

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 10 maggio 2011, n. 43

Modifica all'Accordo di Programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, la Città di Torino, il Politecnico di Torino, la società Torino Nuova Economia S.p.A. finalizzato al completamento del Centro del Design e alla realizzazione della Cittadella Politecnica della Mobilità'.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Premesso che:

la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, la Città di Torino, il Politecnico di Torino e la Società Torino Nuova Economia S.p.A, in data 12 luglio 2007 hanno sottoscritto l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Centro del Design nell'Area di Mirafiori, successivamente adottato con D.P.G.R. n° 47 del 16 aprile 2008 e pubblicato sul BURP n° 17/ 2008 supplemento ordinario n. 2.

Il Centro del Design è stato realizzato, a seguito della ristrutturazione di fabbricati industriali dismessi, dalla Società Torino Nuova Economia S.p.A (di seguito indicata come T.N.E. S.p.A) mediante appalto pubblico e destinato alla didattica universitaria e alla ricerca, con spazi espositivi e congressuali.

Il Centro del Design rientra nell'intervento strategico definito dal Progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) adottato con D.C.P. n. 26817/2010 che individua nell'ambito, attraverso un miglioramento dell'assetto infrastrutturale, la realizzazione del nuovo asse di Corso Marche e la futura Piazza Mirafiori, posta in corrispondenza del nodo funzionale di intersezione tra il Corso Orbassano e il Corso Settembrini.

La Società T.N.E. SpA ha ricevuto, da parte di un costituendo raggruppamento di operatori economici privati, una Proposta per la realizzazione di un intervento edilizio, a totale finanziamento privato, con il sistema della Finanza di Progetto secondo quanto previsto dall'art. 153, comma 19, del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

Tale Proposta è supportata da uno Studio di Fattibilità che prevede in due porzioni della Zona A la realizzazione di una nuova struttura per la formazione e la ricerca universitaria, mediante il recupero e la valorizzazione di fabbricati esistenti in ampliamento al Centro del Design e relativi standard pubblici e privati e la realizzazione di un centro polifunzionale per "Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese" con dimensione non inferiore a 36.000 mq per le attività commerciali e relativi standard pubblici e privati.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Torino Nuova Economia S.p.A. del 19 luglio 2010 la suddetta Proposta è stata inserita nella programmazione delle iniziative che la Società intende attuare.

La Società T.N.E. S.p.A., in data 27 luglio 2010, ha trasmesso alla Città di Torino le determinazioni del Consiglio di Amministrazione, al fine di acquisire i necessari provvedimenti con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- impegno da parte del Politecnico di Torino ad utilizzare per fini didattici il modulo universitario, in ampliamento del Centro del Design, di superficie utile pari a circa 15 mila metri quadrati, così come previsto dalla Proposta;

- pronunciamento in merito all'avveramento della condizione sospensiva, prevista dall'art. 12 dell'Accordo di Programma, i cui effetti sono subordinati alla definizione delle modalità e tempistiche delle eventuali opere di bonifica e ripristino ambientale della Zona A;
- conformità urbanistica ovvero variante finalizzata a rendere la Proposta conforme agli strumenti urbanistici;

Il Sindaco della Città di Torino ha indetto per il giorno 7 dicembre 2010 la prima seduta della Conferenza di Servizi, nominando Responsabile del Procedimento l'Avv. Paola Virano.

Il Responsabile del procedimento ha curato le azioni amministrative per la modifica all'accordo vigente pubblicando, all'Albo Pretorio della Città e sul B.U.R.P n° 48 del 2.12.2010, l'avviso di avvio del procedimento successivamente prorogato sul B.U.R.P. n°10/2011; inoltre ha provveduto a richiedere i pareri di competenza e pubblicare la proposta di variante urbanistica e la Determinazione Dirigenziale n. 26/2011 di esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica dal 27 gennaio 2011 al 25 febbraio 2011 compresi, sia all'Albo Pretorio on line della Città sia sul B.U.R.P. n° 6 del 10 febbraio 2011.

La variante urbanistica prevede la definizione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione, con un mix funzionale ricondotto alla destinazione Eurotorino, Attività di Servizio alle Persone e Imprese (ASPI), senza modifica della quantità di Superficie Lorda Pavimento (SLP) complessivamente realizzabile, disciplina le destinazioni d'uso, le aree per servizi e contiene le prescrizioni per l'attuazione dell'Ambito "16.34 MIRAFIORI-A" con contestuale sostituzione della scheda normativa "Ambito TORINO DESIGN CENTER- MIRAFIORI (A)".

Nel periodo di pubblicazione previsto è pervenuta al Protocollo Generale della Città un'osservazione nel pubblico interesse da parte di Pro Natura Torino ONLUS.

