



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
S. TRASFORMAZIONI URBANE E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA B**

ATTO N. DEL 476

Torino, 01/06/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta , sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Roberto FINARDI	Alberto UNIA
Marco Alessandro GIUSTA	Alberto SACCO
Antonino IARIA	Sergio ROLANDO
Maria LAPIETRA	Marco PIRONTI
Francesca Paola LEON	

Assenti, per giustificati motivi la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Antonietta DI MARTINO

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ATTO TRA LA CITTA', L'UNIVERSITA' DI TORINO E LA FONDAZIONE CLINICAL INDUSTRIAL RESEARCH PARK IN ATTUAZIONE DEGLI IMPEGNI CONTENUTI NELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 18 NOVEMBRE 2013.

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 (mecc. 2011 08090/009) del 20 dicembre 2011, concernente 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 "Ambito 13.2 Dante".

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.

L'Accordo di Programma, stipulato in data 18 novembre 2013, definiva i contenuti del progetto relativo all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari, adeguando il P.R.G. vigente al fine di rendere possibile la realizzazione del suddetto progetto e ne determinava il rilascio del titolo abilitativo edilizio sostitutivo ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 123 (mecc. 2013 06169/0099) del 9 dicembre 2013, veniva 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 e relativo regime giuridico. In particolare, veniva 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.

L'Accordo di Programma di cui sopra prevedeva, altresì, l'impegno di Fondazione CIRP a cedere gratuitamente alla Città la viabilità lato ovest, identificata catastalmente al Foglio 1350 particella 237 (ex 225 parte), secondo i termini e le modalità stabilite con apposito atto unilaterale d'obbligo stipulato con atto rogito Notaio Reviglione in data 30 maggio 2016, con consegna differita alla Città e conservazione della detenzione in capo a Fondazione CIRP e suoi aventi causa fino all'avvenuta ultimazione della viabilità relativa all'Ambito 13.2/A Nizza (c.d. Scalo Vallino).

L'area oggetto del suddetto Accordo di Programma è stata successivamente inserita, con la Variante urbanistica n. 291 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.77 (mecc. 2015 03099/009) del 30 luglio 2015, all'interno della Zona Urbana di Trasformazione Ambito "13.2/A Nizza", prendendo atto di quanto previsto nell'Accordo medesimo.

In data 11 giugno 2014 la Fondazione CIRP e l'Università di Torino hanno sottoscritto apposita Convenzione per la costruzione e l'utilizzazione del Centro di Biotecnologie e Medicina Traslazionale; in particolare, detta Convenzione prevedeva che l'Università, una volta realizzato l'immobile a cura della Fondazione CIRP, lo utilizzasse a titolo gratuito per cinque anni e, successivamente, ne acquistasse, sempre a titolo gratuito, la proprietà superficaria per novantanove anni.

In ragione di sopravvenute esigenze tese anche alla necessità di attingere ad ulteriori stanziamenti finanziari volti alla realizzazione, da parte dell'Università, del completamento del Centro di Biotecnologie, la Fondazione CIRP e l'Università, previo apposito assenso della Città con nota n. prot. 438624 del 9 novembre 2018, hanno concordato una parziale modifica della Convenzione sottoscritta l'11 giugno 2014. Più precisamente, la Fondazione CIRP ha convenuto di trasferire all'Università la proprietà superficaria per anni 99 (novantanove) della porzione immobiliare denominata Lotto 1, attualmente in costruzione sull'area censita nel Catasto dei Terreni di Torino al Foglio 1350, particella 234, e di costituire a favore della Università il diritto di superficie per anni 99 (novantanove) per la realizzazione ed il mantenimento della porzione immobiliare denominata Lotto 2 da realizzarsi sull'area censita nel Catasto dei Terreni di Torino al Foglio 1350 particella 242 (ora 242 e 243).

Con atto a rogito notaio Alberto VADALA' in data 29 novembre 2018, repertorio numero 41702/27644, registrato a Torino all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 13 dicembre 2018 al

numero 25714, seguito dall'atto di rettifica a rogito Andrea GANELLI in data 24 settembre 2019, repertorio numero 45158/29351, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 30 settembre 2019 al numero 14028, e dall'atto di precisazione ed integrazione a rogito notaio Alberto VADALA' in data 14 novembre 2019, repertorio 463/278, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data 29 novembre 2019 al numero 24393, la Fondazione CIRP e l'Università di Torino hanno dato esecuzione a quanto sopra.

Con il presente provvedimento, pertanto, si procede all'approvazione dello schema di Convenzione, da sottoscrivere tra la Città, l'Università di Torino e la Fondazione Clinical Industrial Research Park, aggiornato rispetto al testo approvato in sede di ratifica dell'Accordo di Programma stipulato il 18 novembre 2013, che prende atto del predetto trasferimento del diritto di superficie/proprietà superficiaria a favore dell'Università di Torino nonché degli adempimenti edilizi ed ambientali frattanto intervenuti. In particolare, vengono confermati gli obblighi del superficiario, la durata ed i casi di estinzione del diritto di superficie. Si procede, inoltre, a perfezionare la cessione gratuita a favore della Città della viabilità lato ovest che resta, comunque, nella disponibilità di Fondazione Cirpark fino al completamento della viabilità relativa all'intero Ambito "13.2 /A Nizza", in attuazione degli impegni assunti in sede di Accordo di Programma. A seguito di rettifica dell'allineamento catastale, con il presente atto Fondazione CIRP cede altresì gratuitamente alla Città la porzione di viabilità sud individuata a Catasto Terreni al Foglio 1350 part. n. 238 di mq 31.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Visto il P.R.G. vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Urbanistica 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;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare lo schema di Convenzione (**all. 1**) avente ad oggetto il trasferimento gratuito della proprietà del sedime dell'immobile destinato all'ampliamento del centro di Biotecnologie Molecolari a favore della Città, aggiornato con la presa d'atto dell'avvenuta cessione del diritto di superficie/proprietà superficiaria a favore dell'Università di Torino e la cessione gratuita alla Città della viabilità lato ovest come puntualmente descritto in narrativa, subentrati rispetto allo schema approvato in sede di ratifica dell'Accordo di Programma stipulato il 18 novembre 2013;
2. fermo restando che la Convenzione verrà stipulata, per la Città, dal Direttore della Divisione Urbanistica e Territorio, di autorizzare l'ufficiale rogante, in accordo con la Città, ad apportare in sede di stipulazione, tutte le altre modifiche di carattere formale per l'adeguamento a norma di legge od opportune per una migliore redazione dell'atto, ritenute necessarie;
3. di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di

Valutazione di Impatto Economico (VIE), come risulta da documento allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale del 9 dicembre 2013 (mecc. 2013 06169/009);

4. 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 al fine di consentire la rapida conclusione degli interventi edilizi in corso di realizzazione.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-476-2021-All_1-Atto_12_maggio_2021_All1_All2.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento