Direzione Territorio e Ambiente 2014 01379/009
GP
0/A

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

25 marzo 2014

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti gli Assessori:

Maurizio BRACCIALARGHE	Domenico MANGONE
Enzo LAVOLTA	Mariagrazia PELLERINO
Stefano LO RUSSO	Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori: Ilda CURTI, Stefano GALLO, Claudio LUBATTI, Gianguido PASSONI.

Con l’assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: REALIZZAZIONE DEL PARCO DEI LAGHETTI FALCHERA NELL'AMBITO DEL PIANO CITTA'. MESSA A DISPOSIZIONE AREE PROPRIETA' ATIVA S.P.A. E BORSETTO S.R.L. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo
di concerto con l'Assessore Lavolta e l'Assessore Curti.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 7 maggio 2013 (mecc. 1302033/068) la Città ha aderito al progetto per l'attuazione del "Piano Città" previsto ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83, contenente "Misure urgenti per la crescita del Paese" (convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134) con una proposta complessiva di interventi vertenti sul quadrante nord di Torino ed in particolare del quartiere Falchera, coerentemente ed in complementarietà con le numerose iniziative di riqualificazione urbana, già avviate ed in corso di attuazione, sul territorio cittadino.

Nell'ambito della proposta presentata dalla Città è prevista l'opera "Laghetti Falchera – recupero e riqualificazione ambientale: realizzazione di un parco agricolo di livello comunale", inserita nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche della Città per gli anni 2013-2014-2015, al cod. opera 4059 e verrà riproposto nel triennale 2013/2015/2016 per l'anno 2014.

La spesa complessiva dell'opera sarà finanziata con contributo assegnato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nell'ambito delle risorse del "Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città".

Con deliberazione di Giunta Comunale (mecc. 1307675/117) del 27 dicembre 2013 è stato approvato il progetto definitivo "Laghetti Falchera – recupero e riqualificazione ambientale: realizzazione di un parco agricolo di livello comunale".

La proprietà delle aree di intervento è interamente privata e riconducibile a due principali soggetti ovvero la Società BOR.SET.TO S.r.l. e la Società ATIVA S.p.A.

La cessione delle aree necessarie alla realizzazione del parco dei laghetti Falchera ha come presupposto l'adesione del Comune di Torino al Protocollo d'Intesa (D.G.P. n. 5-31080/2004 del 05/02/2004) tra gli enti interessati dal PRUSST (Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) "2010 PLAN - Tangenziale Verde", promosso dal Comune di Settimo in sinergia con la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, il Comune di Borgaro Torinese e la Città di Torino (deliberazione della Giunta Comunale del 23 novembre 2000, mecc. 0010066/57, esecutiva dal 13 dicembre 2000 e deliberazione del Consiglio Comunale del 10 novembre 2003, mecc. 0300562/009, esecutiva dal 24 novembre 2003).

La Società ATIVA S.p.A. si è dichiarata disponibile alla cessione delle aree di proprietà, oggetto del progetto inerente il Parco dei Laghetti Falchera, per un ammontare di circa 31.929 mq., con la conservazione a favore dei cedenti della capacità edificatoria generata dall'area stessa, ai sensi dell'art. 21, comma 3 delle N.U.E.A., che recita: "In alternativa all'esproprio le aree dei parchi urbani e fluviali possono essere cedute gratuitamente alla città, alle condizioni di cui all'art. 28, previo utilizzo delle capacità edificatoria da realizzarsi nelle aree di trasformazione secondo le modalità e procedure indicate all'art. 15 ed in base al comma 4".

Le aree interessate alla realizzazione del Parco dei Laghetti Falchera e di proprietà ATIVA S.p.A. sono così identificate a Catasto Terreni:

N.C.T.: Foglio1013, mappale n. 129 di mq. 3015;

N.C.T.: Foglio1014, mappale n. 16 di mq. 3222;

N.C.T.: Foglio1014, mappale n. 31 di mq. 4687;

N.C.T.: Foglio1015, mappale n. 23 di mq. 4240;

N.C.T.: Foglio1016, mappale n. 19 di mq. 16765.

Vista l'urgenza di dare seguito alle formalità di accesso al finanziamento del Piano Città, la Società ATIVA S.p.A. ha sottoscritto una proposta di accordo preliminare alla cessione delle aree di proprietà (nota n. prot. 3482 del 2/12/2013), che consente di occupare anticipatamente i terreni interessati alla suddetta opera, al fine anche di consentire al più presto la completa attuazione delle fasi progettuali, fermo restando l'impegno alla stipulazione con la Città dell'atto di cessione dei beni immobili di cui trattasi.

