

Direzione Urbanistica  
Il Direttore  
Arch. Rosa Gilardi

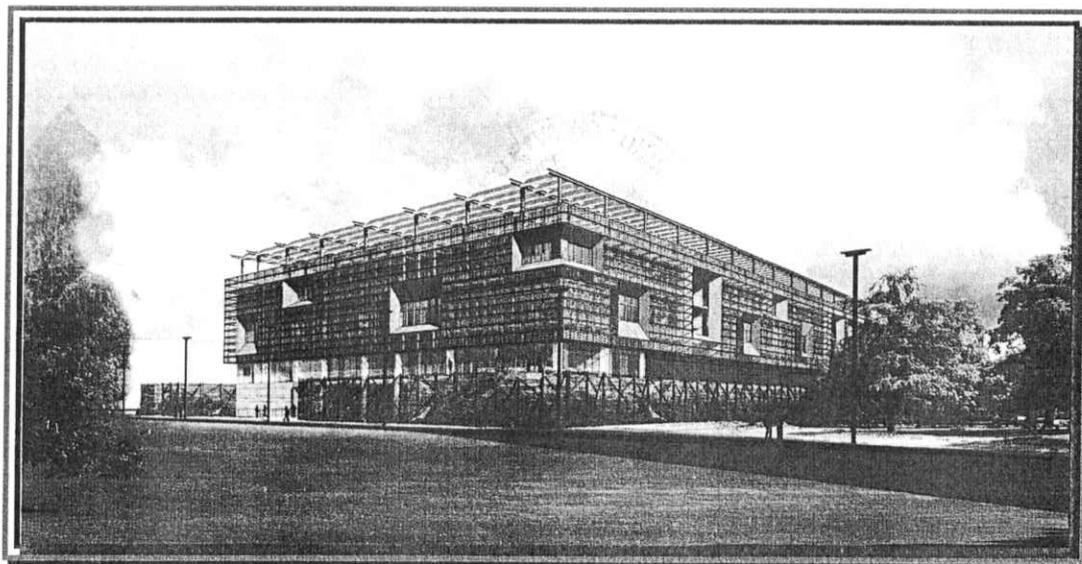
REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

CITTÀ DI TORINO

SISTEMI URBANI

RETE FERROVIA ITALIANA



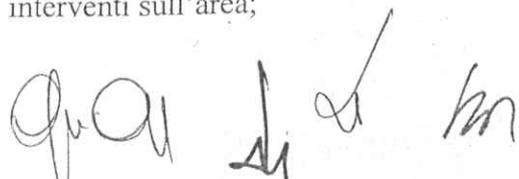
Accordo di Programma tra la Città di Torino, la Regione Piemonte, FS Sistemi Urbani S.r.l. e Fondazione Cirpark finalizzato all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari – Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino, da collocarsi nell'area ex "Scalo Vallino" in zona via Nizza.

*Handwritten signature*

Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. tra la Città di Torino, la Regione Piemonte, FS Sistemi Urbani S.r.l. e la Fondazione Clinical Industrial Research Park finalizzato all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari – Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino, da collocarsi nell'area ex Scalo Vallino in zona via Nizza.

**Premesso che:**

- 1) l'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari rientra nell'ambito del più ampio progetto "Città della Salute e della Scienza di Torino";
- 2) con Deliberazione n. 10-11558 dell'8 giugno 2009 la Giunta Regionale ha integrato il "Protocollo d'Intesa tra la Regione Piemonte e la Città di Torino per l'attuazione di interventi strategici e prioritari" approvato con D.G.R. n 45-10959 del 09 marzo 2009 includendo, all'interno delle iniziative individuate quali strategiche per il territorio, l'intervento presentato dalla Fondazione Clinical Industrial Research Park denominato "la ricerca e il trasferimento tecnologico come motore di impresa";
- 3) in data 27 gennaio 2012 è stato sottoscritto il Protocollo di Intesa tra la Città di Torino, FS Sistemi Urbani S.r.l. e la Fondazione Clinical Industrial Research Park (c.d. Cirpark), il cui schema era stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale del 20 dicembre 2011 (n. mecc. 2011 08090/009). Tale Protocollo ha demandato la puntuale definizione dei contenuti del citato progetto ad apposito Accordo di Programma in variante al P.R.G. vigente da sottoscrivere da parte di tutti gli Enti interessati;
- 4) il progetto concordato tra Enti Locali, FS Sistemi Urbani S.r.l. e la Fondazione Cirpark prevedeva la realizzazione di un edificio alto circa 20 mt. per una SLP complessiva di 20.000 mq. con 14.000 mq. di laboratori e di un parcheggio di 7000 mq. con 280 posti auto. In tal senso, la Città si è attivata per adeguare lo strumento urbanistico, apportando le necessarie modifiche alla Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 13.2 DANTE" ed aggiornando il contesto urbano in cui si collocano gli interventi sopra indicati;
- 5) in data 27 luglio 2012 era stata indetta la prima riunione della Conferenza di Servizi finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ma tale procedimento è decaduto a causa del procrastinarsi dell'assunzione dei provvedimenti di cofinanziamento nell'ambito dei finanziamenti P.O.R. F.E.S.R. (Programma Operativo Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale), indispensabili per la realizzazione degli interventi sull'area;



- 6) la Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 120 in data 2 aprile 2013, ha disposto l'ammissione al finanziamento F.E.S.R. del Progetto Preliminare denominato "La ricerca ed il trasferimento tecnologico come motore di impresa", proposto dalla Fondazione Cirpark;
- 7) con atto del Sindaco del 2 luglio 2013, pubblicato sul B.U.R. del 18 luglio 2013, è stata indetta la prima Conferenza di Servizi per il giorno 26 luglio 2013 ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. al fine di approvare i contenuti dell'Accordo di Programma e la collegata Variante urbanistica al P.R.G. vigente;
- 8) la Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 359 del 23 luglio 2013 ha escluso, con prescrizioni, l'intervento di ampliamento del Centro di Biotecnologie dalla fase di valutazione di VAS;
- 9) la Regione Piemonte, con nota del 01 agosto 2013 prot. n. <sup>2250 oke</sup>22354, ha trasmesso il parere e i rilievi urbanistici relativi all'iniziativa in oggetto;
- 10) la Variante urbanistica è stata pubblicata per trenta giorni consecutivi, dal 2 al 31 agosto 2013 sul Albo Pretorio on line e sul BUR del 14 agosto 2013;
- 11) in data 10 ottobre 2013 si è tenuta la seconda Conferenza di Servizi nella quale è stato presentato il Progetto Edilizio del Centro di Biotecnologie Molecolari, esaminate le osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione, e controdedotto alle stesse; la Circoscrizione n. 8 si è espressa favorevolmente sui contenuti della variante urbanistica con alcune osservazioni;
- 12) in data 28 ottobre 2013 si è tenuta la Conferenza di Servizi nella quale sono stati acquisiti alcuni pareri necessari al rilascio del permesso di costruire relativo al Progetto edilizio del Centro di Biotecnologie Molecolari ed approvato il testo del presente Accordo di Programma;
- 13) in data 6 novembre 2013 si è tenuta la Conferenza di Servizi conclusiva nella quale sono stati acquisiti tutti i pareri necessari al rilascio del permesso di costruire relativo al Progetto edilizio del Centro di Biotecnologie Molecolari ed approvato il testo del presente Accordo di Programma;
- 14) gli impegni assunti dalle Parti nel presente Accordo di Programma hanno validità per 10 (dieci) anni, eventualmente prorogabili su richiesta delle Parti stesse e con il consenso del Collegio di Vigilanza;



- 15) l'attuazione degli impegni assunti dalle Parti, per sé e per i loro aventi causa, è regolamentata, dal presente Accordo di Programma;
- 16) la documentazione riguardante il presente Accordo di Programma è composta dagli elaborati e dagli atti di seguito elencati, approvati dal Responsabile del Procedimento.

Al presente Accordo di Programma è allegata la seguente:

#### DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- Deliberazione della Giunta Comunale del 20 dicembre 2011 (n. mecc. 2011 08090/009) (allegato n. 1);
- Protocollo di Intesa tra la Città di Torino, FS Sistemi Urbani S.r.l. e Fondazione Cirpark del 27 gennaio 2012 (allegato n. 2);
- Atto di Indizione del Sindaco della Città di Torino della Conferenza di Servizi del 26 luglio 2013 (allegato n. 3);
- Verbale della I seduta della Conferenza di Servizi del 26 luglio 2013 (allegato n. 4);
- Pubblicazione della Variante urbanistica all'Albo Pretorio on line della Città e sul B.U.R. della Regione Piemonte (allegato n. 5);
- Osservazione nel pubblico interesse presentata in data 29 agosto 2013 da FS Sistemi Urbani S.r.l. protocollo arr. n. 2404 e dalla Regione Piemonte del 1 agosto 2013 protocollo arr. n. 2250 (allegati nn. 6 e 7);
- Osservazioni e considerazioni dell'ASL n. 1 TORINO del 10 ottobre 2013 protocollo arr. 2805 (allegato n. 8);
- Sintesi delle osservazioni e relative proposte di controdeduzioni (allegato n. 9);
- Verbale della II seduta della Conferenza di Servizi del 10 ottobre 2013 (allegato n. 10);
- Richiesta di integrazione del parere alla Circostrizione n. 8 sui contenuti della Variante urbanistica del 24 ottobre 2013 protocollo part. n. 2952 (allegato n. 11);
- Verbale della III seduta della Conferenza di Servizi del 28 ottobre 2013 (allegato n. 12);
- Verbale della IV seduta della Conferenza di Servizi del 6 novembre 2013 (allegato n. 13);

Il Responsabile del Procedimento ha, altresì, acquisito i seguenti pareri:

- in data 8 ottobre 2013 la Provincia di Torino con Deliberazione della Giunta n. 700 – 37478/2013 ha dichiarato la compatibilità della Variante con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia PTC2 (allegato n. 14);



- in data 23 luglio 2013 la Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 359 ha escluso, con prescrizioni, l'intervento dalla fase di valutazione di VAS (allegato n. 15);
- in data 31 ottobre 2013 protocollo arr. 3078 l'ASL n. 1 TORINO – Dipartimento Integrato della Prevenzione S.C. Igiene e Sanità Pubblica S.S. Igiene Edilizia e Urbana ha trasmesso parere favorevole condizionato relativamente agli interventi di realizzazione del Centro Biotecnologie Molecolari (allegato n. 16);
- in data 5 novembre 2013 protocollo arr. 3126 il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ha trasmesso il parere di conformità ai sensi dell'art. 2 D.P.R. 37/98 (allegato n. 17);
- in data 24 ottobre 2013 protocollo arr. 3033 la Direzione Edilizia Privata della Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro della Città di Torino ha trasmesso parere favorevole condizionato relativamente al Progetto (allegato n. 18);
- in data 04 novembre 2013 protocollo arr. 3105 la Circoscrizione n. 8 ha trasmesso parere favorevole condizionato (allegato n. 19);
- in data 21 ottobre 2013 protocollo arr. 2900 e 28 ottobre 2013 protocollo arr. 3034 il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Direzione Ambiente della Città di Torino ha trasmesso i pareri di competenza (allegati nn. n. 20 e 21);
- in data 6 novembre 2013 protocollo arr. 3154 il Servizio Mobilità ed il Servizio Urbanizzazioni della Direzione Infrastrutture e Mobilità -Vice Direzione Generale Ingegneria hanno trasmesso parere di competenza (allegato n. 22);
- in data 22 ottobre 2013 protocollo arr. 3134 il Servizio Arredo Urbano della Direzione Servizi Tributarî, Catasto e Suolo Pubblico ha trasmesso parere di competenza (allegato n. 23);
- in data 6 novembre 2013 protocollo arr. 3132 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli ha trasmesso parere di competenza (allegato n. 24);
- in data 6 novembre 2013 protocollo arr. 3152 la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie ha trasmesso parere di competenza (allegato n. 25);

## **DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE**

G00 - Elenco elaborati (allegato n. 26);

**MODULI E DICHIARAZIONI** (allegato n. 27) che si compone dei seguenti documenti:

Domanda Permesso di Costruire + Documenti identità richiedente

Dichiarazione asseverata del Progettista

*Ma d 901 h*

Autocertificazione ai sensi del art.20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. - Conformità igienico sanitaria

Prospetto Limitazioni all'attività edificatoria

Dichiarazione per ARPA terre e rocce da scavo

Fattibilità strutturale

Dichiarazione impianti verifica di conformità DM 37/08

Modello Istat

## ELABORATI DESCRITTIVI

- G01 - Relazione tecnico-descrittiva (allegato n. 28);
- G04 - Verifica di ottemperanza alle prescrizioni sul rapporto ambientale (allegato n. 29);
- G05 - Cronoprogramma dell'intervento (allegato n. 30);
- A01 - Relazione fotografica (allegato n. 31);
- A02 - Verbale colore (allegato n. 32);
- D01 - Relazione geologica (allegato n. 33);
- D02 - Relazione art. 28 NUEA (allegato n. 34);
- B01 - Valutazione previsionale di Impatto Acustico (allegato n. 35);
- B02 - Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi (allegato n. 36);
- O01 - Valutazione di rischio archeologico (allegato n. 37);
- I01 - Rispondenza alle prescrizioni energetiche ambientali degli edifici (allegato n. 38);
- I06 - Relazione impatto elettromagnetico (allegato n. 39);
- I08 - Relazione ai sensi della L. 10/91 e del DL 192/05, aggiornato al DL 311/06, Dpr 59/09 e DL 28/2011 (allegato n. 40);

## ELABORATI GRAFICI

- G02 - Rilievo Stato di fatto del sito (allegato n. 41);
- G03 - Planimetria e Estratti di mappa (catastale, PRG, strumenti urbanistici) (allegato n. 42);
- I02 - Tavola edifici da demolire ed elementi da rimuovere (allegato n. 43);
- I03 - Tavola sottoservizi esistenti e risoluzione interferenze (allegato n. 44);
- I04 - Tavola aree oggetto di bonifica bellica (allegato n. 45);
- A02 - Pianta piano interrato (allegato n. 46);
- A03 - Pianta piano terreno (allegato n. 47);
- A04 - Pianta piano primo (allegato n. 48);
- A05 - Pianta piano secondo (allegato n. 49);
- A06 - Pianta piano terzo (allegato n. 50);
- A07 - Pianta piano quarto (allegato n. 51);
- A08 - Pianta piano copertura (allegato n. 52);
- A09 - Prospetti sud-ovest e nord-est (allegato n. 53);
- A10 - Prospetti sud-est e nord-ovest (allegato n. 54);
- A11 - Sezioni (allegato n. 55);



