

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 14 giugno 2024, n. 25

Accordo di Programma per la realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali, dei nuovi comparti edilizi e delle opere di infrastrutturali connesse, di cui al D.P.G.R. n. 8 del 1° febbraio 2010 modificato dall'Accordo di Programma di cui al D.P.G.R. n. 75 del 17 dicembre 2017. Approvazione della modifica non sostanziale deliberata dal Collegio di Vigilanza, ai sensi dell'articolo 12.4...



ATTO 25/2024/XI

DEL 14/06/2024

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

OGGETTO: Accordo di Programma per la realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali, dei nuovi comparti edilizi e delle opere di infrastrutturali connesse, di cui al D.P.G.R. n. 8 del 1° febbraio 2010 modificato dall'Accordo di Programma di cui al D.P.G.R. n. 75 del 17 dicembre 2017. Approvazione della modifica non sostanziale deliberata dal Collegio di Vigilanza, ai sensi dell'articolo 12.4 dell'allegato alla D.G.R. n. 27-23223 del 24 novembre 1997, come da ultima modificata dalla D.G.R. n. 1-7327 del 3 agosto 2018.

Premesso che:

- in data 5 novembre 2009 tra Regione Piemonte, Comune di Torino, società R.F.I. S.p.A. e F.S. Sistemi Urbani S.r.l. è stato sottoscritto l'Accordo di Programma, adottato con D.P.G.R. n. 8 del 1° febbraio 2010, finalizzato alla definizione del programma di interventi nella Zona Urbana di Trasformazione per la realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali, dei nuovi comparti edilizi e delle opere infrastrutturali connesse;
- l'adozione dell'Accordo di Programma ha determinato, ai sensi dei commi 4 e 5 dell'articolo 34 del D.lgs. n. 267/2000 e con riferimento alla documentazione urbanistica allegata all'Accordo di Programma, la variazione dello strumento urbanistico generale e l'applicazione sostitutiva al rilascio del permesso di costruire per il progetto definitivo del Palazzo degli Uffici Regionali e dei progetti delle opere di urbanizzazione connesse, riguardanti il comprensorio 2;
- in data 31 marzo 2011 è stata sottoscritta dalla Regione Piemonte, dal Comune di Torino, dalla società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., dalla società FS Sistemi Urbani S.r.l. e dalla società Trenitalia S.p.A., innanzi al Notaio Andrea Ganelli di Torino, la Convenzione attuativa del suddetto Accordo di programma, facente parte integrante del medesimo (Rep. n. 21376 - Atti n. 14010 - registrata il 26/04/2011 al n. 10590, serie 1T);
- con D.P.G.R. n. 75 in data 15 maggio 2014 sono state adottate le determinazioni espresse dai convenuti nella seduta della conferenza di servizi decisoria del 21 novembre 2013 ed approvate le modifiche al progetto esecutivo, in variante al progetto definitivo determinando, quale applicazione sostitutiva prevista dall'articolo 34 del D.Lgs. 267/2000 s.m.i., il rilascio della Variante 1 al permesso di costruire vigente delle opere autorizzate, a favore della Regione Piemonte;
- con D.P.G.R. n. 75 del 17 dicembre 2017, in modifica a quello approvato con D.P.G.R. 8/2010, è

stato approvato l'Accordo di Programma tra la Regione Piemonte, il Comune di Torino, l'Azienda ospedaliera universitaria "Città della Salute e della Scienza" di Torino, l'Università degli Studi di Torino, F.S. Sistemi Urbani S.r.l. e F.S. Italiane S.p.A., sottoscritto in data 15 novembre 2017, per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino nell'ambito Parco della Salute e sede Regione Piemonte (ex ambito Avio-Oval), nonché per la definizione di un programma di natura urbanistica per l'ambito del distretto ospedaliero della Città della Salute e della Scienza di Torino e con successive modifiche è stata approvata la variante 2 al titolo edilizio rilasciato con D.P.G.R. 8/2010.

