività sportive ludico ricreative) saranno separati da una viabilità ciclo-pedonale pubblica. Il progetto prevede quindi la realizzazione di circa 8.000 mq di superficie utile lorda, di cui circa 2.700 mq saranno destinati all'attività di commercio al dettaglio.

**Massimo Cerutti**, Regione Piemonte, rileva che in questa fase non è necessaria la destinazione commerciale. Il piano regolatore verrà poi adeguato a seguito dell'ampliamento della localizzazione L2. E' un area che va a completamento di una grande area commerciale già attiva e operante.

E' verificata la definizione dell'art. 14 relativa alla localizzazione L2 in quanto ubicata area periurbana. Invece non è stato possibile verificare i parametri previsti dallo stesso articolo 14 in quanto non sono stati indicati nella documentazione ricevuta. Poiché si tratta di una verifica necessaria, chiede che la documentazione venga integrata con tali dati. Chiede al Comune e alla Città Metropolitana di evidenziare le criticità sul traffico che vengono normalmente riscontrate nell'ambito circostante e se possibile, proporre già in questa sede eventuali soluzioni. E' un ambito che in questi ultimi 20 anni è cresciuto molto: sono stati realizzati molti interventi da parte degli operatori commerciali. I comuni di Settimo Torinese, Torino e la Città Metropolitana, più vicini alla realtà locale, conoscono molto meglio di noi le eventuali criticità che possono esserci e che si può cercare di risolvere. Ricorda che questo procedimento è a un stadio precedente al rilascio delle autorizzazioni commerciali, quindi in un ambito ancora abbastanza macro. Chiede un chiarimento sulle piste ciclabili, in particolare se le piste ciclabili previste sono raccordate con l'abitato di Settimo Torinese.

**Marinella Mosso**, Regione Piemonte, rileva che la Città Metropolitana non è presente alla riunione.

**Luca Serra** riguardo alla verifica dei parametri necessari per il riconoscimento dell'ampliamento della L2 fa presente che sono stati puntualmente verificati e provvederà a inviare i dati integrativi.

**Antonio Camillo**, Comune di Settimo Torinese, fa presente che l'area non presenta particolari criticità. Riguardo alla ciclabilità i percorsi saranno integrati al sistema della ciclabilità generale. In quest'area, che nacque all'interno del PRUSST 2010 plan, ci si sta riferendo alla preistoria della programmazione di questo territorio, ma è una preistoria che è considerata ancora molto attuale. L'area è a cavallo tra i comuni di Borgaro, Settimo Torinese e Mappano. E' il punto di congiunzione del sistema della pedonalità metropolitana che parte da Stura e arriva fino al parco del Po, il tutto all'interno del progetto di tangenziale verde che aveva proprio la velleità di creare un collegamento non solo paesaggistico ambientale ma anche ciclabile per il collegamento regionale tra i parchi della Mandria e del Po. Quindi quest'area, pur essendo per metà commerciale e per metà legata alla logistica industriale, al suo interno è strutturata per la ciclabilità.

Alla domanda in che modo si relaziona con la città ci piacerebbe che rispondesse Città Metropolitana, nel senso che il Comune di Settimo Torinese ha un finanziamento fermo da due anni e mezzo in attesa che la Città Metropolitana risolva un piccolissimo problema di 40 metri che consentirebbe di considerare l'intero sviluppo del sistema ciclabile da Stura a Moncalieri, parco delle Vallere. Non siamo ancora ad oggi riusciti ad avere un parere definitivo da parte di Città Metropolitana. Se da parte della Regione ci fosse la possibilità di intervenire presso l'Ente intermedio tra il Comune e la Regione, l'intero territorio ne sarebbe particolarmente contento.

Spiega che è un finanziamento che fa riferimento a una proposta dell'Unione Net e che non trova ad oggi ancora soddisfazione, ma si spera che Città metropolitana sblocchi

questa vicenda che ha quasi dell'incredibile. Fa presente che oggi il settore territoriale a nord est ha una ciclabilità sviluppata intorno ai 50 chilometri già realizzati, è ovvio che è un settore fortemente condizionato dalle grandi infrastrutture di trasporto, quel terzo di pista ciclabile vedrebbe la relazione con l'ex GFT, ove è previsto un intervento che riqualifica anche a fini commerciali l'ex fabbrica GFT. Si consideri che la città di Settimo Torinese è stata impegnata in questo settore con 3 milioni di Euro di finanziamento quindi di fronte a un numero esiguo di metri di pista ciclabile sarebbe veramente ridicolo che un'amministrazione superiore al comune non partecipasse seriamente ad un progetto di questa portata che non è solo locale ma che riguarda il settore metropolitano alle porte della Città di Torino.

Sull'aspetto legato alla veicolare, in questo caso la città di Settimo Torinese, cosciente della dimensione della trasformazione del settore di strada Cebrosa aveva proposto a Città Metropolitana di condividere un protocollo d'intesa che servisse a creare razionalità tra le intersezioni tra la Strada Cebrosa e le trasformazioni urbanistiche che sulla Strada Cebrosa si appoggiano inevitabilmente. Poiché la Regione non è in possesso di tale documento, che è stato sostenuto da uno studio sul traffico complessivo, verrà inviato, in quanto potrebbe essere utile per questo Accordo di programma. Da parte del Comune questo intervento consente di completare in modo definitivo l'ambito di trasformazione di Settimo Cielo e di concludere la ciclabilità della zona con il resto. Ad oggi il piano regolatore non consente al di fuori della localizzazione L.2 l'insediamento di medie e grandi strutture perché limita l'insediamento della funzione commerciale agli esercizi di vicinato.

**Davide Battaglia**, Comune di Mappano, sottolinea che vi sono due aspetti che non devono essere trascurati: l'aspetto idrogeologico perché è vero che c'è lo scolmatore a nord che serve tutta quest'area ma ci si augura che sia sufficiente nonostante si stia continuando a cementificare, e lo studio della viabilità che non tiene in considerazione Mappano e in particolare il cavalcavia del Fornacino.

**Antonio Camillo** risponde che la funzionalità del canale scolmatore realizzato grazie al contributo degli oneri di urbanizzazione versati dalla realizzazione di Settimo Cielo è garantita e sarà in grado di sostenere anche questo ulteriore intervento.