La Conferenza di Servizi, nella seduta conclusiva del 3 marzo 2011, ha approvato il Master Plan Quadrante Sud-Ovest dell'Area Metropolitana Torinese ed il Programma di Interventi avente i contenuti sostanziali del Piano Urbanistico Esecutivo della Zona A con prescrizioni e linee guida per l'intervento previsto nella UMI A4; nella stessa seduta ha preso atto della Variante Urbanistica che ha individuato la nuova scheda normativa "Ambito 16.34 MIRAFIORI – A" con destinazioni d'uso e prescrizioni generali coerenti con il nuovo assetto urbanistico e ha approvato la controdeduzione all'osservazione presentata nel pubblico interesse.

La Conferenza di Servizi inoltre ha preso atto e condiviso le linee generali della proposta presentata a TNE S.P.A. da operatori economici privati, ed ha confermato l'interesse pubblico per l'ampliamento dell'attuale Centro del Design da destinare all'insediamento della "Cittadella Politecnica della Mobilità" per i nuovi corsi del Politecnico di Torino; ha infine condiviso le varianti edilizie intervenute in corso d'opera per il completamento del Centro del Design, ha preso atto dei pareri resi dagli Enti convocati nonché ha approvato il testo dell' Accordo.

Preso atto che :

- la Regione Piemonte, con Comunicazione alla Giunta del 7 marzo 2011, ha condiviso il testo dell' Accordo di Programma;
- la Provincia di Torino, con Deliberazione n. 204-6529/2011 del 15 marzo 2011, ha condiviso i contenuti dell' Accordo di Programma;
- il Politecnico di Torino, con Decreto Rettorale n. 77 dell'11 marzo 2011 ha approvato il testo dell' Accordo di Programma;
- TNE S.p.A., con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 11 marzo, ha approvato il testo dell' Accordo di Programma;

- gli impegni assunti dalle parti hanno validità per anni dieci decorrenti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del Decreto di adozione della presente modifica e integrazione all'Accordo di programma del 12 luglio 2007; le eventuali proroghe richieste dalle Parti, saranno valutate dal Collegio di Vigilanza;
- in data 16 marzo 2011, tra Città di Torino, la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, il Politecnico di Torino e la Società T.N.E., è stato sottoscritta la modifica all'Accordo di Programma oggetto del presente decreto;
- in data 11 aprile 2011 con Deliberazione n ord. 93 2011 01252/009 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 oggetto della modifica all'Accordo di Programma, è descritta dettagliatamente al punto 23 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' adottato 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 Città di Torino, la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, il Politecnico di Torino e la Società T.N.E., finalizzato all'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica nella Zona A dell'Area Mirafiori di proprietà di Torino Nuova Economia S.p.A., con l'obiettivo di consolidare nell'area la creazione, già avviata con la sottoscrizione del precedente citato Accordo di Programma, di un distretto integrato della ricerca, della formazione e dell'innovazione, connesso ad un nuovo polo di attività di servizio alle persone e alle imprese, in grado di attrarre investitori pubblici e privati al fine di favorire e promuovere processi di sviluppo.

La predetta area è oggetto di una riconversione qualificata caratterizzata dall'integrazione urbana e volta alla riconfigurazione morfologica che la renda idonea ad ospitare la complessità di funzioni che il predetto progetto prevede. Il mix funzionale è ricondotto alla destinazione Eurotorino, Attività di Servizio alle Persone e Imprese (ASPI), attrezzature di interesse generale, il quale risponde alle esigenze della Proposta presentata dagli operatori economici privati, che sarà oggetto di una successiva procedura di gara con il sistema della Finanza di Progetto. Una volta espletata la suddetta procedura di gara, previa sottoposizione al Collegio di Vigilanza per la verifica di coerenza rispetto al presente Accordo, TNE S.P.A. presenterà lo Strumento Urbanistico Esecutivo, che verrà approvato dal Consiglio Comunale secondo le ordinarie modalità.

Con la presente modifica all'Accordo si prende atto e si condividono le linee generali della Proposta presentata a T.N.E. dagli operatori economici privati di cui alle premesse, confermando l'interesse pubblico all'ampliamento e al completamento dell'attuale Centro del Design da destinare all'insediamento della "Cittadella Politecnica della Mobilità" nella quale il Politecnico di Torino trasferirà il nuovo corso di Laurea in Ingegneria dell'Autoveicolo ed i corsi di Disegno Industriale.

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

Articolo 2

Il presente Decreto assente, ai sensi del 4° e 5° dell'art.34 del D.lgs 267/2000, la variante urbanistica i cui contenuti sono specificati all'art. 3 della modifica all'accordo che prevede:

1. la soppressione della scheda normativa "Ambito TORINO DESIGN CENTER – MIRAFIORI(A)" dell'art. 14 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G.;
2. la formazione della nuova scheda normativa "Ambito 16.34 MIRAFIORI – A" nel fascicolo II delle N.U.E.A. – Schede Normative;
3. il relativo aggiornamento dell'elenco NUEA vol.2 – Schede Normative;
4. la modifica cartografica della Tav. 1 - Azionamento Aree normative e destinazioni d'uso in scala 1: 5.000 – Foglio 16 A con inserimento di apposita grafia di identificazione della nuova Z.U.T. 16.34, soggetta alle specifiche prescrizioni dell'Accordo di Programma e della relativa scheda normativa.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo, la progettazione e l'attuazione degli interventi previsti per l'Ambito "16.34 Mirafiori - A" dovranno essere coerenti e non dovranno costituire un vincolo per l'assetto urbanistico del progetto dell'asse infrastrutturale di Corso Marche e della futura Piazza Mirafiori.

