

**ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267 TRA LA REGIONE PIEMONTE E IL COMUNE DI NICHELINO, PER LA REALIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 18 DEL DECRETO-LEGGE 13 MAGGIO 1991, N. 152, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 12.07.1991, N. 203 E S.M.I., DI UN PROGRAMMA INTEGRATO RELATIVO AD UN PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER I DIPENDENTI DELLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO.**

Premesso che:

- 1) con deliberazione n. 130 del 11 luglio 2007 la Giunta Comunale di Nichelino accoglieva la proposta presentata dal "Consorzio Nichelino Società Consortile a.r.l.", subentrato alla Società Grassetto Costruzioni S.p.A., a ciò autorizzato con D.M. prot. n. 925 A/19/2006 del 19.04.2006, riguardante la rilocalizzazione di un Programma Integrato ex art. 18 D.L. n. 152/1991, attuativo della legge 203/1991 e s.m.i., concernente la realizzazione di quattro comparti di intervento localizzati nelle aree di via Torino, via Scarrone, via Pateri e l'ambito del "Boschetto" in Nichelino, insistenti su una superficie territoriale complessiva di mq 131.549 (allegato DOC.2);
- 2) con deliberazione C.C. n. 61 del 26.07.2007, il Consiglio Comunale di Nichelino accoglieva la proposta presentata dal "Consorzio Nichelino Società Consortile a.r.l.", (allegato DOC.9);
- 3) il Comune di Nichelino con nota prot. n. 348193 in data 12 luglio 2007 ha formalmente richiesto alla Regione Piemonte di promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n.267/2000, la conclusione di un Accordo di Programma tra gli Enti in oggetto, richiedendo la convocazione di una Conferenza di Servizi, al fine dell'esame preliminare dell'iniziativa, (allegato DOC. 1);
- 4) la richiesta di attivazione della procedura dell'Accordo di Programma da parte del Comune di Nichelino si inquadra nei presupposti di cui all'art. 18 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 e s.m.i., che prevede provvedimenti urgenti per avviare un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato quando è strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata, con priorità per coloro che vengono trasferiti per esigenze di servizio; il presente Accordo è altresì previsto dalle specifiche disposizioni della legge nazionale n. 166 del 01.08.02 - art. 2;
- 5) la legge 23 febbraio 2006, n. 51 all'art. 13 stabilisce la proroga dei termini per la ratifica dell'Accordo di Programma al 31 dicembre 2007;

- 6) l'intervento oggetto dell'Accordo di Programma è individuato nella scheda di prefattibilità ministeriale n. 358, riferimento protocollo progetto n. 64 (allegato DOC.3);
- 7) il programma integrato, oggetto dell'Accordo di Programma, si compone di n. 4 interventi, localizzati in Via Torino, Via Scarrone e Via Pateri e ambito del "Boschetto" come di seguito elencati:

AREA	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE
1	Via Torino	Foglio 16 part. 581-583-633 parte-626-30-66-57-65-203/a-532-58-669-674-628
2	Via Scarrone	Foglio 15 part. 4-158-540-541-13-159-9-481-482
3	Via Pateri	Foglio 19 part. 985 - 41 parte
4	Ambito del "Boschetto"	Foglio 3 part. 422 - 338 parte

- 8) il Comune di Nichelino in data 17.07.2007 ha inviato al Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse della Direzione Edilizia della Regione Piemonte, la documentazione tecnico – amministrativa relativa al Programma Integrato per la valutazione di merito da parte della Conferenza di Servizi, successivamente integrata durante il procedimento;
- 9) il programma Integrato proposto dal Consorzio Nichelino Società Consortile a r.l. prevede la realizzazione di 450 alloggi di cui 102 destinati all'edilizia residenziale sovvenzionata da concedere in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta contro la criminalità organizzata, 102 alloggi destinati all'edilizia residenziale agevolata e 246 alloggi destinati all'edilizia residenziale libera, nonché di interventi di edilizia non residenziale, ovvero attività commerciali e terziarie per un valore dimensionale di 4.500 mq corrispondenti a mc 93.900. L'iniziativa insiste su una superficie territoriale di 131.549. e interessa una S.U.L. residenziale complessiva di mq 51.640. Il programma prevede la dismissione, a favore del Comune di Nichelino, di mq 64.568 di aree a standards - art.21 della legge regionale 56/77 e s.m.i., nonché prevede l'assoggettamento di mq 3.050 di aree private all'uso pubblico e la

realizzazione di viabilità pubblica afferente all'insediamento per uno sviluppo di mq 14.922. I tre comparti di intervento previsti determinano un insediamento residenziale di 1.710 abitanti. E' previsto inoltre che 40 alloggi individuati nell'edilizia libera, con l'applicazione delle modalità dell'edilizia convenzionata, siano messi a disposizione delle Forze Armate, localizzati nei tre comparti;

- 10) Il programma integrato prevede uno standard urbanistico di progetto per aree a servizi classificate come aree a verde – servizi – spazi pedonali, pari a mq 64.568 superiori ai mq teorici previsti dagli art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., pari a 56.475 (calcolati in base al valore di 25 mq per abitante) a cui si aggiungono mq 3.050 di aree assoggettate ad uso pubblico e mq. 14.922 per viabilità pubblica.

La situazione riepilogativa riguardante gli standards urbanistici, le aree ad uso pubblico e le aree in cessione per standards (parcheggi, verde, percorsi pedonali e servizi), nonché le aree in cessione e ad uso pubblico per viabilità pubblica pari a mq 79.490 sono dettagliatamente descritti nella tabella successiva: (allegato DOC.21)

Comparto di intervento	Dotazione di standards prevista (verde, servizi e spazi pedonali) (mq.)	Dotazione di standards prevista in progetto (parcheggi, verde, percorsi pedonali e servizi) (mq.)	Dotazione di standards prevista in progetto (parcheggi, verde, percorsi pedonali e servizi) (mq.)	Dotazione viabilità' (mq.)
		<b>IN CESSIONE</b>	<b>AD USO PUBBLICO</b>	<b>IN CESSIONE</b>
1	21.252	24.989 mq	3.050	7.384 mq
2	18.480	10.528 mq	/	5.638 mq
3	12.243	5.035 mq	/	1.900 mq
4	0	24.016	/	
<b>Tot</b>	<b>56.475</b>	<b>64.568mq</b>	<b>3.050</b>	<b>14.922</b>
<b>Totale standards di progetto</b>		<b>64.568</b>		

- 11) il piano regolatore vigente del Comune di Nichelino, in merito agli interventi riguardanti i quattro comparti, classifica le aree con destinazioni d'uso che non risultano conformi all'iniziativa del programma integrato, per cui risulta necessario variare lo strumento urbanistico vigente del Comune di Nichelino, nell'ambito dell'Accordo di Programma, come di seguito illustrato: (allegato DOC. 26)

comparti d'intervento non conformi al P.R.G.C. vigente:

AREA	UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE - NUOVA VARIAZIONE URBANISTICA
1	Intervento di Via Torino	Da area agricola, zona EE ad area edificabile CR2d a preminente destinazione abitativa, classificati come ambiti di nuovo impianto e aree a servizi S: parti del territorio destinate a spazi ed impianti pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi e per i fini di cui agli artt. 3 e 5 del D.M. 2.04.1968, n. 1444 e art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i..
2	Intervento di Via Scarrone	Da area agricola, zona EE ad area edificabile CR2d a preminente destinazione abitativa, classificati come ambiti di nuovo impianto e aree a servizi S: parti del territorio destinate a spazi ed impianti pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi e per i fini di cui agli artt. 3 e 5 del D.M. 2.04.1968, n. 1444 e art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i..
3	Intervento di Via Pateri	Da area agricola, zona EE ad area edificabile CR2d a preminente destinazione abitativa, classificati come ambiti di nuovo impianto e aree a servizi S: parti del territorio destinate a spazi ed impianti pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi e per i fini di cui agli artt. 3 e 5 del D.M. 2.04.1968, n. 1444 e art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i..
4	Ambito del "Boschetto"	Da Fv: prevalentemente destinata a parco pubblico o assoggettato ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e ai fini di cui all'art. 22 della L.R. 56/77 e art. 4 della L.R.P. 43/75 a S: parte del territorio destinate a spazi ed impianti pubblici o riservate all'attività collettive a verde pubblico o a parcheggi ai sensi e ai fini di cui agli artt. 3 e 5 del DM n.1444 del 1968 e art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i

L'intervento del comparto Area 1 di Via Torino è stato ridimensionato come previsione attuativa, nella seduta della Conferenza di Servizi del 05.12.2007 in seguito all' accoglimento

dell'osservazioni presentate dal Comune di Nichelino con nota prot. n. 53869 del 12.11.2007. (DOC. 17).

