

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 10 maggio 2011, n. 42

**Seconda modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17 febbraio 1992, n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia - Spina 2 - Framtek, nel Comune di Torino.**

## IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Premesso che:

la Regione Piemonte e il Comune di Torino, in data 23 novembre 1998, hanno sottoscritto l'Accordo di Programma per la realizzazione dei Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia - Spina 2- Framtek, successivamente adottato con DPGR n. 5 del 8 febbraio 1999.

Con DPGR n. 5 del 12 gennaio 2000 sono state adottate le determinazioni del Collegio di Vigilanza del 15 dicembre 1999, relative alla correzione di errori materiali, alla modifica del cronoprogramma e alla proposta di modifica dell'Accordo di Programma al fine di realizzare una nuova area a servizi pubblici con biblioteca.

Gli Enti nella seduta del Collegio di Vigilanza del 21 giugno 2001 hanno convenuto sulla necessità di modificare l'Accordo di Programma relativamente al Programma Integrato, area Framtek, in relazione all'esigenza di ridefinire le destinazioni d'uso dell'area destinata al deposito dell'Amiat.

L'Accordo originario è stato modificato in data 13 ottobre 2003,: per l'ambito Framtek, con l'approvazione del progetto della nuova sede direzionale dell'Amiat; per l'ambito Lancia, con la trasformazione di parte dell'area destinata a giardino pubblico in area destinata ad asilo nido. La modifica è stata approvata con DPGR n. 143 del 4 dicembre 2003.

Gli Enti nella seduta del Collegio di Vigilanza del 7 settembre 2004 hanno concordato di modificare l'Accordo di Programma con l'intento di pervenire ad un equilibrio dei corretti rapporti tra interventi di edilizia residenziale, pubblica e privata.

Il Presidente della Regione, ha convocato per il giorno 16 febbraio 2005, la prima seduta della Conferenza di Servizi che si è tenuta in data per verificare la possibilità di modificare l'Accordo di Programma, relativamente alle aree Lancia e Spina 2; nominando Responsabile del Procedimento l'Arch. Claudio Fumagalli.

L'avviso di avvio del procedimento della presente modifica all'Accordo di Programma è stato pubblicato sul BURP n. 11 del 17.3.2005 e successivamente prorogato sul BURP n. 26/2006, BURP n. 23/2007, BURP n. 50/2007, BURP n. 53/2008, BURP n. 51/2009; la scadenza del procedimento per la modifica dell'Accordo è stata fissata al 30 dicembre 2011.

Il Responsabile del Procedimento ha convocato, in data 20 dicembre 2005 la seconda seduta della Conferenza di Servizi al fine di verificare il finanziamento degli interventi di edilizia residenziale pubblica; nella suddetta seduta sono state illustrate le proposte di variante urbanistica al PR.IN. area Spina 2. La Conferenza ha dato mandato al Comune di Torino di procedere alla pubblicazione delle varianti area Lancia e area Spina 2, ai sensi della L.R. 56/77 e dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000

e s.m.i.

Il Comune di Torino, in esecuzione del mandato sopra indicato, ha provveduto alla pubblicazione dal 9 gennaio 2006 al 7 febbraio 2006, della proposta di modificazione del Programma Integrato "Lancia - Spina 2 - Framtek", relativamente alle sole aree Lancia e Spina 2, a seguito della quale non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse.

Il Comune di Torino, con D.C.C. n. ord. 217 del 27 novembre 2006 (mecc.2006-05311/009) ha preso atto che a seguito dei mancati finanziamenti, le quote di edilizia residenziale pubblica finanziate e localizzate nel PR.IN per gli ambiti Framtek e Lancia sono risultate inferiori a quanto previsto nelle Convenzioni attuative e che la quota di edilizia residenziale pubblica non finanziata, è stata destinata ad edilizia libera, ha approvato l'impegno sostitutivo, da parte dei Soggetti attuatori fissato nella misura di Euro 700.000,00 garantito da apposita fideiussione bancaria.

Con DPGR n. 53 del 19 settembre 2007, sono state adottate le determinazioni del Collegio di Vigilanza del 5 giugno 2007, per l'area Framtek, in merito alla proposta avanzata dalla Soc. AMIAT di Torino, riguardanti gli interventi in variante in corso d'opera della nuova sede Amiat e in variante per l'impianto solare fotovoltaico.

Con DPGR n. 24 del 9 marzo 2009, sono state adottate le determinazioni del Collegio di Vigilanza del 3 marzo 2009 inerenti alla proroga di cinque anni dei termini relativi all'Accordo di Programma del PR.IN Lancia - Spina 2 - Framtek dal 12 febbraio 2009 al 12 febbraio 2014.

Il Presidente della Giunta Regionale, con nota del 7 luglio 2009, ha nominato Responsabile del procedimento il Dott. Alfonso Facco in sostituzione dell'Arch. Claudio Fumagalli.

Con DPGR n. 32 del 7 aprile 2010, sono state adottate le determinazioni del Collegio di Vigilanza del 9 luglio 2009, per l'ambito Framtek, relative all'istanza presentata dalla Soc. AMIAT, finalizzata alla variante al progetto originario autorizzato in Accordo di Programma.

Il Comune di Torino, in data 12 luglio 2010 ha trasmesso il nuovo documento di variante urbanistica relativo all'area Spina 2 che prende atto di tutte le variazioni urbanistiche intercorse successivamente alla Variante n. 35 e ridefinisce le Unità d'Intervento del Programma Integrato, al fine di dare attuazione ai diritti edificatori della Città, per l'insediamento di attività di ricerca e laboratori connessi con l'attività del Politecnico. Per quanto concerne l'area Lancia, ambito 12.27 S.Paolo, la proposta di variante urbanistica pubblicata nei termini sopra descritti è da considerarsi confermata nei suoi contenuti.

