

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 1 LUGLIO 2014

(proposta dalla G.C. 27 maggio 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
BERTOLA Vittorio	GRIMALDI Marco	RICCA Fabrizio
CARBONERO Roberto	LEVI Marta	SBRIGLIO Giuseppe
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	SCANDEREBECH Federica
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TROIANO Dario
CENTILLO Maria Lucia	LOSPINUSO Rocco	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CUNTRO' Gioacchino	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - MANGONE Domenico - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - COPPOLA Michele - LA GANGA Giuseppe.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 34 D.LGS. 267/2000 E S.M.I. E DELL'ARTICOLO 17 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 56/1977 E S.M.I. INERENTE L'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO DEL LAVORO" E LE AREE LIMITROFE - ATTO DI INDIRIZZO.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Il presente provvedimento concerne l'area compresa tra via Ventimiglia, corso Unità d'Italia, corso Maroncelli che, in direzione nord, si estende su una porzione del parco di "Italia 61" sino alla fontana luminosa, in prossimità del "Palazzo a Vela", e che comprende, al suo interno, l'immobile denominato "Palazzo del Lavoro".

Il provvedimento riguarda, altresì, una porzione di area che insiste sul territorio del comune di Moncalieri ubicata lungo il corso Trieste tra la rotonda Maroncelli e la via Moncenisio.

Il "Palazzo del Lavoro" rappresenta il più grande edificio espositivo realizzato nel comprensorio in occasione dell'evento di "Italia '61" e la sua illustre realizzazione, a firma dell'ing. Pierluigi Nervi, è a tutt'oggi considerata una delle più ardite soluzioni edilizie individuate per la realizzazione di un volume architettonico. Il complesso degli edifici realizzati in occasione dell'esposizione del 1961 e le aree circostanti rappresentano un rilevante episodio architettonico e paesaggistico connotato quale "Porta" aulica di ingresso in città dalla direttrice sud.

L'immobile, già appartenuto al Demanio ed in seguito alla Società Fintecna Immobiliare S.p.A., è ora di proprietà della Società Pentagonogramma Piemonte S.r.l. e versa in condizioni di sostanziale degrado derivante dal mancato utilizzo e dall'insufficiente stato manutentivo per un protratto periodo di tempo.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 24 maggio 2010 (mecc. 2010 00388/009) veniva approvata la Variante n. 190 al Piano Regolatore Generale concernente la conservazione e valorizzazione del "Palazzo del Lavoro" e delle aree circostanti.

Nell'intento di perseguire un progetto di riqualificazione unitario dell'intero complesso, la Società proprietaria del citato immobile aveva presentato alla Città una proposta di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'articolo 49 della Legge Urbanistica Regionale 56/1977 e s.m.i. relativa all'Ambito "16.30 Palazzo del Lavoro". Con deliberazione della Giunta Comunale del 15 novembre 2011 (mecc. 2011 06241/009) veniva, pertanto, approvato il predetto Permesso di Costruire Convenzionato.

A seguito di ricorso presentato da parte della Società 8 Gallery Immobiliare S.r.l., con sentenza n. 2446 del 6 maggio 2013 del Consiglio di Stato che confermava la sentenza del T.A.R. Piemonte n. 712 del 15 giugno 2012, i predetti provvedimenti di Variante e di Permesso di Costruire Convenzionato sono stati annullati eccedendo la qualificazione della variante in termini di variante parziale anziché strutturale in quanto suscettibile di indurre una modifica della funzionalità di infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale nonché, di conseguenza, l'aver sottoposto il progetto a semplice valutazione di assoggettabilità a VAS anziché a VAS obbligatoria, oltre alla non condivisa definizione di centro commerciale naturale dell'insediamento in progetto.

La Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 è stata frattanto modificata dalla Legge Regionale n. 3 del 25 marzo 2013 e s.m.i. che all'articolo 17 bis introduce le cosiddette

varianti semplificate, nuovo strumento urbanistico di programmazione negoziata che prevede l'espressione sulla predetta Variante da parte della Conferenza di Servizi alla quale partecipano Città, Provincia, Regione nonché tutti gli altri Enti interessati. Tale procedura, normativamente introdotta successivamente alla sentenza di annullamento dei citati provvedimenti di Variante e di Permesso di Costruire Convenzionato, risulta adeguata con quanto rilevato dalla sentenza stessa in quanto garantisce la partecipazione di tutti i soggetti competenti a qualsivoglia titolo nel procedimento.

L'articolo 17 bis comma 2 disciplina infatti l'attuazione degli interventi riconosciuti di interesse pubblico tramite Accordi di Programma ex articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000 prevedendo l'espressione, con mandato di pubblicazione sul progetto dell'intervento e sulla relativa Variante urbanistica, da parte della Conferenza di Servizi nonché la sottoscrizione dell'Accordo e la conseguente ratifica da parte del Consiglio Comunale nei successivi trenta giorni a pena di decadenza.