Fa presente che i fenomeni idrogeologici non possono essere affrontati solamente a scala locale e si appella affinché le istituzioni superiori aiutino il territorio ad affrontare sia le questioni idrogeologiche che quelle viabili.

**Silvia Lovera**, Regione Piemonte, chiede se lo strumento urbanistico esecutivo è già scaduto. Chiede inoltre chiarimenti circa le prescrizioni ambientali.

**Antonio Camillo** conferma che lo strumento urbanistico esecutivo ormai è completato ed è scaduto. Ad oggi il piano regolatore, attraverso la Variante n. 38 riconosce per l'area in esame solamente la possibilità di attivazione di esercizi di vicinato.

Probabilmente in questo lotto di completamento il permesso di costruire convenzionato sarà più che sufficiente per gestire il rapporto pubblico/privato. Riguardo alle prescrizioni ambientali contenute nel Pec sopraccitato e ai valori BTC a cui occorre fare riferimento, precisa che in ogni caso i valori BTC saranno verificati anche per questo lotto.

**Silvia Lovera** chiede se è già stata dichiarata la minimizzazione del rischio idrogeologico da parte dell'Amministrazione comunale a seguito della realizzazione del canale scolmatore.

**Antonio Camillo** conferma e nel contempo rileva che sarebbe auspicabile la realizzazione di un canale scolmatore trasversale.

**Massimo Cerutti** specifica che le piste ciclabili non devono essere ciclopedonali. Per ragioni di sicurezza devono essere differenziati i percorsi dei pedoni da quelli delle biciclette

**Andrea Sbaffi**, Regione Piemonte, chiede chiarimenti circa la prescrizione contenuta nel Pec di un corridoio ecologico di cui non si rinviene più traccia.

**Antonio Camillo** spiega che è stato effettuato da Città Metropolitana un importante intervento di neo forestazione e che l'area dal punto di vista ecologico è ormai consolidata.

**Giuseppe Pentassuglia**, Comune di Torino, avvala quanto già anticipato nel parere inviato dal Servizio Urbanistica circa la preoccupazione per questo nuovo insediamento, seppur limitato come dimensione, ma che si aggiunge agli altri interventi commerciali su Strada Cebrosa e su corso Romania. Rileva che lo studio di impatto sulla viabilità allegato alla documentazione prende in esame solo una parte di corso Romania, e chiede che nelle prossime fasi procedurali si tenga conto delle nuove attività previste. Riguardo alle piste ciclabili sarebbe opportuno ci fosse una planimetria con l'indicazione delle interconnessioni della rete ciclabile e pedonale con gli altri comuni. Chiede se gli interventi di potenziamento degli assi stradali, tra cui via Reiserà, previsti con la variante n. 38 sono stati realizzati.

La discussione continua sui possibili interventi di potenziamento degli assi stradali che interessano l'area in esame.

**Davide Amendola**, Comune di Torino, rileva che in queste aree, nel corso degli ultimi anni, ci sono state diverse trasformazioni e altre ne verranno. Rileva la necessità che Enti, oggi non presenti al tavolo, Città metropolitana e Ativa, ai quali più volte sono state rappresentate le criticità infrastrutturali riguardanti il sistema viabilistico dell'area che già esistono e sono note a tutti, siano sollecitati affinché collaborino per mettere in atto soluzioni a problemi che si stanno cronicizzando. Non si ritiene che l'insediamento oggi in esame possa stravolgere la situazione dell'area, visto che siamo sotto il cappello di un ente sovraordinato, la Regione Piemonte, riteniamo che sia opportuno che sia presa in considerazione un'area più vasta rispetto a quella in esame. Ci sono dei problemi che si stanno accumulando nel tempo e che vanno al di là dell'intervento in esame e che occorrono dei ragionamenti su più ampia scala.

**Davide Battaglia** rileva che il problema grande di Mappano è la strada provinciale 267 che è interessata da un traffico pesantissimo che non si dirige verso altri assi perché manca un'uscita sul raccordo Torino/Caselle a causa del pedaggio in tangenziale. Questo è sicuramente un problema da valutare a livello superiore.

**Antonio Camillo** rileva che se questo intervento di completamento commerciale può servire per riaprire un ragionamento di pianificazione territoriale ben venga. Le considerazioni emerse rilevano l'assenza totale di una pianificazione di scala vasta. Ogni operazione è gestita singolarmente dai singoli comuni che hanno la possibilità di confrontare le proprie scelte solamente in queste occasioni.

**Massimo Cerutti** propone di coinvolgere nei lavori della Conferenza la Direzione regionale Trasporti e invitare alla prossime riunioni anche Ativa.

**Claudio Marocco** prende atto dei rilievi evidenziati dai Comuni di Settimo Torinese, Mappano e Torino. Conclude la riunione ritenendo utile il coinvolgimento della

Direzione Trasporti e di Ativa. Rileva l'importanza della presenza della Città Metropolitana ai lavori della Conferenza in quanto è uno dei tre soggetti chiamati a sottoscrivere l'Accordo e si dispiace per l'assenza senza giustificazione alla riunione odierna.

Invita i partecipanti a effettuare un sopralluogo dell'area al fine di conoscere meglio lo stato dei luoghi oggi rappresentati. Viene concordata la data del sopralluogo per il 13 settembre p.v. alle 14.30.

Alle 12.07 viene dichiarata sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento  
Dirigente Settore Commercio e Terziario  
Dott. Claudio Marocco  
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 6 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviato a tutti i soggetti partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante  
Marinella Mosso  
(firmato digitalmente)

*Data\**

*Protocollo\**

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

*Classificazione: 9.50.20.5.1/2022A/A2000B*

## **VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI**

(ai sensi dell'art. 14 D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013)

**COMUNE DI SETTIMO TORINESE (TO) – Procedimento di riconoscimento di ampliamento della localizzazione L.2/3. di Strada Cebrosa/via Paganini, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/ 2013.**

Il giorno 27 settembre 2022 alle ore 14.15 si è svolta presso la sede della Regione Piemonte – Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, via Pisano 6, Torino, la seconda seduta di Conferenza dei Servizi convocata con nota prot. n. 8123 del 15 settembre 2022.

