

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

12 maggio 2015

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti oltre il Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori:

Maurizio BRACCIALARGHE
Ilda CURTI
Stefano GALLO
Enzo LAVOLTA
Claudio LUBATTI

Domenico MANGONE
Gianguido PASSONI
Mariagrazia PELLERINO
Giuliana TEDESCO

Assente, per giustificati motivi, l'Assessore Stefano LO RUSSO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN «ZONA URBANA CONSOLIDATA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (IN)». RIQUALIFICAZIONE «ZONA C» AREA MIRAFIORI. APPROVAZIONE.

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 208 del 21 dicembre 2009 (mecc. 2009 03995/009) veniva approvato il Permesso di Costruire Convenzionato avente ad oggetto la riqualificazione della "Zona C" del Polo Tecnologico di Mirafiori.

La Città e Torino Nuova Economia S.p.A. (T.N.E.) successivamente addivenivano, in data 9 luglio 2010, alla stipula della relativa Convenzione.

Il progetto riguardava l'insediamento di attività produttive manifatturiere e di servizio alla produzione, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale della Città, che identifica l'area come "Zona Urbana consolidata per attività produttive", nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali ai relativi lotti fondiari edificabili.

La Convenzione suddetta prevedeva altresì l'impegno di T.N.E. S.p.A. a cedere a titolo gratuito alla Città una porzione di area per servizi pubblici, prospiciente via Anselmetti, facente parte della cosiddetta "Zona B", per complessivi 5.264 mq, al fine di consentire all'Amministrazione di attuare il completamento del progetto di riqualificazione della via Anselmetti con la realizzazione di una fascia a verde attrezzata ed annessa pista ciclopedonale.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 20 maggio 2014 (mecc. 2014 02349/009), la Città ha ritenuto condivisibili le proposte di modifica progettuale sulla suddetta "Zona C", presentate da T.N.E. a seguito della Manifestazione di Interesse da parte di un'Azienda privata che intende ivi insediarsi, in un lotto fondiario di circa 47 mila mq.

Tali modifiche progettuali sono state quindi recepite nella nuova proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) presentato da T.N.E. S.p.A. in data 14 ottobre 2014 prot. ed. 2014-14-016950, che supera il precedente Permesso di Costruire Convenzionato, confermando l'originaria capacità edificatoria, incrementando la dotazione di aree a servizi da cedere alla Città e mantenendo la previsione della cessione a titolo gratuito alla Città della porzione di area sopra citata, facente parte del lotto denominato "Zona B".

In particolare, la nuova proposta di P.E.C. prevede un insediamento complessivo di attività manifatturiere di tipo tradizionale che si sviluppa con una Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) complessiva pari a mq 33.750, di cui il 75% al piano terra. La restante quota, pari al 25% al massimo, eventualmente destinata a "servizi alla produzione", potrà essere dislocata in tipologie multipiano.

E', inoltre, prevista la realizzazione di un'ampia area a verde pubblico lungo la via Anselmetti, di superficie pari a circa 13.500 mq, con pista ciclabile longitudinale; di un'area a parcheggio pubblico accessibile da via Plava, di superficie pari a 4.340 mq e di un'area a parcheggio da assoggettare all'uso pubblico, di superficie pari a 3.350 mq.

L'intervento disegna la nuova viabilità di accesso all'area che, attraverso la rotonda di via Anselmetti, permette di raggiungere il previsto parcheggio da assoggettare all'uso pubblico ed i nuovi insediamenti industriali.

Il P.E.C. comprende il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione sulle aree a servizi e viabilità da realizzare in parte a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, in parte a cura e spese del Proponente e in parte con risorse TRM di compensazione ambientale per un totale pari ad Euro 1.966.626,99 ed il progetto relativo alle opere da eseguire a cura e spese del Proponente sulle aree da assoggettare all'uso pubblico di importo pari ad Euro 510.321,97.

L'area pubblica da cedere, appartenente alla cosiddetta "Zona B" sud, è stata suddivisa in due porzioni: una di mq. 3.330 denominata Area "1", che si sviluppa lungo il fronte di via Anselmetti e di corso Orbassano e la restante porzione, denominata Area "2", di mq. 1.934 collocata in adiacenza all'Area "1" di cui sopra, le cui modalità di cessione vengono precisate nella Convenzione facente parte integrante del P.E.C. il cui schema è approvato con il presente provvedimento.

La cessione dell'area destinata a servizi pubblici rappresenta l'anticipazione della dismissione di superfici idonee a soddisfare il fabbisogno in termini di aree per servizi determinato in relazione alla futura trasformazione della "Zona B".

Rispetto alle bonifiche, l'intervento relativo alla porzione di Area "1" sarà realizzato, a cura e spese della Città, con risorse derivanti dall'Accordo di Programma per la "Progettazione degli interventi compresi nel piano strategico di azione ambientale connesso al Termovalorizzatore del Gerbido". Il costo di tale intervento di bonifica è pari a Euro 65.142,88 oltre IVA, come risulta dall'apposito Computo Metrico Estimativo richiesto dalla Città.

L'intervento di bonifica relativo alla porzione di Area "2" sarà realizzato a cura della Città nell'ambito dell'intervento di realizzazione della fascia verde attrezzata, con risorse messe a disposizione dal Proponente. Il suddetto intervento comporta costi pari ad Euro 33.822,40, oltre IVA, come risulta dall'apposito Computo Metrico Estimativo richiesto dalla Città.

Qualora, anche a cessione avvenuta, dovessero rendersi necessarie ulteriori opere di bonifica inerenti le porzioni di Area "1" e "2" rispetto a quanto definito con il Progetto di Bonifica, le stesse verranno realizzate a cura della Città e le spese, opportunamente documentate, saranno addebitate al Proponente.

