CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 9 DICEMBRE 2013

(proposta dalla G.C. 26 novembre 2013)

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

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 40 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - GALLO Stefano - LO RUSSO Stefano - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risulta assente la Consigliera SCANDEREBECH Federica.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI 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. 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. RATIFICA.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Il presente provvedimento concerne la realizzazione dell'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari sull'area compresa tra piazza Nizza e lo scalo ferroviario Nizza (ex Scalo Vallino) ricadente all'interno della Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) "Ambito 13.2 Dante".

In data 27 gennaio 2012 veniva sottoscritto il Protocollo di Intesa tra la Città di Torino, FS Sistemi Urbani S.r.l. e la Fondazione Clinical Industrial Research Park, il cui schema era stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 20 dicembre 2011 (mecc. 2011 08090/009). Tale Protocollo demandava la puntuale definizione dei contenuti del Progetto del Centro di Biotecnologie Molecolari ad apposito Accordo di Programma in Variante al P.R.G. vigente da sottoscrivere da parte di tutti gli Enti interessati.

Veniva, quindi, indetta il 27 luglio 2012 la prima riunione della Conferenza di Servizi finalizzata alla sottoscrizione del citato Accordo ma tale procedimento decadeva 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. Successivamente, la Regione Piemonte, con determinazione dirigenziale n. 120 in data 2 aprile 2013, disponeva 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.

Con atto del Sindaco del 2 luglio 2013, pubblicato sul B.U.R.P. del 18 luglio 2013, è stata indetta la prima Conferenza di Servizi per il giorno 26 luglio 2013 ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. n. 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, dando mandato di procedere alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città della Variante nonché della documentazione in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la durata di trenta giorni consecutivi e, precisamente dal 2 al 31 agosto 2013, e sul B.U.R.P. della Regione Piemonte del 14 agosto 2013.

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse da parte di FS Sistemi Urbani S.r.l. e della Regione Piemonte, alle quali si è puntualmente controdedotto in sede di Conferenza di Servizi.

Con deliberazione n. 700-37478/2013 dell'8 ottobre 2013 la Giunta Provinciale si è espressa con parere favorevole di compatibilità della Variante urbanistica con il Piano Territoriale di Coordinamento PTC2.

In data 10 ottobre 2013 si è tenuta la seconda seduta della 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.

Il predetto Progetto Edilizio prevede la realizzazione di un edificio di circa 23,00 metri di

altezza per una Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) complessiva di circa 19.960 mq. con cinque livelli fuori terra ed un livello interrato comprendente un parcheggio di circa 7.400 mq.. All'interno dell'edificio si collocano funzioni diversificate da integrare, quali spazi per il pubblico, uffici, laboratori, lo stabulario per gli animali ed il relativo numero di posti auto.

In data 28 ottobre e 6 novembre 2013 si sono tenute rispettivamente la terza e la quarta Conferenza di Servizi nelle quali 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 dell'Accordo di Programma allegato al presente provvedimento (allegato A).

In esito alle citate Conferenze di Servizi svoltesi nell'ambito del procedimento finalizzato alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, è stata condivisa all'unanimità con gli altri soggetti sottoscrittori, ovvero Regione Piemonte, FS Sistemi Urbani S.r.l. e la Fondazione Clinical Industrial Research Park, la modifica urbanistica della Z.U.T. "Ambito 13.2 Dante".

Il citato Ambito copre una superficie territoriale di circa 116.000 mq. compresa tra lo Scalo Vallino, il cavalcavia di corso Sommeiller, piazza Nizza e Porta Nuova e, da un punto di vista morfologico e funzionale, è suddiviso in quattro parti distinte: la prima, a sud-est, tra corso Sommeiller, piazza Nizza e via Argentero, identificabile con l'area del cosiddetto Scalo Vallino; la seconda, a sud-ovest, tra corso Sommeiller, via Chisone e via Savonarola, principalmente di proprietà Ferrovie dello Stato Italiane (FSI) e Trenitalia; la terza ad ovest che va da corso Sommeiller e comprende gli edifici lungo via Sacchi, di proprietà FSI e Rete Ferroviaria Italiana (RFI) ed, infine, la piccola porzione a nord-est lungo la via Nizza.

In particolare, la Variante riguarda una parte della porzione sud-est, pari a circa 11.700 mq. della Z.U.T. "Ambito 13.2 Dante", corrispondente all'area fondiaria sulla quale verrà realizzato il Centro di Biotecnologie ed al tratto di viabilità di accesso indispensabile per la funzionalità dell'area.

Per quanto concerne la viabilità di collegamento tra corso Raffaello e corso Sommeiller prevista dal P.R.G. vigente, sono stati condotti studi che hanno definito tale previsione difficilmente realizzabile sia a causa di criticità tecniche costruttive sia in relazione alle vigenti normative.

Tale viabilità, inoltre, insiste su una porzione di immobile che la Soprintendenza competente ha tutelato ai sensi degli articoli 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004.

Si è provveduto, pertanto, ad adeguare la previsione viabilistica del P.R.G. eliminando la viabilità di collegamento sopra descritta.

La Variante Urbanistica attribuisce alla citata porzione la destinazione d'uso ad Attrezzature di Interesse Generale che costituisce quota pari al 10% della Superficie Territoriale del fabbisogno di servizi per la Città previsto nella scheda normativa dell'"Ambito 13.2 Dante".

