

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
"LA GRANGIA" - TORINO**

ACCORDO DI PROGRAMMA - MODIFICAZIONI

TRA

- **MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI - DIREZIONE GENERALE PER LE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI**, con sede in Roma, via Nomentana n. 2, in persona del Direttore Generale, dott. Luciano NOVELLA.
- **REGIONE PIEMONTE**, con sede in Torino, Piazza Castello n. 165, in persona dell'Assessore al Turismo e Sport, Ettore RACCHELLI, su delega del Presidente della Giunta Regionale;
- **CITTA' DI TORINO**, con sede in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, in persona del Vice Sindaco, Dott. Marco CALGARO che presenzia alla sottoscrizione del presente accordo in assenza del Sindaco, ai sensi dell'art. 53 comma 2 - T.U. D.Lgs. n. 267/00;

PREMESSA:

1. in data 30 dicembre 1998, il Ministero per i Lavori Pubblici, la Città di Torino e la Regione Piemonte hanno sottoscritto l'accordo di programma avente ad oggetto il programma di riqualificazione urbana denominato "La Grangia" ai sensi dell'art. 2, comma 2, l. 17 febbraio 1992, n. 179, nonché del D.M. Lavori Pubblici 21 dicembre 1994;
2. il Consiglio Comunale della Città di Torino, con deliberazione 27 gennaio 1999, numero 990145/09, ha ratificato l'indicato accordo di programma, ha preso atto che l'accordo, adottato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina le variazioni del vigente P.R.G. e costituisce la prima delle concessioni edilizie previste, ha approvato il programma definitivo di riqualificazione urbana denominato "La Grangia", i progetti preliminari delle opere pubbliche e lo schema di convenzione con la "La Grangia s.r.l.";
3. l'accordo è stato approvato con provvedimento del Sindaco della Città di Torino 10 febbraio 1999 ed adottato con decreto del Presidente della Giunta Regionale per il Piemonte 17 maggio 1999, n. 37;
4. in data 26 luglio 1999 la Città di Torino e la società "La Grangia s.r.l." hanno stipulato la convenzione attuativa del Programma (Rogito Notaio Reviglionio 26 luglio 1999, rep. 4355, racc. 3106);
5. con atto rogito Notaio Reviglionio in data 25 maggio 2000 (rep. n. 5568, racc. 3983) registrato a Torino il 9 giugno 2000, il soggetto attuatore "La Grangia srl" cedeva alla Città e assoggettava all'uso pubblico le aree secondo quanto previsto dalla convenzione attuativa, ad eccezione di una porzione di area pari a mq. 230 posta all'interno del perimetro del programma e destinata a servizi pubblici, che non risultava essere di proprietà del soggetto attuatore "La Grangia srl";

6. ai fini dell'attuazione del programma, la Città di Torino ha ritenuto comunque di acquisire, anche mediante procedimento espropriativo, l'indicata area non ceduta e destinata a servizi pubblici; a tal fine si è reso necessario procedere ad alcune modifiche del programma inerenti il regime giuridico delle aree di interesse;

7. nella fase attuativa del programma e in relazione alla concessione edilizia rilasciata con l'approvazione dell'Accordo di programma relativa all'Unità di intervento 1, il soggetto attuatore "La Grangia srl" con nota del 18 luglio 2001 richiedeva una modifica alle norme di attuazione del programma (riduzione di mq 400 di SLP a destinazione commerciale e corrispondente aumento della SLP a destinazione residenziale);

8. il Collegio di Vigilanza sull'accordo di programma ha ritenuto che le modificazioni del programma a tal fine necessarie non rientrassero nelle proprie competenze, rimettendo ai soggetti proponenti dell'Accordo ogni necessaria incombenza (verbali delle sedute 28 novembre 2001 e 08 aprile 2002);

9. il soggetto attuatore del programma "La Grangia srl" ha comunicato che con atto in data 27 dicembre 2001 è stato formalizzato atto di fusione per incorporazione nella società "CON.I.COS. - Partecipazioni Generali S.p.a." (Rogito Notaio Birone, rep. 34487, racc. 26339);