Il Presidente della Giunta Regionale ha convocato, in data 18 ottobre 2010 la terza seduta della Conferenza di Servizi per l'esame della proposta di modifica all'Accordo, le valutazioni urbanistiche ambientali e la definizione delle tempistiche del procedimento.

Il Responsabile del procedimento ha curato le azioni amministrative per la modifica all'accordo vigente, ha provveduto a richiedere i pareri di competenza prorogando il procedimento precedentemente esplicitato.

Il Comune di Torino, in esecuzione del mandato conferitogli dalla Conferenza, ha pubblicato all'Albo Pretorio online dal 7 febbraio 2011 all'8 marzo 2011, la proposta di variante area Spina 2 e relativi allegati, mentre la proposta di variazione per l'area Lancia è rimasta confermata.

Nel periodo di pubblicazione è pervenuta, in data 7 marzo 2011, una osservazione da parte del Politecnico di Torino.

La Conferenza di Servizi nella seduta conclusiva dell'11 marzo 2011 ha approvato la proposta di modificazione del Programma Integrato "Lancia - Spina 2 – Framtek", relativamente alle aree Lancia e Spina 2 e la controdeduzione all'osservazione presentata nel pubblico interesse, nonché il testo del presente atto ed ha acquisito altresì i pareri di competenza.

Preso atto che:

la Regione Piemonte con Comunicazione alla Giunta del 7 marzo 2011, ha condiviso i contenuti della modifica all'Accordo di Programma;

la Provincia di Torino con DGP 157-6211/2011 in data 1.3.2011 ha espresso Pronunciamento di Compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamenti della Provincia;

gli impegni assunti dalle parti hanno validità per anni cinque decorrenti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del Decreto di adozione della presente modifica all'Accordo di Programma del 23 novembre 1998; le eventuali proroghe richieste dalle parti, saranno valutate dal Collegio di Vigilanza;

in data 16 marzo 2011, tra la Regione Piemonte e la Città di Torino è stata sottoscritta la modifica all'Accordo di Programma;

in data 11 aprile 2011 con Deliberazione n ord. 94 2011 01614/009 il Consiglio Comunale di Torino ha ratificato l'adesione del Sindaco;

il presente decreto di adozione dell'Accordo di Programma prevede l'individuazione dei legali rappresentanti o loro delegati, facenti parte del Collegio di Vigilanza previsto dall'art. 34 del D.lgs 267/2000;

la documentazione riguardante la proposta progettuale, urbanistica, amministrativa riferita all'iniziativa in oggetto di modifica all'Accordo di Programma, è descritta dettagliatamente al punto 31 delle premesse del medesimo.

Visti:

l'art. 34, Decreto legislativo 18.8.2000, n. 267;

la D.G.R. n. 27 – 23223 del 24.11.1997, "Assunzione delle direttive in merito al procedimento amministrativo sugli accordi di programma. L.R. 51/97, art. 17" e s.m.i..

*decreta*

Articolo 1

E' adottata ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267 del 18.08.2000, la modifica all'accordo di programma sottoscritta in data 16 marzo 2011, tra la Regione Piemonte e la Città di Torino, avente per oggetto il completamento degli interventi previsti nei Programmi Integrati Lancia e Spina 2, al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle relative aree site nel Comune di Torino.

L'area Lancia è collocata nella zona ovest della Città ed è individuata dal Piano Regolatore Generale vigente come Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 12.27 S. Paolo". La modifica al Programma Integrato Lancia, riguarda la riorganizzazione degli spazi pubblici a raso e in sottosuolo (aree verdi e parcheggi) e delle aree destinate a concentrazione edificatoria.

L'area Spina 2 è localizzata nella zona semi-centrale della Città all'incrocio tra via Borsellino, corso Vittorio Emanuele II, corso Ferrucci e via Vochieri ed è individuata dal Piano Regolatore Generale vigente come Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN.". Con la presente modifica al Programma Integrato Spina 2, viene data attuazione ai diritti edificatori della Città non ancora realizzati, al fine di completare il processo di trasformazione già avviato alla fine degli anni '90, che ha visto in tale area la concentrazione di funzioni urbane pregiate quali: Palazzo di Giustizia, residenze universitarie, ampliamento del Politecnico, attività terziarie direzionali. I diritti edificatori ancora da realizzare vengono destinati ad Attrezzature di Interesse Generale.

La presente modifica all'Accordo non varia i contenuti del Programma Integrato Framtek, localizzato nella zona sud della Città tra corso Bramante, via Giordano Bruno, via Arduino e l'area ferroviaria.

Gli allegati dell'accordo di programma costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Decreto.

## Articolo 2

Con il presente Decreto, ai i sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, sono assentite le variazioni del Piano Regolatore vigente del Comune di Torino per il PR.IN. Lancia e il PR.IN. Spina 2, i cui contenuti sono specificati all'articolo 4 del testo della modifica dell'Accordo di Programma.

Nel caso in cui gli interventi previsti dai PR.IN. Lancia e il PR.IN. Spina 2 richiedano standard urbanistici funzionali aggiuntivi, questi dovranno essere verificati in sede di rilascio del titolo abilitativo, conformemente alla normativa specifica vigente.