Fino al rilascio dei titoli abilitativi conseguenti all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo per l'Ambito "16.34 Mirafiori - A", si applicano le misure di salvaguardia di cui agli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente (PTC2), di cui alla deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010, nel rispetto dell'art. 58 della L.R. 56/77.

Articolo 3

Il presente Decreto assente alle varianti edilizie del Centro del Design, intervenute in corso d'opera che, non avendo determinato una radicale modifica del progetto stesso, non hanno comportato la revisione dell'Accordo di Programma del 12 luglio 2007.

Tali Varianti hanno ad oggetto:

- Ampliamento e spostamento della Centrale Tecnica interrata;
- Nuova torre camino;
- Realizzazione di nuova vasca interrata per l'accumulo di acqua a fini antincendio;
- Revisione del nuovo ingresso lungo C.so Settembrini;
- Spostamento del fabbricato locale rifiuti e cabina di consegna AEM;
- Eliminazione di vasca raccolta acqua piovana.

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.

In particolare, il Politecnico di Torino conferma l'interesse a realizzare nel lotto "A" di Mirafiori la "Cittadella Politecnica della Mobilità", al fine di sviluppare attività di formazione, ricerca e

trasferimento tecnologico nel settore della mobilità in sinergia con il Gruppo Fiat, e si impegna a trasferirvi il nuovo corso di Laurea in Ingegneria dell'Autoveicolo ed i corsi di Disegno Industriale nel predetto settore, per un totale di circa 4.000 persone tra studenti, docenti e tecnici.

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

Articolo 5

La durata degli impegni del presente Accordo è definita in anni 10 decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di adozione del presente Accordo di Programma. Eventuali proroghe ai termini di validità dell'accordo, saranno valutate dal Collegio di Vigilanza.

Articolo 6

Con riferimento alle prescrizioni ed ai vincoli ambientali, l'attuazione degli interventi edilizi previsti è subordinata, rendendosi necessarie opere di bonifica e ripristino ambientale, all'osservanza, da parte dei Soggetti responsabili e obbligati, delle prescrizioni contenute nella Determinazione dirigenziale n. 26 del 26 gennaio 2011 del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Torino (allegato n. 9) e nella scheda delle NUA del P.R.G. per l'Ambito denominato "16.34 Mirafiori A".

Il rispetto di tali prescrizioni sarà verificato dal Collegio di Vigilanza.

Articolo 7

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:

- Sindaco del comune di Torino o suo delegato in qualità di Presidente;
- Presidente della Regione Piemonte o suo delegato;
- Presidente della Provincia di Torino o suo delegato;
- Rettore del Politecnico di Torino o suo delegato;
- Amministratore delegato Società T.N.E 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.

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. 43 del 10 MAG. 2011



CITTA' DI TORINO



PROVINCIA
DI TORINO



REGIONE
PIEMONTE



TNE Torino
Nuova
Economia

*Compendio Immobiliare TNE
Area Mirafiori di Torino
Zona A*



Modifica all'Accordo di Programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, la Città di Torino, il Politecnico di Torino, la società Torino Nuova Economia S.p.A. finalizzato al completamento del Centro del Design e alla realizzazione della Cittadella Politecnica della Mobilità.

Modifica all'Accordo di Programma tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, la Città di Torino, il Politecnico di Torino, la società Torino Nuova Economia S.p.A. finalizzato al completamento del Centro del Design e alla realizzazione della Cittadella Politecnica della Mobilità.

Premesso che:

1. in data 12 luglio 2007 la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, la Città di Torino, il Politecnico di Torino e la società Torino Nuova Economia S.p.A. hanno sottoscritto l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Centro del Design nell'Area di Mirafiori, successivamente ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2007 04739/009 del 23 luglio 2007;
2. T.N.E. S.p.A. ha realizzato l'intervento del Centro del Design mediante appalto pubblico: l'opera è stata completata in conformità alle indicazioni progettuali, con l'introduzione, in corso d'opera, di alcune modifiche oggetto di Varianti edilizie di cui al successivo art. 4;
3. il Progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20 luglio 2010 individua, quale intervento strategico, la realizzazione del nuovo asse viabilistico di Corso Marche, nell'ambito del quale è prevista la localizzazione della futura Piazza Mirafiori in corrispondenza del nodo funzionale di intersezione tra il Corso Orbassano e il Corso Settembrini;
4. la società Torino Nuova Economia S.p.A. ha ricevuto, da parte di un costituendo raggruppamento di operatori economici privati, una Proposta per la realizzazione di un intervento edilizio, a totale finanziamento privato, con il sistema della Finanza di Progetto secondo quanto previsto dall'art. 153, comma 19, del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
5. tale Proposta è supportata da uno Studio di Fattibilità che prevede in due porzioni della Zona A la realizzazione di una nuova struttura per la formazione e la ricerca universitaria, mediante il recupero e la valorizzazione di fabbricati esistenti in ampliamento al Centro del Design e relativi standard pubblici e privati e la realizzazione di un centro polifunzionale per Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese con dimensione non inferiore a 36.000 mq per le attività commerciali e relativi standard pubblici e privati;
6. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Torino Nuova Economia S.p.A. del 19 luglio 2010 la suddetta Proposta è stata inserita nella possibile programmazione delle iniziative che la Società intende attuare;
7. per dare seguito all'iniziativa, in data 27 luglio 2010 Torino Nuova Economia S.p.A. ha trasmesso alla Città di Torino le determinazioni del Consiglio di Amministrazione, al fine di acquisire i necessari provvedimenti con particolare riguardo ai seguenti aspetti:



