



REGIONE
PIEMONTE

GIUNTA REGIONALE

Verbale n. 324

Adunanza 13 ottobre 2009

L'anno duemilanove il giorno 13 del mese di ottobre alle ore 13:15 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Mercedes BRESSO Presidente, Paolo PEVERARO Vicepresidente e degli Assessori Eleonora ARTESIO, Andrea BAIKATI, Daniele Gaetano BORIOLI, Nicola DE RUGGIERO, Giuliana MANICA, Teresa Angela MIGLIASSO, Luigi RICCA, Sergio CONTI, Sergio DEORSOLA, Giovanni OLIVA, Giovanna PENTENERO, Giacomino TARICCO, con l'assistenza di Roberta BUFANO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti gli Assessori: CONTI, DEORSOLA, OLIVA, PENTENERO, TARICCO

(Omissis)

D.G.R. n. 1 - 12346

OGGETTO:

Condivisione dello schema dell'Accordo di Programma, Convenzione e bozza intesa Regione - RFI/Sistemi Urbani, da sottoscrivere tra Regione Piemonte, Comune di Torino e RFI/Sistemi Urbani, per la realizzazione di un programma di interventi nella "Z.U.T. denominata ambito 12.32 AVIO - OVAL" avente ad oggetto il Palazzo degli Uffici Regionali i nuovi comparti edilizi e le opere infrastrutturali connesse.

A relazione del Vicepresidente PEVERARO e degli Assessori BORIOLI e DE RUGGIERO:

Premesso che:

la Regione Piemonte, al fine di razionalizzare l'attività lavorativa parcellizzata sul territorio cittadino ed ottimizzare i costi di gestione degli stabili in uso, derivanti dalla manutenzione e dall'adeguamento degli stessi, aveva previsto nell'anno 2001 la collocazione da parte delle strutture tecniche ed amministrative dell'Ente in un'unica sede localizzata nell'area, denominata dal Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Torino "Spina 1", ed aveva stipulato, in seguito allo svolgimento di un concorso a procedura ristretta, ex art. 26 del decreto legislativo n. 157/1995, il contratto per la progettazione con il raggruppamento di professionisti facente capo all'arch. Massimiliano Fuksas, risultato vincitore;

a seguito di eventi che hanno determinato l'impossibilità di localizzare la nuova sede degli uffici regionali sull'area denominata Spina 1 la Giunta Regionale con Delibera n. 51-2428 del 20 marzo 2006, decideva di localizzare sull'area ex Fiat Avio, di sua proprietà, la nuova sede degli uffici e delle attività istituzionali, considerandola idonea al predetto insediamento per la comodità d'accesso, per la vicinanza al centro polifunzionale del Lingotto, alla stazione ferroviaria del Lingotto e alla stazione della futura linea metropolitana cittadina, già programmata, confermando il progetto edilizio vincitore del concorso a suo tempo espletato, fatti salvi i necessari adattamenti in relazione alla nuova localizzazione e al nuovo assetto urbanistico dell'area ex Fiat Avio; la realizzazione del progetto, previsto su un'estensione pari a mq 199.290 era quindi in grado di garantire la realizzazione di una sede capace di ospitare, con spazi e servizi adeguati e funzionali

Il Corresponsabile del Procedimento
arch. Claudio Fumagalli



alle esigenze dell'Ente, le attività istituzionali, tecniche ed amministrative regionali, e di eventuali futuri ampliamenti nonché di favorire gli aspetti riguardanti i canoni di convenienza, la buona amministrazione ed economicità dell'iniziativa regionale e la partecipazione della Regione stessa alla riqualificazione del settore sud dell'area metropolitana torinese;

la Giunta Regionale con la stessa Delibera dava mandato alla Direzione Patrimonio e Tecnico di conferire al raggruppamento facente capo all'arch. Massimiliano Fuksas, l'incarico della progettazione del nuovo palazzo regionale, sulla base del progetto risultato vincitore del concorso a suo tempo espletato, con i necessari adattamenti in relazione alla nuova localizzazione e al nuovo assetto urbanistico dell'area ex Fiat Avio, incarico formalizzato in data 16.06.2006 con contratto repertorio n. 11304, nonché di provvedere ad attivarsi presso gli Uffici comunali competenti per la predisposizione della variante urbanistica che consentisse di modificare l'attuale destinazione d'uso dell'area ex Fiat Avio;

