

Comune di Torino

Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. avente ad oggetto la riqualificazione del “Palazzo del Lavoro” e aree limitrofe.

CITTÀ DI TORINO
DECRETO SINDACALE

OGGETTO: Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. avente ad oggetto la riqualificazione del “Palazzo del Lavoro” e aree limitrofe.

IL SINDACO

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale del 1 luglio 2014, mecc. n. 201402464/009, è stato approvato l'atto di indirizzo concernente il progetto di conservazione e valorizzazione del “Palazzo del Lavoro” e di riqualificazione delle aree limitrofe mediante l'attivazione di apposito Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.;
- con atto del Sindaco del 2 luglio 2014 e comunicazione di avvio della Conferenza di Servizi del 7 luglio 2014, pubblicati sul B.U.R. del 17 luglio 2014, è stata indetta la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 22 luglio 2014 inerente l'immobile denominato “Palazzo del Lavoro” e le aree limitrofe, finalizzata a verificare le condizioni necessarie per concludere l'Accordo di programma di cui all'oggetto; in tale sede i convenuti hanno condiviso la proposta di riqualificazione e riconosciuto l'interesse pubblico;
- in data 8 aprile 2015 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi al fine di approfondire i contenuti dell'Accordo di Programma e della collegata variante urbanistica al P.R.G. vigente; nella stessa seduta si è svolta, altresì, ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., la prima sessione della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). In particolare, è stata attivata ai sensi del comma 9 dell'art. 17 bis la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità;
- in data 8 e 20 aprile 2015 si sono svolte le sessioni della fase di specificazione dei contenuti relativi alla procedura di VAS nella quale sono stati acquisiti i pareri e contributi dell'Organo Tecnico Comunale e dei soggetti competenti in materia ambientale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 171 del 24 luglio 2015 il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città ha espresso l'esito della fase di specificazione dei contenuti della procedura di VAS;
- in data 17 settembre 2015 si è tenuta la terza seduta della Conferenza di Servizi nella quale si è preso atto dei pareri e rilievi urbanistici pervenuti e dato mandato di procedere alla pubblicazione della variante urbanistica e della relativa documentazione ambientale;

- la variante urbanistica è stata pubblicata per trenta giorni consecutivi, dal 18 settembre al 17 ottobre 2015 sull'Albo Pretorio on line e sul B.U.R.P. del 24 settembre 2015;
- la documentazione ambientale in materia di VAS è stata pubblicata per sessanta giorni consecutivi, dal 24 settembre al 22 novembre 2015 sull'Albo Pretorio on line e sul B.U.R.P. del 24 settembre 2015;
- in data 16 dicembre 2015 si è tenuta l'apposita Conferenza di Servizi finalizzata alla valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti e risultati della consultazione;
- in data 17 dicembre 2015 si è tenuta l'ultima seduta della Conferenza di Servizi nella quale sono state esaminate le osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione e controdedotto alle stesse, reso il parere motivato conclusivo della procedura di VAS nonché approvato il testo dell'Accordo di Programma;
- con Determinazione Dirigenziale n. 319 del 22 dicembre 2015 il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città ha formalizzato il predetto parere motivato, con prescrizioni, corredato dalle controdeduzioni alle osservazioni di carattere ambientale e dal parere di compatibilità con la classificazione acustica di cui al vigente Piano di Classificazione Acustica della Città;
- in data 23 dicembre 2015 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma in variante al P.R.G., ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., tra la Città di Torino e la Città di Moncalieri avente ad oggetto la riqualificazione del "Palazzo del Lavoro" e le aree limitrofe;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 18 gennaio 2016 (n. mecc 2015 07381/009) è stato ratificato il predetto Accordo di Programma.

Visto, l'art. 34, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;
 Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Alla luce di quanto sopra esposto,

DECRETA

- di approvare l'Accordo di Programma (allegato n. 1), pubblicato sul sito della Città di Torino all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/comunicazioni.html> e sottoscritto in forma digitale il 23 dicembre 2015, in variante al P.R.G., ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., tra la Città di Torino e la Città di Moncalieri avente ad oggetto la riqualificazione del "Palazzo del Lavoro" e le aree limitrofe;
- di dare mandato al Responsabile del Procedimento di pubblicare sul B.U.R.P. il presente Decreto.