La cessione delle aree avverrà ad avvenuto adempimento, a cura e spese della Società stessa, degli obblighi ed attività da svolgere di carattere ambientale ai sensi dell'art. 28 delle NUEA di P.R.G., da verificarsi a cura della Direzione Ambiente in coerenza con i contenuti del progetto definitivo del Parco approvato con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 1307675/117) del 27 dicembre 2013.

Gli adempimenti della Società saranno garantiti da apposita polizza fideiussoria che verrà quantificata all'esito delle indagini ambientali attualmente in corso.

Per quanto riguarda la società BOR.SET.TO. S.r.l., il Protocollo d'Intesa tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino ed i Comuni di Torino, Borgaro Torinese e Settimo Torinese del 13 aprile 2006 e successivo Addendum Attuativo dell'11 luglio 2008, prevede la cessione gratuita da parte della proprietà delle aree di cui sopra, destinate a parco al Comune di Torino, a seguito del riconoscimento della capacità edificatoria generata in base alla vigente normativa di P.R.G..

Le aree interessate alla realizzazione del Parco dei Laghetti Falchera e di proprietà BOR.SET.TO S.r.l., per un ammontare di circa mq. 393.000, sono così identificate a Catasto Terreni:

- N.C.T.: Foglio 1015, mappali nn. 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 26;
- N.C.T.: Foglio 1016, mappali nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 21;
- N.C.T.: Foglio 1017, mappali nn. 10, 11, 17, 79, 81, 83.

Vista l'urgenza per la Città di accedere al finanziamento del Piano Città, la Società BOR.SET.TO. S.r.l. ha dichiarato di consentire la messa a disposizione delle aree di proprietà (nota n. prot. 245 del 30/1/2014), fermo restando l'impegno alla stipulazione con la Città dell'atto di cessione dei beni immobili di cui trattasi con la conservazione, a favore dei cedenti, della capacità edificatoria generata come previsto dal vigente P.R.G..

Tale dichiarazione è stata condivisa dalla società Valdocco S.p.A., promissaria acquirente dei diritti edificatori da realizzare nell'Ambito.

In particolare l'impegno della società BOR.SET.TO. S.r.l. verrà formalizzato con atto d'obbligo, i cui contenuti vengono approvati con il presente provvedimento per essere poi tradotti in apposito contratto preliminare con la previsione di pervenire alla cessione definitiva delle aree di cui sopra ad avvenuto adempimento, a cura e spese della Società stessa, degli obblighi ed attività da svolgere di carattere ambientale ai sensi dell'art. 28 delle NUEA di P.R.G., da verificarsi a cura della Direzione Ambiente in coerenza con i contenuti del progetto definitivo del Parco approvato con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 1307675/117) del 27 dicembre 2013, e comunque entro un anno dalla sottoscrizione del predetto atto d'obbligo. Con riguardo alle aree occupate dagli orti urbani, fermo restando l'impegno della Società a riconoscere la disponibilità anticipata delle aree, il Comune attiverà le procedure di sgombero degli attuali occupanti senza titolo, garantendone la accessibilità in sicurezza delle aree stesse. Entro i successivi 90 giorni, BOR.SET.TO. S.r.l. procederà direttamente alla rimozione ed allo sgombero dei beni presenti sulle aree in questione, secondo un programma concordato con i competenti Uffici del Comune.

In caso di inadempimento di Borsetto S.r.l., il Comune interverrà con proprio operatore e Borsetto S.r.l. sarà tenuta a versare, entro 15 gg. dalla richiesta della Città, un importo pari a Euro 300.000,00 (IVA esclusa), definito su base analitica a copertura dei costi. Laddove, per le attività di rimozione, dovessero risultare costi maggiori, previa motivata comunicazione della Città, Borsetto S.r.l. provvederà ad integrare l'importo di cui sopra.

Gli adempimenti della Società sono altresì garantiti da apposita polizza fideiussoria già rilasciata in sede di approvazione della variante n. 101 ed ancora valida, pari ad Euro 1.412.769,00 con una appendice esplicativa, nonché, a garanzia degli obblighi di pulizia degli orti urbani, di un'ulteriore fideiussione di importo pari ad Euro 300.000,00 che verrà estesa, qualora, per le attività di rimozione, dovessero risultare costi maggiori, previa motivata comunicazione della Città.

Nelle more della sottoscrizione dei contratti definitivi di trasferimento delle aree, la Città è comunque autorizzata a richiedere la messa in disponibilità anticipata di parte delle aree, ad effettuare sopralluoghi, verifiche ed indagini finalizzati a proseguire nella progettazione esecutiva, all'indizione della gara di appalto in ottemperanza a quanto previsto dal Piano Città nonché alla verifica degli adempimenti a carico della Borsetto S.r.l.