nell'ambito della definizione dell'iniziativa il Comune di Torino prospettava l'opportunità, al fine di perseguire un miglior assetto urbanistico e funzionale del settore urbano interessato, che il progetto di trasformazione interessasse oltre alle aree ex Fiat Avio anche le aree di proprietà R.F.I., esigenza condivisa dalla Regione Piemonte, in quanto finalizzata ad una riqualificazione più ampia del tessuto urbano contraddistinto come perimetro dell'area d'intervento dalla ferrovia, dal Lingotto e dalle Vie Nizza e Passo Buole;

le parti ritenevano quindi opportuno, per raggiungere gli obiettivi e le finalità di cui sopra, proporre quale procedimento idoneo per lo svolgimento amministrativo dell'iniziativa l'istituto dell'accordo di programma previsto dall'art. 34 del D.lgs 267/2000 e regolamentato dalla D.G.R. n. 27-23223 del 24.11.1997 in materia di accordi di programma; la modalità amministrativa veniva ritenuta condivisibile dalle parti in quanto garante, nell'ambito della concertazione in sede di conferenza di servizi degli aspetti finalizzati ad acquisire l'approvazione del progetto urbanistico equivalente ad un piano particolareggiato costituente variante al P.R.G.C. del Comune di Torino, l'applicazione sostitutiva del rilascio del permesso di costruire ai sensi di legge, per il progetto definitivo del palazzo regionale e delle opere infrastrutturali connesse nonché di poter esperire gli endo-procedimenti nell'ambito dell'accordo di programma relativi alla valutazione ambientale strategica, alla verifica della valutazione d'impatto ambientale ai sensi della legge regionale 40/98 nonché alle disposizioni della Delibera regionale n. 12-8931 del 09.06.2008 norme in materia ambientale primi indirizzi operativi per l'applicazione per le procedure in materia di valutazione ambientale strategica e di piani e programmi e alle procedure inerenti le bonifiche dei siti inquinati ai sensi del D.lgs 152/2006 ;

per la definizione dell'accordo di programma la Presidente della Regione Piemonte con nota n. prot. n. 15852/S1/1.45 in data 02.10.2006, provvedeva a nominare quale Responsabile del procedimento amministrativo la Dott.ssa Maria Grazia Ferreri, Direttore della Direzione regionale Patrimonio e Tecnico ora Direzione Risorse Umane e Patrimonio, e quale corresponsabile l'Arch. Claudio Fumagalli, Dirigente del Settore regionale Accordi di Programma ora Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare della Direzione Risorse Umane e Patrimonio;

i progettisti in collaborazione con gli uffici regionali e di concerto con il Comune di Torino e R.F.I. hanno predisposto il Master Plan dell'iniziativa, che ha evidenziato i contenuti della proposta di Variante urbanistica, dell'assetto del Piano Urbanistico Esecutivo con l'individuazione dei comprensori d'intervento, delle aree da permutare, delle opere infrastrutturali da realizzare e della stima dei costi; in particolare dal documento è emerso che l'intervento insiste su un'area complessiva di circa mq. 315.000, di cui mq. 193.000 circa di proprietà regionale e mq. 122.000 circa di proprietà R.F.I., dal documento si rileva inoltre l'intesa di massima tra le parti sull'indicazione del possibile ingombro per localizzare la nuova stazione Lingotto destinata a collegare le aree ad ovest della ferrovia attraverso una nuova struttura a ponte; nell'ambito del comprensorio 2 è prevista la localizzazione del nuovo Palazzo Regionale nonché la possibile collocazione del Palazzo del Consiglio Regionale. Il documento prevede altresì che il Palazzo Regionale pur mantenendo le caratteristiche architettoniche, tipologiche ed estetiche del progetto



risultato vincitore del concorso a suo tempo espletato, debba essere strutturato nel rispetto dell'esigenze dell'Ente, atto quindi a garantire spazi di lavoro e servizi adeguati e possa pertanto svilupparsi, rispetto al progetto vincitore, con una maggiore altezza da definirsi nell'ambito della progettazione preliminare/definitiva;

il Master Plan predisposto dai progettisti prevede che la capacità edificatoria per la realizzazione del palazzo della Regione Piemonte sia pari a 95.000 mq di SLP di cui 70.000 mq di SLP per il palazzo degli uffici della Giunta Regionale e 25.000 mq di SLP per il Palazzo degli Uffici del Consiglio Regionale o per altri uffici o attività di interesse regionale;