Analogamente i comparti area 2 e area 3 sono stati implementati dimensionalmente per ospitare la quota di alloggi sottratta al comparto area 1 di Via Torino, mentre la quota di 60 alloggi extra PRIN e il complesso scolastico sono stati allocati in altre aree esterne al PRIN, oggetto comunque di impegni convenzionali tra il Proponente e il Comune di Nichelino. ( Vedi Convenzione art 13);

12) l'iniziativa, con riguardo agli aspetti dei singoli comparti, è di seguito illustrata:

Area Comparto 1 – Via Torino

L'area di intervento, ridimensionata a seguito dell'accoglimento, nella Conferenza dei Servizi del 5.12.2007, dell'osservazione presentata dal Comune di Nichelino è pari a mq 48.775, il volume destinato all'edilizia residenziale sovvenzionata é pari a mc.35.700, così come il volume destinato all'edilizia agevolata che é pari a mc 21.000.

L'edilizia residenziale libera é pari a mc.7.700.

L'edilizia non residenziale è pari a mc 12.600, destinata ad attività commerciale (negozi di vicinato);

Area Comparto 2 – via Scarrone

L'area di intervento è pari a mq 38.599 è prevista la costruzione di 18 alloggi di edilizia residenziale agevolata, per un volume di edilizia residenziale agevolata pari a mc 6.300, è inoltre prevista la realizzazione di 142 alloggi di edilizia libera, per un volume di edilizia residenziale pari a mc 49.700;

Area Comparto 3 – Via Pateri

L'area di intervento è pari a mq 20.159, è prevista la costruzione di 24 alloggi di edilizia residenziale agevolata, per un volume di edilizia residenziale pari a mc 8.400.. E' inoltre prevista la realizzazione di 82 alloggi di edilizia libera, per un volume di edilizia residenziale pari a mc 28.700.

Complessivamente, nell'ambito dei 3 comparti illustrati, la previsione di 450 alloggi è così strutturata:

edilizia residenziale sovvenzionata: 102 unità nell'Area Comparto 1

edilizia residenziale agevolata: 60 unità nell'Area Comparto 1; 18 nell'Area Comparto 2; 24 nell'Area Comparto 3

edilizia residenziale libera: 22 unità nell'Area Comparto 1; 142 nell'Area Comparto 2; 82 nell'Area Comparto 3

edilizia non residenziale: mc 12.600 nell'Area comparto 1 e mc 900 nell'Area comparto 3

(Doc. n. 21)

- 13) le aree oggetto degli interventi, riguardanti i comparti 1,2,3 e 4 sono, come si rileva dagli atti trasmessi, ed individuati nell'allegato DOC. 59; in disponibilità del soggetto proponente in virtù dei contratti preliminari debitamente registrati;
- 14) il Programma degli investimenti inerenti l'iniziativa, oggetto dell'Accordo di Programma, dichiarati nel documento (DOC. 61) prevede un investimento complessivo di euro 130.509.131,15 così ripartiti:
- edilizia residenziale libera, (s.u.l. mq 28.230), pari a euro 69.162.295,08
  - edilizia residenziale agevolata, (s.u.l. mq 11.705), pari a euro 23.409.836,07
  - edilizia residenziale sovvenzionata, (s.u.l. mq 11.705), pari a euro 7.818.000,00
  - edilizia non residenziale, (s.u.l. mq 4.500), pari a euro 14.400.000,00
- 15) l'intervento complessivo di cui al punto precedente è previsto che sia finanziato secondo le seguenti modalità:
- contributo pubblico: 9.939.000,00 di euro di cui 2.121.000,00 di euro per l'edilizia agevolata, 7.818.000,00 di euro per l'edilizia sovvenzionata;
  - mutuo fondiario: 85.000.000,00 di euro di cui 10.000.000,00 di euro per l'edilizia agevolata, 65.000.000,00 di euro per l'edilizia libera, per edilizia non residenziale 10.000.000,00 di euro,
  - autofinanziamento soci: 35.570.131,15 di euro di cui 15.857.836,07 di euro per l'edilizia agevolata, 10.312.295,08 di euro per l'edilizia libera, per edilizia non residenziale 9.400.000,00 di euro;
- Il finanziamento pubblico è pari a 9.939.000,00 di euro, mentre il finanziamento a carico dell'operatore, con mutuo e con autofinanziamento dei soci, è pari a 120.570.131,15 di euro;
- 16) con nota prot. n. 12715/S1/1.45. in data 19.07.2007 la Presidente della Regione Piemonte ha nominato quale Responsabile del procedimento l'arch. Adriano Bellone Dirigente del Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse della Direzione Edilizia, ora Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, al quale competono tutte le azioni amministrative necessarie per addivenire all'intesa sull'Accordo; l'arch. Adriano Bellone è coadiuvato dall'arch. Claudio Fumagalli Dirigente del settore Accordi di Programma ed esame di conformità urbanistica della Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica; ora Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;
- 17) con la medesima nota la Presidente della Regione piemonte ha convocato la Conferenza di Servizi prevista dal 3° comma dell'art. 34 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, che si è tenuta in data

24.07.2007, finalizzata a verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma di cui all'oggetto;

- 18) della suddetta riunione è stato redatto apposito verbale, nel quale si evince che è la Conferenza ha affrontata alcuni problemi di carattere generale soprattutto in merito alla logica del rapporto tra la funzionalità del programma integrato e le corrette espressioni di organizzazione urbanistica, quali il corretto uso del consumo del suolo, la salvaguardia delle aree agricole ecc. La Conferenza, ha affrontato il delicato problema dell'Azienda Liri, in rapporto al rischio di incidente rilevante e alla fascia di sicurezza, nell'ambito del Comparto 1. La Conferenza ha valutato con perplessità la localizzazione della scuola materna nei pressi della tangenziale, invitando il Comune a localizzare il plesso scolastico in altra area più idonea. Successivamente, come si evince dalla consequenzialità degli argomenti trattati durante la seduta, la Conferenza ha preso atto della presenza di un traliccio dell'energia elettrica e dell'eventuale ipotesi di spostamento in altro luogo, o del possibile interrimento, previo consenso di Terna. Da un'analisi molto attenta delle previsioni dimensionali e progettuali dei tre comparti la Conferenza ha proposto un ridimensionamento e un eventuale ridisegno progettuale dei tre comparti. Sono stati quindi affrontati alcuni aspetti riguardanti l'area del Boschetto, che sarà ceduta dai proponenti al Comune per destinarla a parco pubblico, nell'ambito delle fasce fluviali del Po sono stati quindi esaminati alcuni aspetti attinenti la documentazione necessaria per le successive valutazioni in Conferenza da parte degli Enti interessati all'espressione di pareri di competenza;
- 19) con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 30 del 26.07.2007 è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo;
- 20) il Responsabile del procedimento, con nota prot. n. 5901/18.4 del 26.07.2007, ha convocato la seconda Conferenza di Servizi per il giorno 30.07.2007 per il prosieguo della valutazione dell'iniziativa oggetto del presente Accordo;
- 21) della suddetta riunione è stato redatto apposito verbale, nel quale si evince che la Conferenza ha richiesto al Comune una dichiarazione che attesti il raggio di sicurezza per l'azienda Liri, coerente con la Variante n. 9 approvata in C.T.U. richiedendo altresì ai proponenti di verificare la coerenza dell'attuale fascia di sicurezza anche con le recenti disposizioni adottate dalla Provincia di Torino con la Variante al P.T.C., e disponendo altresì la sospensione degli interventi di Via Torino e Via Scarrone sino alla conclusione di tale approfondimento. La Conferenza ha preso atto della rilocalizzazione del plesso scolastico in Via Torino,