Alla seduta sono presenti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**,

Direzione Cultura e Commercio, Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori:

Claudio Marocco

Massimo Cerutti

Alessandro Fiorio

Marinella Mosso

Andrea Sbaffi

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture:

Monica Amadori

in rappresentanza del **Comune di Settimo Torinese**:

Antonio Camillo – Responsabile del procedimento comunale

Marcella Dalmasso

Maria Pina Musio

in rappresentanza della **società proponente**:

Luca Serra (Studio Arecom)

Sofia Masciulli (Studio Arecom)

in rappresentanza della **Città Metropolitana di Torino**:

Matteo Tizzani

Roberto Falvo

Beatrice Pagliero

in rappresentanza del **Comune di Leini**:  
Marco Chiabrando

in rappresentanza del **Comune di Mappano**:  
Davide Battaglia

in rappresentanza del **Comune di Torino**:  
Giuseppe Pentassuglia

in rappresentanza del **Comune di Volpiano**:  
Andrea Cisotto

in rappresentanza della Società **Ativa**:  
Marco Borgna

**Claudio Marocco**, Regione Piemonte, avvia i lavori della Conferenza ricordando che è stato effettuato un sopralluogo nell'area in oggetto e lascia la parola a Massimo Cerutti per illustrarne gli esiti.

**Massimo Cerutti**, Regione Piemonte, in merito al sopralluogo effettuato il 13 settembre scorso, evidenzia che l'area è stata visionata, anche dall'alto (grazie all'accesso alla copertura dell'edificio E di Settimo Cielo, adiacente al lotto oggetto di intervento), concludendo con un momento di sintesi presso gli uffici della società proponente.

Non sono emerse particolari problematiche, se non un paio di punti da risolvere, anche se non direttamente collegati all'area di intervento dell'ampliamento.

Nella prima conferenza dei servizi, avevamo richiesto ai proponenti la dimostrazione dei parametri di cui all'art. 14 della D.C.R. 563-13414/1999, così come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016/2012: sono stati trasmessi e la verifica è positiva.

I due nodi critici sono:

1) il raccordo diretto dell'area di "Settimo Cielo Retail Park" con l'autostrada A5 Torino-Aosta, già previsto da oltre vent'anni fin dalle prime planimetrie presentate per l'autorizzazione dell'intervento; è stato realizzato il tratto di competenza del proponente, perché prescritto, fino al confine dell'area di proprietà, ma non è mai stato completato; per questo, sono stati coinvolti gli enti che potrebbero portare a compimento l'opera, che risulterebbe strategica per alleggerire i flussi che gravano su altri tratti di viabilità; l'assenza di questo raccordo (con pedaggio o meno) condiziona il traffico ben oltre l'area di intervento; per questo abbiamo invitato Ativa, la Direzione regionale trasporti e il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili.

2) un tratto di pista ciclabile, di circa 40 metri lungo la Strada Cebrosa, che il Comune di Settimo Torinese ha segnalato come mancante, per il quale è necessario trovare una soluzione di concerto con Città Metropolitana.

**Monica Amadori**, Regione Piemonte, precisa che Ativa non può impegnarsi per nuovi lavori, se non direttamente autorizzata dal Ministero, in considerazione della mancanza di concessione, scaduta già da alcuni anni. Per la nuova concessione è in corso la gara, ma ci sono stati dei ricorsi: non è quindi stata ancora aggiudicata al nuovo concessionario. Ativa stessa ha richiesto il coinvolgimento del Ministero, essendo in un regime in cui possono procedere con le sole manutenzioni, senza investire fondi in nuovi progetti.

Alla richiesta di chiarimento di Cerutti, in merito all'iter già ricordato del progetto (e al fatto che si sia prescritto agli investitori privati di realizzare un tratto di viabilità "interna", che al momento risulta tronca), precisa che, pur essendo questo un tema "antico", non

è evidentemente mai stato messo a budget nel programma degli interventi, sulla base del proprio piano economico e finanziario.

**Marco Borgna**, Ativa, segnala che sono già tanti anni che tale svincolo non rientra più nel piano finanziario: Ativa si è trovata a dover gestire una situazione delicata con il nodo idraulico di Ivrea, le cui implicazioni hanno generato anche tensione con il Ministero.

Nel caso in esame, è stato fatto circa otto anni fa il casellino nuovo di uscita verso Settimo Torinese, proprio per servire l'area del Retail Park svincolandosi dalla vecchia viabilità, decisamente problematica.

Conferma che, allo stato attuale, Ativa non può impegnarsi in investimenti in assenza di concessione.

**Antonio Camillo**, Comune di Settimo Torinese, ricorda che l'ipotesi del nuovo svincolo deriva addirittura dal 1998 con il PRUSST 2010 plan e che l'accesso diretto sull'A5 consentirebbe di scaricare il traffico che attualmente insiste sulla viabilità locale; ricorda anche che sull'A4 sono stati realizzati interventi in conseguenza dei quali si è avuto un miglioramento del sistema della viabilità. Comprendendo quanto precisato da Ativa in merito all'impossibilità di promuovere nuovi progetti, il Comune di Settimo Torinese si attenderebbe un impegno da parte dei soggetti coinvolti: questa opera non può non rientrare nel programma degli interventi. Il Comune di Settimo Torinese chiede formalmente che il tema venga preso in considerazione e inserito in una programmazione finanziaria.

Chiede se è possibile che sia la Regione a farsi promotrice di questa iniziativa.

**Monica Amadori** precisa che la Regione Piemonte può certamente aprire un tavolo, prioritariamente con il Ministero, in attesa che sia individuato il nuovo concessionario, con cui in ogni caso si dovrà dialogare, tenendo conto che difficilmente potrà essere inserito da subito, essendo il piano finanziario del primo esercizio basato sui contenuti richiesti dal bando di gara (che, quindi, non prevedevano tale opera).

**Massimo Cerutti** concorda e suggerisce di indicare all'interno di questo accordo di programma l'impegno della Regione Piemonte ad attivare questo tavolo, quando ce ne saranno le condizioni.

**Matteo Tizzani**, Città Metropolitana di Torino, conferma che l'area è problematica, soprattutto sul versante Cebrosa e Fornacino, e che se ci saranno le condizioni progettuali ed economiche, certamente sarebbe auspicabile la realizzazione dell'opera.