## Articolo 3

La Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma e gli eventuali interventi sostitutivi previsti dall'art. 34 del D.lgs. n.267/2000, è svolta da un Collegio di Vigilanza così composto:

- Presidente della Regione Piemonte o suo delegato in qualità di Presidente;
- Sindaco del Comune di Torino o suo delegato;

Il funzionamento tecnico-amministrativa del Collegio di Vigilanza è assicurato dalla partecipazione alle singole sedute del Responsabile del procedimento con funzioni di coordinatore e dei funzionari competenti per materia dei rispettivi Enti.

Gli Uffici del Comune di Torino, per quanto di competenza, svolgono l'attività ordinaria e specifica di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e di controllo oltre che sulla realizzazione degli interventi previsti.

Il Collegio di Vigilanza potrà richiedere periodicamente agli Uffici comunali relazioni sull'attività svolta.

## Articolo 4

Le Parti si impegnano a rispettare l'Accordo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino od ostacolino il medesimo o che contrastino con esso. Si obbligano, altresì, a compiere tutti gli atti applicativi e attuativi necessari alla sua esecuzione.

L'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.

La durata degli impegni è stabilita in anni cinque decorrenti dalla pubblicazione sul Bollettino

Ufficiale della Regione Piemonte del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di adozione del presente Accordo di Programma. Eventuali proroghe ai termini, saranno valutate dal Collegio di Vigilanza.

Il presente decreto, il testo della modifica all'accordo di programma, saranno pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art 61 dello Statuto e dell'art. 5 della LR n. 22/2010.

Roberto Cota

Allegato

ALLEGATO AL D.P.G.R.

n. 42 del 10 MAG. 2011



CITTA' DI TORINO



REGIONE  
PIEMONTE

***Seconda Modifica all'Accordo di Programma  
tra Regione Piemonte e Comune di Torino  
per la realizzazione di  
Programmi Integrati di Intervento  
al fine di riqualificare il tessuto urbanistico,  
edilizio ed ambientale  
delle aree Lancia - Spina 2 - Framtek***

***Torino, 16 marzo 2011***

**Seconda modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17 febbraio 1992, n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia - Spina 2 - Framtek, nel Comune di Torino.**

**Premesso che:**

1. In data 23 novembre 1998 la Regione Piemonte e il Comune di Torino hanno sottoscritto l'Accordo di Programma per la realizzazione dei Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia - Spina 2 - Framtek.
2. Il Presidente della Giunta Regionale ha approvato con DPGR n. 5 del 8 febbraio 1999 tale Accordo di Programma.
3. Con DPGR n. 5 del 12 gennaio 2000 sono state adottate le determinazioni del Collegio di Vigilanza del 15 dicembre 1999, relative alla correzione di errori materiali, alla modifica del cronoprogramma e alla proposta di modifica dell'Accordo di Programma al fine di realizzare una nuova area a servizi pubblici con biblioteca.
4. In data 21 giugno 2001 gli Enti nella seduta del Collegio di Vigilanza hanno convenuto sulla necessità di modificare l'Accordo di Programma relativamente al Programma Integrato, area Framtek, in relazione all'esigenza di ridefinire le destinazioni d'uso dell'area destinata al deposito dell'Amiat.
5. In data 13 ottobre 2003, l'Accordo originario è stato modificato: per l'ambito Framtek, con l'approvazione del progetto della nuova sede direzionale dell'Amiat; per l'ambito Lancia, con la trasformazione di parte dell'area destinata a giardino pubblico in area destinata ad asilo nido. La modifica è stata approvata con DPGR n. 143 del 4 dicembre 2003.
6. In data 7 settembre 2004 il Collegio di Vigilanza ha concordato di modificare l'Accordo di Programma con l'intento di pervenire ad un equilibrio dei corretti rapporti tra interventi di edilizia residenziale, pubblica e privata.
7. Il Presidente della Regione, con nota dell'11 febbraio 2005 prot. 3044/S.I/1.45 ha convocato, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, la prima seduta della Conferenza di Servizi che si è tenuta in data 16 febbraio 2005 (all.1) per verificare la possibilità di modificare l'Accordo di Programma, relativamente alle aree Lancia e Spina 2; il Responsabile del Procedimento era il dirigente Arch. Claudio Fumagalli.
8. Dal verbale della seduta (all.1) si evince, che in merito all'equilibrio tra gli interventi di edilizia residenziale pubblica e privata, alcuni lotti destinati alle quote di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata non sono stati assegnati in quanto sono mancati da parte dello Stato, i previsti finanziamenti pubblici. In particolare l'art. 5 dell'Accordo di Programma prevedeva la possibilità di modificare le tipologie di edilizia residenziale, in caso di mancata assegnazione di finanziamenti pubblici, tramite delibera del Consiglio Comunale. Nel citato verbale veniva concordato che "la Città avrebbe intenzione di sottoporre al Consiglio Comunale la presa d'atto della mancata assegnazione dei finanziamenti di edilizia



agevolata e svincolare la realizzazione degli interventi da destinarsi a edilizia libera. I Soggetti attuatori del PR.IN, a compensazione della mancata realizzazione di parte di edilizia residenziale pubblica, si sono impegnati a realizzare interventi pubblici con risorse aggiuntive private”.