sufficientemente lontano dalla fascia di rispetto della tangenziale. In merito invece all'eventuale spostamento o interrimento del traliccio di alta tensione, la Conferenza ha preso atto del fatto che Terna è disponibile solo allo spostamento. Dal verbale si evince inoltre che la Conferenza ha affrontato l'aspetto delicato della incongruenza dell'intervento di Via Torino con la vocazionalità delle aree circostanti a carattere industriale e dei numerosi vincoli che sembrerebbero limitare pesantemente l'attuazione dell'intervento, ancorché il Comune abbia dichiarato che nella programmazione del futuro piano regolatore è prevista la riqualificazione complessiva dell'asse di Via Torino. La Conferenza, come si evince dal verbale, ha comunque richiesto una delibera di indirizzo che definisca orientativamente la riqualificazione dell'asse di Via Torino. La Conferenza ha quindi affrontato alcuni aspetti in merito al vincolo ferroviario, geologico e agli interventi di carattere commerciale. Ha quindi acquisito alcuni atti attestanti l'assenza di interventi di bonifica sui siti interessati e la situazione giuridica del canale Laira, nonché alcuni atti deliberativi riguardanti l'accoglimento della proposta del programma integrato da parte del Comune di Nichelino e lo schema di protocollo d'intesa che disciplina convenzionalmente ulteriori impegni del soggetto attuatore all'esterno del perimetro del PRIN., nonché l'ulteriore richiesta del parere del Comitato Tecnico Regionale in merito allo stabilimento Liri. Nel verbale sono infine riportate alcune precisazioni in merito al Parco del Boschetto e alla disponibilità da parte del proponente di una riserva di alloggi per le Forze Armate. La Conferenza ha quindi approvato all'unanimità la localizzazione urbanistica degli interventi previsti nel programma, dando mandato al Comune di Nichelino di procedere alla pubblicazione ai sensi della L.R. 56 /77 e s.m.i. Successivamente alla Conferenza ufficiale il Rup ha comunicato alcune rettifiche al testo del verbale a seguito di accertati refusi di trascrizione;

- 22) con nota prot. n. 17080 del 5.10.2007, il Comune di Nichelino ha attestato l'avvenuta pubblicazione, per trenta giorni consecutivi, degli atti della variante urbanistica e del programma integrato;
- 23) con nota prot. 57371 del 30.11.2007 Comune di Nichelino ha rubricato che, nei termini di legge, è pervenuta n. 1 osservazione, presentata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Nichelino, articolata in quattro osservazioni, di cui l'ultima è sottoarticolata in 6 specifiche osservazioni alle Norme Tecniche di attuazione;
- 24) con nota prot. n. 57601 del 3.12.2007 Comune di Nichelino ha quindi trasmesso alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse della Regione Piemonte i nuovi elaborati consistenti nell'ultima



versione del Programma Integrato e variante strutturale al Piano Regolatore Generale, affinché fossero sottoposti all'esame della Conferenza, in caso di accoglimento dell'osservazione presentata dal Comune di Nichelino;

25) con nota prot. n. 10477/DA0828 del 30.11.2007 il Responsabile del procedimento, ha convocato la Conferenza di Servizi conclusiva del procedimento in data 05.12.2007;

26) della suddetta seduta è stato redatto apposito verbale nel quale si evince che la Conferenza ha preso atto dell'attestazione del Comune di Nichelino in merito all'avvenuta pubblicazione della Variante urbanistica unitamente al programma integrato, e della presentazione di una osservazione presentata dall'Ufficio tecnico del Comune di Nichelino. Dal verbale si evince che la Conferenza ha successivamente esaminato l'articolata osservazione costituita da quattro punti, di cui l'ultimo costituito da sei sottopunti relativi alle norme tecniche di attuazione. Nel merito del procedimento delle controdeduzioni alle osservazioni, si evince che rispetto ai singoli punti la Conferenza si espressa nel seguente modo:

**1° osservazione:** è stata accolta la rimodulazione proposta dal proponente a seguito di quanto segnalato dal Comune, ovvero è stato diminuito il carico residenziale nel Comparto area 1 di Via Torino, di circa il 45%; sono stati rilocalizzati su un area di Via Pateri i 60 alloggi già localizzati su Via Torino, extra Prin,

**2° osservazione:** è stata accolta la rilocalizzazione del plesso scolastico formato da una scuola materna per 6 sezioni e un asilo nido per 2 sezioni, così come richiesto dal Comune di Nichelino, allocando il complesso in un'altra area messa a disposizione dell'operatore in Via Pateri;

**3° osservazione:** la Conferenza ha preso atto delle correzioni alla scheda del CR2d, così come segnalato nell'osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Nichelino;

**4° osservazione:**

- **sottopunto 4.1.** La Conferenza ha accolto la risposta del proponente di provvedere alla correzione nell'art.5 indicando " progetti preliminari " e non definitivi.

- **sottopunto 4.2.** In merito all'osservazione del Comune sulla non corretta indicazione dell'indice territoriale di 1,28 mc/mq, il proponente ha verificato e accolto la correzione dell'indice impegnandosi a rettificare il valore a 1,30 mc/mq, che la Conferenza ha accolto all'unanimità;

- **sottopunto 4.3.** Con riferimento all'art.8 " possibilità edificatorie " l'osservazione segnala che non è riportato nelle tavole cartografiche, l'impianto di rigenerazione di Via Torino. La Conferenza sentito il soggetto attuatore condivide l'intenzione di localizzare tale impianto sia nell'ambito di Via Torino che di Via Pateri, riscontrando che gli stessi sono stati adeguati alle richieste comunali, così come si evince nei documenti Doc 33; Doc 34; Doc 43; Doc 44;

- **sottopunto 4.4.** In merito all'art.9 " edificazione degli ambiti " variazione in più o in meno del 5% degli interventi strutturali ammissibili, la Conferenza sentito il proponente, accoglie, introducendo la seguente determinazione: " Tali indicazioni devono essere comunque coerenti con le regole edilizie, contenute graficamente nei documenti Doc. 34, Doc 39, Doc 44, considerati cogenti per l'attuazione del programma. Le eventuali modifiche alla forma e volumetrie degli edifici e i possibili accorpamenti e/ o scissione dei corpi di fabbrica devono essere preventivamente autorizzati dal Collegio di Vigilanza, al fine di verificarne la coerenza con il disegno urbanistico attuativo di ogni singolo comparto autorizzato in accordo di programma ";

- **sottopunto 4.5.** in merito alla indicazione sulle cartografie di progetto di una sagoma di massimo ingombro che determini le possibili flessibilità di allocazione del manufatto, la

Conferenza accoglie quanto dichiarato dal proponente, ovvero che tale osservazione è già stata adeguata nei Doc.34 – Doc 39 e Doc 44 così come specificato nell'art 10 delle N.TA richiamando quanto già precisato al punto precedente.

**- sottopunto 4.6.** in merito all'esplicito richiamo dell'ultimo comma dell'art.9 del D.M. 1444/68, la Conferenza prende atto dell'avvenuto adeguamento da parte del proponente.