Il Sindaco
 Piero Franco Rodolfo Fassino

Allegato



**Accordo di Programma tra la Città di Torino e la Città di Moncalieri
avente ad oggetto la riqualificazione del “Palazzo del Lavoro” e aree limitrofe.**

Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. avente ad oggetto la riqualificazione del “Palazzo del Lavoro” e aree limitrofe.

Premesso che:

1. con Deliberazione del Consiglio Comunale del 1 luglio 2014, mecc. n. 201402464/009, è stato approvato l'atto di indirizzo concernente il progetto di conservazione e valorizzazione del “Palazzo del Lavoro” e di riqualificazione delle aree limitrofe mediante l'attivazione di apposito Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.;
2. con atto del Sindaco del 2 luglio 2014 e comunicazione di avvio della Conferenza di Servizi del 7 luglio 2014, pubblicati sul B.U.R. del 17 luglio 2014, è stata indetta la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 22 luglio 2014 inerente l'immobile denominato “Palazzo del Lavoro” e le aree limitrofe, finalizzata a verificare le condizioni necessarie per concludere l'Accordo di programma di cui all'oggetto; in tale sede i convenuti hanno condiviso la proposta di riqualificazione e riconosciuto l'interesse pubblico;
3. in data 8 aprile 2015 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi al fine di approfondire i contenuti dell'Accordo di Programma e della collegata variante urbanistica al P.R.G. vigente; nella stessa seduta si è svolta, altresì, ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., la prima sessione della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). In particolare, è stata attivata ai sensi del comma 9 dell'art. 17 bis la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità;
4. in data 8 e 20 aprile 2015 si sono svolte le sessioni della fase di specificazione dei contenuti relativi alla procedura di VAS nella quale sono stati acquisiti i pareri e contributi dell'Organo Tecnico Comunale e dei soggetti competenti in materia ambientale;
5. con Determinazione Dirigenziale n. 171 del 24 luglio 2015 il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città ha espresso l'esito della fase di specificazione dei contenuti della procedura di VAS;
6. in data 17 settembre 2015 si è tenuta la terza seduta della Conferenza di Servizi nella quale si è preso atto dei pareri e rilievi urbanistici pervenuti e dato mandato di procedere alla pubblicazione della variante urbanistica e della relativa documentazione ambientale;

7. la variante urbanistica è stata pubblicata per trenta giorni consecutivi, dal 18 settembre al 17 ottobre 2015 sull'Albo Pretorio on line e sul B.U.R.P. del 24 settembre 2015, con facoltà di presentare osservazioni dal 3 ottobre al 17 ottobre 2015;
8. la documentazione ambientale in materia di VAS è stata pubblicata per sessanta giorni consecutivi, dal 24 settembre al 22 novembre 2015 sull'Albo Pretorio on line e sul B.U.R.P. del 24 settembre 2015;
9. in data 16 dicembre 2015 si è tenuta l'apposita Conferenza di Servizi finalizzata alla valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti e risultati della consultazione;
10. in data 17 dicembre 2015 si è tenuta l'ultima seduta della Conferenza di Servizi nella quale sono state esaminate le osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione e controdedotto alle stesse, reso il parere motivato conclusivo della procedura di VAS nonché approvato il testo del presente Accordo di Programma;
11. con Determinazione Dirigenziale n. 319 del 22 dicembre 2015 il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città ha formalizzato il predetto parere motivato, con prescrizioni, corredato dalle controdeduzioni alle osservazioni di carattere ambientale e dal parere di compatibilità con la classificazione acustica stabilita dal vigente Piano di Classificazione Acustica della Città;
12. l'attuazione degli impegni assunti dalle Parti è regolamentata dal presente Accordo di Programma;
13. la documentazione riguardante il presente Accordo di Programma è composta dagli elaborati e dagli atti di seguito elencati, approvati dal Responsabile del Procedimento.