**Antonio Camillo** si raccomanda, stante la rilevanza sovracomunale dell'opera, che l'onere, anche sul piano della progettualità, non ricada solo sulle spalle (e le casse) dei Comuni, che non sono in grado di sostenere interventi di tale portata.

**Davide Battaglia**, Comune di Mappano, evidenzia il carattere di sovracomunalità, ricordando il carattere strategico di quest'opera per sgravare dal traffico pesante la viabilità ordinaria (vedi Cebrosa, Fornacino, Strada provinciale 267, etc.).

**Monica Amadori** ribadisce che la questione principale è quella di reperire i fondi, oltre a suggerire di redigere un progetto preliminare, che definisca configurazione e budget.

**Antonio Camillo** propone che nell'Accordo di Programma sia portata nuovamente all'attenzione di tutti i soggetti la centralità di quest'opera, ribadendone il carattere sovracomunale e ricordando che i progetti sono stati fatti, come evidenziato, a suo tempo.

**Giuseppe Pentassuglia**, Comune di Torino, concorda che diminuire i flussi di traffico sugli assi di Corso Romania e Strada Cebrosa sarebbe una soluzione ottimale, evidenziando che la scala non può essere quella comunale.

**Claudio Marocco**, rileva che a questo tavolo sono riuniti la Regione Piemonte, la Città Metropolitana di Torino, un numero importante di Comuni dell'area interessata: questo costituisce una "massa critica" sufficiente a portare all'attenzione questa problematica e farla risaltare anche nell'Accordo di Programma, possibilmente evidenziando eventuali soluzioni.

**Marinella Mosso**, evidenzia che si tratta di un Accordo di Programma *sui generis*, per il solo riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione L.2, quindi è necessario attenersi a questo tema di competenza.

**Massimo Cerutti**, coglie l'occasione per chiedere ad Ativa maggiori informazioni circa il raccordo esistente (di cui al punto 2 del verbale di sopralluogo dello scorso 13 settembre), attualmente non utilizzabile.

**Marco Borgna**, segnala che è utilizzabile solo per l'accesso alla caserma della Polizia Stradale, con ingresso principale dall'area commerciale, tramite via Paganini.

**Antonio Camillo** ricorda che fin dal 1999 si parlava della possibilità di allargare la sezione stradale, per renderla idonea a maggiori flussi di traffico, ipotesi successivamente abbandonata.

**Marco Borgna**, ribadisce che nello scenario congestionato ed in continua trasformazione, soprattutto per l'insediamento di importanti aree commerciali, pur rilevando che l'ampliamento oggetto dell'AdP è sostanzialmente ininfluenza, questo raccordo non potrebbe essere gestito diversamente, data la potenziale criticità dell'uscita dai raccordi autostradali per mezzi diversi da quelli della Polizia Stradale.

**Monica Amadori** chiede se le soluzioni di cui si è parlato per il raccordo con l'A5 fossero state anche quantificate in termini economici.

**Antonio Camillo** ricorda che, non essendo stato possibile il coinvolgimento dei soggetti interessati e non essendo passati a fasi progettuali più avanzate, tali budget non sono mai stati determinati.

In merito al secondo punto, relativo al tratto di pista ciclabile, è necessario per la connessione di questo settore con il resto del territorio, in particolare per quanto riguarda i collegamenti verso la Città di Torino.

Il Comune di Settimo Torinese ha già posto a Città Metropolitana il tema, proponendo una soluzione che al Comune appare idonea.

Il sistema delle piste ciclabili venne realizzato dalla fine anni '90 coi finanziamenti assegnati a Corona Verde 1 e al PRUSST: la pista ciclabile in questione parte da Borgaro, sottopassa la superstrada per Caselle entrando nel Comune di Mappano, da cui mediante sovrappassi, realizzati contestualmente al parco commerciale, entra nel sistema di ciclabili di Settimo Cielo e originariamente doveva scavalcare con un altro sovrappasso l'autostrada A4, non realizzato per mancanza di risorse.

La proposta del Comune consiste nel realizzare il tratto mancante costeggiando la Cebrosa per raggiungere in sicurezza il ponte esistente, fino all'area ex-GFT per garantire la connessione coi tratti esistenti sopra evidenziati.

La criticità riscontrata da Città Metropolitana riguarda l'assenza, in questa configurazione di progetto, del guard-rail, e pertanto non in grado di assicurare i

requisiti di sicurezza; la realizzazione del guard-rail è stato ritenuto non sostenibile economicamente dal Comune, in quanto avrebbe assorbito l'intero ammontare del finanziamento.

E' stata proposta una soluzione alternativa, con la realizzazione di una duna in terra, che è stata trasmessa alla Città Metropolitana: in assenza di riscontro, è stato interpretato come silenzio-assenso ed il Comune ha approvato il progetto, avviando la ricerca dei fondi per finanziare l'opera.

Ricorda, inoltre, che l'obiettivo del progetto di Tangenziale Verde era la connessione fra il Parco della Mandria e il Parco del Po: tale connessione è stata realizzata per il 99,99%, salvo questo tratto di collegamento.

Rispondendo a domanda di Cerutti, evidenzia la consapevolezza che la sezione stradale del ponte non sia ottimale alla circolazione ciclabile, ma risulterebbe comunque transitabile.

**Matteo Tizzani**, impegnandosi a verificare che non sia stata data formale risposta al Comune di Settimo Torinese, ribadisce che Città Metropolitana non ritiene autorizzabile una soluzione in cui la separazione dalla sede stradale sia realizzata con duna in terra, a distanza contenuta, ma è necessaria una barriera, nell'ottica di un approccio coerente con la normativa e con la prassi autorizzatoria, ai sensi del Codice della Strada.

A conclusione del contraddittorio fra Città Metropolitana e Comune di Settimo Torinese, relativo alle implicazioni di sicurezza dell'attuale configurazione, oltre che all'utilizzo delle risorse a disposizione degli enti, la disanima sul tema si conclude con la richiesta del Comune di Settimo Torinese di esplorare le possibilità di un uso in sinergia delle risorse, a completamento di quanto già destinato in sede comunale alla realizzazione dell'opera.