Si evince quindi dal verbale che la Conferenza ha preso atto degli atti trasmessi dal Comune di Nichelino, con i quali il proponente ha ottemperato alle osservazioni discusse in Conferenza. Il verbale illustra quindi in modo organico il ridimensionamento del comparto 1 di Via Torino e della rilocalizzazione in altre aree di servizi e complessi edilizi sottratti al comparto di Via Torino. La Conferenza ha riesaminato positivamente la situazione dell'intera iniziativa rispetto al gravame costituito da alcuni vincoli significativi, quali il vincolo di elettrodotto, il vincolo per la presenza delle fasce di rispetto della tangenziale, il vincolo del raggio di sicurezza determinato dalla presenza di aziende a rischio di incidente rilevante, il vincolo per il rispetto delle fasce di sicurezza determinate dalla presenza della bealera Laira, il vincolo determinato dalla ferrovia Torino - Pinerolo, ecc. giudicando che l'intervento di Via Torino abbia, oggettivamente, le condizioni di attuabilità. La Conferenza ha quindi affrontato l'iniziativa della realizzazione di 4 alloggi nel Comune di Viù (To) da parte dell'A.T.C., finanziariamente a carico del proponente. La Conferenza ha preso quindi atto che, gli ulteriori impegni a carico del proponente, indicati nello schema di protocollo allegato alla delibera consiliare n. 60 del Comune di Nichelino, sono introdotti nello schema di Convenzione all'art. 13 e nell'atto unilaterale d'obbligo. A tale proposito la Conferenza ha introdotto ex officio, a pag. 3 delle premesse, lettera K) della Convenzione, al termine del capoverso, dopo la parola "integrato" è aggiunta la seguente espressione "i cui contenuti sono definiti nella presente Convenzione, in particolare per le opere esterne al PRIN, già previste nel protocollo d'intesa e ora nella suddetta Convenzione". A conclusione della seduta, la Conferenza ha dato lettura del ricorso avanti al T.A.R. proposto dalla Società Tenuta San Bernardo s.s. contro il Comune di Nichelino e la Regione Piemonte, dichiarando il contenuto non attinente alle previsioni del programma integrato, in quanto nessuna localizzazione incide direttamente sui diritti soggettivi del ricorrente. Si evince infine, dal verbale, che la Conferenza ha approvato all'unanimità i documenti ufficiali del programma integrato e della variante urbanistica adeguata alle osservazioni, lo schema di convenzione, l'atto unilaterale d'obbligo e il testo dell'Accordo di programma;

27) il Responsabile del procedimento ha acquisito, nell'ambito del procedimento, i seguenti pareri:

PAR. 1 parere R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana Direzione Compartmentale Infrastruttura Torino prot. n. RFI/DI.TO.TC.OC.03 del 30.07.2007;

- PAR. 2 parere Dirigente Settore Grandi Rischi Industriali della Direzione Tutela e Risanamento Ambientale della Regione Piemonte prot. n.9320/22.3 del 30.07.2007;
- PAR. 3 parere del Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico – Torino della Direzione Opere Pubbliche della Regione Piemonte prot. n. 34471/25.3 del 30.07.2007;
- PAR. 4 parere del Settore Urbanistico Territoriale – Area Metropolitana della Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica della Regione Piemonte prot. 25289/19.10 del 1.08.2007;
- PAR. 5 parere Dirigente Responsabile SC04 A.R.P.A. - Agenzia Regionale Protezione Ambientale prot. n.104456/SC04 del 1.08.2007;
- PAR. 6 parere T.E.R.NA. Rete Elettrica Nazionale Area operativa trasmissione di Torino – Unità Linee prot. n. TEAOTTO/P2007001721 del 3.08.2007;
- PAR. 7 parere della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Torino prot. n. 7284 Servizio I del 1.08.2007;
- PAR. 8 parere della Provincia di Torino – Servizio Qualità dell’Aria e Risorse Energetiche prot. n. 994014 del 13.09.2007;
- PAR. 9 parere del Ministero dell’Interno prot. n. DRP-6554-PV-C-TO del 21.11.2007 di compatibilità urbanistica ex DM 09-05-2001;
- PAR.10 parere Settore regionale Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico prot. n. 18588/14.03 del 4.12.2007;
- PAR.11 nota del Comune di Nichelino prot. n. 37374 del 30.11.2007 di trasmissione parere C.T.R. Vigili del Fuoco di Torino;
- 28) il Responsabile del Procedimento, con nota n. 13621/DA0828 del 18.12.2007, ha comunicato alla Giunta Regionale i contenuti dell’iniziativa riguardante il presente Accordo di Programma;
- 29) la documentazione riguardante la proposta progettuale, urbanistica, amministrativa, relativa al progetto del programma integrato, riferita all’iniziativa oggetto dell’Accordo, è costituita dai seguenti elaborati ed atti amministrativi:

A) DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE:

- DOC 1 Elenco documenti
- DOC 2 Progetto di massima

- DOC 3 Allegato n. 5 - Scheda C.E.R. n. 358/64
- DOC 4 Allegato n. 6 - Certificato di destinazione urbanistica
- DOC 5 Allegato 2/A - 3/A - Relazione sul Clima Acustico e conformità al Piano di Zonizzazione Acustica Ambientale - Relazione di Compatibilità Ambientale
- DOC 6 Allegato 4/A - Relazione Geologica e Geotecnica
- DOC 7 Allegato 7/A - Relazione Idraulica
- DOC 8 Tavola 02/A - Via Torino - Inquadramento fotografico
- DOC 9 Tavola 03/A - Via Scarrone - Inquadramento fotografico
- DOC 10 Tavola 04/A - Via Pateri - Inquadramento fotografico
- DOC 11 Tavola 05/A - Boschetto - Inquadramento fotografico
- DOC 12 Tavola 07/A - Via Scarrone - mappa catastale - scala 1:2000
- DOC 13 Tavola 12/A - Stralcio P.R.G.C. - Contestualizzazioni vincoli - scala 1:5000
- DOC 14 Tavola 13/A - Stralcio P.R.G.C. - vincoli area via Torino - scala 1:2000
- DOC 15 Tavola 14/A - Stralcio P.R.G.C. - vincoli area via Scarrone - scala 1:2000
- DOC 16 Tavola 15/A - Stralcio P.R.G.C. - vincoli area via Pateri - scala 1:2000
- DOC 17 Tavola 16/A - Stralcio P.R.G.C. - vincoli area Boschetto - scala 1:2000
- DOC 18 Tavola 17/A - Via Torino Rilievo Topografico
- DOC 19 Allegato 10/A - Relazione Clima Acustico
- DOC 20 Allegato 11/A - Aggiornamento del rapporto di sicurezza - Elementi territoriali e ambientali vulnerabili
- DOC 21 Relazione Illustrativa
- DOC 22 Relazione di valutazione esposizione campi elettrici e magnetici
- DOC 23 Relazione Tecnica Impianti
- DOC 24 Norme specifiche di attuazione

- DOC 25 Schema di Convenzione
- DOC 26 Variante contestuale al P.R.G.C. ai sensi della L. R. 56/77 e s.m.i.
- DOC 27 Ortofotocarta - Individuazione aree di intervento
- DOC 28 Stralcio Planimetria Generale - scala 1:5000
- DOC 29 Via Torino - mappa catastale - scala 1:2000
- DOC 30 Via Pateri - mappa catastale - scala 1:2000
- DOC 31 Boschetto - mappa catastale - scala 1:2000
- DOC 32 Aree in dismissione - scala 1:2000
- DOC 33 Area via Torino - planivolumetrico - scala 1:500
- DOC 34 Area via Torino - planimetria piani interrato, terreno e tipo - scala 1:1000
- DOC 35 Area via Torino - planimetria lotti di intervento - scala 1:1000 e tipologie - scala 1:200
- DOC 36 Area via Torino - prospetti e sezioni - scala 1:200
- DOC 37 Area via Torino - rendering dell'area
- DOC 38 Area via Scarrone - planivolumetrico - scala 1:500
- DOC 39 Area via Scarrone - planimetria piani interrato, terreno e tipo - scala 1:1000
- DOC 40 Area via Scarrone - planimetria lotti di intervento - scala 1:1000 e tipologie - scala 1:200
- DOC 41 Area via Scarrone - prospetti e sezioni - scala 1:200
- DOC 42 Area via Scarrone - rendering dell'area
- DOC 43 Area via Pateri - planivolumetrico - scala 1:500
- DOC 44 Area via Pateri - planimetria piani interrato, terreno e tipo - scala 1:1000
- DOC 45 Area via Pateri - planimetria lotti di intervento - scala 1:1000 e tipologie - scala 1:200
- DOC 46 Area via Pateri - prospetti, sezioni e rendering - scala 1:200