10. con provvedimento del Sindaco della Città di Torino 06 ottobre 2003 è stata indetta la conferenza di servizi per la conclusione dell'accordo di programma tra i rappresentati legali della Città di Torino, della Regione Piemonte, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, della Provincia di Torino e della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici per il Piemonte del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, avente ad oggetto la modificazione del programma di riqualificazione urbana denominato "La Grangia";

11. la comunicazione di avvio del procedimento è stata depositata all'albo pretorio della Città di Torino a far data dal 16 ottobre 2003, pubblicata sul B.U.R. della Regione Piemonte n. 42 del 16 ottobre 2003, nonché comunicata singolarmente ai soggetti direttamente interessati;

12. le modificazioni del programma comportano l'adeguamento in linea urbanistica del programma, ai sensi della legge Regione Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, art. 17, c. 7; tale variazione urbanistica non presenta incompatibilità con i piani e i progetti sovracomunali vigenti e approvati e prevede la destinazione a servizi pubblici in ambito consolidato di un'area della superficie pari a mq. 230 di proprietà privata, già compresa nella Zona Urbana di Trasformazione 16.25, le corrispondenti riduzioni della superficie territoriale della stessa Z.U.T. 16.25 e della relativa quantità di SLP insediabile; la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del programma limitatamente all'Unità di Intervento 1 (riduzione di mq 400 di SLP a destinazione commerciale e corrispondente aumento della SLP a destinazione residenziale); la modificazione della Relazione Illustrativa, di alcune tavole progettuali e delle Norme Tecniche di Attuazione del Progetto urbanistico definitivo; nuovo progetto preliminare delle opere pubbliche relative alla nuova viabilità (Via Monte Sei Busi); nuovo progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (sistema viario e pedonale; aree verdi); integrazione e modifica delle schede relative alle opere pubbliche del Programma; modifica del Piano finanziario del Programma; modifica del cronoprogramma degli interventi pubblici e privati del Programma; modifica e integrazione della convenzione tra la Città e il soggetto attuatore;

13. il Programma di Riqualificazione Urbana modificato assume i nuovi contenuti urbanistico edilizi di seguito descritti:

- Superficie territoriale	mq	35.484
di cui in Zona Urbana di Trasformazione	mq	35.254
di cui in area a servizi "v"	mq	230
 - Superficie lorda di pavimento	mq	11.706
Unità di Intervento 1 (Cascina La Grangia)	mq	3.480
Residenza (minimo)	mq	1.300
ASPI (massimo)	mq	2.180
Unità di Intervento 2 (costruzioni su Via Plava)	mq	8.226
Proprietà privata	mq	7.921
Proprietà comunale	mq	305
Residenza (minimo 80%)	mq	6.581
ASPI (massimo 20%)	mq	1.645

14. la Conferenza di Servizi del 16 ottobre 2003 ha esaminato la proposta di modifica al programma e ha assunto la determinazione di pubblicare la Variante urbanistica per trenta giorni (Verbale n. 1);

15. la variante urbanistica è stata pubblicata all'albo pretorio della Città di Torino per trenta giorni consecutivi a far data dal 17 ottobre 2003, mediante avviso pubblicato sul B.U.R. della Regione Piemonte n. 43 del 23 ottobre 2003; nei termini stabiliti dall'avviso è pervenuta nel pubblico interesse l'osservazione della Provincia di Torino;

16. la Conferenza di Servizi del 18 novembre 2003 ha acquisito i pareri pervenuti, ha preso atto dell'osservazione formulata dalla Provincia di Torino e ha ritenuto comunque di richiedere alla Provincia apposita deliberazione sulla compatibilità della Variante con il piano territoriale di coordinamento e con i progetti sovracomunali approvati (Verbale n. 2).

17. la Conferenza di Servizi del 15 gennaio 2004 ha approvato lo schema di convenzione integrativa e il testo definitivo dell'accordo; i rappresentanti delle amministrazioni intervenute hanno espresso il proprio assenso alle modificazioni al programma "La Grangia" (Verbale n. 3).

18. il privato soggetto attuatore ha sottoscritto atto unilaterale d'obbligo con il quale si è impegnato a stipulare, nei tempi e nelle modalità fissati dal presente Accordo di Programma, lo schema di convenzione avente ad oggetto le modificazioni e integrazioni alla convenzione già stipulata con la Città di Torino, conseguenti alle modificazioni dell'accordo originario, dichiarando di conoscerne ed accettarne il contenuto, senza alcuna eccezione o riserva.