9. L'avviso di avvio del procedimento della presente modifica all'Accordo di Programma (all.2) è stato pubblicato sul BURP n. 11 del 17.3.2005 e successivamente prorogato sul BURP n. 26/2006, BURP n. 23/2007, BURP n. 50/2007, BURP n. 53/2008, BURP n. 51/2009; la scadenza del procedimento per la modifica dell'Accordo è fissata al 30 dicembre 2011.
10. Il Responsabile del Procedimento con nota del 7 dicembre 2005 prot. 43197/19.7 ha convocato, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, per il 20 dicembre 2005 la seconda seduta della Conferenza di Servizi al fine di verificare il finanziamento degli interventi di edilizia residenziale pubblica (all. 3).  
Dal verbale della suddetta seduta (all. 3) si evince che il Responsabile del Procedimento ha richiesto, a nome dell'Assessore alle Politiche Territoriali, di conoscere i risultati della perizia relativa al mancato rispetto delle quote di edilizia residenziale pubblica stimando il vantaggio economico derivante ai proponenti e richiedendo che tale vantaggio fosse trasferito a favore della Città. Nella medesima Conferenza sono state illustrate le proposte di variante urbanistica al PR.IN. area Spina 2 ed area Lancia. Per l'area Spina 2 i contenuti consistono nella presa d'atto di tutti i provvedimenti intervenuti successivamente all'approvazione del PR.IN. quali: Variante n. 35, Variazione ai sensi della L. 285/2000, Variazione ai sensi dell' art. 17, comma 8 della L.R. 56/77 s.m.i..  
Per quanto concerne la proposta di variante al PR.IN. area Lancia, i contenuti sono i seguenti: inserimento nel perimetro del PR.IN. di una porzione di viabilità da destinare a servizi (parcheggi e verde); modifica del perimetro della Z.U.T. per correggere un errore materiale, adeguamenti alle Norme Tecniche, ampliamento dell'area destinata all'asilo nido, adeguamento dei parcheggi pubblici del centro commerciale.  
La Conferenza ha dato mandato al Comune di Torino di procedere alla pubblicazione delle varianti area Lancia e area Spina 2, ai sensi della L.R. 56/77 e dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.
11. Il Comune di Torino, in esecuzione del mandato sopra indicato, ha provveduto alla pubblicazione dal 9 gennaio 2006 al 7 febbraio 2006, della proposta di modificazione del Programma Integrato "Lancia - Spina 2 - Framtek", relativamente alle sole aree Lancia e Spina 2, a seguito della quale non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse.
12. Il Comune di Torino, con D.C.C. n. ord. 217 del 27 novembre 2006 (mecc.2006-05311/009) ha preso atto che a seguito dei mancati finanziamenti, le quote di edilizia residenziale pubblica finanziate e localizzate nel PR.IN per gli ambiti Framtek e Lancia sono risultate inferiori a quanto previsto nelle Convenzioni attuative e che la quota di edilizia residenziale pubblica non finanziata, pari a mq. 15.858, viene destinata ad edilizia libera, approvando l'impegno sostitutivo, da parte dei Soggetti attuatori fissato nella misura di Euro 700.000,00 e garantito da apposita fidejussione bancaria, fissato dalla Città e successivamente corrisposto.
13. Con DPGR n. 53 del 19 settembre 2007, sono state adottate le determinazioni del Collegio di Vigilanza del 5 giugno 2007, per l'area Framtek, in merito alla proposta avanzata dalla Soc. AMIAT di Torino, riguardante gli interventi aventi ad oggetto la variante in corso d'opera della nuova sede Amiat e la variante del nuovo impianto solare fotovoltaico.





14. Con DPGR n. 24 del 9 marzo 2009, sono state adottate le determinazioni del Collegio di Vigilanza del 3 marzo 2009 inerenti alla proroga di cinque anni dei termini relativi all'Accordo di Programma del PR.IN Lancia - Spina 2 - Framtek dal 12 febbraio 2009 al 12 febbraio 2014.
15. Il Presidente della Giunta Regionale, con nota del 7 luglio 2009 prot. 0011099/SB0100 1.45, ha nominato Responsabile del procedimento il dirigente Dott. Alfonso Facco.
16. Con DPGR n. 32 del 7 aprile 2010, sono state adottate le determinazioni del Collegio di Vigilanza del 9 luglio 2009, per l'ambito Framtek, relative all'istanza presentata dalla Soc. AMIAT, finalizzata alla realizzazione di una sala riunioni per le OO.SS. e locale reception, in variante al progetto originario autorizzato in Accordo di Programma.
17. Il Comune di Torino, Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota 12 luglio 2010 prot. 3122 ha trasmesso il nuovo documento di variante urbanistica relativo all'area Spina 2 in relazione alle nuove esigenze di ampliamento delle attività connesse con il Politecnico. Per quanto concerne l'area Lancia, ambito 12.27 S.Paolo, la proposta di variante urbanistica pubblicata nei termini sopra descritti è da considerarsi confermata nei suoi contenuti.
18. Il Presidente della Giunta Regionale con nota del 6 ottobre 2010 prot. 0017425/SB0100/1.45 ha convocato, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, in data 18 ottobre 2010 (all. 4) la terza seduta della Conferenza di Servizi per l'esame della proposta di modifica all'Accordo, le valutazioni urbanistiche ambientali e la definizione delle tempistiche del procedimento.
19. Dal verbale della suddetta seduta (all. 4), si evince che la nuova proposta di Variante relativa al Programma Integrato Spina 2, (ambito 8.18/1 Spina 2-PR.IN.), prende atto di tutte le variazioni urbanistiche intercorse successivamente alla Variante n. 35 e ridefinisce le Unità d'Intervento del Programma Integrato, al fine di dare attuazione ai diritti edificatori della Città, in particolare di creare le condizioni per l'insediamento di attività di ricerca e laboratori connessi con l'attività del Politecnico.
20. Il Comune di Torino, Divisione Urbanistica e Edilizia Privata con nota 18 ottobre 2010 prot. n. 4355 ha integrato, come richiesto in sede di Conferenza di Servizi, la documentazione della variante ambito 8.18/1 Spina2-PR.IN. con il Rapporto Ambientale.
21. Il Responsabile del procedimento con nota del 25 ottobre 2010 prot. 43877/DB0802 ha convocato (all. 5), ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000 e del D.lgs 152/2006 e s.m.i, in data 3 novembre 2010, la quarta seduta della Conferenza di Servizi per l'esame della proposta di modifica e le valutazioni in merito al Rapporto Ambientale, nonché per la presentazione dei pareri di competenza.
22. Dal verbale della seduta (all. 5) si evince che il Comune di Torino ha espresso la necessità di apportare lievi modifiche alla proposta di variante precedentemente presentata.
23. Il Comune di Torino, Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota 23 dicembre 2010 prot. 5430, ha trasmesso il nuovo documento di variante urbanistica relativo all'area Spina 2, comprensivo della Relazione di Verifica di Assoggettabilità e della Relazione di verifica di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica.