Preso atto che i lavori del nuovo complesso regionale sono stati ultimati in data 29 luglio 2022 con eccezione, a causa dei lavori all'epoca in corso, della parte denominata ex asilo, ora cosiddetta "farfalla", così come riportato dal Direttore dei Lavori nel relativo Certificato del 26/08/2022, agli atti della Struttura XST030 "Gestione del progetto Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione", incardinata presso la Direzione regionale Risorse finanziarie e Patrimonio, ed in data 31 gennaio 2023 è stata effettuata (ex articolo 200 del Regolamento sui Lavori pubblici di cui al D.P.R. 554/1999 ed ex articolo 44 del Contratto d'Appalto dei lavori Rep. 21964 del 30/05/2011) la consegna anticipata delle opere concluse, mentre la parte relativa all'ex asilo, ora cosiddetta "farfalla", è stata terminata in data 30 novembre 2023.

- per la parte dell'opera già presa in consegna anticipata da parte di Regione è stato effettuato il deposito della segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.) presso il competente ufficio comunale, a norma del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., in data 30/12/2022 ed è in corso il collaudo tecnico amministrativo a cura della Commissione incaricata.

Dato atto che, come da verifiche della sopra citata Struttura XST030 "Gestione del progetto Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione":

- in attesa della conclusione delle attività previste per l'emissione del collaudo tecnico amministrativo del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte, è venuta ad evidenziarsi la necessità di pervenire all'approvazione di modifica di carattere non sostanziale al suddetto Accordo di programma, in quanto non determinante una revisione del quadro economico-finanziario o della localizzazione delle opere o della finalità o funzionalità delle opere o del quadro dei sottoscrittori, ai sensi dell'articolo 12, comma 4 dell'allegato alla D.G.R. n. 27-23223 del 24 novembre 1997 di "*Assunzione di direttive in merito al procedimento amministrativo sugli accordi di programma*" come modificato dalla D.G.R. n. 1-7327 del 3 agosto 2018 "*Parziale modifica dell'allegato della D.G.R. 24 novembre 1997 n. 27-23223 di assunzione di direttive in merito al procedimento amministrativo sugli accordi di programma*";

- ai sensi dell'articolo 14 della citata Convenzione sottoscritta il 31 marzo 2011, la presentazione della segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.) dell'intero complesso risulta subordinata al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione relative a ciascuna unità minima di coordinamento progettuale (UMCP) 1 e 2 dell'AdP;

- con nota prot. 75598 del 6 dicembre 2023, è stata trasmessa alla Città di Torino la determinazione dirigenziale n. 906/XST030/2022 del 19 dicembre 2022 di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione della Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 12.32 AVIO-OVAL", afferenti il Comprensorio 2 e delle opere di infrastrutturazione generale, in capo a Regione Piemonte, ricadenti nei Comprensori 3, 5 e 1b dell'AdP del 05/11/2009 (UMCP 1 e 2) e relativa Convenzione attuativa, collaudo, di cui la Città di Torino ha preso atto con appositi provvedimenti;

- ai fini della presentazione della S.C.A. le opere destinate alla viabilità oggetto di cessione sono state collaudate e frazionate e si darà corso agli adempimenti da parte della Regione Piemonte per la definizione di un atto notarile per la cessione delle relative aree alla Città di Torino di cui all'articolo 6 della Convenzione suddetta come individuate nel relativo Allegato A4 agli atti della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, mentre resta da perfezionare il collaudo tecnico-amministrativo delle opere di superficie e del parcheggio oggetto di assoggettamento all'uso pubblico previsto dal medesimo articolo 6, in quanto le stesse costituiscono un *unicum* con le opere

del complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte;

- ai sensi del suddetto articolo 6 della citata Convenzione, occorre procedere da parte di Regione Piemonte ad assoggettare all'uso pubblico alcune aree esterne, comprensive della Promenade est-ovest, come individuate negli Allegati A4 e A6.1 all'Accordo di programma di cui al D.P.G.R. n. 8/2010 ed in ordine alle quali è stata rilevata, come da documentazione agli atti della sopra citata Struttura XST030, dalla Regione Piemonte e dalla Città di Torino, l'opportunità di procedere alla riconfigurazione di tali aree, con relativo ampliamento dell'assoggettamento ad uso pubblico delle aree esterne costituite dalla Piazza Piemonte, dai relativi percorsi pedonali limitrofi e dalle aree verdi di pertinenza del lotto, onde consentire una unitaria gestione e fruizione pubblica e garantirne la sicurezza a mezzo delle forze dell'ordine con conferma anche per tali aree degli impegni relativi alla manutenzione ordinaria, straordinaria e relativa pulizia ex articolo 7, comma 2, della Convenzione e possibile analogo assunzione di impegno della Città di Torino degli interventi a suo carico relativi alla vigilanza della Polizia Municipale di cui all'articolo 7, comma 3, della Convenzione medesima;