2

- impegno da parte del Politecnico di Torino ad utilizzare per fini didattici il modulo universitario, in ampliamento del Centro del Design, di superficie utile pari a circa 15mila metri quadrati, così come previsto dalla Proposta;
 - pronunciamento in merito all'avveramento della condizione sospensiva, prevista dall'art. 12 dell'Accordo di Programma, i cui effetti sono subordinati alla definizione delle modalità e tempistiche delle eventuali opere di bonifica e ripristino ambientale della Zona A;
 - conformità urbanistica ovvero variante finalizzata a rendere la Proposta conforme agli strumenti urbanistici;
8. in data 17/11/2010 il Sindaco della Città di Torino, ai sensi del 3° comma dell'art. 34 del D.lgs. 267 del 2000 e s.m.i., ha indetto per il giorno 7 dicembre 2010 la prima seduta della Conferenza di Servizi, nominando Responsabile del Procedimento l'Avv. Paola Virano e pubblicando tale comunicazione all'Albo Pretorio della Città per la durata di quindici giorni consecutivi e sul B.U.R. della Regione Piemonte del 2 dicembre 2010;
 9. nel corso delle sedute della Conferenza dei Servizi del 7/12/2010, del 23/12/2010 e del 11/1/2011, come si evince dai relativi verbali (allegati nn. 3-4-5-6), sono stati illustrati la Proposta di cui alle premesse nn. 4 e 5, la relativa proposta di variante urbanistica, il Masterplan Quadrante Sud-Ovest dell'Area Metropolitana Torinese nonché il Programma di Interventi avente i contenuti sostanziali del Piano Urbanistico Esecutivo della Zona A con prescrizioni e linee guida per l'intervento previsto nella UMI A4 (allegati nn. 17-18-19);
 10. in particolare la variante urbanistica prevede la definizione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione, senza modifica della quantità di SLP complessivamente realizzabile e che disciplina le destinazioni d'uso, le aree per servizi e contiene le prescrizioni per l'attuazione dell'Ambito "16.34 MIRAFIORI-A" con contestuale sostituzione della scheda normativa "Ambito TORINO DESIGN CENTER- MIRAFIORI (A)";
 11. il Responsabile del Procedimento ha pubblicato all'Albo Pretorio on line della Città, per la durata di trenta giorni consecutivi e precisamente dal 27 gennaio 2011 al 25 febbraio 2011 compresi, la proposta di variante urbanistica e la Determinazione Dirigenziale n. 26 del 26 gennaio 2011 di esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (allegato n. 9) e sul B.U.R. della Regione Piemonte del 17 febbraio 2011;
 12. nel periodo di pubblicazione previsto sono pervenute al Protocollo Generale della Città osservazioni nel pubblico interesse da parte di Pro Natura Torino ONLUS (allegato n. 10);
 13. in data 9 febbraio 2011 il Responsabile del Procedimento ha richiesto alla Provincia di Torino il parere di compatibilità della variante urbanistica con il Piano Territoriale di Coordinamento. Con deliberazione n. 158-6214/2011 del 1/3/2011 la Giunta Provinciale si è espressa con parere favorevole con precisazioni (allegato n. 13);
 14. in data 14/2/2011 il Responsabile del Procedimento, con Determinazione dirigenziale n. 87, vista la complessità dell'istruttoria e considerata la difficoltà di coordinare i molteplici aspetti afferenti all'intervento ed i numerosi attori coinvolti, ha prorogato di 180 giorni il termine di conclusione del procedimento, e sul B.U.R. della Regione Piemonte (allegato n. 12);