la rimanente area di proprietà regionale in applicazione degli indici territoriali pari a 0,5 mq. SLP/mq. ST genera diritti edificatori pari a 96.500 mq di SLP, mentre la proprietà di R.F.I. genera diritti edificatori pari a mq 61.000 circa di SLP ;

con D.G.R. n. 41-6188 del 18.06.2007 la Giunta Regionale ha preso atto della coerenza dei contenuti del Master Plan con la D.G.R. n. 28-9257 del 05.05.2003 in materia di valutazione di interesse pubblico degli accordi di programma considerando strategica l'iniziativa in un contesto organizzato sulle aree Avio-Oval, tale da consentire il disegno di riqualificazione urbano Lingotto/Nizza sviluppando e valorizzando sinergie con il centro Lingotto fiere e con il sistema delle infrastrutture;

con la suddetta D.G.R. l'Amministrazione Regionale ha condiviso altresì il Master Plan generale dell'iniziativa denominato "*Zona Urbana di Trasformazione area ex Fiat Avio e area R.F.I.*" comprendente l'articolazione del disegno urbanistico riguardante la nuova zona urbana di trasformazione (ZUT), suddiviso in nove comprensori d'intervento, la contestuale proposta di Variante, la ripartizione dei costi e le relative infrastrutture previste le ulteriori opere da realizzare all'esterno della ZUT oggetto di successivo Accordo di Programma e specifiche appendici di attuazione nonché ha previsto che il finanziamento avvenga tramite la vendita, attraverso gara ad evidenza pubblica, dei diritti edificatori (pari a mq. 96.500 SLP) generati dall'area di proprietà regionale, la vendita di alcuni palazzi di proprietà regionale, nonché tramite il ricorso, con procedura ad evidenza pubblica, a tipologie contrattuali che comportano un finanziamento da parte dei soggetti attuatori del palazzo della Regione (quali ad esempio la concessione di costruzione e gestione di cui al D.lgs. 13.04.2006, n. 163, c.d. codice dei contratti pubblici, o il leasing immobiliare pubblico di cui ai commi 907 e seguenti della L. 27.12.2006, n. 296);

all'atto dell'approvazione del Master Plan con la Delibera sopraccitata era in corso la bonifica dell'area ex Fiat Avio, a carico del venditore dell'area stessa, in coerenza con l'attuale destinazione d'uso (industriale) con la previsione che le relative attività dovessero essere concluse entro il 6 ottobre 2008 mentre per i comprensori residenziali, lo standard di bonifica dovrà essere portato a livello residenziale, così come sarà definito dall'analisi del rischio d'approvarsi in sede di Conferenza di Servizi dell'Accordo di Programma;

con nota prot. n. 12034/S1/1.45 del 09.07.2007 la Presidente della Regione Piemonte ha convocato per il giorno 16.07.2007 la conferenza di apertura dell'accordo di Programma con riferimento alla D.G.R. 18.07.2007 n. 41-6188 con la quale la Giunta Regionale ha condiviso il Master Plan della zona urbana di trasformazione area ex Fiat Avio e area R.F.I.;

nella suddetta seduta il Responsabile del Procedimento ha redatto apposito verbale nel quale, sulla base della deliberazione n. 41-6188 del 18.07.2007, la Conferenza ha discusso in merito alla proposta di variante urbanistica necessaria per la predisposizione coerente del progetto esecutivo. I convenuti hanno altresì ritenuto necessario istituire gruppi di lavoro per verificare le varie tematiche oggetto di valutazione da parte della conferenza di servizi nonché di promuovere all'interno dell'Accordo di programma l'endo-procedimento per consentire di approvare i procedimenti relativi alla bonifica e messa in sicurezza del sito. Il Responsabile del Procedimento ha provveduto a pubblicare l'avvio del procedimento sul Bollettino Ufficiale n. 30 in data 26.07.2007;



con nota prot. n. 5277/D0700 del 31.10.2007 il Responsabile e il Corresponsabile del Procedimento hanno convocato la Conferenza di Servizi per il giorno 09.11.2007 ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000 e dell'art. 242 del D.lgs 152/2006 per l'istruttoria e l'approvazione del piano della caratterizzazione di bonifica del sito interessato, nell'ambito dell'endo-procedimento dell'Accordo di Programma,