24. Il Responsabile del procedimento con nota del 19 gennaio 2011 prot. 1851/DB0802 ha convocato, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000 e del D.lgs 152/2006 e s.m.i., in data 26 gennaio 2011, la quinta seduta della Conferenza di Servizi per l'esame della proposta di variante rimodulata dalla Città, nonché delle valutazioni in merito alla Relazione di Verifica di Assoggettabilità e per la presentazione dei pareri di competenza (all. 6); tale seduta è stata successivamente differita, su richiesta della Regione Piemonte - Settore Valutazione di Piani e Programmi, all'1 febbraio 2011 con nota prot. 2916/DB0802.
25. Dal verbale della seduta (all. 6) si evince che la Conferenza ha dato mandato al Comune di Torino di procedere alla pubblicazione della variante ai sensi della L.R. 56/77 e del D.lgs 267/2000 s.m.i. Il Comune di Torino, in esecuzione del mandato conferitogli dalla Conferenza, ha pubblicato all'Albo Pretorio online dal 7 febbraio 2011 all'8 marzo 2011, la proposta di variante area Spina 2 e relativi allegati.
26. Nel periodo di pubblicazione di cui al precedente punto 25 è pervenuta, in data 7 marzo 2011 prot. generale della Città n. 1301, una osservazione da parte del Politecnico di Torino (all. 7).
27. La Circoscrizione n. 3 nella seduta del 23 febbraio 2011 con Deliberazione del Consiglio Circoscrizionale (mecc. N. 2011-00912/086) ha espresso parere favorevole.
28. Il Responsabile del procedimento con Comunicazione del 7 marzo 2011, ha informato la Giunta Regionale, in merito ai contenuti del presente Accordo di Programma (all. 8).
29. Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, ha convocato (all. 9) con nota dell'1 marzo 2011 prot. /DB0802, per il giorno 9 marzo 2011 la sesta seduta della Conferenza di Servizi, successivamente differita, con nota del 7 marzo 2011 prot. 8995/DB0802, su richiesta della Città, al giorno 11 marzo 2011.
30. Nella seduta dell'11 marzo 2011 (all. 9) la Conferenza di Servizi ha approvato la proposta di modificazione del Programma Integrato "Lancia - Spina 2 - Framtek", relativamente alle aree Lancia e Spina 2, le controdeduzioni all'osservazione presentata nel pubblico interesse di cui alla premessa 26, nonché il testo del presente atto ed ha acquisito altresì i pareri di competenza.
31. Si allegano i seguenti documenti:
- 1) C.d.S. 16.2.2005: convocazione, verbale e foglio firma;
  - 2) Avviso di avvio del procedimento del 17.3.2005 e successive proroghe;
  - 3) C.d.S. 20.12.2005: convocazione, verbale e foglio firma;
  - 4) C.d.S. 18.10.2010: convocazione, verbale e foglio firma;
  - 5) C.d.S. 3.11.2010: convocazione verbale e foglio firma;
  - 6) C.d.S. 26.1.2011/1.2.2011: convocazione, differimento, verbale e foglio firma;
  - 7) Osservazione presentata alla Città di Torino dal Politecnico di Torino in data 7/3/2011 prot.gen. 1301;
  - 8) Comunicazione alla Giunta Regionale seduta del 7.3.2011;
  - 9) C.d.S. 9.3.2011/11.3.2011: convocazione, differimento, verbale, e foglio firma;
  - 10) Parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 13.10.2010 prot. 22078 cl. 34.19.01/1068.182;
  - 11) Deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n.3 del 23.2.2011 (mecc.201100912/086);
  - 12) Pronunciamento di Compatibilità al PTC della Provincia di Torino DGP 157-6211/2011 del 1.3.2011;



13) Parere Settore Copianificazione Area Metropolitana prot. int. 62 del 28.1.2001; prot. int 139 del 4.3.2011;

32. Si allegano altresì :

**Documentazione relativa alle Varianti Urbanistiche**

- Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale - Area Lancia;
- Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale - Ambito 8.18/1 Spina 2-PR.IN.;
- Documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS relativo alla Variante Urbanistica Ambito 8.18/1 Spina 2-PR.IN.;
- Determinazione n. 77 del 7/02/2011 di esclusione dal Processo di Valutazione Strategica relativo alla Variante Urbanistica Ambito 8.18/1 Spina 2-PR.IN. (Regione Piemonte – Settore Valutazione Piani e Programmi);
- Determinazione n. 167 dell'11/03/2011 di Rettifica della n. 77(Regione Piemonte – Settore Valutazione Piani e Programmi);
- Documento di Verifica di Compatibilità rispetto al Piano di Classificazione Acustica relativo alla Variante Urbanistica Ambito 8.18/1 Spina 2-PR.IN.;
- Parere in merito alla verifica di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica (Comune di Torino, Settore Ambiente e Territorio – Prot. n. 1361 del 7/02/2011);
- Parere di coerenza con il Piano di Zonizzazione Acustica relativo alla Variante Urbanistica Ambito 12.27 S. Paolo-PR.IN. Lancia (Comune di Torino, Settore Ambiente e Territorio – Prot. n. 3873 del 10/03/2006).