Le parti, così come sopra individuate e rappresentate, ai sensi del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267, art. 34, stipulano il seguente

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
"LA GRANGIA" - TORINO**

ACCORDO DI PROGRAMMA - MODIFICAZIONI

Articolo 1

Oggetto

Il presente accordo ha ad oggetto l'approvazione delle modificazioni del Programma di Riqualificazione Urbana «La Grangia» relative all'area sita nella parte terminale dell'asse di C.so Unione Sovietica, approvato con l'Accordo di programma stipulato in data 30 dicembre 1998 tra il Ministero per i Lavori Pubblici, la Città di Torino e la Regione Piemonte.

L'Accordo apporta le modificazioni al Programma di Riqualificazione Urbana "La Grangia" indicate ai successivi articoli, nonché negli allegati; rimangono per il resto confermate le previsioni dell'accordo originario.

Articolo 2

Modificazione del P.R.G.C. della Città di Torino

L'Accordo prevede la modifica in linea urbanistica del programma che consiste nella destinazione a servizi pubblici in ambito consolidato di un'area della superficie pari a mq. 230 di proprietà privata, già compresa nella Zona Urbana di Trasformazione 16.25 e la corrispondente riduzione della superficie territoriale della stessa Z.U.T. 16.25, nonché nella modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del programma limitatamente all'Unità di Intervento 1 (riduzione di mq 400 di SLP a destinazione commerciale e corrispondente aumento della SLP a destinazione residenziale), ai sensi della legge Regione Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, art. 17, c. 7, nei limiti di quanto descritto e rappresentato negli elaborati Relazione illustrativa (allegato 1A-1), Tavole progettuali n. 3, 5 (allegati 1A-Tav.3 e 1A-Tav.5), Norme Tecniche di Attuazione (allegato 1A-2) e nella Variante al PRG (allegato 2).

Articolo 3

Progetto Urbanistico Definitivo

L'Accordo approva il Progetto urbanistico definitivo, composto dalla relazione illustrativa, da 9 tavole progettuali e dalle Norme tecniche di attuazione (allegato n. 1.A).

Articolo 4

Progetti preliminari delle opere pubbliche

L'Accordo approva i progetti preliminari delle opere pubbliche relative al sistema viario pedonale e nuova piazza su Via Plava e la nuova viabilità su Via Monte Sei Busi, nonché le

opere di urbanizzazione (area verde attrezzata asservita ad uso pubblico), secondo quanto rappresentato negli elaborati in allegato n. 1.B).

Articolo 5 Espropriazione

Le modificazioni al Programma prevedono l'acquisizione di un'area di proprietà privata, destinata a servizi pubblici, della superficie di mq. 230 catastali, meglio individuata nella Relazione illustrativa (allegato 1A -1) e nella Variante al PRG (allegato 2).

Articolo 6 Piano finanziario e Cronoprogramma

L'Accordo approva modificazioni al Piano finanziario degli interventi (allegato 1A-5), al Cronoprogramma degli interventi pubblici e privati (allegato 1A-5), nonché alle Schede degli interventi privati (allegato 1A-6) e degli interventi pubblici del Programma (allegato 1A-7).

Il Piano finanziario del Programma, così come modificato, prevede:

- risorse D.M. 21 dicembre 1994	€	173.529,52
- oneri di urbanizzazione	€	1.216.110,94
- risorse aggiuntive private	€	180.759,91
- ulteriori risorse private	€	24.630,78
- risorse di altri enti pubblici	€	637.454,55
TOTALE	€	2.232.485,70

Articolo 7 Convenzione

L'accordo approva lo schema delle modificazioni della convenzione che disciplina l'attuazione degli interventi pubblici e privati e definisce gli obblighi delle parti (allegato 3).

La convenzione disciplina altresì gli obblighi del soggetto attuatore del programma in merito all'assunzione degli oneri espropriativi e del procedimento necessari all'acquisizione dell'area di cui al precedente articolo 5.