La Società Pentagramma Piemonte S.p.A., nel confermare l'interesse all'intervento, in data 26 novembre 2013 ha presentato una nuova ipotesi progettuale, pienamente coerente con quanto evidenziato nelle citate sentenze, con richiesta di Variante in Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis introdotto dalla Legge Regionale 3/2013 in modifica della L.U.R. 56/1977.

La nuova proposta progettuale, confermativa nei contenuti e nelle finalità rispetto a quella originaria, prevede in sintesi il recupero funzionale del "Palazzo del Lavoro" mediante l'insediamento di un centro commerciale classico, l'impegno a realizzare interventi di recupero e riqualificazione del parco "Italia 61", la possibile realizzazione di un parcheggio pubblico ed opere di sistemazione superficiale nell'area contigua al Palavela, nonché l'adeguamento viabilistico (esteso anche al comune di Moncalieri), al fine di restituire nuova qualità ambientale ed economica alla "Porta sud" della città. In alternativa alla realizzazione del parcheggio contiguo al Palavela, si valuterà la monetizzazione del medesimo con contestuale sistemazione dell'area a verde pubblico e la possibile localizzazione di ulteriori funzioni ludico-ricreative tra cui la ruota panoramica.

La disciplina urbanistica ritenuta più idonea è quella delle Zone Urbane di Trasformazione che consente, attraverso una specifica scheda, di coordinare gli interventi prevedendo alcune prescrizioni volte alla salvaguardia dell'edificio e delle aree circostanti. In particolare, la nuova Zona Urbana di Trasformazione Z.U.T., denominata "Ambito 16.35 Palazzo del Lavoro", comprende l'area del "Palazzo del Lavoro", il parco ed il laghetto "Italia '61" e l'area antistante il "Palazzo a Vela".

Fermo restando che l'obiettivo generale di interesse pubblico per la Città è quello di riportare l'immobile del "Palazzo del Lavoro" alla sua immagine originaria che, seppur ancor leggibile, data la sua notevole intrinseca valenza, appare oggi ormai estremamente degradata, l'ipotesi urbanistica propone destinazioni d'uso ad ASPI in luogo dell'attuale prevalente destinazione Area per servizi pubblici S, in parte lettera z - Aree per altre attrezzature di interesse

generale (edificio di Palazzo del Lavoro), in parte lettera v - Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport (aree circostanti), in parte lettera p - Aree per parcheggi ed in parte ad Area VI, Viabilità in progetto, ed il conseguente assoggettamento ai disposti afferenti alle Zone Urbane di Trasformazione di cui agli articoli 7 e 15 delle NUEA di P.R.G. ed alle specifiche prescrizioni della scheda normativa dell'Ambito. Per tale immobile, già vincolato con Decreto n. 242 del 25 luglio 2011, si prevede il mantenimento della tutela in quanto edificio di particolare interesse storico, ferme restando ulteriori diverse valutazioni da parte della competente Soprintendenza che potrà assentire interventi aggiuntivi o diversi da quelli ammessi dal P.R.G..

Nel progetto presentato, rimasto invariato rispetto alla proposta originaria, la SLP risulta incrementata, sotto un profilo esclusivamente formale, da 28.000 mq. a circa 43.000 mq., in quanto dalla definizione di centro commerciale classico, che discende dalla qualificazione attribuita dalla sentenza del Consiglio di Stato, deriva che tutte le superfici destinate a servizi pubblici per passaggi pedonali, piazza pubblica e spazi di connessione, le cui funzioni restano comunque confermate, sono computate come SLP, con conseguente maggior fabbisogno di servizi e parcheggi i quali potranno, in parte, essere monetizzati.

Con il presente provvedimento si intende quindi dare avvio all'iter procedurale di approvazione del progetto di conservazione e valorizzazione del "Palazzo del Lavoro" e di riqualificazione delle aree limitrofe, in relazione al quale, a titolo illustrativo, si allega apposito elaborato tecnico (allegato 1), mediante la predisposizione di una Variante e relativo Programma degli interventi in Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., in sede del quale verrà attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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;

Visto l'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i;

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 dare mandato agli uffici di attivare apposito Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. finalizzato alla riqualificazione dell'Area, così come descritta in narrativa ed a titolo illustrativo nel relativo elaborato tecnico (all. 1 - n.            );
- 2) 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. 2 - n.            );
- 3) 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 DI AREA  
URBANISTICA  
F.to Gilardi

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:

Levi-Montalcini Piera, Liardo Enzo, Nomis Fosca, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 27

VOTANTI 26

ASTENUTI 1:

Scanderebech Federica

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, 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:

Levi-Montalcini Piera, Liardo Enzo, Nomis Fosca, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica

PRESENTI 24

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 - allegato 2.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Ferraris

---