Non manifestandosi altre richieste di intervento, **Marinella Mosso** segnala che è giunto il parere del Settore Ambiente e Territorio della Regione Piemonte, a firma dell'Arch. Silvia Lovera, presente alla precedente seduta, che non rileva criticità rispetto al PRGC, ma propone alcuni suggerimenti, che saranno inseriti nella proposta di testo dell'Accordo di Programma, a cui si rimanda.

In particolare, viene citato quanto attinente la qualità delle soluzioni progettuali da adottare:

*“In relazione alla configurazione plani-volumetrica degli interventi in progetto e alla soluzione distributiva degli spazi pubblici si invita a tradurre in specifica regolamentazione il proposito di garantire continuità percettiva e funzionale con i comparti esistenti del parco commerciale Settimo Cielo e di assicurare l'adozione di soluzioni progettuali di carattere qualitativo (edifici e spazi aperti), nonché l'impiego di eventuali sistemi di schermatura delle funzioni più impattanti (quali ad es. le aree di scarico), considerata anche la disomogeneità progettuale del contesto e la modesta qualità degli interventi realizzati. A questo proposito, si evidenzia che le tematiche paesaggistiche richiamate nella Valutazione ex-ante (pp. 43 e 53) dovranno trovare adeguata considerazione e sviluppo nella Variante al fine di verificarne la coerenza con lo strumento sovraordinato ai sensi dell'art. 46 Piano paesaggistico regionale (PPR) e assicurare la qualificazione della trasformazione anche sotto il profilo paesaggistico; si vedano in particolare le direttive definite per gli insediamenti specialistici organizzati di cui all'art. 37 del PPR nonché all'art. 21 del Piano Territoriale regionale (PTR) relativo agli insediamenti per attività produttive.*

*Per quanto inerente all'incremento dei livelli acustici connessi all'intervento, ipotizzato nella documentazione prodotta, si rammenta che la Variante al PRG dovrà essere corredata da valutazione di compatibilità acustica dell'area di trasformazione ai sensi dell'art. 14 della LR 56/77.*

*Si segnala in ultimo l'esigenza di assicurare il coordinamento della procedura in oggetto con la Variante generale allo strumento urbanistico in corso di avanzata definizione."*

**Claudio Marocco**, riepiloga le tempistiche per la conclusione del procedimento. La data finale è il 25 ottobre p.v., termine per la consegna del testo dell'accordo alla Giunta regionale: propone di anticipare il testo dell'accordo via mail e di darsi appuntamento alla prossima conferenza, che si terrà in modalità online, per la condivisione formale dell'accordo.

Alle 15.15 circa viene dichiarata sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento  
Dirigente Settore Commercio e Terziario  
Dott. Claudio Marocco  
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 6 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviato a tutti i soggetti partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante  
Andrea Sbaffi  
(firmato digitalmente)

*Data\**

*Protocollo\**

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

*Classificazione: 9.50.20.5.1/2022A/A2000B*

## **VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI**

(ai sensi dell'art. 14 D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013)

**COMUNE DI SETTIMO TORINESE (TO) – Procedimento di riconoscimento di ampliamento della localizzazione L.2/3. di Strada Cebrosa/via Paganini, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/ 2013.**

Il giorno 12 ottobre 2022 alle ore 10.05 si è svolta in videoconferenza, la seconda seduta di Conferenza dei Servizi convocata con nota prot. n. 9876 del 3 ottobre 2022.

Alla seduta sono presenti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**,

Direzione Cultura e Commercio, Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori:

Claudio Marocco

Massimo Cerutti

Filippo Fiandanese

Marinella Mosso

Andrea Sbaffi

Direzione Ambiente, Energia e Territorio, Settore Urbanistica Piemonte Occidentale:

Alessandro Mola

in rappresentanza del **Comune di Settimo Torinese**:

Antonio Camillo – Responsabile del procedimento comunale

Maria Pina Musio

Giuseppe Cornero

in rappresentanza della **società proponente**:

Luca Serra (Studio Arecom)

Sofia Masciulli (Studio Arecom)

in rappresentanza della **Città Metropolitana di Torino**:

Beatrice Pagliero

in rappresentanza del **Comune di Mappano**:

Davide Battaglia

**Claudio Marocco**, Regione Piemonte, avvia i lavori della Conferenza, dando lettura del testo dell'Accordo, già condiviso via e-mail con la Città Metropolitana di Torino e il Comune di Settimo Torinese.

Terminata la lettura, il testo viene approvato senza obiezioni.

**Antonio Camillo** chiede informazioni in merito ai tempi stimabili per l'approvazione della Deliberazioni, ricevendo da Claudio Marocco risposta circa la loro non preventivabilità.

**Massimo Cerutti** ricorda che la Città Metropolitana si era impegnata a dare risposta in merito alla verifica sulla possibilità di destinare dei fondi all'intervento di cui all'ultimo punto dell'art. 3 del testo dell'Accordo e la invita a darne quanto prima riscontro al Comune di Settimo Torinese.

Alle 10.35 viene dichiarata sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento  
Dirigente Settore Commercio e Terziario  
Dott. Claudio Marocco  
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 2 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviato a tutti i soggetti partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante  
Andrea Sbaffi  
(firmato digitalmente)



Direzione Ambiente, Energia e territorio  
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

*urbanistica.ovest@regione.piemonte.it*  
*urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it*

Data (\*)

Protocollo (\*)

(\*) *segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione: 11.70/ADP

Spett.le Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario – Tutela dei  
consumatori  
c.a. Dott. Claudio Marocco

Oggetto: Comune di **SETTIMO T.SE (TO)**

Accordo di programma per il riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione urbano periferica L2.3 in Strada Cebrosa/via Paganini ai sensi dell'art. 14 della DCR n. 563-13414/1999 e s.m.i. e secondo le disposizioni attuative stabilite con DGR n. 45-6097/2013

Soggetto proponente l'Accordo: comune di Settimo T.se

**Contributo del settore**

Con riferimento alla procedura in oggetto, a seguito della partecipazione alla seduta della Conferenza dei Servizi riunitasi in data 30 agosto, presso la sede regionale di via Pisano n. 6 a Torino, ed esaminata la documentazione progettuale resa disponibile da codesto Settore a partire dal 28.07.22, si formulano di seguito alcune considerazioni in ordine alla coerenza con la pianificazione di livello regionale.