Al presente Accordo di Programma è allegata la seguente documentazione:

- verbale della Conferenza di Servizi del 22 luglio 2014 (allegato n. A1);
- verbale della Conferenza di Servizi del 8 aprile 2015 (allegato n. A2);
- verbale della Conferenza di Servizi del 17 settembre 2015 (allegato n. A3);
- nota del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Archeologia del Piemonte prot. arr. 2613 del 21 settembre 2015 (allegato n. A4);
- Pro Natura Torino Onlus con nota prot. arr. 2868 del 15 ottobre 2015 (osservazioni urbanistiche) (allegato n. A5); Pro Natura Torino Onlus con nota prot. arr. 9942 del 24 novembre 2015 (osservazioni ambientali) (allegato n. A6);

- Comitato ItaliaSessantuno con nota prot. arr. 2890 del 19 ottobre 2015 (osservazioni urbanistiche) (allegato n. A7); Comitato ItaliaSessantuno con nota prot. arr. 9906 del 24 novembre 2015 (osservazioni ambientali) (allegato n. A8);
- Comitato Palazzo del Lavoro con nota prot. arr. 2878 del 16 ottobre 2015 (osservazioni urbanistiche) (allegato n. A9); Comitato Palazzo del Lavoro con nota prot. arr. 10001 del 26 novembre 2015 (osservazioni ambientali) (allegato n. A10) e ulteriori integrazioni (allegato n. A11);
- verbale della Conferenza di Servizi del 17 dicembre 2015 (allegato n. A12) e relativi allegati (allegato n. 1 nota del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino; allegato n. 2 nota SMAT; allegato n. 3 osservazioni e controdeduzioni; allegato n. 4 nota dell'Assessore al Commercio della Città; allegato n. 5 contributo dell'Organo Tecnico regionale per la VAS);
- nota del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato Regionale per il Piemonte prot. arr. 3570 del 18 dicembre 2015 (allegato n. A13);
- nota della Direzione Infrastrutture e Mobilità prot. arr. 3540 del 16 dicembre 2015 e successiva integrazione del 21 dicembre 2015 prot. arr. 3599(allegato n. A14);
- Decreto del Vice Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 567 – 43128/2015 prot. arr. 3602 del 22 dicembre 2015(allegato n. A15);
- nota riepilogo oneri relativi alla riqualificazione del Palazzo del Lavoro prot. arr. 3606 del 22 dicembre 2015 (allegato n. A16);
- Cronoprogramma degli interventi relativi alla riqualificazione del Palazzo del Lavoro prot. arr. 3607 del 22 dicembre.2015 (allegato n. A17);
- elaborato di variante (allegato n. A18);
- Programma di Interventi (allegato n. A19);
- Determinazione Dirigenziale n. 171 del 24 luglio 2015 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città (allegato n. A20);
- Determinazione Dirigenziale n. 319 del 22 dicembre 2015 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città (allegato n. A21) e relativi allegati (allegato n. 1 verbale del 23 ottobre 2015; allegato n. 2 nota del 27 ottobre 2015 della Direzione Infrastrutture e Mobilità; allegato n. 3 verbale della Conferenza di Servizi del 16 dicembre 2015; allegato n. 3bis nota prot. 10610 del 16 dicembre 2015; allegato n. 4 nota del 14 dicembre 2015 del Servizio Verde Gestione; allegato n. 5 nota del 16 dicembre 2015 della Città Metropolitana di Torino – Servizio V.I.A.; allegato n. 6 nota del 16 dicembre 2015 della Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino; allegato n. 7 nota del 17 dicembre 2015 ASL TORINO 1 - Dipartimento Integrato alla Prevenzione; allegato n. 8 nota del 16 dicembre 2015 della Regione

Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate; allegato n. 9 nota del 17 dicembre 2015 della SMAT S.p.a.; allegato n. 10 controdeduzioni dell’Autorità Procedente; allegato n. 11 del 14 dicembre 2015 “documento di monitoraggio ambientale ante operam – rumore – postazione di misura nel Comune di Moncalieri”);

- Revisione del piano di Classificazione Acustica della Città di Torino (allegato n. A22).