15. in data 10/2/2011 il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 43, comma 1 del Regolamento Comunale sul Decentramento, ha richiesto alla Circostrizione n. 10 parere sui contenuti della variante urbanistica;
16. in data 22/2/2011 la Regione Piemonte, con nota prot. 0007089/DB0800, ha espresso parere favorevole in merito ai contenuti della presente modifica all'Accordo di Programma siglato il 12 luglio 2007 (allegato n. 14);
17. nella seduta conclusiva del 3 marzo 2011, la Conferenza di Servizi ha approvato in via definitiva il Master Plan Quadrante Sud-Ovest dell'Area Metropolitana Torinese ed il Programma di Interventi avente i contenuti sostanziali del Piano Urbanistico Esecutivo della Zona A con prescrizioni e linee guida per l'intervento previsto nella UMI A4; nella stessa seduta si è preso atto della Variante Urbanistica che ha individuato la nuova scheda normativa l'Ambito 16.34 MIRAFIORI - A" con destinazioni d'uso e prescrizioni generali coerenti con il nuovo assetto urbanistico e approvato le controdeduzioni alle osservazioni presentate nel pubblico interesse di cui alla premessa 12 (allegato n. 11). La Conferenza di Servizi ha poi preso atto e condiviso le linee generali della Proposta presentata a TNE dagli operatori economici privati di cui alle premesse, confermando l'interesse pubblico all'ampliamento dell'attuale Centro del Design da destinare all'insediamento della "Cittadella Politecnica della Mobilità"; si è, infine, preso atto dei pareri resi dagli Enti convocati nonché approvato il testo del presente Accordo;
18. il Politecnico di Torino, con Decreto Rettorale n. 77 dell'11 marzo 2011 ha approvato il testo del presente Accordo di Programma ai fini della sottoscrizione;
19. la Regione Piemonte, con Comunicazione alla Giunta del 7 marzo 2011, ha condiviso il testo del presente Accordo di Programma ai fini della sottoscrizione;
20. la Provincia di Torino, con Deliberazione n. 204-6529/2011 del 15 marzo 2011, ha sottoposto alla Giunta Provinciale i contenuti del presente Accordo di Programma;
21. TNE S.p.A., con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 11 marzo, ha approvato il testo del presente Accordo di Programma ai fini della sottoscrizione;
22. considerato che, ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267 del 2000 e s.m.i., entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione dell'Accordo di Programma da parte dei soggetti interessati, il Consiglio Comunale della Città di Torino deve ratificare l'adesione del Sindaco o suo delegato, a pena di decadenza;
23. la documentazione tecnico-amministrativa allegata al presente Accordo di Programma è costituita da:
 - Atto di Indizione del Sindaco della Città di Torino della Conferenza di Servizi pubblicato all'Albo Pretorio della Città e sul B.U.R. della Regione Piemonte del 2/12/2010 (allegati nn. 1 -2);



- Verbali delle sedute della CDS del 7/12/2010, 23/12/2010, 11/1/2011 e 3/3/2011 (allegati nn.3-4-5-6);
- Pubblicazione della proposta di variante urbanistica all'Albo Pretorio on line della Città e sul B.U.R. della Regione Piemonte del 10/2/2011(allegato n. 7);
- Nota del Politecnico di Torino del 1/12/2010 prot. part. 22013/VI. 4.3 (allegato n. 8);
- Determinazione dirigenziale n. 26 del 26 gennaio 2011 del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Torino (allegato n. 9);
- Osservazione nel pubblico interesse presentata in data 24.2.2011 da Pro Natura Torino ONLUS (allegato n. 10);
- Sintesi delle osservazioni e controdeduzioni alle osservazioni (allegato n.11);
- Determinazione Dirigenziale n. 87 del 14/2/2011 di proroga dei termini del procedimento (allegato n. 12);
- Deliberazione della Giunta Provinciale n. 158-6214/2011 dell' 1 marzo 2011 di compatibilità della variante con il Piano Territoriale di Coordinamento (allegato n. 13);
- Parere della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia espresso in data 22/2/2011 (allegato n. 14);
- Parere del Comune di Torino – Direzione Edilizia Privata espresso con nota prot. n. 1044/2011 in data 2/3/2011 (allegato n. 15);
- Parere del Comune di Torino – Divisione Infrastrutture e Mobilità espresso in data 3/3/2011 (allegato n. 16);
- Fascicolo di Variante al P.R.G. in Accordo di Programma relativa al Centro del Design Ambito MIRAFIORI A (allegato n. 17);
- Masterplan Quadrante Sud-Ovest dell'Area Metropolitana Torinese (allegato n. 18);
- Programma di Interventi, avente i contenuti sostanziali del Piano Urbanistico Esecutivo della Zona A con prescrizioni e linee guida per l'intervento previsto nella UMI A4 (allegato n. 19).
- Verifica di compatibilità rispetto al Piano di Classificazione Acustica (allegato n. 20)
- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (allegato n. 21)

TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO, SI STABILISCE CHE

TRA

- **la CITTA' DI TORINO,**
in persona del Sindaco, Dott. Sergio Chiamparino;

- **la REGIONE PIEMONTE,**
in persona del Vicepresidente ed Assessore all'Urbanistica, Dott. Ugo Cavallera;

- **la PROVINCIA DI TORINO,**
in persona del Presidente, ~~Dott. Antonio Saitta~~ *dell' Assessore alle Attività Produttive*
dott.ssa IDA VANA

- **il POLITECNICO DI TORINO,**
in persona del Rettore, Prof. Francesco Profumo;

- **la SOCIETÀ T.N.E. ,**

in persona dell'Amministratore Delegato, Dott. Mauro Zangola;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 PREMESSE

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente modifica all'Accordo di Programma del 12 luglio 2007, unitamente agli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici allegati al presente Accordo e depositati in originale presso gli uffici della Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata della Città.