- DOC 47 Area via Torino - Opere di urbanizzazioni - planimetrie - scala 1/500
- DOC 48 Area via Torino - sezioni stradali - scala 1/100
- DOC 49 Area via Scarrone - Opere di urbanizzazioni - planimetrie - scala 1/500
- DOC 50 Area via Scarrone - sezioni stradali - scala 1/100
- DOC 51 Area via Pateri - Opere di urbanizzazioni - planimetrie - scala 1/500
- DOC 52 Area via Pateri - sezioni stradali - scala 1/100
- DOC 53 Particolari costruttivi urbanizzazioni - scala 1/20
- DOC 54 Stima di massima - Opere di Urbanizzazione
- DOC 55 Obblighi del proponente con l'Amministrazione - Ipotesi progettuale - Nuovo Asilo nido e Scuola materna; Realizzazione Comando di Tenenza della caserma dei Carabinieri con nuovi alloggi. Realizzazione 60 alloggi in affitto
- DOC 56 Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti n. 925 A/19/2006 del 19.04.2006 di individuazione nuovo soggetto proponente "Consorzio Nichelino Società Consortile a r.l." (vedi deliberazione comunale n. 60 del 26.07.2007)
- DOC 57 Dichiarazione che l'intervento del comparto 7 non rientra nel perimetro di sicurezza RIR
- DOC 58 Copia della nota dell'operatore di comunicazione, al Comando Militare Nord in Torino, di disponibilità della riserva pari a 40 alloggi di edilizia libera da assegnare prioritariamente ad appartenenti alle Forze Armate
- DOC 59 Contratti preliminari delle aree in disponibilità del proponente opportunamente registrati
- DOC 60 Atto unilaterale d'obbligo di condivisione della Convenzione
- DOC 61 Piano di Fattibilità finanziaria ed economica
- DOC 62 Modello Q.T.E. per l'edilizia residenziale sovvenzionata
- DOC 63 Modello Q.T.E. per l'edilizia residenziale agevolata
- DOC 64 Controdeduzioni alle osservazioni presentate
- DOC 65 Cronoprogramma

**B) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:**

- DOC.1 nota del Comune di Nichelino di richiesta attivazione Accordo di Programma prot. n. 34813 del 12.07.2007;
- DOC.2 Deliberazione della Giunta comunale di Nichelino n. 130 in data 11.07.2007;
- DOC.3 nota della Presidente della Regione Piemonte prot. n. 12715/S1/1.45 in data 19.07.2007 di indizione della prima Conferenza dei Servizi e individuazione del Responsabile e del Corresponsabile del Procedimento ;
- DOC.4 copia della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 30 del 26.07.2007 relativa all'avvio del procedimento;
- DOC.5 nota di comunicazione di avvio del procedimento alla Società Grassetto Costruzioni S.p.A. prot. n. 5798/18.4 del 24.07.2007;
- DOC.6 nota del Comune di Nichelino di invio documentazione integrativa prot. n. 35598 del 17.07.2007;
- DOC.7 nota del Comune di Nichelino di trasmissione documentazione prot. n. 37665 del 27.07.2007;
- DOC.8 Deliberazione del Consiglio comunale di Nichelino n. 60 in data 26.07.2007;
- DOC.9 Deliberazione del Consiglio comunale di Nichelino n. 61 in data 26.07.2007;
- DOC.10 Deliberazione della Giunta comunale di Nichelino n. 143 in data 27.07.2007;
- DOC.11 Dichiarazione del Capo Servizio Programmazione Urbanistica /P.O. Area 3 - del Comune di Nichelino prot. n. 37741 del 30.07.2007;
- DOC.12 Deliberazione della Giunta comunale di Nichelino n. 148 in data 31.08.2007;
- DOC.13 Dichiarazione del Capo Servizio Programmazione Urbanistica /P.O. Area 3 - del Comune di Nichelino relativa al raggio di sicurezza prot. n. 41419 del 3.09.2007;
- DOC.14 Deliberazione della Giunta comunale di Nichelino n. 162 in data 14.09.2007;
- DOC.15 nota Comune di Nichelino prot. n. 17080 in data 05.10.2007 di attestazione avvenuta pubblicazione della variante urbanistica;
- DOC. 16 nota Comune di Nichelino prot. n. 57371 in data 30.11.2007 di trasmissione copia n. 1 osservazione alla variante urbanistica;
- DOC. 17 nota Comune di Nichelino prot. n. 53869 in data 21.11.2007 di osservazioni;
- DOC. 18 nota Comune di Nichelino prot. n. 57601 in data 03.12.2007 di sostituzione ed integrazione atti;
- DOC.19 nota del Rappresentante dell'A.T.C. Torino sig. Rosario Lo Mauro in merito al recupero degli alloggi nel Comune di Viù – (prov. Torino);
- DOC.20 Ricorso avanti al T.A.R. Piemonte proposto dalla Società Tenuta San Bernardo s.s. (5309 data 14.08.2007);

- DOC.21 nota di comunicazione alla Giunta Regionale da parte del Responsabile del Procedimento dell' iniziativa in oggetto prot. n.13621/DA0828 in data 18.12.2007 ;
- DOC.22 nota di convocazione della Presidente della Regione Piemonte riguardante la firma dell'Accordo di Programma prot. n.4362/SA01/1.45 in data 12.12.2007;
- DOC. 23 nota della Presidente della Regione Piemonte prot. n. 4429/SA01/1.45 del 12.12.2007 di delega alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma all'Assessore Prof. Sergio Conti;
- DOC.24 Deliberazione Giunta comunale di Nichelino n. 247 del 18.12.2007 di schema di convenzione , atto unilaterale d'obbligo e cronoprogramma;
- DOC. 25 attestazione del goem. Giuseppe Franco prot. 60771 del 19.12.2007.

## PARERI:

- PAR. 1 parere R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana Direzione Compartimentale Infrastruttura Torino prot. n. RFI/DI.TO.TC.OC.03 del 30.07.2007;
- PAR. 2 parere Dirigente Settore Grandi Rischi Industriali della Direzione Tutela e Risanamento Ambientale della Regione Piemonte prot. n.9320/22.3 del 30.07.2007;
- PAR. 3 parere del Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico – Torino della Direzione Opere Pubbliche della Regione Piemonte prot. n. 34471/25.3 del 30.07.2007;
- PAR. 4 parere del Settore Urbanistico Territoriale – Area Metropolitana della Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica della Regione Piemonte prot. 25289/19.10 del 1.08.2007;
- PAR. 5 parere Dirigente Responsabile SC04 A.R.P.A. - Agenzia Regionale Protezione Ambientale prot. n.104456/SC04 del 1.08.2007;
- PAR. 6 parere T.E.R.NA. Rete Elettrica Nazionale Area operativa trasmissione di Torino – Unità Linee prot. n. TEAOTTO/P2007001721 del 3.08.2007;
- PAR. 7 parere della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Torino prot. n. 7284 Servizio I del 1.08.2007;
- PAR. 8 parere della Provincia di Torino – Servizio Qualità dell'Aria e Risorse Energetiche prot. n. 994014 del 13.09.2007;
- PAR. 9 parere del Ministero dell'Interno prot. n. DRP-6554-PV-C-TO del 21.11.2007 di compatibilità urbanistica ex DM 09-05-2001;
- PAR.10 parere Settore regionale Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico prot. n. 18588/14.03 del 4.12.2007;



PAR.11 nota del Comune di Nichelino prot. n. 37374 del 30.11.2007 di trasmissione parere C.T.R. Vigili del Fuoco di Torino.