Visto

l’art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

l’art. 17 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo”.

TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO, SI STABILISCE CHE

l’anno 2015 del giorno 23 dicembre del presso la sede del Comune di Torino Piazza Palazzo di Città n. 1, Torino

tra

il Comune di Torino, rappresentato dal Sindaco Piero Franco Rodolfo Fassino, domiciliato per la carica in Piazza Palazzo di Città n. 1, Torino;

e

il Comune di Moncalieri, rappresentato dal Sindaco Paolo Montagna, domiciliato per la carica in Piazza Vittorio Emanuele II, Moncalieri;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

PREMESSE

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma unitamente alla documentazione allegata e depositata in originale presso gli uffici della Direzione Territorio e Ambiente della Città.

Articolo 2

OGGETTO

I sottoscrittori condividono, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., il contenuto del presente Accordo di Programma che ha per oggetto l'immobile denominato "Palazzo del Lavoro" e le aree limitrofe.

Articolo 3

VARIANTE URBANISTICA

La variante urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma, finalizzata alla complessiva riqualificazione del "Palazzo del Lavoro" e delle aree limitrofe prevede, a partire dall'ipotesi di riutilizzo elaborate dallo stesso Nervi, la riorganizzazione delle superfici e la riplasmazione dei volumi all'interno della struttura esistente, senza consumo di nuovo suolo, lasciando la libera visione a tutta altezza dell'area centrale e dei relativi pilastri, garantendo così uno spazio aperto simile ad una piazza, senza modificare in alcun modo l'immagine esterna dell'edificio e delle aree di pertinenza, così come altresì concordato con la competente Soprintendenza.

L'obiettivo è quello di intervenire sulla base di un unico progetto architettonico coerente con l'impianto originario, atto ad attrarre attività di pregio in un ambiente riqualificato e finalmente restituito alla sua originaria immagine. A tal fine è prevista la possibilità di insediare attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.).

L'obiettivo generale della Città, di concerto con le competenti Soprintendenze del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, è quello di riportare l'immobile del Palazzo del Lavoro alla sua immagine originaria che, seppur ancora leggibile, appare oggi estremamente degradata. Gli interventi urbanistico-edilizi andranno pertanto coordinati così da poter corrispondere alle aspettative auspicate, in considerazione del contesto e della unicità dell'edificio, compresa la risistemazione superficiale delle aree esterne di elevato valore storico e paesaggistico.

Infatti, il complesso degli immobili costituito dagli edifici realizzati in occasione dell'esposizione del 1961 e dalle aree circostanti, rappresenta il più rilevante episodio architettonico e paesaggistico, connotato quale "Porta" aulica di ingresso in Città dalla direttrice sud, così come illustrato dalla deliberazione del Consiglio Comunale del 10/02/2014 mecc. n. 2013 04625/009, che, nel riconoscere l'interesse pubblico dell'intervento, annovera l'ambito del Palazzo del Lavoro tra le trasformazioni ritenute strategiche per l'Amministrazione.

La disciplina urbanistica ritenuta più idonea è quella delle Zone Urbane di Trasformazione che consente, attraverso una specifica scheda, di guidare gli interventi con apposite prescrizioni volte alla salvaguardia dell'edificio e delle aree circostanti.

In particolare, non sono ammesse nuove costruzioni all'esterno del Palazzo del Lavoro, fatti salvi gli impianti tecnici ed i sistemi distributivi connessi all'organismo esistente. L'area esterna deve essere conservata a verde pubblico secondo un progetto di forte integrazione con l'edificio; all'interno sono invece previsti interventi di riorganizzazione e riplasmazione delle superfici tramite la riqualificazione e rifunionalizzazione complessiva.