- l'impegno all'assoggettamento ad uso pubblico ai sensi del richiamato articolo 6 della citata Convenzione riguarda altresì i parcheggi pubblici interrati, a tutt'oggi in fase di collaudo tecnico-amministrativo, che sarà definito con separato atto convenzionale da sottoscrivere tra Città di Torino e Regione Piemonte, per individuare le modalità di gestione, considerato che la proprietà del parcheggio in questione è riconducibile a soggetti pubblici e che la relativa gestione sarà esercitata nel pubblico interesse, anche secondo i principi di cui alla deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2020 1286/009 del 16 giugno 2020.

- nelle more della definizione degli atti richiamati, è venuta in rilievo l'urgenza di dover procedere alla presa in consegna e al conseguente utilizzo degli spazi del fabbricato denominato ex asilo, ora cosiddetta "farfalla", i cui lavori di realizzazione non erano ancora terminati all'atto della presentazione della S.C.A. parziale relativa agli edifici del complesso amministrativo-istituzionale della Regione, anche al fine di consentire quanto prima l'insediamento della Fondazione «Centro italiano di ricerca per l'automotive» (anche detta «Fondazione AI4Industry»), Fondazione costituita in attuazione del D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n.106, come da verbale n. 454 della Giunta regionale del 6 maggio 2024 e che dunque è necessario pervenire in tempi rapidi al perfezionamento dell'agibilità anche per l'edificio polifunzionale ex asilo, ora cosiddetta "farfalla";

- è stata riscontrata l'esigenza, da un lato di avviare fin da subito la procedura finalizzata alla cessione delle aree destinate alla viabilità, dall'altro di differire gli atti aventi ad oggetto l'assoggettamento delle aree esterne, perimetrali al palazzo della Regione Piemonte e di quelle relative al parcheggio ad un momento successivo, ovvero entro 90 giorni dalla presa d'atto da parte della Città di Torino, del certificato di collaudo tecnico-amministrativo del nuovo complesso regionale, previa approvazione del Collegio di vigilanza;

- con D.D. n. 649/XST030/2024 del 30 maggio 2024 è stato disposto di dare atto dell'aggiornamento della configurazione finale del nuovo complesso amministrativo-istituzionale della Regione Piemonte, di cui agli Elaborati conservati agli atti della medesima Struttura XST030, al fine di costituire la Variante 3, rispetto al titolo edilizio approvato con D.P.G.R. n. 8/2010 e successive modifiche, come previsto dall'articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i., da sottoporre al Collegio di Vigilanza per la relativa presa d'atto, come disposto dal medesimo Accordo di Programma sottoscritto in data 5 novembre 2009, precisando che la Variante 3 si compone di modifiche all'assetto planimetrico interno, nonchè della necessità di realizzare alcune partizioni interne per ulteriori locali e che tali modifiche non comportano variazioni della superficie lorda di pavimento (SLP) autorizzata e quindi non costituiscono "variazioni essenziali" al progetto approvato, così come previsto dall'articolo 32 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. e dall'articolo 6 della legge regionale n. 19/1999 s.m.i., e possono essere comunicate a fine lavori;

- parimenti nell'ambito degli adempimenti per il perfezionamento dell'agibilità parziale presentata a norma del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., in data 30 dicembre 2022, per il nuovo complesso

amministrativo-istituzionale della Regione Piemonte (fatta eccezione per l'edificio denominato ex-asilo, ora cosiddetta "farfalla", su cui all'epoca i lavori erano ancora in corso), sono state rilevate alcune incongruenze che necessitano di essere oggetto di rettifica, da sottoporre a presa d'atto del Collegio di Vigilanza dell'AdP, rientranti nelle casistiche di tolleranze di cui al comma 2 dell'articolo 34-bis del D.P.R. 380/2001 e comma 2 e 3, lettera e) dell'articolo 6-bis della legge regionale n. 19/1999, e della D.G.R. n. 2-4519 del 14 gennaio 2022, ascrivibili a meri "errori materiali di rappresentazione grafica progettuale".