nella suddetta seduta il Responsabile del Procedimento ha redatto apposito verbale nel quale si evince che è stato esaminato il documento predisposto dalla Golder Associates dal titolo "valutazione dei risultati della caratterizzazione in funzione al cambio di destinazione d'uso e proposta d'indagini integrative" a seguito degli incontri tenutisi con i rappresentanti degli Enti nelle date 23.07.2007 e 10.09.2007, documento che costituisce base propedeutica dell'analisi del rischio ai sensi del D.lgs 152/2006. Nella suddetta seduta la conferenza ha quindi approvato il progetto di caratterizzazione di bonifica del sito delle aree "ex Fiat Avio e RFI" con le prescrizioni e le indicazioni contenute nel verbale della conferenza che costituisce provvedimento ufficiale di approvazione del piano medesimo ai sensi dell'art. 242 del D.lgs n. 152/2006 sottoscritto dai rappresentanti della Provincia di Torino, Comune di Torino e della Regione Piemonte. Il verbale costituente documento ufficiale d'approvazione del piano di caratterizzazione sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale unitamente al testo dell'accordo di programma e agli altri atti ad esso allegati;

con nota del 19.12.2007 il Presidente di iisBEITALIA, quale organo nazionale di controllo del protocollo Itaca, ha valutato positivamente la sostenibilità ambientale del nuovo Palazzo degli Uffici della Regione Piemonte riportando il livello di performance raggiunto dalle diverse aree di valutazione e complessive dell'edificio ad un valore pari a 3,4;

con determinazione del Direttore Regionale Risorse Umane e Patrimonio n. 32 del 15.10.2007 è stato affidato, a seguito dello svolgimento di specifica gara d'appalto ai sensi del decreto legislativo n. 163/2006, al raggruppamento temporaneo tra ITALSOCOTEC S.p.a. (Capogruppo) e SOCOTEC S.A di Roma il servizio di verifica della progettazione ai sensi dell'art. 112 dello stesso decreto legislativo n. 163/2006 relativa alla realizzazione del Nuovo Palazzo per Uffici della Regione Piemonte e alle opere infrastrutturali connesse;

in data 26.10.2007 il raggruppamento facente capo all'arch. Fuksas ha consegnato il progetto preliminare del Palazzo della Giunta (lotti 1, 2 e 3), redatto secondo le indicazioni contenute nel Documento Preliminare alla Progettazione (DPP), al Master Plan e alla Delibera di Giunta Regionale n. 41-6188 del 18.06.2007;

con nota prot. n. 14805 del 28.12.2007 l'associazione temporanea ITALSOCOTEC S.p.a. (Capogruppo) e SOCOTEC S.A. ha ritenuto validabile il progetto preliminare ai sensi dell'art. 112 del decreto legislativo n. 163/2006;

con D.G.R. n. 35-8805 del 19.05.2008 la Giunta Regionale ha approvato con le prescrizioni contenute nella predetta delibera, il progetto preliminare del Palazzo della Giunta redatto dal raggruppamento di professionisti composto da Fuksas Associati s.r.l., A.I. Engineering s.r.l. Studio Manens Intertecnica s.r.l. e Geodata S.p.A. e validato come sopra detto dall'associazione temporanea ITALSOCOTEC S.p.A. - SOCOTEC S.A. dando incarico al medesimo raggruppamento di progettazione di redigere il progetto definitivo;

con nota prot. n. 26542/DA0700 del 27.05.2008 il Responsabile e il Corresponsabile del Procedimento hanno convocato la conferenza di servizi per il giorno 11.06.2008 nella quale è stata condivisa all'unanimità la proposta del programma di interventi con valenza di piano particolareggiato e la proposta di variante al PRGC di Torino nonché è stato definito il procedimento articolato per fasi. La conferenza ha dato mandato al Comune di esperire le procedure per la pubblicazione, entro i termini di legge, degli elaborati del programma degli interventi e della collegata variante urbanistica nonché dello studio di compatibilità ambientale;