A seguito delle demolizioni di volumi esistenti è consentita la riorganizzazione all'interno della sagoma di una superficie lorda di pavimento massima fissata in mq. 43.000. L'aspetto qualitativo dell'intervento deve essere orientato a ricavare spazi di relazione, mantenendo e accentuando la fruizione e la percezione pubblica dell'immobile e delle aree esterne. L'edificio dovrà inoltre essere dotato dei necessari spazi a parcheggio che, al fine di un corretto inserimento ambientale, dovranno essere realizzati esclusivamente interrati.

Stante la rilevanza dell'edificio e delle aree adiacenti dal punto di vista storico, architettonico e paesaggistico, al fine di governare appieno la relativa trasformazione, gli interventi saranno attuati tramite Strumento Urbanistico Esecutivo.

La tutela sull'immobile sarà altresì esercitata dalla Soprintendenza, che parteciperà ai lavori dell'apposito tavolo tecnico che seguirà i progetti sia in fase di sviluppo dello Strumento Urbanistico Esecutivo sia nella fase di rilascio dei titoli abilitativi edilizi nel rispetto degli indirizzi, dei vincoli e delle prescrizioni progettuali dettati dallo stesso Ente e recepiti nella scheda urbanistica.

Contestualmente alle modifiche sopra illustrate viene allineata la fascia di rispetto stradale lungo la via Ventimiglia e i corsi Maroncelli e Unità d'Italia in coerenza con le sopravvenute norme in materia di Codice della Strada come rilevato dalla Regione Piemonte che, in fase di approvazione del P.R.G., ha introdotto "ex officio" il rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" ed il relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16/11/1992 n. 495 e sue integrazioni (vedi art. 30 comma 6 delle N.U.E.A.).

Le distanze dal confine stradale, da rispettare, variano secondo la classificazione gerarchica delle strade; tale classificazione è definita dal "Nuovo Piano Urbano del Traffico e della Mobilità delle persone", approvato dalla Città di Torino con deliberazione del Consiglio Comunale del 19/06/2002 (n. mecc. 2002 00155/006), che colloca l'area di Palazzo del Lavoro all'interno del perimetro del centro abitato e classifica la via Ventimiglia come viabilità di tipo E2 "strada urbana di quartiere esistente", il corso Unità d'Italia come viabilità di tipo E1* "strada urbana di interquartiere ad alta capacità esistente" e il corso Maroncelli come viabilità di tipo E1 "strada urbana di interquartiere esistente". Per tali tipologie viarie non sono previste fasce di rispetto stradali.

Tuttavia il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 7 febbraio 2011 (n. mecc. 2010 03195/006) conferma la suddetta

classificazione della via Ventimiglia e del corso Maroncelli ma riclassifica il corso Unità d'Italia come viabilità di tipo D2 "strada urbana a scorrimento".

Pertanto all'interno del centro abitato per la tipologia E non è prevista la fascia di rispetto stradale, mentre per la tipologia D è prevista una fascia di rispetto di 20 m.

In particolare, le modifiche introdotte dalla variante prevedono:

- A) il cambiamento di destinazione urbanistica dell'immobile denominato Palazzo del Lavoro e delle relative aree di pertinenza, **da area per servizi pubblici S, lettera z** – Aree per altre attrezzature di interesse generale e **lettera v** - Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, **lettera p** - Aree per parcheggi, a **Zona Urbana di Trasformazione 16.35**; la conseguente modifica della Tavola n. 1 - Azionamento alla scala 1:5.000 da area per servizi pubblici S, lettera z – Aree per altre attrezzature di interesse generale e lettera v - Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, a Zona Urbana di Trasformazione;
- B) il conseguente assoggettamento ai disposti afferenti alle **Zone Urbane di Trasformazione** di cui agli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. ed alle specifiche prescrizioni e vincoli della scheda normativa 16.35;
- C) l'inserimento nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda **Z.U.T. 16.35**, sotto riportata, dell'ambito denominato: "Palazzo del Lavoro" e conseguentemente nell'elenco delle Z.U.T.:

"Ambito 16.35 PALAZZO DEL LAVORO

Ambito oggetto di Accordo di Programma sottoscritto in data

SLP max:

mq 43.000

(al netto degli spazi connettivi tecnici - scale di sicurezza, percorsi di esodo, ecc.).