- A12 - Dettaglio di facciata (allegato n. 56);
- A13 - Fotosimulazione e inserimenti ambientali (allegato n. 57);
- A14 - Tavola delle superfici (allegato n. 58);
- A15 - Tavola delle regole Urbanistiche (allegato n. 59);
- A16 - Tavola dei rapporti S.U. e Città di Torino (allegato n. 60);
- I05 - Allacciamenti in progetto e reti urbanizzative (allegato n. 61);
- I07 - Planimetria e sezioni viabilità di progetto (allegato n. 62);
- S01 - Accantieramenti e logistica (allegato n. 63);

#### **ELABORATI DM 37/08**

- F01 - Relazione tecnica impianti tecnologici ai fini DM. 37/08 (allegato n. 64);
- F02 - Planimetria inquadramento generale, e allacciamenti (allegato n. 65);
- F03 - Impianto antincendio - Planimetria piano interrato - piano terra - schema funzionale (allegato n. 66);
- F04 - Impianto gas metano - Planimetria piano terra - piano quarto (allegato n. 67);
- F05 - Impianto ventilazione - Piani Interrato, Terra, Primo Secondo e Copertura (allegato n. 68);
- F06 - Impianto di climatizzazione - Schema funzionale (allegato n. 69);
- F07 - Impianto di ventilazione - Schema altimetrico (allegato n. 70);
- E01 - Relazione tecnica impianti tecnologici ai fini DM. 37/08 (allegato n. 71);
- E02 - Relazione di calcolo (81-10 ai fini DM37/08) (allegato n. 72);
- E03 - Schema a blocchi quadri elettrici (allegato n. 73);
- E04 - Planimetrie Distribuzione principale ed impianti forza motrice (allegato n. 74);
- E05 - Planimetrie impianti di illuminazione (allegato n. 75);
- E06 - Planimetrie impianti speciali (allegato n. 76);
- E07 - Planimetria piano interrato - Impianto di terra (allegato n. 77);
- E08 - Planimetria piano copertura - Impianto fotovoltaico (allegato n. 78);

#### **ELABORATI Legge 13/89**

- T01 - Relazione legge 13/89 (allegato n. 79);
- T02 - Legge 13 - Pianta piano interrato (allegato n. 80);
- T03 - Legge 13 - Pianta piano terreno (allegato n. 81);
- T04 - Legge 13 - Pianta piano primo (allegato n. 82);
- T05 - Legge 13 - Pianta piano secondo (allegato n. 83);
- T06 - Legge 13 - Pianta piano terzo (allegato n. 84);

#### **ELABORATI PRATICA ASL**

- L01 - Relazione igienico sanitaria - art 5. c. 3 lettera a, D.P.R. 380/2001 (ASL 1) (allegato n. 85);
- L02 - Dossier ASL - Planimetria generale (allegato n. 86);
- L03 - Dossier ASL - Pianta piano interrato (allegato n. 87);
- L04 - Dossier ASL - Pianta piano terreno (allegato n. 88);
- L05 - Dossier ASL - Pianta piano primo (allegato n. 89);

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

- L06 - Dossier ASL - Pianta piano secondo (allegato n. 90);
- L07 - Dossier ASL - Pianta piano terzo (allegato n. 91);
- L08 - Dossier ASL - Prospetti (allegato n. 92);
- L09 - Dossier ASL - Sezioni (allegato n. 93);
- L10 - Dossier ASL - Schema funzionale impianti di ventilazione (allegato n. 94);

#### **ELABORATI PRATICA VVF**

- V01 - Prevenzione incendi - Relazione tecnica (allegato n. 95);
- V02 - Prevenzione incendi - Planimetria generale e percorsi mezzi di soccorso (allegato n. 96);
- V03 - Prevenzione incendi - Pianta piano interrato (allegato n. 97);
- V04 - Prevenzione incendi - Pianta piano terreno (allegato n. 98);
- V05 - Prevenzione incendi - Pianta piano primo (allegato n. 99);
- V06 - Prevenzione incendi - Pianta piano secondo (allegato n. 100);
- V07 - Prevenzione incendi - Pianta piano terzo (allegato n. 101);
- V08 - Prevenzione incendi - Pianta piano quarto (allegato n. 102);
- V09 - Prevenzione incendi - Pianta coperture (allegato n. 103);
- V10 - Prevenzione incendi - Sezioni (allegato n. 104);
- V11 - Prevenzione incendi - Documento integrativo (allegato n. 105)

#### **DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Fascicolo di Variante al P.R.G. in Accordo di programma n. A48 (allegato n. 106);
- Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) – Rapporto Ambientale (allegato n. 107) e relativi allegati (allegati nn. 107.1 – 107.2 –107.3).

#### **Visti**

l'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

l'art. 17 bis della Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

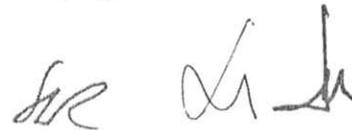
#### **TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO, SI STABILISCE CHE**

l'anno 2013 del mese di novembre del giorno 18 alle ore 14,30 presso la sede del Comune di Torino Piazza Palazzo di Città n. 1, Torino.

tra

la Regione Piemonte, rappresentata dall'Assessore all'Urbanistica Giovanna Quaglia domiciliato

 8



per la carica in Piazza Castello n. 165, Torino;

e

il Comune di Torino, rappresentato dall'Assessore all'Urbanistica Stefano Lo Russo domiciliato per la carica in Piazza Palazzo di Città n. 1, Torino;

e

la Fondazione Clinical Industrial Research Park, rappresentata dal Presidente, Prof. Lorenzo Silengo;

e

la Società FS SISTEMI URBANI S.R.L., in persona dell'ing. Carlo De Vito, in qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della stessa Società, domiciliato per la carica in Piazza della Croce Rossa n. 1, Roma

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### Articolo 1

#### PREMESSE

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma unitamente agli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici allegati e depositati in originale presso gli uffici della Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro della Città.

### Articolo 2

#### OGGETTO

I sottoscrittori condividono all'unanimità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267e s.m.i., il contenuto del presente Accordo di Programma che ha per oggetto l'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari – Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino, da collocarsi nell'area ex Scalo Vallino nella Zona Urbana di Trasformazione “Ambito 13.2 Dante”(in seguito anche “ il Centro”).

Tale Centro, che svolge un ruolo di catalizzatore della ricerca nel campo della genetica, delle tecnologie applicate alla medicina, dell'ingegneria bio-medica e della bio-ingegneria, ha come obiettivo prioritario l'aumento della competitività nei campi propri delle attività del Centro: Ricerca, Formazione e Trasferimento Tecnologico.



L'area interessata dalla realizzazione del Centro, nell'ambito del progetto Città della Salute, viene classificata come Attrezzature di Interesse Generale e costituisce quota del fabbisogno di servizi per la Città pari al 10% della Superficie Territoriale (S.T.), previsto nella scheda normativa dell' "Ambito 13.2 Dante".

In particolare, il progetto, parte integrante del presente Accordo, prevede in sintesi un edificio di circa 23,00 mt. di altezza per una Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) complessiva di circa 19.960 mq. comprensiva di laboratori e di un parcheggio di circa 7.400 mq.

La localizzazione del Centro di Biotecnologie Molecolari, pur anticipando la più ampia trasformazione del compendio interessato, ha tuttavia tenuto conto delle possibili trasformazioni future dell'area Scalo Vallino attraverso una serie di approfondimenti progettuali, contenuti nella relazione illustrativa della Variante urbanistica, da ritenersi elementi puramente indicativi e non condizionanti le successive fasi progettuali.

La previsione della trasformazione della restante area Scalo Vallino sarà oggetto di successivo e separato provvedimento di Variante urbanistica che l'Amministrazione Comunale attiverà contestualmente alla data di pubblicazione del D.P.G.R. sul B.U.R.P. del presente Accordo di Programma.

Il presente Accordo di Programma approva il Progetto edilizio di ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari con il contestuale rilascio del permesso di costruire nonché la Variante urbanistica relativa all' "Ambito 13.2 Dante".

Gli interventi insistono su un'area di circa mq. 11.830, di cui mq. 10.000 su cui si realizzerà il Centro e circa mq. 1.830 di proprietà FS Sistemi Urbani S.r.l. sui cui verranno realizzate opere di viabilità connesse. La suddetta area di mq. 11.830, nella fase di cantiere, sarà ampliata per consentire le demolizioni e favorire le operazioni di scavo fino ad una superficie complessiva massima di circa mq. 14.100, come da Tavola A16 allegata.

L'area di mq. 10.000 su cui insisterà il Centro è contraddistinta al Catasto Terreni del Comune censuario di Torino al Foglio n. 1350, particella n. 225. Le rimanenti aree di proprietà di FS Sistemi Urbani S.r.l., interessate dagli interventi di cui al presente Accordo, sono contraddistinte al Catasto Terreni del Comune censuario di Torino al Foglio n. 1350, particella n. 218 e al Catasto Fabbricati al Foglio 1350, particella 218, sub. 6 e sub. 5.

### Articolo 3

#### VARIANTE URBANISTICA

La Variante urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma prevede in sintesi:

- la perimetrazione dell'area oggetto di Accordo di Programma all'interno della Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 13.2 Dante";
- l'eliminazione della viabilità di collegamento prevista nell' "Ambito 13.2 Dante";

- l'inserimento nella scheda normativa "Ambito 13.2 Dante" della destinazione d'uso "Attrezzature di Interesse Generale" per una S.L.P. massima realizzabile pari a mq. 20.000;
- l'indicazione della presenza di edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Beni Culturali.

#### Articolo 4

### IMPEGNI DELLE PARTI

4.1. FS Sistemi Urbani si impegna, per sé o per i suoi aventi causa, a cedere in proprietà a titolo gratuito e/o ad assoggettare all'uso pubblico al Comune di Torino, che si riserva di accettare, l'area su cui insistono le uscite di sicurezza del Centro di cui al presente Accordo, destinata a servizi pubblici, secondo i tempi e con le modalità previste nella Convenzione che dovrà essere definita e sottoscritta tra FS Sistemi Urbani e la Città, in attuazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo relativo allo Scalo Vallino.