VERBALI:

- VERB. n. 1 Conferenza di Servizi del 24 luglio 2007;
- VERB. n. 2 Conferenza di Servizi del 30 luglio 2007;
- VERB. n. 2/ bis integrazione al verbale della Conferenza dei Servizi del 30 luglio 2007;
- VERB. n. 2/ter integrazione al verbale della Conferenza dei Servizi del 30 luglio 2007;
- VERB. n. 3 Conferenza di Servizi del 5.12.2007

- 30) la documentazione tecnica, progettuale e amministrativa, che in diversi momenti del procedimento istruttorio, è stata oggetto di sostituzione, è depositata agli atti del Responsabile del procedimento;
- 31) gli impegni assunti dalle parti nel presente Accordo hanno validità per dieci anni, eventualmente prorogabili, su richiesta delle parti, valutati dal Collegio di Vigilanza;
- 32) il presente Accordo di Programma, in quanto promosso dalla Regione Piemonte, osserva le specifiche direttive assunte dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 27-23223 del 24.11.1997, in merito al procedimento amministrativo sugli Accordi di Programma;
- 33) entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma da parte dei soggetti interessati, il Consiglio Comunale della Città di Nichelino dovrà ratificare l'adesione del Sindaco o del rappresentante delegato dal Sindaco, alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, pena la decadenza dell'Accordo medesimo;
- 34) l'individuazione dei legali rappresentanti o rappresentanti delegati degli Enti interessati alla conclusione dell'Accordo di Programma, facenti parte del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma ai sensi del 7° comma dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, sarà formalizzato in sede di formazione del Decreto di adozione dell'Accordo di Programma; il Collegio di Vigilanza vigilerà sulla corretta esecuzione dei contenuti dell'Accordo di Programma, e dei relativi allegati, disponendo sopralluoghi ed ogni altra azione necessaria ad accertare eventuali ritardi o inerzie durante le fasi attuative dell'Accordo medesimo adottando,

se del caso, l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge. Il Collegio di Vigilanza può, altresì, nell'ambito delle sue competenze, assumere decisioni riguardanti l'interpretazione dei contenuti dell'Accordo di Programma e dei suoi allegati, sia tecnici che amministrativi. E' comunque sempre consentita la possibilità per le parti di adire, per la risoluzione di eventuali contenziosi, ai procedimenti ordinari previsti dalla legge. Il Collegio di Vigilanza, per l'espletamento delle sue funzioni, si avvarrà del Responsabile del Procedimento e dei funzionari competenti per materia, delegati dai singoli Enti partecipanti;

- 35) che in data 12.12.2007 con nota prot. n. 4362SA01/1.45 la Presidente della Regione Piemonte ha convocato le parti interessate alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per il giorno 20 dicembre 2007 presso la Saletta riunioni in C.so Regina Margherita, n. 304 – 2° piano - Torino;
- 36) preso atto che con nota .prot. n. 58981 del 10.12.2007 è stato trasmesso, dal Comune di Nichelino, l'atto unilaterale d'obbligo di condivisione della Convenzione - fidejussione (allegato DOC. 60), debitamente registrato, riguardante l'impegno, da parte del soggetto attuatore ad accettare i contenuti della Convenzione e procedere alla stipula della stessa;
- 37) gli atti relativi agli impegni feidejussori a carico del proponente saranno formalizzati in sede di stipula convenzionale tra il Comune di Nichelino e il proponente stesso, nel rispetto dei termini definiti dal cronoprogramma (DOC.65). Copia degli impegni fideiussori e della Convenzione dovranno essere trasmessi al Collegio di Vigilanza e al Responsabile del procedimento;
- 38) gli ulteriori impegni del proponente in merito all'attuazione di interventi esterni al perimetro del PRIN o di impegni partecipativi per l'acquisizione o realizzazione di opere o manufatti, sono individuati nella Convenzione, allegata al presente accordo all'art. 13, alla voce "Impegni del proponente esterni al programma integrato" e assorbono quelli originariamente definiti nello schema di protocollo d'intesa approvato dal Comune di Nichelino con deliberazione n. 61 del 26.07.2007

tutto ciò premesso si stabilisce che

l'anno 2007 del mese di dicembre nel giorno 20 alle ore 17,00 presso la sede di C.so Regina Margherita, n. 304 – 2° piano - Torino;

tra

la Regione Piemonte, rappresentata dall'Assessore alle Politiche Territoriali Prof. Sergio Conti, (omissis), domiciliato per la carica in Torino, C.so Bolzano, n. 44 il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto su delega della Presidente della Regione con nota prot. n. 4429/SA01/1.45 del 12.12.2007

e

il Comune di Nichelino, rappresentato dal Sindaco Dott. Giuseppe Catizone, (omissis), domiciliato per la carica in Nichelino (To) - , P.zza Di Vittorio, n. 1 il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto a seguito della convocazione della Presidente della Regione Piemonte, prot. n. 4429/SA01/1.45 del 12.12.2007;

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

##### Art. 1

##### OGGETTO DELL'ACCORDO

Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 è condiviso all'unanimità dal rappresentante delegato della Regione Piemonte, Assessore alle Politiche Territoriali, Prof. Sergio Conti e dal Sindaco del Comune di Nichelino (To) Dott. Giuseppe Catizone, il contenuto del presente Accordo, le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo, unitamente agli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici allegati e depositati in originale presso gli uffici della Presidenza della Regione Piemonte.

L'Accordo di Programma in oggetto, nell'ambito degli interessi istituzionali degli Enti stipulanti l'intesa e con riferimento alle leggi nazionali che prevedono tali interventi, individua nel territorio del Comune di Nichelino, la realizzazione di un programma integrato straordinario di edilizia pubblica ai sensi della Legge 203/91 e s.m.i. - art.18, proposto dal Consorzio Nichelino Società Consortile a r.l., titolare della scheda di prefattibilità Ministeriale n. 358, riferimento protocollo progetto n. 64, costituito da tre comparti d'intervento, localizzati in Via Torino, Via Scarrone, Via Pateri e ambito del "Boschetto", per una superficie territoriale complessiva di circa mq 131.549. La delimitazione dell'area territoriale, corrispondente ad ogni singolo comparto d'intervento, relativa agli impegni giuridici del programma integrato, oggetto del presente Accordo, è individuabile in modo cogente negli atti riguardanti gli stralci catastali DOC.12, DOC. 25, DOC. 29, DOC.30, DOC.31 e nelle tavole di zonizzazione per via Torino DOC. 33, DOC.34, DOC.35 per via Scarrone DOC.38, DOC.39, DOC.40, per via Pateri DOC. 43, DOC.44, DOC.45 e per l'ambito del "Boschetto" Doc 31, con le integrazioni approvate in Conferenza

di Servizi decisoria del 05.12.2007. L'iniziativa prevede la realizzazione di 450 alloggi di cui 102 per l'edilizia residenziale sovvenzionata da concedere in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta contro la criminalità organizzata, 102 alloggi per l'edilizia residenziale agevolata e 246 per l'edilizia residenziale libera, nonché sono previsti interventi destinati all'attività commerciale e terziaria per mq 4.500. Le aree da cedere al Comune di Nichelino per servizi classificate come aree a verde – servizi – spazi pedonali, sono pari a mq 64.568 superiori ai mq teorici previsti dagli art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., pari a 56.475 corrispondenti all'applicazione dell'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., a cui si aggiungono mq 3.050 di aree private assoggettate ad uso pubblico e mq. 14.922 per viabilità pubblica.

Le aree oggetto degli interventi sono in disponibilità del proponente, Consorzio Nichelino Società Consortile a.r.l. così come si evince dai contratti preliminari registrati allegati al presente accordo, (allegato DOC: 59).

E' altresì previsto che i soggetti proponenti cedano ulteriori aree esterne al PRIN o attuino direttamente interventi a loro carico o contribuiscano ad impegni finanziari diretti in compartecipazione con il Comune di Nichelino, così come disciplinato all'art.13 dello schema di Convenzione. L'iniziativa destina 40 unità abitative, nell'ambito dell'edilizia libera sui tre comparti, alle Forze armate così come concordato in sede di Conferenza di Servizi del 05.12.2007. Inoltre è previsto un impegno diretto del proponente finalizzato a finanziare o realizzare direttamente l'esecuzione di 4 alloggi nel Comune di Viù (To) a favore dell'A.T.C. di Torino, così come concordato nella summenzionata seduta della Conferenza di Servizi del 05.12.2007.