Ambito per il quale sono previsti interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione complessiva dell'immobile esistente e delle aree esterne.

L'area esterna deve essere conservata a verde pubblico secondo un progetto di integrazione con l'edificio e le aree circostanti. In particolare deve essere valorizzato il rapporto di continuità con la limitrofa area a verde pubblico e con lo specchio d'acqua artificiale. La recinzione esistente deve essere rimossa.

SLP per destinazioni d'uso:

AREE MINIME PER SERVIZI E VIABILITA'

80 % della SLP totale di cui almeno il 50% a parcheggio pubblico o ad uso pubblico; deve inoltre essere reperita una quota di parcheggio pertinenziale pari ad 1 mq ogni 3 mq di SLP.

I parcheggi devono essere realizzati esclusivamente interrati e possono essere localizzati, oltre che nell'area di pertinenza, nel sottosuolo dei sedimi viari circostanti e nelle aree esterne destinate a Servizi Pubblici lettera "p" purché funzionalmente collegati. Qualora ai sensi della normativa vigente risultino necessarie ulteriori quote di parcheggio non previste nell'Accordo di Programma, le stesse dovranno essere monetizzate. Ove non sia possibile procedere in tal senso, tali opere potranno realizzate secondo le ordinarie compatibilità del P.R.G..

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

- a) Le scelte progettuali devono essere definite attraverso un progetto finalizzato al recupero e alla riqualificazione dell'immobile;
- b) Deve prevedersi una permeabilità visiva e di funzione verso lo spazio interno dell'edificio;
- c) Deve essere assicurata la percezione a tutta altezza di almeno otto dei pilastri con terminazione a "raggiera";
- d) Deve mantenersi l'attuale immagine dei fronti sui quattro lati dell'edificio;
- e) Devono essere previsti più ingressi, di cui almeno uno sul lato di corso Maroncelli, uno sul lato opposto verso il laghetto ed uno sulla via Ventimiglia;
- f) Deve essere previsto un idoneo collegamento con l'area protetta della fascia fluviale del Po;
- g) Gli interventi dovranno salvaguardare le viste e le prospettive di valore paesaggistico previste dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Sono in ogni caso fatte salve le eventuali ulteriori o diverse indicazioni e prescrizioni dettate dalle competenti Soprintendenze del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

Gli interventi sono altresì subordinati alle prescrizioni derivanti dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con particolari attenzioni per gli aspetti viabilistici e trasportistici.

NUMERO MAX. DI PIANI: Il numero dei piani non è prefissato, ma deve essere articolato all'interno dell'involucro esistente, e l'ultima soletta non potrà superare un'altezza massima all'estradosso di m. 20 a partire dal primo livello, posto a quota inferiore rispetto al piano di Via

Ventimiglia. In ogni caso l'ultima soletta dovrà tenere a vista le travi a raggiera che si dipartono da ogni pilastro.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e parcheggi.

Gli interventi si attuano tramite Strumento Urbanistico Esecutivo.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 59.560.”

D) Eliminazione delle fasce di rispetto stradale lungo via Ventimiglia e corso Maroncelli all'interno del perimetro della Z.U.T. 16.35, con la modifica dell'Allegato Tecnico n. 7 del P.R.G., Foglio 16B

Articolo 4

COMMERCIO

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo conseguente all'Accordo di Programma la Città istituirà il Tavolo tecnico di cui al successivo art.7 che valuterà le proposte di sviluppo dell'insediamento in relazione al tessuto commerciale delle attività che gravitano nell'area di influenza dell'insediamento stesso.

A tal fine si precisa che le attività commerciali di tipo alimentare con superficie di vendita superiore ai 250 mq. e fino a 1800 mq. sono ammesse in numero massimo di 1 unità.