L'ambito di intervento ricade nel settore periferico sud occidentale del territorio comunale di Settimo T.se, in un contesto urbanizzato caratterizzato dalla presenza di funzioni commerciali, industriali e logistiche consolidate e da un elevato livello di infrastrutturazione. La Localizzazione commerciale L.2/3 di Strada Cebrosa si estende su di una superficie territoriale di 318.800 mq e ospita il parco commerciale denominato "Settimo Cielo Retail Park" composto da attività commerciali operanti, per una superficie complessiva di vendita di circa 48.000 mq, nonché spazi destinati al direzionale e a pubblici esercizi. Con ampliamento proposto nel settore occidentale contiguo, avente un'estensione di 43.800 mq di ST, la localizzazione assumerà una superficie complessiva pari a 362.600 mq. Il progetto prevede, in un'area attualmente non edificata, la realizzazione di due nuovi comparti a destinazione commerciale e ludico ricreativa, con la costruzione di 8.000 mq di SUL, di cui 2.700 mq circa destinati all'attività di commercio al dettaglio. Il collegamento con il retail park avviene attraverso la realizzazione di collegamenti pedonali e ciclabili.

Il settore territoriale interessato dall'intervento è individuato dal PRG vigente (variante parziale n. 38 approvata con DCC n. 70 del 23.07.2020 ) quale "Area attrezzata complessa Pd" da destinare alla formazione di strutture funzionali all'attestamento metropolitano delle merci e delle funzioni logistiche a servizio delle aree produttive. In particolare, per l'area in oggetto classificata area Pd/1, la disciplina urbanistica prevede che alla scadenza del SUE che ha interessato la zona Pd vengano ammesse, ad integrazione delle destinazioni produttiva/logistica, anche attività ludico ricreative e commercio di



vicinato, nonché altre tipologie di commercio al dettaglio previo adeguamento dei criteri commerciali (rif. Art. 26 p. 4, e art. 28 delle Nda).

Preso atto di quanto riferito nel corso della prima riunione della Conferenza dal Comune di Settimo T.se in ordine:

- all' idoneità dell'area Pd/1 e all' assenza di particolari criticità connesse alla proposta di ampliamento della L2/3;
- alla dichiarazione di minimizzazione del rischio idrogeologico sull'area, ascritta alla classe geologica IIIb2, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto previsti dal PRG (canale scolmatore) effettuata dall'Amministrazione comunale;
- all' intenzione di garantire nell'attuazione dell' intervento le misure di compatibilizzazione ambientale specificatamente disposte (art. 58bis Nda) per l' "Area attrezzata complessa Pd – Pdc" e, in particolare, la verifica dei valori obiettivo di BTC (Capacità biologica territoriale) relativi agli interventi di rinaturazione e compensazione ecologica;
- alla compiuta attuazione del sistema infrastrutturale a servizio del comparto urbanistico;
- all' avvenuta scadenza del SUE che ha interessato la zona Pd e al completamento degli interventi nell' Area attrezzata;
- all' ipotesi che l'attuazione dell'area Pd/1 possa essere gestita in forma compiuta tramite premesso di costruire convenzionato;

Preso atto, altresì in Conferenza, dell'attuale configurazione del sistema ciclabile esistente e in progetto a servizio dell'intero settore metropolitano e le interconnessioni con il progetto definito a supporto dell' intervento, delle quali non viene data evidenza nella documentazione fornita;

Fatto salvo quanto emerso in relazione alle criticità riguardanti il sistema viabilistico dell'intero settore urbano e alla considerazione degli ulteriori flussi veicolari indotti dalla nuova struttura (si ipotizzano circa 380 posti auto) e dalle trasformazioni urbanistiche di strada Cebrosa e di corso Romania a Torino, nonché alle potenziali soluzioni adottabili a scala territoriale esaminate nel confronto realizzato in Conferenza;

Fatta salva la rispondenza alla normativa regionale di settore in materia di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio e, in particolare, ai criteri per il riconoscimento delle localizzazioni di cui alla D.C.R. 563-13414/1999 e s.m.i.;

Preso atto delle disposizioni urbanistiche operanti sulla zona (aree normative PdC e Pd oggetto di PEC) in cui è ricompresa l'area in esame e delle valutazioni ambientali espletate in precedenza, cui viene dato riscontro nell'elaborato Relazione tecnica;

Considerata la specificità del procedimento amministrativo, stabilita con DGR n. 45-6097/2013, che demanda la redazione dell'eventuale modifica dello strumento urbanistico necessaria a consentire la realizzazione dell' intervento suddetto a una fase successiva alla definizione dell'Accordo di Programma;

Effettuate le verifiche di competenza,

si ritiene che la proposta in oggetto non presenti elementi di incoerenza con la pianificazione di livello regionale e si formulano di seguito alcune considerazioni orientate alla definizione della Variante al PRG correlata alla modifica della perimetrazione della localizzazione commerciale L2.

Alla luce della documentazione prodotta, si segnala l'opportunità di dare evidenza, negli elaborati della Variante al PRG, alle interconnessioni tra il progetto in corso di definizione ed il sistema ciclabile e pedonale esistente e in progetto a servizio del settore metropolitano.



In relazione alla configurazione plani-volumetrica degli interventi in progetto e alla soluzione distributiva degli spazi pubblici si invita a tradurre in specifica regolamentazione il proposito di garantire continuità percettiva e funzionale con i comparti esistenti del parco commerciale Settimo Cielo e di assicurare l'adozione di soluzioni progettuali di carattere qualitativo (edifici e spazi aperti), nonché l'impiego di eventuali sistemi di schermatura delle funzioni più impattanti (quali ad es. le aree di scarico), considerata anche la disomogeneità progettuale del contesto e la modesta qualità degli interventi realizzati. A questo proposito, si evidenzia che le tematiche paesaggistiche richiamate nella Valutazione *ex-ante* (pp. 43 e 53) dovranno trovare adeguata considerazione e sviluppo nella Variante al fine di verificarne la coerenza con lo strumento sovraordinato ai sensi dell'art. 46 Piano paesaggistico regionale (PPR) e assicurare la qualificazione della trasformazione anche sotto il profilo paesaggistico; si vedano in particolare le direttive definite per gli insediamenti specialistici organizzati di cui all'art. 37 del PPR nonché all'art. 21 del Piano Territoriale regionale (PTR) relativo agli insediamenti per attività produttive.