**Documentazione del Programma Integrato Lancia:**

- Elaborato A bis: Relazione illustrativa integrativa
- Elaborato B: Regole Prescrittive del Programma Integrato
- Elaborato C: Cronoprogramma
- Tavola 1: Estratto di mappa catastale con individuazione delle proprietà al 1998
- Tavola 2 bis: Situazione patrimoniale su estratto di mappa catastale
- Tavola 3: Destinazioni d'uso (Tavola Prescrittiva)
- Tavola 4: Unità d'Intervento
- Tavola 5: Regole edilizie ed urbanistiche (Tavola Prescrittiva)
- Tavola 5.1: Planivolumetrico
- Tavola 5.2: Tipologie Edilizie
- Tavola 5.3: Profili e sezioni
- Tavola 6.1: Opere di urbanizzazione
- Tavola 6.2: Opere di urbanizzazione
- Tavola 6.3: Opere di Urbanizzazione a scomputo – Progetto Preliminare Asilo nido
- Tavola 6.4: Opere di Urbanizzazione a scomputo – Modifica planimetrica del Lotto 1 e stima economica della variazione
- Tavola 6.5: Opere di Urbanizzazione a carico del Soggetto attuatore – sintesi del progetto esecutivo del parcheggio interrato
- Tavola 7: Tipologie d'intervento

**Documentazione del Programma Integrato Spina 2:**

- Elaborato A bis: Relazione illustrativa integrativa
- Elaborato B: Regole Prescrittive del Programma Integrato
- Elaborato C: Cronoprogramma
- Tavola 3: Inquadramento territoriale del sub-ambito PR.IN.
- Tavola 3.c2: Destinazioni d'uso in progetto con localizzazione degli interventi oggetto di finanziamento pubblico previsti nel PR.IN.



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI LANCIA' around the perimeter and a central emblem or number.

- Tavola 3.d: Destinazioni d'uso in progetto ed individuazione delle unità di intervento (Tavola Prescrittiva)
- Tavola 3.e: Regole urbanistiche ed edilizie di progetto (Tavola Prescrittiva)
- Tavola 4a bis: Opere di urbanizzazioni esistenti – Schema di massima
- Tavola 4b bis: Opere di urbanizzazioni in progetto – Schema di massima
- Tavola 5a: Profili e sezioni - Schemi di massima
- Tavola 5c: Viste prospettiche

33. A chiarimento di quanto allegato si precisa quanto segue:

- rispetto al Programma Integrato Originale Lancia, resta invariata la Tavola n. 2 (*Individuazione delle Proprietà*);
- restano invariate rispetto al Programma Integrato Originale Spina 2 le Tavole 3a (*Planimetria Catastale*) e 3b (*Planimetria con Proprietà in area PR.IN.*);
- le Tavole 3.c.1 (*Destinazioni d'uso in progetto ed individuazione delle unità di intervento*), 3.d.1 e 3.d.2 (*Destinazioni urbanistiche in progetto*) sono sostituite dalla Tavola 3.d "*Destinazioni d'uso in progetto ed individuazione delle unità di intervento*" (Tavola Prescrittiva);
- sono da ritenersi annullate la Tavole 3f "*Viabilità in progetto*", la Tavola 5b "*Profili e sezioni-schemi di massima*", la Tavola 5d "*Viste prospettiche*", la Tavola 6 "*Tipologie edilizie indicative*" e la Tavola 7 "*Il sistema interrato-schema indicativo di massima*";
- i contenuti delle variazioni urbanistiche previste dal *Programma Integrato Spina 2 e Lancia* sono documentati dagli elaborati allegati, prodotti dalla Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata - della Città di Torino.

#### VISTI

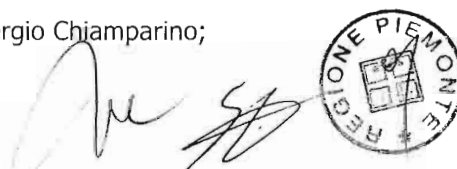
- l'art. 34, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- la DGR 24.11.1997, n. 27-23223 "Assunzione di direttive in merito al procedimento amministrativo sugli accordi di programma. L.R. n. 51/97, art. 17";
- la DGR 16.2.2004, n. 60-11776 "Modifica all'art 7, comma 7.1 delle direttive in merito al procedimento amministrativo sugli Accordi di Programma (DGR 24.11.1997, n.27-23223)".

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

#### TRA

la **REGIONE PIEMONTE**, rappresentata dal Vicepresidente Ugo Cavallera;

la **CITTA' DI TORINO**, rappresentata dal Sindaco Sergio Chiamparino;



## **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Articolo 1 PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente modifica all'Accordo di Programma del 23 novembre 1998, unitamente agli atti allegati e depositati in originale presso gli uffici della Regione Piemonte.

### **Articolo 2 OGGETTO**

La presente modifica all'Accordo di Programma ha per oggetto il completamento degli interventi previsti nei Programmi Integrati Lancia e Spina 2, al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle relative aree site nel comune di Torino.

