

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

19 aprile 2017

Convocata la Giunta presieduta dal Vicesindaco Guido MONTANARI sono presenti gli Assessori:

Roberto FINARDI  
Stefania GIANNUZZI  
Marco GIUSTA  
Maria LAPIETRA  
Francesca Paola LEON

Federica PATTI  
Paola PISANO  
Sergio ROLANDO  
Sonia SCHELLINO

Assente per giustificati motivi, oltre alla Sindaca Chiara APPENDINO, l'Assessore Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Flavio ROUX.

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO. MODIFICA EX ARTT. 38, 39 E 40 DELLA L.U.R. 56/1977 E S.M.I. ADOZIONE.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

A seguito delle modifiche di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 07645/009) e della Giunta Comunale del 4 giugno 2015 (mecc. 2015 02408/009), il Piano Particolareggiato Lingotto prevede il completamento degli interventi dell'intero complesso polifunzionale del Lingotto, tra cui il Lotto I facente parte del Centro Fieristico, la rifunzionalizzazione del Lotto II "Padiglione 5", la realizzazione del Lotto V articolato in quattro Lotti di intervento (Va,Vb,Vc,Vd) e l'attuazione dell'area "M1" denominata Lotto VII.

In particolare, il Lotto V è caratterizzato da due fasi attuative: il Lotto Va con una SLP max di 10.500 mq. e i Lotti Vb, Vc, e Vd con una SLP di 10.000 mq..

Con nota del 29 marzo 2017, prot. arr. 879, la Società Eataly Real Estate S.r.l., titolare del Lotto V, ha rappresentato alla Città l'esigenza di dare avvio all'attuazione del Lotto Va per realizzare l'innovativo "Green Retail Park", ove verranno collocate attività orientate alle tematiche di eco-sostenibilità, con spazi principalmente rivolti all'imprenditoria piemontese e alle culture ecologiche "made in Italy".

La Società ha, altresì, precisato che la realizzazione di un unico parcheggio interrato, nella prima fase di intervento, sito nel sedime dei Lotti Va,Vb,Vd, comporterebbe la necessità di un approfondimento progettuale dei soprastanti corpi di fabbrica a livello strutturale e distributivo, attualmente non ipotizzabile. La realizzazione di tale parcheggio nella seconda fase di intervento consentirebbe, invece, la predisposizione di un sistema unico di accessibilità alla struttura, evitando sdoppiamenti di rampe che, oltre ad incidere sulla funzionalità del sistema, occuperebbe superfici destinate all'uso pubblico. Il nuovo progetto prevede, infatti, la realizzazione di due aree verdi di forma trapezoidale negli spazi attualmente destinati all'accessibilità, in analogia a quanto già presente nell'adiacente spazio pubblico antistante il fabbricato di Eataly e la collocazione di una nuova alberatura, altrimenti non proponibile per l'occupazione delle rampe.

Il parcheggio proposto verrebbe, pertanto, realizzato in via transitoria e per una durata massima di dieci anni, con una struttura fuori terra, nella prima fase di intervento in attesa che, nelle more dell'attuazione della seconda fase, venga rimosso e realizzato in sottosuolo.

La Società Eataly Real Estate S.r.l. ha quindi presentato istanza di modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato vigente che, ad oggi, prevedono all'art. 5 che "in via transitoria i parcheggi pubblici e privati possano essere reperiti per il Lotto Va anche a raso secondo quanto indicato all'art. 7 dello schema di Convenzione urbanistica", chiedendo la possibilità di realizzare in via transitoria i parcheggi pubblici e privati, oltre che a raso, anche in struttura fuori terra.

Con il presente provvedimento, come puntualmente descritto nella Relazione integrativa all'allegato 2 quater (**all. 1**) della deliberazione della Giunta Comunale del 4 giugno 2015,

considerata l'importanza dell'intervento in termini di riqualificazione degli spazi urbani, in accoglimento dell'istanza presentata dalla Società Eataly Real Estate S.r.l., viene quindi apportata una lieve modifica normativa all'art. 5 delle N.T.A..

A tal fine, viene sostituito l'elaborato n. 3 "Norme Tecniche di Attuazione" del Piano Particolareggiato approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 4 giugno 2015 (mecc. 2015 02408/009).

Il presente provvedimento non viene sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, come da parere della competente Area Ambiente.

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;  
viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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.;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### DELIBERA

per i motivi espressi in premessa, che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare, in accoglimento dell'istanza presentata dalla Società Eataly Real Estate S.r.l., la modifica all'art. 5 delle N.T.A. del Piano Particolareggiato Lingotto, prevedendo la possibilità di realizzare, in via transitoria, i parcheggi privati anche in struttura fuori terra. Viene, a tal fine, sostituito l'elaborato n. 3 "Norme Tecniche di Attuazione" del Piano Particolareggiato, approvato con deliberazione della Giunta Comunale 4 giugno 2015, (mecc. 2015 02408/009) (**all. 2**);
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE), come risulta dal documento allegato (**all. 3**);
- 3) 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.

Il Vicesindaco  
Guido Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente di Area  
Rosa Gilardi

Verbale n. 23 firmato in originale:

IL VICESINDACO  
Guido Montanari

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
Flavio Roux

---

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 27 aprile 2017 all'11 maggio 2017;
- 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 7 maggio 2017.