Articolo 5

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

La valutazione del Rapporto Ambientale da parte della competente Conferenza dei Servizi ha messo in luce alcune criticità ambientali correlate alla variante urbanistica, al Programma degli Interventi proposto, in particolare per quanto concerne il coordinamento tra le tempistiche della rifunzionalizzazione del Palazzo del Lavoro e la realizzazione delle modifiche infrastrutturali al nodo Maroncelli, il traffico indotto, le incertezze legate alla realizzazione e localizzazione della Ruota Panoramica e dei relativi impatti ambientali, le interferenze delle infrastrutture previste con le acque sotterranee e la falda, la qualità del sottosuolo e l'attività di bonifica, il verde urbano ed alberature ed il piano di monitoraggio.

Il parere motivato di compatibilità ambientale della variante espresso dalla predetta Conferenza di Servizi è quindi condizionato a che siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel Rapporto Ambientale medesimo e le ulteriori volte a superare le criticità di cui sopra, come puntualmente elencate e dettagliate nella determinazione “Accordo di Programma in variante al P.R.G. ex art 34 D.Lgs. 267 e s.m.i. e art. 17bis comma 2 L.R. 56/77 e s.m.i. inerente l’immobile denominato “Palazzo del Lavoro” e le aree limitrofe Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) parere motivato di compatibilità ambientale – Verifica di Compatibilità con il PCA”, approvata il 22 dicembre 2015 ed allegata al presente provvedimento.

Tali prescrizioni sono pertanto da considerarsi vincolanti.

Al fine di un corretto recepimento delle indicazioni suddette, la Città istituirà il Tavolo tecnico di cui al successivo art. 7.

Articolo 6

SOLUZIONI VIABILISTICHE

Nell’ambito della riqualificazione del Palazzo del Lavoro riveste particolare importanza il tema della viabilità sul Nodo della Rotonda Maroncelli. A tal fine, negli studi propedeutici sono stati individuati tre scenari possibili: una strada di svincolo laterale alla Rotonda esistente, un sottopasso sotto la Rotonda o un sovrappasso sopra di essa.

A seguito della valutazione comparata delle tre soluzioni sopra descritte, quella ritenuta più idonea a risolvere i problemi esistenti nel Nodo è quella del sottopasso, un tunnel che collega corso Unità d’Italia con corso Trieste. A tal fine, è dato mandato ai competenti Uffici della Città di definirne il relativo progetto in accordo con la Città di Moncalieri prevedendo, altresì, con riguardo alla mobilità ciclopedonale, una “ricucitura” dei percorsi da e verso Moncalieri così da integrarli con il sistema esistente.

Con particolare riferimento alla realizzazione del sottopasso si terrà conto del necessario coordinamento degli interventi preliminari previsti dalla SMAT S.p.a. nel Piano di Investimenti 2016/2017 e del conseguente avvio dei lavori per la realizzazione dell’infrastruttura, la cui durata è stimata in circa 18 mesi.

Con riguardo alla copertura dei costi di realizzazione del sottopasso, pari a circa 10 milioni di euro (IVA inclusa), come da stima di massima della Direzione Infrastrutture e Mobilità della Città, si dà conto dell’impegno di SMAT S.p.a., formalizzato con nota del 15 dicembre 2015 (prot. arr. n. 3530), a sostenere le spese di spostamento dei sottoservizi che interferiscono con le opere, per un ammontare stimato pari ad euro 3.500.000,00 oltre ad euro 350.000,00 di spese tecniche per un totale di circa euro 3.850.000.

I costi di realizzazione del sottopasso risultano invece integralmente coperti con le risorse derivanti dall’intervento, il tutto come da stima presentata dai Proponenti in data 22 dicembre 2015.

Fermo restando il Cronoprogramma degli interventi di riqualificazione del Palazzo del Lavoro, allegato al presente Accordo, le Parti predisporranno un ulteriore Cronoprogramma integrato così da coordinare i tempi di esecuzione delle opere private e delle opere pubbliche, nell'ottica di ridurre al massimo il disagio verso i cittadini. Al fine di garantire l'ottimizzazione della pianificazione dei lavori, la Città istituirà il Tavolo tecnico di cui al successivo art. 7.