con l'approvazione della Variante al PRGC nell'ambito dell'accordo di programma, della Z.U.T. denominata 12.32 Avio-Oval, alle aree oggetto di trasformazione è stata attribuita una SLP massima realizzabile pari a mq 283.675 con la precisazione che la SLP pari a 30.000 mq, destinata alle funzioni fieristiche ed espositive (Comprensorio 1a - Edificio Oval), in gran parte già realizzata, non concorre alla ripartizione delle spese urbanizzative, comportando quindi che la SLP massima realizzabile, senza l'impianto Oval, risulta di mq 253.675. Ne consegue che la Regione Piemonte ha diritto a realizzare 191.537 mq di SLP, pari al 75,5% della SLP complessiva. Di questi, 95.000 mq di SLP sono destinati alla realizzazione del Palazzo della Giunta e degli Uffici e per il Palazzo del Consiglio Regionale o per altre funzioni regionali, mentre 96.537 mq di SLP sono destinati allo sviluppo dell'edilizia privata nell'ambito della ZUT; RFI ha diritto, a sua volta, a realizzare 62.139 mq di SLP, corrispondenti al 24,5% di SLP complessiva interamente destinati alla edificazione privata;

con nota prot. n. 29310/DA0811 del 04.07.2008 il Corresponsabile del Procedimento ha convocato la conferenza di servizi per il giorno 11.07.2008 per l'approvazione dei progetti preliminari inerenti la realizzazione del Palazzo degli Uffici regionali, delle opere infrastrutturali connesse e per l'espletamento delle procedure di cui all'art 4 comma 1 e all'art. 9 della l.r. 40/1998;

nella suddetta seduta è stato redatto apposito verbale nella quale la Conferenza ha preso atto che la Regione Piemonte ha richiesto ufficialmente l'avvio della procedura di VIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 della l.r. 40/1998, relativamente al progetto del Palazzo degli Uffici regionali, delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche di urbanizzazione connesse; ha preso altresì atto che il soggetto competente alla procedura di VIA è stato individuato nella Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali la quale ha provveduto a dare annuncio sul BUR n. 28 del 10.07.2008 dell'avvenuto deposito del progetto; analogamente il Comune di Torino ha provveduto a pubblicare sul BUR n. 26 del 26.07.2008 l'avviso di pubblicazione del deposito degli elaborati della variante urbanistica e del programma di interventi dell'iniziativa, integrando con successiva comunicazione pubblicata sul BUR n. 28 del 10.07.2008 l'avviso inerente il deposito dello studio di compatibilità ambientale di piani e programmi, ai sensi dell'art. 20 della l.r. 40/1998 e della D.G.R. 09.06.2008 n. 12-8931;

entro i termini previsti dalla legge di pubblicazione degli atti citati nel precedente paragrafo sono pervenute tre osservazioni nel pubblico interesse rispettivamente della NL Motor Service S.r.l. di Torino, dell'Associazione Pro Natura Torino Onlus (Coordinamento delle associazioni Ambientaliste) e della Circostrizione n. 9 esaminate nelle sedute delle conferenze di servizi del 16 e 19.12.2008;

RFI ha trasferito con atto di scissione parziale del 21.11.2008 a FS S.r.l. Sistemi Urbani le aree distinte al catasto al foglio n. 1401, particelle 160 e 252;

con D.G.R. n. 16-10120 del 24.11.2008 la Giunta Regionale ha espresso parere positivo di compatibilità ambientale (VAS) sulla proposta della variante urbanistica relativa all'accordo di programma finalizzato all'attuazione di un programma di interventi nell'ambito delle aree Avio- Oval dando mandato di trasmettere, per il necessario raccordo procedimentale, tale parere al Responsabile del Procedimento della fase di verifica della procedura di VIA relativa al progetto del Palazzo degli Uffici regionali, delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche connesse;

con determina n. 543 del 15.12.2008 il Responsabile del Procedimento della fase di verifica di VIA ai sensi dell'art. 10 della l.r. 40/1998 ha escluso dalla fase di valutazione ai sensi dell'art. 12 della l.r. 40/1998 il progetto riguardante il Palazzo degli Uffici regionali, le opere infrastrutturali e le opere pubbliche connesse e ha provveduto a pubblicare tale determinazione sul BUR n. 52 del 24.12.2008;

con D.G.R. n. 40-11364 del 04.05.2009 la Giunta Regionale ha approvato il progetto definitivo del Palazzo della Giunta e degli uffici regionali validato, ai sensi dell'art. 112 del D.lgs.