La realizzazione di opere pubbliche a scomputo di oneri di urbanizzazione dovrà interessare esclusivamente aree per servizi pubblici che saranno cedute alla Città.

Le parti debbono procedere alla stipulazione della convenzione integrativa (allegato 3) entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. della Regione Piemonte del provvedimento di approvazione del presente accordo.

Articolo 8
Approvazione e pubblicazione

Il presente Accordo di programma, sottoscritto dai legali rappresentanti dei soggetti interessati, previa ratifica da parte del Consiglio Comunale della Città di Torino, è sottoposto all'approvazione del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte.

Il decreto di approvazione dell'Accordo di programma, con gli estremi dell'avvenuta ratifica del Consiglio Comunale, è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Per il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti f.to Luciano Novella

Per la Regione Piemonte f.to Ettore Racchelli

Per la Città di Torino f.to Marco Calgaro

ALLEGATI**1A) Progetto urbanistico definitivo**

- 1) Relazione illustrativa;
- 2) Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 0) Planimetria generale;
- Tav. 1 stato di fatto, planimetria generale, estratto catastale;
- Tav. 2 planimetria generale, proprietà inserite nel PRIU;
- Tav. 3 destinazioni urbanistiche in progetto;
- Tav. 4 aree per i servizi pubblici, cedute e/o assoggettate all'uso pubblico;
- Tav. 5 regole edilizie in progetto;
- Tav. 6 viabilità in progetto; progetto suolo pubblico;
- Tav. 7 opere di urbanizzazione in progetto;
- Tav. 8 prospetti e sezioni;
- Tav. 9 prospettive;
- 4) Cronoprogramma degli interventi pubblici e privati;
- 5) Piano finanziario degli interventi pubblici;
- 6) Schede degli interventi privati;
- 7) Schede degli interventi pubblici;

1B) Progetti Preliminari delle Opere Pubbliche

Intervento 1 – Sistema viario pedonale e nuova piazza su Via Plava:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Computo metrico estimativo intervento 1a;
- Computo metrico estimativo intervento 1ab;

Tav. 1A – planimetria;

Tav. 1B – sezioni e piante;

Intervento 3 – Area verde attrezzata asservita ad uso pubblico:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Computo metrico estimativo;

Tav. 3A – planimetria;

Tav. 3B – sezioni;

Intervento 5 – Nuova viabilità su Via Monte Sei Busi:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Computo metrico estimativo;

Tav. 5A – planimetria;

Tav. 5B – sezioni e piante.

2. Variante al PRG;**3. Schema di Convenzione integrativa;****4. INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI (provvedimento Sindaco della Città di Torino 6 ottobre 2003, prot. 7050-X-9-2);****5. VERBALI DELLE CONFERENZE DI SERVIZI**

- a) 16 ottobre 2003, n. 1;
- b) 18 novembre 2003, n. 2;
- c) 15 gennaio 2004, n. 3.

6. PARERE DELLA REGIONE PIEMONTE

Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica, 18 novembre 2003, prot. 17070/19.10;

7. PARERI DELLA PROVINCIA DI TORINO

- a) Osservazione alla Variante urbanistica (Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile - Servizio Urbanistica del 3 novembre 2003 prot. 284718);
- b) Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1753-324104/2003 del 16 dicembre 2003;

8. PARERI DELLA CITTA' DI TORINO

- a) Divisione Verde e Ambiente, Settore Tutela Ambiente, 6 novembre 2003 prot.8714;
- b) Divisione Edilizia e Urbanistica, Vice Direzione Edilizia Privata, 18 novembre 2003 prot. 1435/03P;
- c) Divisione Verde Pubblico e Ambiente, Settore Verde Pubblico Gestione, 18 novembre 2003 prot. 5719/X-1-5;
- d) Divisione Infrastrutture e Mobilità, Settore Urbanizzazioni, 18 novembre 2003 prot. 38679/X-9-2 (comprende i pareri dei Settori: Viabilità e Traffico del 31 ottobre 2003; Settore Suolo Pubblico - Nuove Opere del 6 novembre 2003; Settore Coordinamento Impianti del 17 novembre 2003);

9. ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Società CON.I.COS. - Partecipazioni Generali S.p.A. in data 10 febbraio 2004.