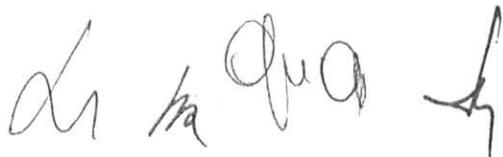
4.2. FS Sistemi Urbani costituirà sulla porzione di area denominata viabilità sud (allegato elaborato A16) una servitù di passaggio di tubazioni, cavi e sottoservizi tra fondo di proprietà di Fondazione CIRP e la pubblica via e parimenti una servitù di passaggio pedonale e carraia tra fondo di proprietà di Fondazione CIRP e la pubblica via, servitù da esercitarsi nel più ampio dei modi.

Si precisa che l'area denominata a viabilità sud è comprensiva della attuale scala di accesso al fabbricato vincolato, per la quale FS Sistemi Urbani conserverà ogni diritto all'uso fino alla realizzazione di nuovo accesso concordato e sostitutivo.

Fondazione CIRP ha predisposto il progetto preliminare della strada (comprensivo delle reti infrastrutturali) come da elaborati grafici I05 e I07. Fondazione CIRP presenterà entro 120 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del D.P.G.R. del presente Accordo di Programma a sua cura e spese, relativo progetto esecutivo, che verrà verificato ed approvato dagli uffici del Comune competenti per la viabilità pubblica valutata la necessità di eventuali autorizzazioni di ulteriori Enti competenti.

Le opere relative alla parte interessata dall'attuale scala di accesso al fabbricato vincolato saranno progettate e presentate agli uffici competenti per l'approvazione a cura e spese di Fondazione CIRP che concorderà in buona fede soluzioni alternative con FS Sistemi Urbani S.r.l., salva la necessaria approvazione della Soprintendenza Beni Architettonici e Culturali del Piemonte e del Comune.

Resta inteso che l'attuale scala potrà essere demolita solo contestualmente alla costruzione del nuovo accesso, con soluzioni che garantiscano comunque, anche in fase di cantiere, l'entrata in



condizioni di decoro al fabbricato.

Fondazione CIRP realizzerà a sua cura e spese la strada, la demolizione e ricostruzione della scala di accesso al fabbricato e i relativi sottoservizi. Modalità e impegni di FS Sistemi Urbani S.r.l. e di Fondazione CIRP saranno contenuti in un separato accordo tra le Parti.

L'opera stradale sarà collaudata (con oneri a carico di Fondazione CIRP) dal collaudatore nominato dalla Città.

4.3. FS Sistemi Urbani si impegna, per sé o per i suoi aventi causa, a cedere in proprietà a titolo gratuito e/o ad assoggettare all'uso pubblico al Comune di Torino, che si riserva di accettare, l'area della viabilità sud (individuata nella Tavola A16) e l'opera stradale ivi realizzata, destinata a viabilità pubblica, in conto oneri di urbanizzazione secondo i tempi e con le modalità previste nella Convenzione che dovrà essere definita e sottoscritta tra FS Sistemi Urbani e la Città, in attuazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo Scalo Vallino.

4.4. Fondazione CIRP si impegna alla cessione al Comune di Torino dell'area corrispondente alla strada prevista al lato ovest dell'area oggetto del Contratto di Compravendita e destinata a viabilità pubblica, come descritta nella Tavola A16, su richiesta della Città di Torino. Fondazione CIRP ha predisposto il progetto preliminare della strada (comprensivo delle reti infrastrutturali) come da elaborati grafici I05 e I07. Fondazione CIRP presenterà entro 120 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del D.P.G.R. del presente Accordo di Programma, a sua cura e spese, relativo progetto esecutivo, che verrà verificato ed approvato dagli uffici del Comune competenti per la viabilità pubblica, valutata la necessità di eventuali autorizzazioni di ulteriori Enti competenti.

La realizzazione della strada e delle relative infrastrutture dovrà essere effettuata da Fondazione CIRP a sua cura e spese non prima di 12 mesi dalla stipula della Convenzione relativa alla restante porzione di Scalo Vallino nei termini da questa precisati.

L'opera stradale sarà collaudata (con oneri a carico di Fondazione CIRP) dal collaudatore nominato dalla Città. Tale opera sarà trasferita dalla Fondazione CIRP alla Città di Torino, che si riserva di accettare, dopo la stipula della Convenzione relativa alla restante porzione di Scalo Vallino, al completamento del primo lotto funzionale.

4.5. Fondazione CIRP si impegna a cedere gratuitamente alla Città di Torino la proprietà del sedime ove insiste il Centro, trattenendo il diritto superficario secondo termini e condizioni di apposita Convenzione che dovrà essere definita tra Fondazione CIRP e la Città e che dovrà essere approvata dal medesimo Consiglio Comunale chiamato per la ratifica dell'Accordo di Programma.

