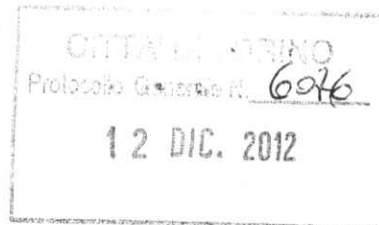




DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE, SVILUPPO TERRITORIO
E LAVORO

PROT. 3739 DATA 12/12/2012
RE 6 LO 277
ARRIVO ND 27



Torino, lì 30 novembre 2012

Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di Torino
P.za Palazzo di Città n. 1
10122 TORINO

Anticipata a mezzo fax 011.44.22.723

Spett.le
Comune di Torino
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo,
Territorio e Lavoro,
Via Meucci n. 4
10121 TORINO

Anticipata a mezzo fax 011.4430829

Oggetto: Piano Regolatore Generale Comunale – Adozione variante parziale n. 277 del 12 novembre 2012 – Osservazioni.

La Società EXPO RENT S.r.l, quale capogruppo del raggruppamento d'impresе (costituite dalla Expo Rent S.r.l., dalla Ditta Stamas Racing di Dalla Costa Daniele e dalla società Expo Group S.r.l.), in persona dell'Amministratore Unico, legale rappresentante, sig. Cravotto Daniele (in forza di mandato speciale conferitogli con atto del Notaio Ingaramo del 2 maggio 2011, rep. 68927/31218) corrente in Torino, via Ventimiglia n. 194, presa visione della nota della Direzione Sport e Tempo Libero del Comune di Torino del 14 novembre 2012 prot. n. 3259 e della successiva nota della Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro del Comune di Torino del 27 novembre u.s. prot. n. 3566T6_10_277, aventi ad oggetto la comunicazione dell'avvenuta adozione, da parte del Consiglio Comunale di Torino, della variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale n. 277 del 12 novembre 2012, sottopone le seguenti

OSSERVAZIONI

Sull'area oggetto della citata variante è insediata la società esponente, la quale ha realizzato una pista di go-kart, a seguito di aggiudicazione definitiva della gara, indetta dall'Amministrazione comunale con deliberazione giunta del 3 novembre 2010 n. mecc. 2010 06554/107,

EXPO RENT S.r.l.
Via Ventimiglia, 194
10127 TORINO

avente ad oggetto per l'appunto "la concessione in uso dell'area denominata Arena Rock".

1. Si evidenzia l'illegittimità del procedimento di adozione della variante, dal momento che per il suo contenuto non può rientrare tra quelle che si avvalgono della previsione di cui all'art. 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale, bensì del procedimento di cui al comma 4 del citato articolo.

2. La società esponente in quanto concessionaria dell'area "Arena Rock" è titolare di una posizione giuridica privilegiata nel procedimento e non ravvede l'esistenza, nell'adozione della variante in oggetto, di alcun interesse pubblico preminente rispetto a quello individuato a suo tempo nella deliberazione giuntale 2010 06554/107 con cui venne approvata la concessione in uso dell'area, attraverso il reperimento di un idoneo operatore commerciale, come in effetti è avvenuto.

Come si evince dalla lettura della predetta deliberazione, l'intento in allora perseguito dall'Amministrazione era quello di valorizzare l'area, mediante l'attivazione di iniziative che permettessero di dare una risposta positiva alle esigenze del territorio. Lo stesso protocollo d'intesa siglato tra la Città e la Juventus F.C. S.p.a. (di cui alla deliberazione giuntale dell'8 giugno 2010) stabiliva che la valorizzazione della struttura denominata Area Rock avvenisse mediante l'assegnazione in concessione ad un operatore, richiedendo solo al futuro concessionario di coordinare la propria attività con la società Juventus F.C. S.p.a..

In effetti così ha fatto l'Amministrazione, individuando un operatore mediante gara pubblica, al quale ha attribuito in concessione l'area.

Con l'adozione della variante in oggetto, che prevede il recupero dell'"Arena Rock", attraverso il trasferimento del diritto di superficie a favore della società Juventus S.p.a., l'Amministrazione comunale, intenderebbe "ricostituire un comparto organico composto da funzioni in stretta sinergia con il complesso dello stadio ovvero ulteriori funzioni di tipo ludico sportive, di servizio alle persone tra loro integrato", dando così attuazione all'interesse pubblico rilevante riconosciuto, con deliberazione giuntale del 2 ottobre 2012, al progetto presentato dalla Juventus S.p.a. per la realizzazione della cittadella dello sport.

In entrambi i casi l'interesse perseguito è per la valorizzazione del sito, attraverso interventi attuati da operatori privati, dei quali peraltro l'uno già insediato e di fatto in funzione, l'altro ancora e soltanto in fase di progetto.

Non sussistono dunque ragioni particolari di pubblico interesse che conducano ad attribuire a quest'ultimo maggiore rilevanza rispetto al precedente, il quale di contro merita di essere salvaguardato a fronte della

EXPO RENT S.r.l.
Via Ventimiglia, 194
10127 TORINO

posizione qualificata costituita in capo al privato a seguito dell'affidamento dell'area in concessione, e per la giustificata aspettativa circa la stabilità del titolo in concessione, che lo ha indotto ad effettuare un consistente investimento per la riqualificazione dell'area.

3. Infine, l'Amministrazione, nell'adozione della variante in oggetto, non ha tenuto minimamente in considerazione la posizione giuridica facente capo alla società esponente e non ha studiato e/o vagliato delle soluzioni alternative.

La predetta variante, nell'esplicitare l'intendimento dell'Amministrazione di liberare l'area, nulla ha previsto in ordine:

- al sacrificio imposto in considerazione del fatto che l'intervento già realizzato soddisfaceva le esigenze di parte della collettività, che erano state valutate ed apprezzate quando fu deciso di approvare il progetto per la realizzazione della pista di go-kart;

- al risarcimento del danno che dovrà essere riconosciuto alla società concessionaria del sito;

- all'acquisizione della pista di go-kart realizzata dalla società esponente, ovvero circa il suo mantenimento e/o smantellamento ed ai conseguenti costi;

- all'importo spettante alla società esponente per l'opera già realizzata sull'area.

Fermo restando che è intendimento della società esponente tutelare i propri interessi, anche ricorrendo in sede giurisdizionale, la stessa confida nell'accoglimento delle presenti osservazioni.

Con osservanza.

EXPONENT S.r.l.


EXPO RENT S.r.l.
Via Ventimiglia, 194
10127 TORINO



Spett.le **CITTA' di TORINO**

Ufficio del Gabinetto del Sindaco
P.zza Palazzo di Città, 1

Torino

Torino lì 12 dicembre 2012

Oggetto: Piano Regolatore Generale Comunale – Adozione variante parziale n. 277 del 12 novembre 2012 - Osservazioni

Con la presente il sottoscritto Daniele Cravotto in qualità di rappresentante legale della società Capogruppo Expo Rent srl, con sede in Torino, via Ventimiglia 194 consegna col la presente la lettera di osservazione di cui all' oggetto

EXPO RENT s.r.l.

Via Ventimiglia, 194 - 10127 Torino

P. IVA 07425720013