Con il presente provvedimento viene, pertanto, approvata la messa a disposizione a favore della Città delle aree sopra citate da parte di ATIVA S.p.A. e BOR.SET.TO S.r.l., al fine anche di consentire al più presto la completa attuazione delle fasi progettuali, fermo restando l'impegno alla stipulazione con la Città degli atti di cessione dei beni immobili di cui trattasi, con le modalità sopra specificate.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

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

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

Visto l'articolo 12 del Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83, contenente "Misure urgenti per la crescita del Paese", convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134.

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1) di prendere atto che la società ATIVA S.p.A. ha espresso parere favorevole alla richiesta della Città di messa a disposizione delle aree di proprietà interessate alla realizzazione del Parco dei Laghetti Falchera, a seguito dell'inserimento tra le opere finanziabili dal c.d. Piano Città, per un ammontare di circa 31.929 mq., di cui alla planimetria catastale allegata (**all. 1**), identificate al Catasto come segue:
   N.C.T.: Foglio1013, mappale n. 129 di mq. 3015;
   N.C.T.: Foglio1014, mappale n. 16 di mq. 3222;
   N.C.T.: Foglio1014, mappale n. 31 di mq. 4687;
   N.C.T.: Foglio1015, mappale n. 23 di mq. 4240;
   N.C.T.: Foglio1016, mappale n. 19 di mq. 16765.
   La cessione delle aree avverrà ad avvenuto adempimento, a cura e spese della Società stessa, degli obblighi ed attività da svolgere di carattere ambientale ai sensi dell'art. 28 delle NUEA di P.R.G., da verificarsi a cura della Direzione Ambiente in coerenza con i contenuti del progetto definitivo del Parco approvato con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 1307675/117) del 27 dicembre 2013.
   Gli adempimenti della Società saranno garantiti da apposita polizza fideiussoria che verrà quantificata all'esito delle indagini ambientali attualmente in corso;
2) di prendere atto che la società BOR.SET.TO S.r.l. ha espresso parere favorevole alla richiesta della Città di messa a disposizione delle aree di proprietà interessate alla realizzazione del Parco dei Laghetti Falchera, a seguito dell'inserimento tra le opere finanziabili dal c.d. Piano Città, per un ammontare di circa 393.000 mq., di cui alla planimetria catastale allegata, identificate al Catasto come segue:

N.C.T.: Foglio 1015, mappali nn. 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 26;
N.C.T.: Foglio 1016, mappali nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 21;
N.C.T.: Foglio 1017, mappali nn. 10, 11, 17, 79, 81, 83.

La cessione delle aree avverrà ad avvenuto adempimento, a cura e spese della Società stessa, degli obblighi ed attività da svolgere di carattere ambientale ai sensi dell'art. 28 delle NUEA di P.R.G., da verificarsi a cura della Direzione Ambiente in coerenza con i contenuti del progetto definitivo del Parco approvato con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 1307675/117) del 27 dicembre 2013, e comunque entro un anno dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo.

Gli adempimenti della Società sono puntualmente individuati in apposito atto d'obbligo (**all. 2**), i cui contenuti vengono con presente provvedimento approvati. I predetti adempimenti sono garantiti da apposita polizza fideiussoria, già rilasciata in sede di approvazione della variante n. 101 ed ancora valida, pari ad Euro 1.412.769,00 nonché, a garanzia degli obblighi di pulizia degli orti urbani, di un'ulteriore fideiussione di importo pari ad Euro 300.000,00, che verrà estesa qualora, per le attività di rimozione, dovessero risultare costi maggiori, previa motivata comunicazione della Città;

3) di prendere atto che, nelle more della sottoscrizione dei contratti definitivi di trasferimento delle aree, la Città è comunque autorizzata a richiedere la messa in disponibilità anticipata di parte delle aree, ad effettuare sopralluoghi, verifiche ed indagini finalizzati a proseguire nella progettazione esecutiva, all'indizione della gara di appalto in ottemperanza a quanto richiesto dal Piano Città nonché alla verifica degli adempimenti a carico di ATIVA S.p.a. e BOR.SET.TO S.r.l.;
4) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 3**);
5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore al Piano Regolatore
e Politiche Urbanistiche
Stefano Lo Russo

L'Assessore alle Politiche per l'Innovazione e lo Sviluppo
Lavori Pubblici, Ambiente, Verde e Igiene Urbana
Enzo Lavolta

L'Assessore alle Politiche Giovanili e di Integrazione
Suolo Pubblico ed Arredo Urbano

Ilda Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Servizio
Strategie Urbane
Daniela Grognardi

p.Il Dirigente di Area Ambiente
(Enrico Bayma)
Giuseppe Conigliaro

Il Dirigente di Area
Sviluppo, Fondi Europei, Innovazione e Smart City
Gianfranco Presutti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. il Direttore Finanziario
il Dirigente Delegato
Alessandra Gaidano

Verbale n. 14 firmato in originale:

IL SINDACO
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 31 marzo 2014.