## Art. 2

### IMPEGNI

La Regione Piemonte, nella figura del Rappresentante delegato dalla Presidente, Assessore alle Politiche Territoriali Prof. Sergio Conti, si impegna affinché sia adottato il presente Accordo di Programma, con specifico decreto in ottemperanza ai disposti del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, assentendo le variazioni urbanistiche al P.R.G. vigente del Comune di Nichelino, dei comparti : Area1 di Via Torino; Area 2 di Via Scarrone, Area 3 di Via Pateri e Area 4 dell'ambito del "Boschetto", in conseguenza dell'approvazione in sede di Conferenza di Servizi, del programma integrato art. 18 legge 203/91 e s m.i.. Tali variazioni sono specificate al paragrafo 11) delle premesse e sono contenute negli allegati DOC.5, DOC.6, DOC. 19, DOC.20, DOC.24, DOC.26 al presente Accordo.

Il Comune di Nichelino, nella figura del Sindaco, Dott. Giuseppe Catizone, si impegna a convocare il Consiglio Comunale per la ratifica, prevista dal 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, entro trenta giorni dalla firma dell'Accordo di Programma, pena la decadenza dell'Accordo medesimo.

## Art. 3

## ASPETTI URBANISTICI

L'Accordo di Programma, adottato con decreto dalla Presidente della Regione Piemonte ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, come concordato dai soggetti partecipanti alle sedute delle Conferenze di Servizi del 24.07.2007; 30.07.2007 e 05.12.2007, assente le variazioni urbanistiche dello strumento generale del Comune di Nichelino, riferite ai comparti Area 1: Via Torino; Area 2: Via Scarrone; Area 3: Via Pateri; Area 4: ambito del "Boschetto", i cui contenuti sono evidenziati al paragrafo 11) delle premesse del presente Accordo e nello specifico negli allegati DOC. 5, DOC. 6, DOC. 19, DOC. 20, DOC. 24, DOC. 26, del presente Accordo, che costituiscono i documenti giuridici cogenti per l'attuazione del programma integrato. L'efficacia delle variazioni urbanistiche introdotte nell'Accordo di Programma e assentite con decreto della Presidente della Regione Piemonte, decorre dalla pubblicazione del decreto stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Nel caso di mancato avveramento della stipula della Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture, il soggetto proponente e la Città di Nichelino, le varianti urbanistiche riferite ai comparti Area 1 Via Torino; Area 2 Via Scarrone; Area 3 Via Pateri; Area 4 ambito del "Boschetto"; connesse al Programma integrato, decadono in tutte le loro parti con la riconferma automatica delle condizioni urbanistiche precedenti, fatta salva l'eventuale applicazione delle condizioni di salvaguardia esposte all'art.13 del dispositivo del presente accordo. Tale condizione comporta che anche gli obblighi sanciti all'art.13 della Convenzione decadano per mancanza del presupposto principale, ovvero del programma integrato, non attuabile per quanto sopra richiamato.

## Art.4

## PRESCRIZIONI

In conseguenza delle decisioni assunte nelle sedute della Conferenza di Servizi del 24.07.2007, del 30.07.2007 e del 5.12.2007, sono introdotte le seguenti prescrizioni che il soggetto attuatore e il Comune di Nichelino dovranno ottemperare per l'attuazione del programma integrato:

- Dovrà essere rigorosamente osservato il contenuto dell'elaborato DOC.24 "Norme specifiche di attuazione" in quanto considerato cogente ai fini dell'attuazione degli interventi oggetto del programma integrato.
- Le tavole (DOC. 33, DOC. 34, DOC. 35, DOC.38, DOC.39, DOC.40, DOC.43, DOC.44, DOC.45) della zonizzazione dei vari comparti sono da intendersi cogenti dal punto di vista della disposizione funzionale e organizzativa dell'assetto urbanistico, in coerenza con quanto definito dalle Regole Urbanistiche ed edilizie. Eventuali modifiche all'organizzazione urbanistica dei singoli comparti saranno autorizzate dal Collegio di Vigilanza se non comportano modifiche sostanziali all'Accordo di programma, in particolare all'elaborato DOC.24 "Norme specifiche di attuazione".

- L'Operatore dovrà, come convenuto nella Conferenza di Servizi del 30.07.2007 e del 05.12.2007 mettere a disposizione 40 alloggi per le Forze Armate.
- Deve essere rigorosamente osservato la prescrizione introdotta dalla Conferenza di Servizi nella seduta del 05.12.2007, riguardante l'art.9 delle norme tecniche di attuazione, laddove prescrive, in aggiunta all'osservazione presentata dal Comune di Nichelino e accolta in conferenza. " Tali indicazioni devono essere comunque coerenti con le regole urbanistiche ed edilizie, contenute graficamente nei documenti Doc 34, Doc 39, e Doc 44, considerate cogenti per il programma. Le eventuali modifiche alla forma e volumetrie degli edifici e i possibili accorpamenti e/o scissione dei corpi di fabbrica, devono essere preventivamente autorizzati dal Collegio di Vigilanza, al fine di verificarne la coerenza con il disegno urbanistico attuativo di ogni singolo comparto autorizzato in accordo di programma."
- Gli ulteriori impegni del soggetto proponente indicati e disciplinati dall'art.13 della Convenzione, Doc. 25 e Doc. 55 ( rappresentazione grafica) riguardante la realizzazione di opere, impegni di carattere finanziario e partecipativo ad iniziative comunali, ulteriori cessioni di aree estere al PRIN, sono sottoposte al controllo e alla vigilanza del Collegio di Vigilanza , rientrando a pieno titolo, anche se in modo differente, nell'iniziativa generale del P.R.I.N.. I progetti inerenti le opere comprese nei suddetti impegni sono approvate in seno all'accordo di programma con ricorso alla Conferenza di Servizi, in base al combinato disposto dell'art.34 del D. Lgs. 267/2000 e all'art.14 della legge 241/90 e s.m.i.
- Il proponente si impegna inoltre a finanziare o realizzare direttamente l'esecuzione di 4 alloggi nel Comune di Viù a favore dell'A.T.C. di Torino, così come concordato nella seduta della Conferenza di Servizi del 05.12.2007.
- Il proponente, in merito all'eventuale spostamento del traliccio ad alta tensione nel Comparto area 1 di Via Torino, dovrà comunque ottemperare all'impegno economico assunto a favore del Comune di Nichelino;
- Dovrà essere ottemperata da parte del proponente la richiesta della Provincia di Torino, espressa con parere n. prot. 994014 del 13.09.2007, ed illustrato in conferenza di servizi del 3.12.2007, di associare l'area del Boschetto alla classe III, assimilando l'area ad una zona per la pratica dello sport.
- La sistemazione finale delle aree a parco dell'area del Boschetto, in merito ai percorsi, parcheggi e sistemazione a verde, dovrà essere oggetto di concertazione tra il Comune di Nichelino e il Parco fluviale del Po.

#### Art. 5

#### CONVENZIONE

Lo schema di Convenzione denominato DOC.25 "Schema di convenzione " è costituito da 60 pagine e 31 articoli. I soggetti firmatari, oltre alla Città di Nichelino , sono: il "Consorzio Nichelino Società Consortile a.r.l." in qualità di soggetto proponente. Lo schema di Convenzione, a seguito della Conferenza decisoria, tenutasi in data 05.12.2007 contempla una modifica " ex officio " condivisa all'unanimità dalla Conferenza, che di seguito si riporta puntualmente, per farne parte integrante e cogente del testo originario:

a pag. 3 delle premesse, lettera K) della Convenzione, al termine del capoverso, dopo la parola "intergrato" è aggiunta la seguente espressione "*i cui contenuti sono definiti nella presente Convenzione, in particolare per le opere esterne al PRIN, già previste nel protocollo d'intesa e ora nella suddetta Convenzione*"

Come concordato fra le parti la Convenzione sarà sottoscritta entro 30 giorni dall'avvenuta sottoscrizione della Convenzione Ministeriale. Copia della Convenzione debitamente registrata dovrà essere trasmessa al Responsabile del Procedimento.