Per quanto inerente all'incremento dei livelli acustici connessi all'intervento, ipotizzato nella documentazione prodotta, si rammenta che la Variante al PRG dovrà essere corredata da valutazione di compatibilità acustica dell'area di trasformazione ai sensi dell'art. 14 della LR 56/77.

Si segnala in ultimo l'esigenza di assicurare il coordinamento della procedura in oggetto con la Variante generale allo strumento urbanistico in corso di avanzata definizione.

Il Dirigente del Settore

*arch. Alessandro Mola*

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005*

Referente

*arch. Silvia Lovera*



## CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO  
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO

trasmessa via PEC e via mail

Alla Regione Piemonte  
Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori  
[commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it)  
[commercioeterziario@regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@regione.piemonte.it)  
Dirigente dott. Claudio MAROCCO  
[claudio.marocco@regione.piemonte.it](mailto:claudio.marocco@regione.piemonte.it)  
Arch. Massimo Cerutti  
[massimo.cerutti@regione.piemonte.it](mailto:massimo.cerutti@regione.piemonte.it)  
Arch. Marinella Mosso  
[marinella.mosso@regione.piemonte.it](mailto:marinella.mosso@regione.piemonte.it)

p.c. Al Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità  
ing. Roberto BERTASIO  
[roberto.bertasio@comune.torino.it](mailto:roberto.bertasio@comune.torino.it)

Al Servizio Mobilità e Viabilità  
ing. Wassel LABED  
[wassel.labed@comune.torino.it](mailto:wassel.labed@comune.torino.it)

p.c. Al Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata  
arch. Mauro CORTESE  
[mauro.cortese@comune.torino.it](mailto:mauro.cortese@comune.torino.it)

p.c. All'Assessore Urbanistica  
Paolo Mazzoleni  
[assessore.mazzoleni@comune.torino.it](mailto:assessore.mazzoleni@comune.torino.it)

Torino, 05/08/2022

Rif. 3CS\_2022

Autore: corsaro, colombo, de biasi

**Oggetto: Conferenza di Servizi 30/08/2022 in relazione all'accordo di programma per il riconoscimento dell'ampliamento della localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2/3 in strada Cebrosa/via Paganini nel Comune di Settimo Torinese, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191**



**n.43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/2013. Trasmissione parere di competenza.**

In relazione all'oggetto e alla convocazione per la Conferenza di Servizi prevista in data 30/08/2022 ore 10.30, pervenuta alla Città in data 27/07/2022 (prot. Segr. Assessorato Urbanistica n.8851/14.1) e acquisita agli atti del Servizio scrivente con prot.2081 del 04/08/2022), segnaliamo alcuni aspetti generali che inquadrano le aree comprese nel cosiddetto Quadrante Metropolitano Nord-Est (QNE) della Città di Torino.

La Città negli ultimi anni ha predisposto e approvato due Varianti Urbanistiche al PRG vigente, la VAR.311 e la VAR.322 approvate rispettivamente nel 2016 e nel 2018.

La Variante 311 interessa le aree delimitate a nord da corso Romania, a est dagli stabilimento Michelin, a sud da corso Giulio Cesare int.424 (ex strada delle Cascinette) e a ovest da corso Giulio Cesare. In tali aree coinvolte da trasformazioni commerciali comprese all'interno della localizzazione urbano periferica non addensata L2 "Corso Romania" (nella sua caratterizzazione finale recepita con la variante 322). La Variante ha inoltre anticipato l'assetto urbanistico di riferimento del QNE consentendo l'insediamento di attività economiche e commerciali approvate con il PEC sub 1 cosiddetto Romania - "Ambiti 2.8/1 parte e 3.4 parte" con procedura di VIA integrata relativa agli assi viabilistici di corso Romania e strada della Cebrosa .

Parallelamente all'istanza di PEC, sopra richiamata, i Proponenti hanno presentato richiesta di autorizzazione per la rimodulazione interna del Centro Commerciale G-CC2 precedentemente autorizzato.

La Variante 322 comprende le aree di proprietà della Società Michelin Italia che si attestano su corso Romania e su corso Giulio Cesare int.424 (ex strada delle Cascinette) e aree di proprietà della Società Romania Uno localizzate all'incrocio tra corso Romania a nord e strada della Cebrosa ad est.

Per le aree con affaccio su corso Romania, legate agli storici caratteri industriali, in coerenza con la nuova vocazione commerciale prevista dalla variante, è stata ipotizzata una trasformazione urbanistica che prevede l'insediamento di attività economico-commerciali terziarie e di intrattenimento, classificate in questo ambito, nonché la nuova sede legale della Società Michelin. Su tali aree è stato accolto, con DD 2969 del 29/06/2022, il PEC relativo sub-ambito 2 relativo all'Ambito "3.1 Michelin", dove troverà collocazione la nuova Sede Direzionale della Società Michelin Italiana S.p.A. oltre a nuove attività commerciali., mentre per i sub-ambiti 1 e 3 è in fase di istruttoria iniziale il relativo P.E.C..

Parallelamente all'istanza di PEC relativa al sub 2, i Proponenti hanno presentato richiesta di autorizzazione commerciale per l'apertura di un nuovo Centro Commerciale.

Si segnala, inoltre, che relativamente alle opere di riordino e di raddoppio dell'asse stradale di corso Romania, rientranti tra le opere di urbanizzazione per l'attuazione delle trasformazioni previste dalla variante 322, la Proponente ha avanzato richiesta di anticipazione per l'esecuzione delle stesse prima all'approvazione dei PEC relativi ai sub-ambiti costituenti l'intero Ambito 3.1 Michelin.

In relazione alla parte sud del comparto, per le aree che si attestano su corso Giulio Cesare int.424 (ex strada delle Cascinette) conformemente alle previsioni di conservazione della



destinazione industriale è stato recentemente realizzato l'insediamento di attività amministrative e logistiche.