Articolo 2 OGGETTO

La presente modifica all'Accordo di Programma del 12 luglio 2007 ha per oggetto l'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica nella Zona A dell'Area Mirafiori di proprietà di Torino Nuova Economia S.p.A., con l'obiettivo di consolidare nell'area la creazione, già avviata con la sottoscrizione del precedente citato Accordo di Programma, di un distretto integrato della ricerca, della formazione e dell'innovazione, connesso ad un nuovo polo di attività di servizio alle persone e alle imprese, in grado di attrarre investitori pubblici e privati al fine di favorire e promuovere processi di sviluppo.

La predetta area è oggetto di una riconversione qualificata caratterizzata dall'integrazione urbana e volta alla riconfigurazione morfologica che la renda idonea ad ospitare la complessità di funzioni che il predetto progetto prevede. Il mix funzionale è ricondotto alla destinazione Eurotorino, Attività di Servizio alle Persone e Imprese (ASPI), attrezzature di interesse generale, il quale risponde alle esigenze della Proposta presentata dagli operatori economici privati, che sarà oggetto di una successiva procedura di gara con il sistema della Finanza di Progetto. Una volta espletata la suddetta procedura di gara, previa sottoposizione al Collegio di Vigilanza per la verifica di coerenza rispetto al presente Accordo, TNE presenterà lo Strumento Urbanistico Esecutivo, che verrà approvato dal Consiglio Comunale secondo le ordinarie modalità.

Con il presente Accordo si prende atto e si condividono le linee generali della Proposta presentata a TNE dagli operatori economici privati di cui alle premesse, confermando l'interesse pubblico all'ampliamento e al completamento dell'attuale Centro del Design da destinare all'insediamento della "Cittadella Politecnica della Mobilità" nella quale il Politecnico di Torino trasferirà il nuovo corso di Laurea in Ingegneria dell'Autoveicolo ed i corsi di Disegno Industriale.

Con la presente modifica all'Accordo di Programma si approva, pertanto, la Variante Urbanistica che ha individuato la nuova scheda normativa l'"Ambito 16.34 MIRAFIORI – A" con destinazioni d'uso e prescrizioni generali coerenti con il nuovo assetto urbanistico; si approva, altresì, il Master Plan Quadrante Sud-Ovest dell'Area Metropolitana Torinese ed il Programma di Interventi avente i contenuti sostanziali del Piano Urbanistico Esecutivo della Zona A con prescrizioni e linee guida per l'intervento previsto nella UMI A4.

Articolo 3
VARIANTE URBANISTICA

La Variante Urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma prevede:

- la soppressione della scheda normativa "Ambito TORINO DESIGN CENTER – MIRAFIORI(A)" dell'art. 14 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G.;
- la formazione della nuova scheda normativa "Ambito 16.34 MIRAFIORI – A" nel fascicolo II delle N.U.E.A. – Schede Normative:

"Ambito 16.34 MIRAFIORI - A

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,8

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) max 35 %

H./ M. Eurotorino / Attrezzature di Interesse Generale di cui all'art.3 punto 7 lett. u), z), cr),b),f)
min 65 %

AREE PER SERVIZI (Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e parcheggi):

il fabbisogno complessivo minimo è determinato dal fabbisogno standard ex art. 21 L.U.R. (80% della SLP per la destinazione A.S.P.I./Terziario; per la destinazione Eurotorino il fabbisogno è quello previsto dall'art 21 L.U.R. per ciascuna tipologia d'insediamento; per la destinazione Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto ai sensi dell'art.19 comma 7 delle N.U.E.A.).

SERVIZI PER LA CITTA' 10% S.T.

PRESCRIZIONI GENERALI PER L'AMBITO

L'ambito è soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo. L'attuazione può avvenire anche per fasi e lotti successivi secondo il Master Plan allegato all'Accordo di Programma, suscettibile di aggiornamento contestualmente all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Ogni fase attuativa deve, comunque, garantire il soddisfacimento del fabbisogno di servizi afferente gli interventi, nonché l'adeguata accessibilità veicolare, ciclo-pedonale e la connessione funzionale con il tessuto edilizio circostante.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo ed il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinati alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale cron. n. 26 del 26 gennaio 2011 del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio di esclusione della Variante al P.R.G. in Accordo di Programma dal processo di VAS.



Lo Strumento Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le sue varianti (anche riferite a singoli lotti) e i titoli abilitativi sono rispettivamente approvati e rilasciati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, verificati sulla base della documentazione di valutazione previsionale di clima ed impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti anche per le aree limitrofe, ed in presenza di eventuali contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Si richiamano, inoltre, gli obblighi di cui all'art. 28 delle Norme Urbanistico - Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del Piano Regolatore in relazione alla Bonifica Ambientale.