#### Art. 6

#### PIANO FINANZIARIO E CRONOPROGRAMMA

Le opere e gli interventi previsti nel presente Accordo sono finanziati, come indicato nei paragrafi 14) e 15) delle premesse e nell'allegato DOC.61 "Piano di fattibilità finanziaria ed economica" Tali opere ed interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei termini indicati dal cronoprogramma (DOC.65), la cui decorrenza è prevista all'atto della firma della Convenzione tra il soggetto proponente e il Ministero delle Infrastrutture.

In caso di giustificati motivi, da cui emerga che i ritardi non siano imputabili direttamente al proponente, il Collegio di Vigilanza può valutare l'opportunità di autorizzare l'eventuale modifica al cronoprogramma e, se necessario, alla validità temporale dell'Accordo.

In caso di mancata osservanza dei tempi attuativi delle opere da parte del soggetto attuatore il Collegio di Vigilanza, nel caso di ingiustificati ritardi o per insufficienti giustificazioni, può prevedere l'applicazione di una sanzione amministrativa la cui entità è definita di volta in volta, in relazione al caso specifico, fatte salve le cause di forza maggiore.

#### Art. 7

#### APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO ITACA

Il soggetto attuatore, nell'ambito della realizzazione del PRIN, dovrà porre in essere ogni accorgimento progettuale e costruttivo utile a limitare l'uso di fonti energetiche non rinnovabili, a tal fine dovrà quindi procedere alla compilazione del "Protocollo Itaca" in versione sintetica assicurando, sulla base della parametrizzazione in esso prevista, il miglioramento della prestazione dell'intervento rispetto ai regolamenti e alla pratica corrente. Per tale finalità, il risultato della valutazione di sostenibilità, non dovrà risultare inferiore all'indicatore "2". Al Collegio di Vigilanza spetta la valutazione della rispondenza dell'intervento all'indicatore sopra definito del Protocollo Itaca; la valutazione da parte del Collegio di Vigilanza dovrà essere espressa prima del rilascio dei permessi a

costruire da parte del Comune di Torino e successivamente, alla fase conclusiva dell'intervento, e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Art. 8  
MODIFICHE

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula ed approvazione. Eventuali modifiche progettuali in variante al progetto che comportino il rilascio di provvedimenti abilitativi, da parte del Comune di Nichelino, dovranno essere comunicate preventivamente al Collegio di Vigilanza il quale, nell'ambito delle sue competenze in merito alla vigilanza sulla esecuzione ed interpretazione dell'Accordo, esprimerà il suo assenso o le sue eventuali osservazioni, prima del rilascio del provvedimento da parte dell'ente competente.

Art. 9  
VINCOLATIVITA' DELL'ACCORDO

I soggetti che stipulano il presente Accordo e i soggetti attuatori coinvolti nell'iniziativa, hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino od ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso.

I soggetti che stipulano il presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi ed attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

La delimitazione delle aree oggetto di variazione urbanistica del P.R.G. del Comune di Nichelino, riguardante le aree d'intervento, ovvero il comparto area 1 di Via Torino, il comparto area 2 di Via Scarrone, il comparto area 3 di Via Pateri, il comparto area 4 del "Boschetto", costituisce riferimento giuridico per gli adempimenti, le modalità operative e gli obblighi connessi con il programma integrato, oggetto del presente Accordo, nonché per gli impegni assunti dai proponenti in merito ad interventi ed obblighi riguardanti l'attuazione di opere, di modalità operative o partecipative in aree o ambiti esterni al PRIN, obblighi, disciplinati dall'art. 13 della convenzione allegata all'Accordo di Programma.

Art. 10  
VIGILANZA E POTERI SOSTITUTIVI

Le funzioni del Collegio di Vigilanza sono esercitate ai sensi del 7° comma dell'art. 34 del D. Lgs. n.267 del 18.08.2000 e, come concordemente stabilito dai soggetti firmatari del presente Accordo di



Programma, consistono nel vigilare sulla corretta applicazione, sull'interpretazione e sul buon andamento dell'esecuzione dell'Accordo medesimo, nel rispetto del cronoprogramma operativo.

Il Collegio può disporre, ove lo ritenga necessario, l'acquisizione di documenti e di informazioni presso i soggetti stipulanti l'Accordo, al fine di verificare le condizioni per l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge in caso di inerzia o di ritardo da parte del soggetto attuatore o dei soggetti firmatari del presente Accordo. Applica eventuali sanzioni in coerenza con quanto espresso all'art. 25 e all'art.26 della Convenzione.

Il Collegio di Vigilanza può disporre in ogni momento sopralluoghi ed accertamenti; tenta la composizione delle controversie sull'interpretazione e attuazione del presente Accordo; è comunque sempre consentita la possibilità per le parti di adire, per la risoluzione di eventuali contenziosi, ai procedimenti ordinari previsti della legge. Il Collegio di Vigilanza relaziona annualmente agli Enti partecipanti lo stato di avanzamento delle opere e dei finanziamenti.

Il Collegio di Vigilanza è presieduto dalla Presidente della Regione Piemonte o da un Suo rappresentante delegato ed è composto dal legale rappresentante del Comune di Nichelino o suo delegato. I componenti sono individuati con decreto della Presidente della Regione Piemonte all'atto dell'adozione del presente Accordo.

Le attività del Collegio sono coordinate dal Responsabile del Procedimento, in collaborazione con i funzionari degli uffici competenti per materia degli Enti firmatari dell'Accordo.

#### ART.11

#### CONTROVERSIE

Fermo restando quanto previsto al precedente articolo, le eventuali controversie alle quali il Collegio di Vigilanza non dovesse giungere ad alcuna risoluzione, sono devolute alla competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo del Piemonte.

#### Art. 12

#### DURATA DELL'ACCORDO

La durata degli impegni riguardanti il presente Accordo è stabilita in anni dieci, decorrenti dalla sottoscrizione della Convenzione Ministeriale; l'eventuale proroga dei termini definiti nel presente Accordo, sarà valutata dal Collegio di Vigilanza, su richiesta del soggetto richiedente.

## Art.13

## CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Nell'eventualità che il presente Accordo di Programma non pervenga alla stipula della Convenzione ministeriale relativa al Programma integrato di cui all'oggetto, i contenuti dell'Accordo medesimo, nonché le varianti autorizzate con il Decreto della Presidente della Regione Piemonte di adozione del presente Accordo, sono confermati nella loro validità, se supportati da specifica convenzione stipulata tra l'Operatore e il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, soggetto richiedente un'eventuale disponibilità di alloggi per i suoi appartenenti. In tal caso gli interventi complessivi del Programma integrato, rimodulati secondo l'esigenza sopra richiamata, verranno realizzati a totale carico dell'operatore.

Presso il Responsabile del Procedimento sono depositati gli atti del programma integrato e della variante urbanistica che nelle varie fasi del procedimento sono stati dichiarati annullati, nonché le note di trasmissione degli atti e di convocazione delle Conferenze di Servizi.

Il presente Accordo è costituito da 27 pagine dattiloscritte ed eventualmente manoscritte, di cui il Responsabile del Procedimento e il Corresponsabile del Procedimento attestano che si è data lettura.

Il Responsabile del Procedimento ha l'obbligo di trasmettere ai soggetti firmatari copia conforme dell'Accordo di Programma e del decreto di adozione nonché degli atti tecnico-amministrativi elencati al paragrafo 30).

Per la Regione Piemonte:

Il Rappresentante delegato

Assessore alle Politiche Territoriali

Prof. Sergio Conti

---

Per il Comune di Nichelino

Il Sindaco

Dott. Giuseppe Catizone

---