   
12

4.6. La Città di Torino:

- a) previa verifica della conformità del progetto e analisi dei sottoservizi esistenti, accetta che sulla porzione di viabilità sud insistano sottoservizi, tubazioni e cavi;
- b) si impegna a nominare il collaudatore delle opere pubbliche.

## Articolo 5

### PERMESSO DI COSTRUIRE

Gli elaborati progettuali richiamati nelle Premesse costituiscono la documentazione prevista dal Regolamento Edilizio necessaria alla condizione sostitutiva per il rilascio del permesso di costruire, come previsto dall'art. 34 comma IV del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Il progetto insiste su una superficie fondiaria pari a circa mq. 8.390 e sviluppa una Superficie Lorda di Pavimento massima di mq. 20.000. La dotazione di parcheggi minima ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge n. 1150/42 così come modificato dall'art. 2 della Legge n. 122/89, è pari a mq. 7.000 per la SLP massima realizzabile: il progetto ne prevede la realizzazione di circa mq 7.400.

Nel lotto di intervento è prevista, inoltre, la realizzazione di un tratto di viabilità così come meglio specificato al successivo punto 7.

L'edificio in progetto si delinea come un volume molto semplice di rilevanti dimensioni composto da cinque livelli fuori terra ed un livello interrato. Al di sopra dell'ultimo livello è previsto un filtro energetico a coronamento dell'intero intervento.

All'interno si collocano funzioni diversificate da integrare, quali spazi per il pubblico, uffici, laboratori e lo stabulario per gli animali ed il necessario numero di posti auto nell'interrato.

Le funzioni sono così distribuite:

- piano interrato: parcheggi e spazi tecnici;
- piano terreno: spazi di ingresso, controlli e servizi e stabulario;
- piano primo: suddiviso in due blocchi funzionali, una porzione contenuta del piano lungo il fronte principale che conterrà le funzioni accessorie agli spazi di servizio del piano terra, l'altra porzione molto più estesa sarà dedicata ad ospitare apparecchiature tecnologiche;
- piano secondo, terzo: piastra della ricerca (laboratori, uffici e spazi funzionali a tali attività);
- piano quarto: spazi tecnologici a servizio dell'edificio.

L'ingresso principale all'edificio si attesta in posizione centrale lungo il fronte sud. Lungo il fronte ovest invece è previsto l'accesso ai mezzi per il carico-scarico e la logistica. Dall'ingresso principale si accede allo spazio di ingresso, caratterizzato da uno sviluppo su due livelli dove sono contenute le funzioni di accoglienza, controllo e servizi.



## **Articolo 6**

### **VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Ogni successiva Variante in corso d'opera o eventuale adeguamento o modifica al permesso di costruire di cui al presente atto sarà autorizzato dal Collegio di Vigilanza e non comporterà, pertanto, la revisione del presente Accordo di Programma, salvo che le predette variazioni non determinino una radicale modifica del progetto relativo all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari.

## **Articolo 7**

### **VIABILITA'**

Al fine di consentire l'accesso all'edificio, è prevista la realizzazione dei due tratti di viabilità sopradescritti quale anticipazione della struttura viabilistica che sarà completata in sede di attuazione dell'apposita Variante urbanistica relativa allo Scalo Vallino.

Si tratta della viabilità lato ovest - tra il lotto d'intervento Fondazione Cirpark e la ferrovia - e della viabilità lato sud, che collega l'ingresso del Centro a Piazza Nizza.

L'esatta localizzazione di tale viabilità ed i relativi progetti preliminari sono indicati nella Tavola A16 e negli elaborati grafici I05 e I07.

## **Articolo 8**

### **ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

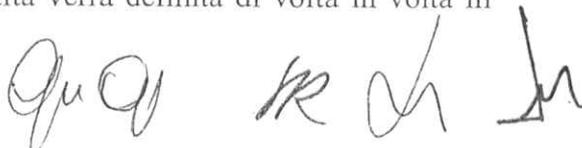
Il contributo di costruzione non è dovuto ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., in quanto il progetto oggetto del presente Accordo di Programma interessa la realizzazione di opere di pubblico interesse realizzate per conto di enti istituzionalmente competenti nel campo della ricerca scientifica universitaria.

## **Articolo 9**

### **RISORSE F.E.S.R. E CRONOPROGRAMMA**

Le opere e gli interventi previsti nel presente Accordo dovranno essere realizzati nel rispetto dei termini indicati dal Cronoprogramma allegato al presente Accordo (elaborato descrittivo G05) e dai vincoli di spesa determinati dall'uso delle risorse derivanti dai finanziamenti F.E.S.R..

In caso di mancata osservanza dei tempi attuativi delle opere da parte della Fondazione Cirpark, il Collegio di Vigilanza potrà, in caso di gravi ed ingiustificati ritardi, prevedere l'applicazione di una sanzione amministrativa, la cui entità verrà definita di volta in volta in



relazione al caso specifico, fatte salve le cause di forza maggiore.