I risultati delle indagini eseguite nelle aree a verde in terrapieno dovranno essere confrontati con i valori di cui alla colonna A "Siti ad uso Verde pubblico, privato e residenziale" della tabella 1, Allegato 5 al Titolo 5 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale"

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo e la progettazione dell'intervento previsto nella U.M.I. A4 dovranno essere coerenti con l'assetto urbanistico ed edilizio del nuovo Corso Marche e della futura "Piazza Mirafiori" con la corrispondente fermata della metropolitana, come rappresentato nel Master Plan, allegato all'Accordo di Programma e sviluppato secondo le ulteriori specificazioni e approfondimenti condotti sull'assetto infrastrutturale da parte degli Enti competenti.

La porzione a Nord/Ovest della U.M.I. A4, che sarà ricompresa nella futura Piazza Mirafiori, deve essere ceduta alla Città e sarà oggetto di successivo approfondimento progettuale in relazione all'assetto infrastrutturale previsto, coerentemente con il progetto del nuovo Corso Marche in fase di definizione e con le relative stime dei flussi di traffico.

<i>Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):</i>	<i>142.293 mq</i>
<i>Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP):</i>	<i>113.834 mq</i>
<i>Stima del fabbisogno di aree per servizi:</i>	<i>96.354 mq'</i>

- il relativo aggiornamento dell'elenco NUEA vol.2 – Schede Normative;
- la modifica cartografica della Tav. 1 - Azzonamento Aree normative e destinazioni d'uso in scala 1: 5.000 – Foglio 16 A con inserimento di apposita grafia di identificazione della nuova Z.U.T. 16.34, soggetta alle specifiche prescrizioni dell'Accordo di Programma e della relativa scheda normativa.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo, la progettazione e l'attuazione degli interventi previsti per l'Ambito "16.34 Mirafiori - A" dovranno essere coerenti e non dovranno costituire un vincolo per l'assetto urbanistico del progetto dell'asse infrastrutturale di Corso Marche e della futura Piazza

Mirafiori.

Fino al rilascio dei titoli abilitativi conseguenti all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo per l'Ambito "16.34 Mirafiori - A", si applicano le misure di salvaguardia di cui agli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente (PTC2), di cui alla deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010, nel rispetto dell'art. 58 della L.R. 56/77.

L'attuazione degli interventi è, inoltre, subordinata alle ulteriori prescrizioni e agli ulteriori approfondimenti derivanti dai pareri espressi dai competenti Settori della Città.

ARTICOLO 4 VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE DEL CENTRO DEL DESIGN

T.N.E. S.p.A. ha completato l'intervento del Centro del Design, in conformità alle indicazioni progettuali, con l'introduzione, in corso d'opera, di alcune modifiche oggetto di Varianti edilizie che, non avendo determinato una radicale modifica del progetto stesso, non hanno comportato la revisione dell'Accordo di Programma del 12 luglio 2007.

Tali Varianti hanno ad oggetto:

- Ampliamento e spostamento della Centrale Tecnica interrata;
- Nuova torre camino;
- Realizzazione di nuova vasca interrata per l'accumulo di acqua a fini antincendio;
- Revisione del nuovo ingresso lungo C.so Settembrini;
- Spostamento del fabbricato locale rifiuti e cabina di consegna AEM;
- Eliminazione di vasca raccolta acqua piovana.

L'ultima Conferenza dei Servizi svoltasi in data 3 marzo 2011, stante la presenza al suo interno di tutti i componenti del Collegio di Vigilanza, ha ritenuto assolti gli obblighi di cui all'art. 5 dell'Accordo di Programma del 12 luglio 2007 e, recependo il parere tecnico favorevole con precisazioni rilasciato dalla Direzione Edilizia Privata della Città con nota prot. n. 1044/2011 del 2/3/2011, ha condiviso le suddette Varianti edilizie.

Articolo 5 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.

In particolare, il Politecnico di Torino conferma l'interesse, già manifestato in sede di Conferenza dei Servizi e formalizzato con nota del 1 dicembre 2010 (allegato n. 8), a realizzare nel lotto "A" di Mirafiori la "Cittadella Politecnica della Mobilità", al fine di sviluppare attività di formazione, ricerca e trasferimento tecnologico nel settore della mobilità in sinergia con il Gruppo Fiat, e si impegna a trasferirvi il nuovo corso di Laurea in Ingegneria dell'Autoveicolo ed i corsi di Disegno Industriale nel predetto settore per un totale di circa 4.000 persone tra studenti, docenti e tecnici.

The image shows three handwritten signatures or initials in black ink. The first is a stylized signature, the second consists of the letters 'SB', and the third is a signature that appears to be 'Ave'. There is also a small arrow pointing to the right above the 'Ave' signature.

