

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 12 MAGGIO 2014

(proposta dalla G.C. 29 aprile 2014)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CURTO Michele	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	D'AMICO Angelo	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	DELL'UTRI Michele	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GENISIO Domenica	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GRECO LUCCHINA Paolo	PORCINO Giovanni
BERTHIER Ferdinando	GRIMALDI Marco	RICCA Fabrizio
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	SBRIGLIO Giuseppe
CARBONERO Roberto	LEVI Marta	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	TROIANO Dario
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TRONZANO Andrea
CENTILLO Maria Lucia	LOSPINUSO Rocco	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio
CUNTRO' Gioacchino		

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 39 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: COPPOLA Michele - MAGLIANO Silvio.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: TERZA MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P.R.G. EX ARTICOLI 34 D.LGS. 267/2000 E 17 BIS L.R. 56/1977 E S.M.I. TRA LA REGIONE PIEMONTE E LA CITTÀ PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO AL FINE DI RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANISTICO, EDILIZIO ED AMBIENTALE DELLE AREE LANCIA, FRAMTEK, SPINA2. RATIFICA.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Il presente provvedimento riguarda l'area interessata dal Programma Integrato Spina 2, ubicata tra corso Ferrucci, corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino e via Vochieri.

In particolare, l'"Ambito 8.18/1 Spina 2-PRIN", disciplinato dalla modifica all'Accordo di Programma "Spina 2, Lancia, Framtek" ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'11 aprile 2011 (mecc. 2011 01614/009), prevedeva, nell'Unità di Intervento 4, Area di Intervento A, convenzionalmente denominata "Area Ex Westinghouse", la realizzazione di Attrezzature di Interesse Generale e servizi ad esse connessi, oltre alla dotazione dei necessari parcheggi pubblici, per una SLP complessiva di mq. 25.000.

Nella restante Area di Intervento B era prevista la realizzazione di Attrezzature di Interesse Generale per 25.000 mq. di SLP, comprensivi degli interventi del Politecnico di Torino.

Con nota del 21 febbraio 2011, la Fondazione CRT manifestava l'interesse ad attivare, direttamente o tramite soggetto da essa designato, la trasformazione della citata "Area Ex Westinghouse" per la realizzazione di un Centro Congressuale, previa acquisizione del diritto di superficie sull'area, a fronte di un corrispettivo pari a 400,00 Euro al mq..

Ritenendo di pubblico e rilevante interesse la proposta presentata dalla Fondazione ed espletata apposita fase di evidenza pubblica, con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2011 08075/009) del 20 dicembre 2011, in attuazione di quanto previsto nel Piano Dismissioni 2011, veniva approvato lo schema di Convenzione finalizzato a trasferire in capo a Fondazione CRT, o a chi per essa, il diritto di superficie sull'area per 25.000 mq. di SLP per un periodo di 99 anni.

In data 21 dicembre 2012 la Real Estate Asset Management - Ream S.G.R. S.p.A. veniva designata dalla Fondazione CRT quale soggetto che avrebbe acquisito il diritto di superficie sulla predetta area.

Con comunicazione del 21 dicembre 2012 la citata Real Estate Asset Management - Ream S.G.R. S.p.A. dichiarava il proprio interesse ad acquisire ulteriori 9.000 mq. di SLP, già previsti nella capacità edificatoria del PR.IN., richiedendo una disponibilità totale di 34.000 mq. di SLP.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 22 dicembre 2012 (mecc. 2012 07956/009) veniva quindi autorizzata la stipulazione di contratto preliminare di trasferimento del diritto di superficie sull'area a favore della predetta Ream S.G.R..

La citata deliberazione, ritenuta di interesse per la Città la proposta di integrare l'Ambito di intervento con attività connesse, atte a sostenere il rilevante onere gestionale del Centro Congressi, dava altresì mandato agli uffici di intraprendere le azioni necessarie per adeguare i contenuti del PR.IN in sede di Accordo di Programma e di attivare, al contempo, apposita gara pubblica volta alla individuazione di un soggetto unico a cui trasferire in via definitiva il diritto di superficie sull'intera area.

La Città, espletata una fase preliminare finalizzata alla presentazione di soluzioni progettuali e morfologiche, procedeva, quindi, a richiedere alla Regione Piemonte la modifica all'Accordo di Programma sopra citato per l'adeguamento urbanistico al fine di poter articolare l'utilizzazione edificatoria consentita sull'Area di Intervento 4A.

In data 17 ottobre 2013 sul B.U.R. Piemonte n. 42 veniva pubblicato l'avviso di Avvio del Procedimento per la "modifica all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, tra la Regione Piemonte e la Città di Torino, per la realizzazione dei Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17.02.1992 n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2 del Comune di Torino".

La prima Conferenza di Servizi veniva quindi convocata in data 13 novembre 2013. Seguivano le successive sedute del 22 novembre 2013 e 26 novembre 2013.

Dal 27 novembre al 26 dicembre 2013 la Variante urbanistica, con la relativa documentazione ambientale (determinazione Organo Tecnico Regionale di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica n. 619 del 26 novembre 2013), veniva pubblicata all'Albo Pretorio on line della Città per consentire la presentazione delle osservazioni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 novembre 2013 (mecc. 2013 05486/009), venivano al contempo definite le linee guida necessarie per la predisposizione dell'avviso di asta pubblica volto ad individuare il soggetto aggiudicatario del diritto di superficie novantanovenale sull'area ed a definire l'apposita Convenzione con la Città ai sensi dell'articolo 19 delle N.U.E.A. di P.R.G. finalizzata a disciplinare la realizzazione, la gestione e l'uso del Centro Congressi.

In data 25 novembre 2013, in esecuzione della sopra citata deliberazione del Consiglio Comunale e della determinazione dirigenziale della Direzione Patrimonio del 22 novembre 2013 (mecc. 2013 44548/131), veniva quindi pubblicato avviso di asta pubblica n. 118/2013 per la costituzione del diritto di superficie novantanovenale sull'area ex Westinghouse.

In data 30 dicembre 2013 si teneva la Conferenza di Servizi conclusiva che prendeva atto del parere formale della Circostrizione 3, delle osservazioni pervenute ed approvava: le controdeduzioni alle osservazioni presentate, la Variante urbanistica ed il testo dell'Accordo di Programma.

Nella medesima data del 30 dicembre 2013, a seguito della conclusione dei lavori della Conferenza di Servizi, come espressamente previsto dal Bando, venivano aperte le offerte pervenute in sede di asta pubblica. L'aggiudicazione provvisoria avveniva in favore della Società AMTECO&MAIORA S.r.l. per un importo di Euro 19.716.500,00.

L'aggiudicazione definitiva, secondo il contenuto del Bando, rimane vincolata alla conclusione del procedimento relativo alla modifica dell'Accordo di Programma.

La Variante urbanistica, in particolare, riguarda l'eliminazione dei previsti circa 5.000 mq. provenienti dalla Spina 4, l'ampliamento dell'Area di Intervento A con l'individuazione della relativa capacità edificatoria che risulta pari a 40.000 mq. di SLP, di cui min. 30.000 mq. destinati ad Attrezzature di Interesse Generale/Attività Turistico Ricettive (quest'ultima per max 8.000

mq.) e max 10.000 mq. destinati ad attività ASPI. Nell'Area di Intervento B è prevista la realizzazione di 5.090 mq. per Residenze Universitarie oltre a 15.000 mq. destinati a Servizi Pubblici di Interesse Generale per la realizzazione dell'Energy Center del Politecnico.

La definizione progettuale del contesto urbano oggetto di intervento verrà approfondita attraverso la predisposizione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo limitato all'Ambito A e da un Progetto unitario di insieme esteso ai due Ambiti A e B, così come previsto dall'articolo 4.1 delle Regole Prescrittive del sopra citato Programma Integrato. Inoltre, al fine di garantire l'elevato livello architettonico delle edificazioni e l'ottenimento di un adeguato inserimento ambientale, l'aggiudicatario sarà invitato a bandire apposito concorso di progettazione che garantisca la più ampia partecipazione anche di giovani architetti secondo le prescrizioni e gli indirizzi forniti dalla Città.

Il Progetto unitario di insieme e lo Strumento Urbanistico Esecutivo relativo all'attuazione degli interventi previsti dovranno rispettare le ulteriori prescrizioni e le indicazioni emerse in sede di Conferenza di Servizi, oltre alle indicazioni contenute nelle linee guida approvate con la citata deliberazione del Consiglio Comunale del 18 novembre 2013.

In sede di Accordo di Programma si è provveduto alla puntuale verifica delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., dei relativi vincoli e della coerenza con gli strumenti di pianificazione di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) ed il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

Con deliberazione n. 854-46607/2013 del 22 novembre 2013 la Giunta Provinciale si è, inoltre, espressa con parere favorevole di compatibilità Urbanistica con il Piano Provinciale Territoriale di Coordinamento PTC2. Pertanto il provvedimento non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti.

La Variante urbanistica in Accordo di Programma determina un incremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a circa 5.500 mq. e non incide sul numero degli abitanti.

Per effetto delle Varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti quantitativi di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

I dati quantitativi del P.R.G. vigente tenuto conto dei provvedimenti già approvati e della presente modifica sono di seguito riportati:

- Quantità globale aree per servizi P.R.G. 1995 44,77 mq/ab;
- Quantità globale aree per servizi a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 44,42 mq/ab;

la variante, pertanto, non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/ab nel rispetto delle dotazioni minime di legge;

- Capacità Insediativa Residenziale P.R.G. 1995 1.151.400 abitanti;
- Capacità Insediativa Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 1.135.705 abitanti;

la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale rispetto a quella del P.R.G. 1995;

- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 27.574.000 mq;
- Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 26.756.386 mq;

la variante, pertanto, non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali in misura superiore al 2%.

Tutto ciò premesso, poiché l'Accordo di Programma prevede la modifica del P.R.G. vigente, lo stesso deve essere ratificato dalla Città entro i successivi trenta giorni dalla sottoscrizione del medesimo ovvero a decorrere dal 28 aprile 2014, a pena di decadenza.

Con il presente provvedimento viene quindi ratificato il predetto Accordo di Programma, stipulato in data 28 aprile 2014, tra la Regione Piemonte ed il Comune di Torino, per la realizzazione di "Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

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

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

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di ratificare, ai sensi del comma 5 dell'articolo 34 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., e dell'articolo 17 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., l'Accordo di Programma, sottoscritto in data 28 aprile 2014, tra la Regione Piemonte e la Città di Torino, per la realizzazione di "Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2" (all.ti A, 1-22 -

- nn.                    );
- 2) di prendere atto che l'Accordo di cui al precedente punto 1) determina variazioni urbanistiche al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., descritte in narrativa ed in dettaglio negli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del Decreto del Presidente della Regione Piemonte che approva il citato Accordo;
- 3) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) come risulta da documento allegato (all. B - n.            );
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE AL PIANO REGOLATORE  
GENERALE E POLITICHE  
URBANISTICHE  
F.to Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
STRATEGIE URBANE  
F.to Grogardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
Il Dirigente Delegato  
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo

PRESENTI 27

VOTANTI 27

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 2:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Carbonero Roberto, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea, Viale Silvio

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Troiano Dario, Ventura Giovanni

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato A - allegati da 1 a 22 - allegato B.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Levi

---