A tal fine si è reso necessario modificare la scheda normativa dell'Ambito, rendendola coerente con la previsione dell'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari, allegando alla stessa una tavola con la perimetrazione dell'area oggetto dell'Accordo di Programma.

In sede di Accordo di Programma è stata, quindi, approvata la Variante Urbanistica consistente nella perimetrazione dell'area oggetto di Accordo, nell'eliminazione della viabilità di collegamento prevista nell'Ambito e nell'inserimento nella scheda normativa "DANTE" della destinazione d'uso Attrezzature di Interesse Generale.

Con determinazione dirigenziale n. 359 del 23 luglio 2013 la Regione Piemonte ha escluso, con prescrizioni, l'intervento di ampliamento del Centro di Biotecnologie dalla fase di valutazione di VAS.

Sotto il profilo urbanistico, si è provveduto alla puntuale verifica delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., dei relativi vincoli e dell'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (cosiddetto PTC2).

Le aree oggetto del presente provvedimento non risultano interessate da fasce di rispetto relative ad infrastrutture presenti sull'area in quanto interne al perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'articolo 81 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i..

Le citate aree sono, altresì, indicate tra le "zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico".

In sede di Conferenza di Servizi la Circostrizione 8 si è espressa favorevolmente sui contenuti della Variante urbanistica manifestando alcune perplessità in ordine alla carenza dei parcheggi pertinenziali in relazione al futuro flusso di visitatori e lavoratori derivante dall'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari.

In tale occasione si è rilevato che, in considerazione dell'elevata accessibilità dell'area oggetto d'intervento, della vicinanza alla fermata Nizza della Linea 1 della metropolitana che favorisce l'uso del mezzo pubblico, la dotazione di aree da destinarsi a parcheggio sia adeguata alle esigenze strettamente necessarie alle attività insediate. In tal senso, la dotazione idonea per l'intervento in oggetto è quella riconducibile al fabbisogno di parcheggi pertinenziali così come previsto dalla Legge n. 122/1989. Infatti, in tali casi, dotazioni aggiuntive di aree a parcheggio (nel caso di specie la dotazione di cui all'articolo 19 comma 7 delle N.U.E.A., pari al 40% della SLP in progetto) andrebbero a costituire ulteriori attrattori di traffico a scapito dell'utilizzo del mezzo pubblico.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti, non modifica la quantità di aree per servizi pubblici e non produce alcuna variazione del numero di abitanti. I relativi dati quantitativi 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 44,34 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 1.135.693 abitanti;
- la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale;
- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 27.574.000 mq;
- Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 26.816.918 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%.

Poiché il suddetto 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 18 novembre 2013, a pena di decadenza.

Con il presente provvedimento viene quindi ratificato il predetto Accordo di Programma nonché approvato lo schema di Convenzione, da stipularsi tra il Comune di Torino e la Fondazione Clinical Industrial Research Park, per la disciplina delle modalità d'utilizzo del Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino con il regime giuridico del medesimo. In particolare, viene ivi prevista la cessione gratuita alla Città della proprietà del sedime dell'Immobile con riserva del diritto di superficie per la durata di novantanove anni a favore della Fondazione Clinical Industrial Research Park.

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 V comma dell'articolo 34 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

- e dell'articolo 17 bis della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., l'Accordo di Programma, sottoscritto in data 18 novembre 2013, 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 (all. dal n. A al n.107.3 - nn.);
- 2) di prendere atto che l'Accordo di cui al precedente punto 1), adottato con decreto del Presidente della Regione Piemonte, determina le variazioni urbanistiche al P.R.G vigente ed il rilascio del titolo abilitativo edilizio sostitutivo ai sensi dell'articolo 34 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. per l'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino, come descritti in narrativa ed in dettaglio negli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 - 3) di approvare lo schema di Convenzione, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (all. B - n.), da stipularsi tra il Comune di Torino e la Fondazione Clinical Industrial Research Park per la disciplina delle modalità d'utilizzo del Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino nonché il regime giuridico del medesimo;
 - 4) di provvedere alla stipulazione per atto pubblico della Convenzione stessa, a norma del Regolamento per i Contratti attualmente vigente e s.m.i., tra il Comune di Torino e la Fondazione Clinical Industrial Research Park in persona del proprio legale rappresentante con l'autorizzazione all'ufficiale rogante nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
 - 5) 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. C - n.);
 - 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, 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 DIRETTORE
DELLA DIREZIONE 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:

Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Moretti Gabriele, Ricca Fabrizio, Troiano Dario

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Coppola Michele, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 21

ASTENUTI 4:

Cervetti Barbara Ingrid, Levi-Montalcini Piera, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe

FAVOREVOLI 21:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Ventura Giovanni, Viale Silvio

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:

Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Moretti Gabriele, Ricca Fabrizio, Troiano Dario

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Coppola Michele, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Tronzano Andrea

PRESENTI 25

VOTANTI 21

ASTENUTI 4:

Cervetti Barbara Ingrid, Levi-Montalcini Piera, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe

FAVOREVOLI 21:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato A - allegato B - allegato C - allegati da 1 a 107.3.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Ferraris