#### **Articolo 10**

#### **GARANZIE FINANZIARIE**

Prima della sottoscrizione della Convenzione attuativa dello Strumento Urbanistico Esecutivo relativo allo Scalo Vallino tra FS Sistemi Urbani e la Città, la Fondazione Cirpark, per sè stessa, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo rilascerà, a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dall'Accordo stesso con riferimento alla viabilità lato ovest, a favore del Comune, polizze fidejussorie assicurative o bancarie a scalare a garanzia della realizzazione delle opere di viabilità lato ovest di cui al precedente art. 7 per un importo pari al valore delle stesse, incrementato del 10% a titolo di penale per eventuali inadempimenti.

Le predette fidejussioni verranno svincolate previo parere del Collegio di Vigilanza.

#### **Articolo 11**

#### **VINCOLATIVITÀ DELL'ACCORDO**

1. Le Parti si impegnano a rispettare il presente Accordo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino od ostacolino il medesimo o che contrastino con esso. Si obbligano, altresì, a compiere tutti gli atti applicativi e attuativi necessari alla sua esecuzione.
2. Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che l'hanno stipulato.
3. Il presente Accordo verrà meno in caso della mancata realizzazione di tutte le condizioni sospensive del Contratto di Compravendita del 4 giugno 2013 tra Fondazione Cirpark e FS Sistemi Urbani S.r.l e della conseguente mancata stipula dell'Atto di Avveramento entro la data del 23 dicembre 2013, salvo diversa intesa fra le Parti.

#### **Articolo 12**

#### **DURATA ED EFFICACIA DELL'ACCORDO**

La durata degli impegni del presente Accordo è definita in anni 10 decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Presidente della Regione Piemonte di approvazione del presente Accordo di Programma.

L'eventuale proroga dei termini di cui sopra sarà valutata dal Collegio di Vigilanza.



#### **Articolo 13**

## VIGILANZA SULL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

Le funzioni del Collegio di Vigilanza sono esercitate ai sensi dell'art. 34, comma 7, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. e, come concordemente stabilito dai soggetti firmatari del presente Accordo di Programma, consistono nel vigilare sulla corretta applicazione, sull'interpretazione e sul buon andamento dell'esecuzione dell'Accordo medesimo, nel rispetto del Cronoprogramma.

Il Collegio, costituito immediatamente dopo la ratifica da parte del Consiglio Comunale è composto dal Sindaco del Comune di Torino, dal Presidente della Regione Piemonte, dall'Amministratore Delegato di FS Sistemi Urbani S.r.l., dal Presidente della Fondazione Cirpark o loro delegati. Il Collegio è presieduto dal Sindaco del Comune di Torino e delibera con la presenza e con il voto favorevole di almeno tre dei suoi componenti.

Il Collegio può disporre, ove lo ritenga necessario, l'acquisizione di documenti e di informazioni presso i soggetti stipulanti l'Accordo di Programma, al fine di verificare le condizioni per l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge in caso di inerzia o di ritardo da parte dei soggetti firmatari del presente Accordo. Il Collegio di Vigilanza può disporre in ogni momento sopralluoghi ed accertamenti; tenta la composizione delle controversie sull'interpretazione e attuazione del presente Accordo; è comunque sempre consentita la possibilità per le Parti di adire, per la risoluzione di eventuali contenziosi, ai procedimenti ordinari previsti della legge.

Le Parti si impegnano a sottoporre tempestivamente al Collegio ogni atto o documento rilevante per esercitare l'attività di vigilanza ed a conformarsi alle direttive da esso impartite per la corretta attuazione dell'Accordo.

### **Articolo 14** **CONTROVERSIE**

Eventuali controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti del presente Accordo saranno preliminarmente esaminate dal Collegio di Vigilanza.

### **Articolo 15** **DISPOSIZIONI FINALI**

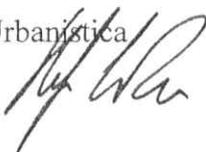
1. Il presente documento è costituito da n. 17 pagine dattiloscritte, ed eventualmente manoscritte, di cui il Responsabile del procedimento attesta che si è data lettura.
2. L'Accordo di Programma viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Letto, approvato e sottoscritto

Torino, 18 novembre 2013

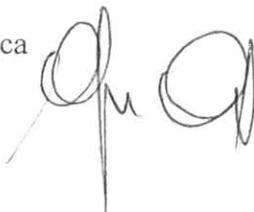
Per la **CITTA' DI TORINO**

L'Assessore all'Urbanistica  
Stefano Lo Russo



Per la **REGIONE PIEMONTE**

L'Assessore all'Urbanistica  
Giovanna Quaglia



Per la **SOCIETA' FS SISTEMI URBANI S.R.L.**

L'Amministratore Delegato  
Carlo De Vito



Per la **FONDAZIONE CLINICAL INDUSTRIAL RESEARCH PARK**

Il Presidente  
Lorenzo Silengo