Per l'area di più modeste dimensioni sita al confine con il Comune di Settimo Torinese, oggi libera da costruzioni a seguito di demolizioni dei fabbricati industriali ex TNT Traco, la Variante prevede l'insediamento di attività commerciali non alimentari sulle quali è in itinere un Permesso di Costruire Convenzionato e la relativa autorizzazione commerciale.

Alla luce delle grandi trasformazioni in atto nell'area oggetto della Conferenza di Servizi, si evidenzia la necessità di porre particolare attenzione ai temi del traffico non solo per le valutazioni fino ad ora condotte, e oggetto della VIA regionale relativa allo sviluppo di corso Romania e strada della Cebrosa, ma anche alla luce dei potenziali carichi indotti dalla trasformazioni avviate e future, previste sia sul Comune di Torino che sul Comune di Settimo Torinese, a fronte della rilevanza del sistema di viabilità dell'area.

Si resta a disposizione per chiarimenti e confronti e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Funzionario in P.O.  
Ufficio Strumenti Attuativi e  
Qualità delle Trasformazioni  
arch. Elena DE BIASI

La Dirigente  
Servizio Trasformazioni Urbane  
e Pianificazione Esecutiva A  
arch. Teresa POCHETTINO  
(firmato digitalmente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005)

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00007084 del 11/08/2022



**Informativa sul trattamento dei dati personali**  
**ai sensi dell'art. 13 GDPR 2016/679**

Gentile Utente,

La informiamo che i dati personali da Lei forniti alla Regione Piemonte sono trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)".

I dati personali a Lei riferiti sono raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, anche con modalità informatiche ed esclusivamente per le finalità relative al procedimento per il riconoscimento delle localizzazioni "L2 – localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate" che avviene tramite la sottoscrizione di un Accordo, nell'ambito del quale vengono acquisiti. Il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali definite dalla Deliberazione di Consiglio regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414/1999 e dalla Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 2 luglio 2013 recante "*Disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di Accordo di Programma in attuazione della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.*".

Il conferimento dei Suoi dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono [dpo@regione.piemonte.it](mailto:dpo@regione.piemonte.it)

Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale, il Delegato al trattamento dei dati è la Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori.

Il Responsabile esterno del trattamento è il CSI Piemonte.

I Suoi Dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e Responsabili esterni individuati dal Titolare, autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che Lei sono riconosciuti per legge in qualità di Interessato.

I Suoi dati personali:

- resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.);

- saranno conservati, per il periodo di conservazione previsto per il procedimento di stipula dell'Accordo di programma.
- non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extra europeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

Lei potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del regolamento UE 679/2016, quali: la conferma dell'esistenza o meno dei suoi dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.

La presente informativa è resa esclusivamente per quanto di competenza della Regione Piemonte, senza effetti sugli altri Enti istituzionali coinvolti nel procedimento.

*Data\**

*Protocollo\**

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

*Classificazione: 9.50.20.5.1/2022A/A2000B*

**COMUNE DI SETTIMO TORINESE (TO) – Procedimento di riconoscimento di ampliamento della localizzazione L.2/3. di Strada Cebrosa/via Paganini, ai sensi dell’art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/ 2013. Verbale del sopralluogo avvenuto in data 13 settembre 2022 presso l’area in oggetto.**

Il giorno 13 settembre 2022 alle ore 14.30 circa, presso l’area oggetto di intervento, si è svolto il sopralluogo, alla presenza dei seguenti soggetti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**,  
Direzione Cultura e Commercio, Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori:  
Massimo Cerutti  
Marinella Mosso  
Andrea Sbaffi  
Filippo Fiandanese  
Alessandro Fiorio

in rappresentanza del **Comune di Settimo Torinese**:  
Antonio Camillo – Responsabile del procedimento comunale  
Giuseppe Cornero  
Maria Pina Musio

in rappresentanza della **Città Metropolitana di Torino**:  
Roberto Falvo  
Giovanni Gavazzi

in rappresentanza del **Comune di Torino**:  
Giuseppe Pentassuglia

in rappresentanza della **società proponente**:  
Vincenzo Cozzi (Settimo Sviluppo)  
Luca Petrone (Boffa, Petrone & Partners)  
Luca Serra (Studio Arecom)  
Sofia Masciulli (Studio Arecom)  
Marco Dellasette (T.T.A.)

Durante il sopralluogo si è presa contezza delle dimensioni del lotto oggetto di richiesta di ampliamento e della sua posizione rispetto alla localizzazione L2 già esistente ove è sito il parco commerciale “Settimo Cielo Retail Park”, attivo ed operante.

E' stato possibile visionare l'area dall'alto, dal tetto dell'edificio costituente il Subambito E, riscontrando che si tratta di un lotto libero da fabbricati (l'unico, precedentemente utilizzato come uffici di cantiere e poi del parco commerciale, è già stato demolito) e macerie e privo di vegetazione: potenzialmente, quindi, già pronto per l'impianto del cantiere.

Nel corso del sopralluogo, sono stati affrontati i temi legati principalmente alle potenziali criticità del sistema viario circostante, in relazione all'intera storia dell'insediamento del parco commerciale, ed in particolare:

- lo svincolo di ingresso/uscita sull'A5 Torino-Aosta, per cui è già stata realizzata la viabilità interna all'area Pd;
- la riattivazione della viabilità interna di potenziale ingresso/uscita in corrispondenza della rotatoria adiacente al Subambito B, fra via Paganini e via Giordano, attualmente utilizzata solo per l'accerso all'area in cui si trova la sottosezione della Polizia Stradale;
- l'auspicabile superamento delle criticità per la realizzazione del tratto di pista ciclabile a margine di via Cebrosa, a completamento del più vasto sistema di mobilità dolce.

In considerazione di questi temi, si ritiene necessario il coinvolgimento nella prossima seduta di CdS della Direzionale regionale Trasporti, di Ativa e, se il caso, di Anas.

Il sopralluogo si conclude alle 15.30 circa, concordando la data per la prossima seduta di CdS per il 27 settembre p.v.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento  
Dirigente Settore Commercio e Terziario  
Dott. Claudio Marocco  
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 2 facciate.

Il funzionario verbalizzante  
Andrea Scaffi  
(firmato digitalmente)