Dato atto che, per le suddette finalità, il Presidente della Regione Piemonte, con nota prot. n. 25338 del 29 maggio 2024, ha convocato il Collegio di Vigilanza.

Preso atto che il Collegio di Vigilanza, nella riunione del 30 maggio 2024, come da verbale agli atti della Struttura Temporanea "Gestione del progetto Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione" (XST030) della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio, ha deliberato in merito alla modifica all'AdP, come di seguito riportato:

- di disporre che, a seguito dell'avvenuto frazionamento delle aree da cedere e nelle more della definizione della stipula dell'atto notarile di cessione, a cura e spese della Regione Piemonte, delle aree a servizi sopra descritte, potrà essere presentata la segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.) parziale dell'Edificio denominato ex asilo, ora cosiddetta "farfalla";
- di differire gli atti aventi ad oggetto l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree esterne, perimetrali al palazzo della Regione e comprensive della Promenade est-ovest, e quelle relative ai parcheggi ad un momento successivo, ovvero entro 90 giorni dalla presa d'atto, da parte della Città di Torino, del certificato di collaudo tecnico-amministrativo e comunque ad avvenuti adempimenti catastali da parte della Regione Piemonte e perfezionamento dell'atto di cessione delle aree di cui al punto precedente;
- di procedere all'assoggettamento all'uso pubblico di una quota, maggiore rispetto a quanto previsto dalla sopra citata Convenzione del 31 marzo 2011, di aree esterne, di cui all'Allegato 3 al verbale del Collegio di Vigilanza, e costituite dalla Piazza Piemonte, dai relativi percorsi pedonali limitrofi e dalle aree verdi di pertinenza del lotto; per tali aree estende la previsione degli obblighi manutentivi e pulizia in capo a Regione Piemonte per le aree e manufatti assoggettati all'uso pubblico di cui all'articolo 7, comma 2, della medesima Convenzione e gli obblighi della Città di Torino relativi alla vigilanza della Polizia Municipale di cui al comma 3 del suddetto articolo 7;
- di procedere all'assoggettamento all'uso pubblico di aree a parcheggio, per una superficie catastale complessiva pari a 4.750 mq, come da Allegato 4 al verbale del Collegio di Vigilanza; con separato atto convenzionale, da sottoscrivere tra Città di Torino e Regione Piemonte, verrà disciplinata la modalità di gestione del parcheggio pubblico, da definirsi di comune accordo tra i soggetti interessati, secondo i principi di cui alla deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2020 1286/009 del 16 giugno 2020; con riguardo agli obblighi manutentivi si richiama quanto in proposito previsto dalla più volte citata Convenzione sottoscritta nel 2011;
- di disporre che, solo successivamente all'avvenuta sottoscrizione del predetto atto di assoggettamento all'uso pubblico con atto notarile a cura e spese della Regione Piemonte, potrà essere completata la S.C.A. relativa ai parcheggi interrati;
- di prendere atto di alcune modifiche dell'assetto planimetrico di alcuni locali interni del nuovo complesso amministrativo-istituzionale della Regione Piemonte costituenti variazioni non sostanziali, di cui al provvedimento, D.D. n. 649/XST030/2024 del 30 maggio 2024 e riportate nell'Allegato 5 al Verbale Collegio di Vigilanza, facenti parte della Variante 3 al progetto approvato;
- di prendere atto della necessità di realizzare alcune partizioni interne per ulteriori locali nel medesimo complesso, a cura di operatore economico da individuare, come meglio descritte e rappresentate nell'Allegato 6 al Verbale del Collegio di Vigilanza, costituenti variazioni non sostanziali, di cui alla D.D. n. 649/XST030/2024 del 30 maggio 2024, facenti parte della Variante 3 al progetto approvato;

- di prendere atto dell'aggiornamento dello stato di fatto, a seguito di alcuni errori materiali di rappresentazione delle opere del citato complesso, come rientranti nelle tolleranze esecutive di cui all'articolo 34 bis del D.P.R. n. 380/2001, dell'articolo 6 bis della legge regionale n. 19/1999 e della D.G.R. n. 2-4519 del 14 gennaio 2022, come riportate nell'Allegato 7 al verbale del Collegio di Vigilanza e costituenti variazioni non sostanziali.