Si dà inoltre atto che:

- la Commissione Edilizia in data 19 febbraio 2015 ha espresso parere favorevole in merito al Piano Esecutivo Convenzionato;
- è stato acquisito il parere di esclusione, con prescrizioni, del P.E.C. dalla procedura di VAS – Verifica di pre-screening VIA - ed il parere di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica espresso con la determinazione dirigenziale cron. n. 64 del 18 marzo 2015 (mecc. 2015 41163/126) del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali - Direzione Territorio e Ambiente;
- in data 18 marzo 2015 prot. n. 6514 è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Urbanizzazioni, espresso a seguito della Conferenza di Servizi del 5 novembre 2014;

- è stato acquisito il parere favorevole relativamente alla Variante al Progetto Operativo di Bonifica della “Zona C” ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. presentato sull’area destinata a servizi lungo il fronte di Via Anselmetti, espresso con la determinazione dirigenziale cron. n. 33 (mecc. 2015 40418/126) del 4 febbraio 2015 della Direzione Territorio e Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
- in data 26 giugno 2013 T.N.E. S.p.A. ha presentato agli Enti competenti in materia ambientale il “Progetto Operativo di Bonifica mediante misure di messa in sicurezza permanente per la “Zona B” (Aree in cessione alla Città) ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i” (Progetto di Bonifica);
- con determinazione dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013, la Città di Torino ha approvato il Progetto di Bonifica della “Zona B” (Aree in cessione alla Città).

La documentazione completa relativa al presente provvedimento è stata trasmessa con nota prot. n. 939 del 24 marzo 2015 alla Circoscrizione n. 10 che, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. 27 del 21 aprile 2015 (mecc. 2015 01620/093), ha espresso parere favorevole.

La documentazione relativa al P.E.C. è stata pubblicata all’Albo Pretorio “on line” dal 24 marzo al 22 aprile 2015 compreso, ai sensi dell’art. 43 della L.U.R., e non sono pervenute osservazioni.

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 Urbanistica Regionale n. 567/1977 e s.m.i.;

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

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa, che integralmente si richiamano

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla "Zona Urbana consolidata per attività produttive (IN)" – Riqualficazione "Zona C" Area Mirafiori, composto dei seguenti elaborati:
 - E01 a) Progetto Urbanistico - Relazione generale (**all. 1**)
 - E01 b) Progetto Urbanistico - Regole Edilizie (**all. 2**)
 - E01 c) Progetto Urbanistico - Elaborati Grafici (**all. 3**)
 - E02 a) Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione – Elaborati Tecnici (**all. 4**)
 - E02 b) Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione – Elaborati Grafici (**all. 5**)
 - E03 a) Documentazione Ambientale – Relazione Geologica (**all. 6**)
 - E03 b) Documentazione Ambientale – Verifica di compatibilità rispetto al piano di classificazione acustica (**all. 7**)
 - E03 c) Documentazione Ambientale – Valutazione revisionale di impatto acustico (**all. 8**)
 - E03 d) Documentazione Ambientale – Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. (**all. 9**)
 - E04 Opere di Riqualficazione giardino esistente "Fred Buscaglione" (**all. 10**)
 - E00 Schema di Convenzione (**all. 11**)
 - determinazione dirigenziale cron. 64 del 18 marzo 2015 (mecc. 2015 41163/126) (**all. 12**)
 - nota esclusione V.I.E. (**all. 13**)
 - deliberazione del Consiglio Circostrizionale della Circostrizione n. 10 n. 27 del 21 aprile 2015 (mecc. 2015 01620/093) (**all. 14**);
- 2) di approvare la cessione a titolo gratuito alla Città una porzione di area per servizi pubblici, prospiciente via Anselmetti, facente parte della cosiddetta "Zona B", in anticipazione rispetto alla futura trasformazione della stessa, per complessivi 5.264 mq, al fine di consentire all'Amministrazione di attuare il completamento del progetto di riqualficazione della via Anselmetti con la realizzazione di una fascia a verde attrezzata ed annessa pista ciclopedonale;
- 3) di approvare lo schema di Convenzione, allegato a formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, da stipularsi tra il Comune di Torino e la società T.N.E. S.p.A;
- 4) di approvare l'attuazione della presente deliberazione provvedendo alla stipulazione per atto pubblico della Convenzione stessa, entro il termine di 12 mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione, a norma del Regolamento per i contratti vigente, tra il Comune di Torino e la società T.N.E. S.p.A. in persona del legale rappresentante pro tempore, 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 gli introiti relativi al contributo di costruzione saranno acquisiti a cura dell'Area Edilizia Privata secondo il principio contabile applicato relativo alla competenza finanziaria di cui al punto 3.11 allegato A/2 D.Lgs 118/2011 così come integrato dal D.Lgs 126/2014;
- 6) di prendere atto, in osservanza della Legge 21 dicembre 2001 n. 443, art. 1 comma 6, che, in relazione al presente Piano Esecutivo convenzionato, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'art. 1 comma 6 della medesima Legge in materia di sostituzione di concessione e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività;
- 7) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato;
- 8) 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 Generale
e Politiche Urbanistiche
Stefano Lo Russo

L'Assessore all'Ambiente,
ai Lavori Pubblici e al Verde
Enzo Lavolta

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente
Area Urbanistica
Rosa Gilardi

Il Dirigente
Servizio Grandi Opere del Verde
Sabino Palermo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
Il Dirigente Delegato
Alessandra Gaidano

Verbale n. 21 firmato in originale:

IL SINDACO
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 18 maggio 2015 al 1° giugno 2015.
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 28 maggio 2015.