L'area Lancia è collocata nella zona ovest della Città ed è individuata dal Piano Regolatore Generale vigente come Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 12.27 S. Paolo". La presente modifica al Programma Integrato Lancia, riguarda la riorganizzazione degli spazi pubblici a raso e in sottosuolo (aree verdi e parcheggi) e delle aree destinate a concentrazione edificatoria, come meglio specificato al successivo articolo 4.

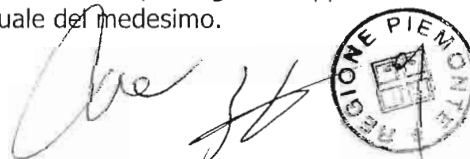
L'area Spina 2 è localizzata nella zona semi-centrale della Città all'incrocio tra via Borsellino, corso Vittorio Emanuele II, corso Ferrucci e via Vochieri ed è individuata dal Piano Regolatore Generale vigente come Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN.". Con la presente modifica al Programma Integrato Spina 2, viene data attuazione ai diritti edificatori della Città non ancora realizzati, al fine di completare il processo di trasformazione già avviato alla fine degli anni '90, che ha visto in tale area la concentrazione di funzioni urbane pregiate quali: Palazzo di Giustizia, residenze universitarie, ampliamento del Politecnico, attività terziarie direzionali. I diritti edificatori ancora da realizzare vengono destinati ad Attrezzature di Interesse Generale coerentemente con le finalità descritte, come meglio specificati al successivo articolo 4.

Il presente Accordo non modifica i contenuti del Programma Integrato Framtek, localizzato nella zona sud della Città tra corso Bramante, via Giordano Bruno, via Arduino e l'area ferroviaria.

### **Articolo 3 VINCOLATIVITÀ DELL'ACCORDO**

I Soggetti che stipulano il presente Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso.

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

The image shows a handwritten signature in black ink, followed by an official circular stamp. The stamp contains the text "REGIONE PIEMONTE" around the perimeter and a central emblem featuring a shield with a cross and other heraldic symbols.

La delimitazione dei Programmi Integrati e delle modifiche di variazione al P.R.G. vigente, evidenziate negli allegati, costituiscono riferimento giuridico per gli adempimenti, le modalità operative e gli obblighi contenuti nella presente modifica all'Accordo.

#### **Articolo 4 VARIAZIONI URBANISTICHE**

Ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000 e s.m.i., al momento dell'approvazione della presente Modifica all'Accordo di Programma con Decreto del Presidente della Giunta Regionale sono assentite le variazioni del Piano Regolatore vigente del Comune di Torino per il PR.IN. Lancia e il PR.IN. Spina 2, i cui contenuti sono di seguito illustrati.

##### **Programma Integrato Lancia.**

Contenuti di Variante

- 1) modifica del perimetro della Zona Urbana di Trasformazione dell'Ambito 12.27 S. Paolo, al fine di ricomprenservi una porzione di area erroneamente esclusa, ubicata all'incrocio tra via San Paolo, Via Caraglio e via Renier;
- 2) modifica alla destinazione del tratto già di viabilità, tra via San Paolo, Via Caraglio e via Renier, da viabilità a servizi pubblici "S" – Servizi zonali (art. 21 L.U.R.) – Parcheggi e Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- 3) modifica della configurazione planimetrica dell'Ambito, con diversa disposizione delle aree di concentrazione e dei servizi pubblici;
- 4) modifica del carattere da prescrittivo a illustrativo della Tavola 4 - "Unità di Intervento";

Ulteriori contenuti:

I Soggetti attuatori privati hanno concluso gli interventi previsti nell'area Lancia; la Città rinuncerà al vincolo di assoggettamento all'uso pubblico, sull'area destinata nella variante proposta a concentrazione edificatoria, individuata al Catasto Terreni al Foglio 1296 part.IIIa 342 parte, ed al Catasto Urbano al Foglio 82 part.IIIa 334 sub 5 parte (circa 1.504 mq.).

Gli elaborati del Programma Integrato che hanno i contenuti del PRGC sono:  
Tavola 3 – Destinazione d'uso (prescrittiva),  
Tavola 5 – Regole edilizia ed urbanistiche (prescrittiva),  
Elaborato B – Regole Prescrittive del Programma Integrato (prescrittiva).

##### **Programma Integrato Spina 2.**

Contenuti di Variante

- 1) modifica del perimetro del Programma Integrato originario approvato con Accordo di Programma stipulato il 23.11.1998;
- 2) modifica del perimetro delle Unità di Intervento 2 e 4;
- 3) modifica della concentrazione dell'edificato, dell'altezza e della destinazione degli edifici e dell'individuazione delle aree a servizi;
- 4) nella Unità di Intervento 4 vengono collocati 50.000 mq di S.L.P. max., destinati ad Attrezzature di Interesse Generale - art. 3 punto 7, lettere u), cr), f), e), z) delle N.U.E.A, di cui 41.958 mq. generati dallo stesso Ambito Spina 2 e mq. 8.042 trasferiti da altri ambiti della Spina Centrale. In particolare vengono individuate due aree di Intervento A e B, su ciascuna delle quali è possibile realizzare 25.000 mq di SLP.