Richiamato l'articolo 12.4 dell'allegato alla D.G.R. n. 27-23223 del 24 novembre 1997, così come integrato dalla D.G.R. n. 1-7327 del 3 agosto 2018, il quale sancisce che: *"Le modifiche di carattere non sostanziale sono deliberate dal Collegio di Vigilanza all'unanimità dei componenti, senza che ciò comporti l'avvio delle procedure previste dall'articolo 12.1, ed approvate con decreto del Presidente della Giunta regionale, o con atto del Presidente della Provincia, o con atto del Sindaco, in relazione alla competenza risultata primaria o prevalente"*.

Preso atto, pertanto, della deliberazione del Collegio di Vigilanza, espressa, ai sensi dell'articolo 12.4 dell'allegato alla D.G.R. n. 27-23223 del 24 novembre 1997, come da ultima modificata dalla D.G.R. n. 1-7327 del 3 agosto 2018, e che ha approvato la modifica non sostanziale all'AdP sintetizzata nei termini sopra indicati.

Visti:

- l'art. 34 del d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. (Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);
- la L.R. n. 56/1977 e s.m.i. (Tutela ed uso del Suolo);
- la D.G.R. n. 27-23223 del 24 novembre 1997 (Assunzione di direttive in merito al procedimento amministrativo sugli accordi di programma. L.R. n. 51/97 art. 17 e s.m.i.);
- la D.G.R. n. 1-7327 del 3 agosto 2018 (Parziale modifica dell'allegato della D.G.R. 24 novembre 1997 n. 27-23223 di assunzione di direttive in merito al procedimento amministrativo sugli accordi di programma).

Dato atto che gli oneri derivanti dal presente provvedimento attinenti la spesa per la realizzazione delle partizioni interne di cui all'allegato 6 al Verbale del Collegio di vigilanza e le spese professionali fra cui l'incarico notarile e le relative imposte di cui in premessa presuntivamente stimati in € 120.000,00 o.f.c. e in € 40.000,00 o.p.f.c. trovano copertura nelle risorse stanziare, rispettivamente, sui capitoli 211004 e 122042 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024);

Attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto gli oneri derivanti dal presente provvedimento, pari ad euro 160.000,00 o.p.f.c. sono esclusivamente quelli sopra riportati.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso,

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

decreta

- che è approvata, ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'articolo 12.4 dell'allegato alla D.G.R. n. 27-23223 del 24 novembre 1997, così come integrato dalla D.G.R. n. 1-7327 del 3 agosto 2018, la modifica non sostanziale all'Accordo di Programma per la realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali, dei nuovi comparti edilizi e delle opere

infrastrutturali connesse, di cui al D.P.G.R. n. 8 del 1.2.2010 modificato con D.P.G.R. n. 75 del 17 dicembre 2017, deliberata dal Collegio di Vigilanza, come in premessa descritto;

- che gli oneri derivanti dal presente provvedimento attinenti la spesa per la realizzazione delle partizioni interne di cui all'allegato 6 al Verbale del Collegio di vigilanza e le spese professionali fra cui l'incarico notarile e le relative imposte di cui in premessa presuntivamente stimati in € 120.000,00 o.f.c. e in € 40.000,00 o.p.f.c. trovano copertura nelle risorse stanziare, rispettivamente, sui capitoli 211004 e 122042 del bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024);

- che il presente provvedimento non comporta effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto gli oneri derivanti dal presente provvedimento, sono esclusivamente quelli sopra riportati.

Il presente Decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto, dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010 e ai sensi dell'art. 23, co. 1, lett. d) nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Presidente,
Fi.to digitalmente da On. Alberto Cirio