Il Politecnico, in sinergia con gli attori del presente accordo, intende attuare l'obiettivo di portare "l'Università in fabbrica", al fine di favorire una interazione/collaborazione sempre più stretta tra il mondo della ricerca e dell'alta formazione e quello della produzione. L'Ateneo intende contribuire a creare un "ambiente formativo innovativo" (con docenti accademici e docenti aziendali) ove si possa passare dal "disegno" al "fare"; un ambiente che possa offrire agli studenti l'opportunità di vivere un contesto ove sperimentare già durante il percorso formativo fasi di tirocinio/tesi nelle aziende insediate nel comprensorio. Il Politecnico, inoltre, intende cogliere l'opportunità di attrarre in questo ambiente anche studenti internazionali (oltre il 50% del totale). Inoltre per il Corso di Laurea di Ingegneria dell'Autoveicolo è in atto un accordo di doppio titolo con l'università di Windsor (Canada) e gli studenti (della filiera italiana e di quella canadese/USA) studieranno per il 50% della loro attività di formazione in Italia e per l'altro 50% in Canada. Durante il periodo italiano svolgeranno il tirocinio in aziende del gruppo Fiat e durante il periodo canadese faranno il tirocinio nelle aziende del gruppo Chrysler. Al termine del loro percorso di formazione gli studenti acquisiranno le competenze necessarie per ottenere il titolo italiano e quello canadese, avranno fatto un'esperienza internazionale nei due campus in Italia e in Canada, nelle due aziende Fiat e Chrysler ed avranno stabilito relazioni con i loro tutori aziendali, molto importanti per il loro futuro inserimento in azienda. In futuro sarà firmato un analogo accordo di doppio titolo anche con l'Università del Michigan (USA).

L'operazione sarà possibile attraverso la creazione della "Cittadella Politecnica della Mobilità" ove siano previsti spazi di qualità (come quelli già in essere in Canada) per circa 4.000 persone dedicati a: aule, dipartimenti, laboratori innovativi (per la formazione e la ricerca) anche in comune con aziende del settore, spazi per aziende innovative anche in fase di incubazione, residenze universitarie e spazi per servizi condivisi per stimolare la creatività dei giovani.

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

Articolo 6

DURATA ED EFFICACIA DELL'ACCORDO

La durata degli impegni del presente Accordo è definita in anni 10, decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R. del Decreto della Regione Piemonte di adozione del presente Accordo di Programma.

Articolo 7

PRESCRIZIONI E VINCOLI AMBIENTALI

L'attuazione degli interventi edilizi previsti dal presente Accordo è subordinata, rendendosi necessarie opere di bonifica e ripristino ambientale, all'osservanza, da parte dei soggetti responsabili e obbligati, delle prescrizioni contenute nella Determinazione dirigenziale n. 26 del 26 gennaio 2011 del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Torino (allegato n. 9) e nella scheda delle NUEA del P.R.G. per l'Ambito denominato "16.34 Mirafiori A".

Il rispetto di tali prescrizioni sarà verificato con apposito provvedimento del Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 8.



Articolo 8
VIGILANZA E ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo è demandata ad apposito Collegio, costituito immediatamente dopo la ratifica da parte del Consiglio Comunale e composto dal Sindaco del Comune di Torino, dal Presidente della Regione Piemonte, dal Presidente della Provincia di Torino, dal Rettore del Politecnico di Torino, dall'Amministratore Delegato di Torino Nuova Economia S.p.A. o loro delegati. Il Collegio è presieduto dal Sindaco del Comune di Torino e delibera con la presenza e con il voto favorevole di almeno tre dei suoi componenti. Il Collegio si riunisce con cadenza almeno semestrale e la prima riunione è indetta entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo.

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. In particolare le eventuali modifiche al cronoprogramma allegato al Programma di Interventi avente i contenuti sostanziali del Piano Urbanistico Esecutivo della Zona A con prescrizioni e linee guida per l'intervento previsto nella UMI A4 saranno approvate in sede di Collegio di Vigilanza.

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e l'approvazione delle eventuali varianti sono sottoposti alle modalità ordinarie previste dalla vigente normativa, con successiva comunicazione al Collegio di Vigilanza.

Articolo 9
CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti del presente Accordo, saranno preliminarmente esaminate dal Collegio di Vigilanza e, laddove non risolte, devolute al competente organo giurisdizionale.

Articolo 10
DISPOSIZIONI FINALI

Il presente atto costituisce modifica del precedente Accordo di Programma sottoscritto in data 12 luglio 2007 i cui effetti si intendono esauriti essendo stati puntualmente assolti gli obblighi ivi contemplati.

Il presente documento è costituito da n. 12 pagine dattiloscritte, ed eventualmente manoscritte. La modifica dell'Accordo di Programma viene pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Letto, approvato e sottoscritto

Torino,16 marzo 2011



11

Per la **CITTA' DI TORINO**
Sergio CHIAMPARINO

Per la **REGIONE PIEMONTE**
Ugo CAVALLERA

Per la **PROVINCIA DI TORINO**
Antonio SAITTA IDA VANA

Per il **POLITECNICO DI TORINO**
Francesco PROFUMO

Per **TORINO NUOVA ECONOMIA S.p.A.**
Mauro ZANGOLA