- 5) nell'Area di Intervento B sono previsti i seguenti trasferimenti per un tot. di mq. 8.042: dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 mq. 2.789 di diritti edificatori comunali; dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO mq. 343 di diritti edificatori comunali; dall'Ambito 5.200 Spina 4 - Fossata - Rebaudengo mq. 4.910 di diritti edificatori comunali derivanti dal Progetto Preliminare adottato relativo alla Variante n. 200;
- 6) la realizzazione di parcheggi interrati di circa mq 8.800 nell'ambito "8.18/1 Spina 2-PR.IN.", in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo Via Nino Bixio, a servizio del centro direzionale Intesa Sanpaolo, è stata specificata nella scheda normativa dell'ambito "8.18/3 Spina 2 - Porta Susa";
- 7) modifica delle Regole Prescrittive del Programma Integrato.

Ulteriori contenuti e prescrizioni di Variante:

- 8) Il previsto trasferimento di mq 4.910 di S.L.P. di proprietà comunale dall'ambito "5.200 Spina 4 - Fossata Rebaudengo" all'ambito "8.18/1 Spina 2 - PR.IN", potrà avvenire solamente a seguito dell'approvazione della Variante Strutturale n. 200 al P.R.G. per la "Linea 2 Metropolitana e Quadrante Nord-Est di Torino", adottata con D.C.C. n. 17 del 14.02.2011;
- 9) i Soggetti attuatori privati hanno concluso interventi nel PR.IN. Spina 2 ed hanno ceduto e/o assoggettato ad uso pubblico le aree per viabilità e servizi pubblici e le aree di concentrazione edificatoria relative a diritti edificatori della Città. Le aree attualmente assoggettate ad uso pubblico potranno essere cedute gratuitamente su richiesta della Città senza che ciò comporti modifica al presente Accordo di Programma, previa comunicazione al Collegio di Vigilanza;
- 10) L'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'osservanza delle prescrizioni e indicazioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 77 del 7.02.2011 del Settore Valutazione di Piani e Programmi, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte e nella relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla medesima.

Gli elaborati del Programma Integrato che hanno i contenuti del PRGC sono:

Tavola 3.d: Destinazioni d'uso in progetto ed individuazione delle unità di intervento (prescrittiva),

Tavola 3.e: Regole urbanistiche ed edilizie in progetto (prescrittiva),

Elaborato B: Regole Prescrittive del Programma Integrato (prescrittiva).

## **Articolo 5 STANDARD URBANISTICI**

Nel caso in cui gli interventi previsti dai Programmi integrati *Lancia, Spina 2* richiedano standard urbanistici funzionali aggiuntivi, tali standard aggiuntivi dovranno essere verificati in sede di rilascio del titolo abilitativo anche oltre la dotazione prevista dal presente accordo, conformemente alla normativa specifica vigente.

## **Articolo 6 VIGILANZA E POTERI SOSTITUTIVI**

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono esercitati dal Collegio di Vigilanza. Il Collegio di Vigilanza è costituito da rappresentanti dei Soggetti che stipulano il presente Accordo; è presieduto dal Presidente della Giunta regionale o suo delegato. I componenti del Collegio sono individuati dal Decreto del Presidente della Giunta regionale di adozione del presente Accordo; il Collegio delibera a maggioranza dei suoi componenti.



Il Collegio vigila sulla corretta applicazione del presente Accordo; in ogni caso, può acquisire documenti e informazioni presso i soggetti stipulanti; può convocarne i rappresentanti, può disporre ispezioni e accertamenti, anche peritali; il Collegio relaziona, almeno annualmente, agli Enti partecipanti sullo stato di attuazione dell'Accordo, con particolare riferimento all'aspetto finanziario.

I Soggetti che stipulano il presente Accordo individuano i funzionari responsabili dell'attuazione dell'Accordo per conto della propria Amministrazione.

Gli Uffici del Comune di Torino, per quanto di competenza, svolgono l'attività ordinaria e specifica di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e di controllo oltre che sulla realizzazione degli interventi previsti dal presente Accordo.

Il Collegio di Vigilanza potrà richiedere periodicamente agli Uffici comunali relazioni sull'attività svolta.

#### **Articolo 7 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.

#### **Articolo 8 CONTROVERSIE**

Eventuali controversie tra le Parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti dell'Accordo di Programma non sospenderanno l'esecuzione dell'Accordo stesso e saranno preliminarmente esaminate dal Collegio di Vigilanza.

Nel caso in cui il Collegio medesimo non dovesse giungere ad alcuna risoluzione, la controversia sarà posta alla cognizione di un Collegio arbitrale nominato di comune accordo tra le Parti o in difetto dal Presidente del Tribunale su istanza della Parte più diligente. L'arbitrato è disciplinato dagli artt. 806 e seguenti del Codice di procedura Civile.

#### **Articolo 9 DURATA DELL'ACCORDO**

La durata è stabilita in anni cinque dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione della presente modifica all'Accordo.

#### **Articolo 10 ADOZIONE, RATIFICA, PUBBLICAZIONE**

Poiché la presente modifica all'Accordo comporta variazioni al Piano Regolatore Generale vigente, l'adesione del Sindaco di Torino deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro trenta giorni, a pena di decadenza.





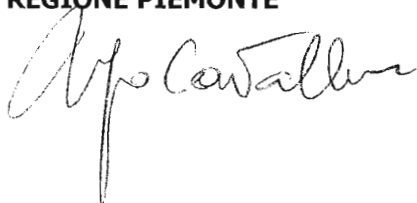
Il presente Accordo e il Decreto del Presidente della Giunta Regionale, con gli estremi della avvenuta ratifica da parte del Consiglio comunale, sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Il presente documento è costituito da n. 11 pagine dattiloscritte.

Letto, approvato e sottoscritto

Torino lì, 16 marzo 2011

Per la **REGIONE PIEMONTE**



Per la **CITTA' DI TORINO**