Inoltre, al fine di favorire un riequilibrio modale strutturale e una conseguente riduzione degli impatti attuali e futuri generati dal traffico privato, si ritiene rilevante realizzare interventi di potenziamento dell'interscambio tra sistema tangenziale e il Servizio Ferroviario Metropolitano nell'area di Moncalieri, dando mandato ai competenti Uffici della Città di Moncalieri di definirne uno studio di fattibilità da concludere prima dell'avvio delle successive fasi di valutazione ambientale degli interventi, in accordo con la Città di Torino e con il supporto dell'Agenzia per la Mobilità Metropolitana e Regionale, di ATIVA e SATAP.

Articolo 7

IMPEGNI DELLE PARTI

A seguito della sottoscrizione del presente Accordo, la Città di Torino darà avvio all'iter di progettazione dell'infrastruttura viabilistica, di intesa con la Città di Moncalieri, secondo quanto meglio descritto al precedente art. 5.

La Città si impegna, inoltre, ad attivare un Tavolo tecnico particolarmente rivolto ai necessari approfondimenti in materia commerciale, ambientale e di viabilità (come descritto ai precedenti artt. 4, 5 e 6) composto dai rappresentanti degli Assessorati competenti della Città di Torino e Moncalieri e dalle competenti Soprintendenze del Ministero dei Beni Culturali e delle Attività Culturali e del Turismo, al fine di condividere i contenuti delle successive fasi attuative ed il conseguente aggiornamento del Programma degli Interventi.

Articolo 8

VINCOLATIVITÀ DELL'ACCORDO

Le Parti si impegnano a rispettare il presente 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.

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che l'hanno stipulato.

Articolo 9
DURATA ED EFFICACIA DELL'ACCORDO

La durata degli impegni del presente Accordo è definita in anni 10 decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Sindaco di approvazione del presente Accordo di Programma, successivo alla ratifica da parte del Consiglio Comunale.

L'eventuale proroga dei termini di cui sopra sarà valutata dal Collegio di Vigilanza.

Articolo 10
VIGILANZA SULL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

Le funzioni del Collegio di Vigilanza sono esercitate ai sensi dell'art. 34, comma 7, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. 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.

Il Collegio, costituito immediatamente dopo la ratifica da parte del Consiglio Comunale, è presieduto dal Sindaco del Comune di Torino o suo delegato.

Il Collegio può disporre, ove lo ritenga necessario, l'acquisizione di documenti e di informazioni presso i soggetti stipulanti l'Accordo di Programma o altri soggetti interessati, al fine di verificare le condizioni per l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge in caso di inerzia o di ritardo da parte dei soggetti firmatari del presente Accordo. Il Collegio di Vigilanza può disporre in ogni momento sopralluoghi ed accertamenti; tenta la composizione delle controversie sull'interpretazione e attuazione del presente Accordo; fatta salva la possibilità per le Parti di ricorrere, per la risoluzione di eventuali contenziosi, ai procedimenti ordinari previsti della legge.

Le Parti si impegnano a sottoporre tempestivamente al Collegio ogni atto o documento rilevante per esercitare l'attività di vigilanza ed a conformarsi alle direttive da esso impartite per la corretta attuazione dell'Accordo.

Stante la rilevanza degli interventi viabilistici, al Collegio di Vigilanza viene altresì attribuito il compito di un idoneo controllo e monitoraggio circa il rispetto e l'adeguamento del Cronoprogramma delle opere stesse in relazione ai successivi approfondimenti progettuali.

Articolo 11
CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti del presente Accordo saranno preliminarmente esaminate dal Collegio di Vigilanza.

Articolo 12
DISPOSIZIONI FINALI

Il presente documento è costituito da n. 14 pagine, di cui il Responsabile del Procedimento attesta che si è data lettura. Il documento viene altresì sottoscritto in forma digitale.

L'Accordo di Programma viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Letto, approvato e sottoscritto

Torino, 23 dicembre 2015

Per la **CITTA' DI TORINO**

Per la **CITTA' DI MONCALIERI**