163/2006, dal raggruppamento temporaneo tra la società ITALSOCOTEC S.p.a.(capogruppo) e la SOCOTEC S.A.;

con nota prot. n. 18361/DB0700 del 22.04.2009 il Responsabile e il Corresponsabile del procedimento hanno convocato in data 08.05.2009 la Conferenza di Servizi per l'esame del progetto definitivo del nuovo Palazzo Uffici regionali nell'ambito dell'area Avio-Oval finalizzato all'ottenimento, ai sensi dell'art. 34 comma 4 del D.lgs 267/2000 dell'applicazione sostitutiva del permesso di costruire;

in tale seduta la Conferenza di Servizi ha esaminato il progetto del Palazzo raccogliendo le osservazioni degli Enti convenuti e ha preso atto del recepimento delle prescrizioni riguardanti gli aspetti urbanistici e ambientali e del paesaggio definiti nella fase della procedura di verifica della Valutazione Ambientale Strategica nonché nella fase di verifica della Valutazione di Impatto Ambientale;

con nota prot. n. 34049/DB0700 del 28.07.2009 il Responsabile e il Corresponsabile del procedimento hanno convocato per il giorno 31.07.2009 la conferenza di servizi per la condivisione del testo dell'accordo di programma, delle relative convenzioni, intese e atti conclusivi nonché per l'approvazione del progetto definitivo del Palazzo degli Uffici Regionali, delle relative urbanizzazioni connesse e del progetto della viabilità delle opere di infrastrutturazione generale della ZUT, nonché dell'approvazione ai sensi dell'art. 242 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. dei documenti di analisi del rischio presentati;

nella suddetta seduta sono stati acquisiti i pareri del Comune di Torino, il parere preliminare dei Vigili del Fuoco, il parere definitivo dell'ASL TO1, il parere dell'ENAC e dell'ENAV; sono stati altresì acquisiti i pareri dell'Assessorato Ambiente del Comune di Torino e della Provincia di Torino riferiti all'analisi del rischio presentata per gli ambiti esaminati nonché è stato sottoposto all'esame della Conferenza di Servizi il testo dell'accordo di programma ed approvato all'unanimità il progetto definitivo del Palazzo degli Uffici Regionali, delle opere di urbanizzazione connesse, sub-judice ai pareri mancanti;

con nota prot. n. 38774/DB0700 del 07.09.2009 il Responsabile e il Corresponsabile del procedimento hanno convocato per il giorno 15.09.2009 la conferenza di servizi per il prosieguo delle attività definite nella seduta del 31.07.2009;

nella suddetta seduta la Conferenza ha preso atto del parere definitivo favorevole dei Vigili del Fuoco ed è stata discussa la problematica riguardante la viabilità di bordo, acquisendo la proposta di RFI riguardante il ridisegno del tracciato resosi necessario per le esigenze di esercizio ferroviario comportante l'approfondimento delle soluzioni progettuali e il perfezionamento del testo dell'Accordo;

con nota prot. n. 41528/DB0700 del 25.09.2009 il Responsabile e il Corresponsabile del procedimento hanno convocato per il giorno 07.10.2009 la Conferenza di servizi per il prosieguo dell'esame del testo dell'accordo di programma e della convenzione urbanistica;

nella suddetta seduta è stata ripresentata un'ulteriore proposta del tracciato della viabilità di bordo per le esigenze di esercizio ferroviario condivisa dalla Conferenza di servizi che sostituisce quella presentata nella Conferenza di servizi del 15.09.2009. Nella medesima seduta sono stati presentati e approvati in conferenza di servizi elaborati ad integrazione e sostituzione del progetto urbanistico relativo al programma di intervento. A conclusione della seduta la conferenza ha approvato con l'assenso dei rappresentanti delegati dagli enti sottoscrittori dell'Accordo il testo definitivo dell'Accordo di programma rinviando alla seduta del 12.10.2009 l'approvazione della convenzione e dell'intesa tra Regione Piemonte, RFI/Sistemi Urbani;



con nota n. 44677/DB0700 del 09.10.2009 il Responsabile e il Corresponsabile del procedimento hanno convocato per il giorno 12.10.2009 la conferenza definitiva per l'approvazione della convenzione e dell'atto d'intesa tra Regione Piemonte, RFI/Sistemi Urbani;

nella suddetta seduta la conferenza ha approvato il testo definitivo della convenzione e dell'atto d'intesa tra Regione Piemonte e RFI/Sistemi Urbani con la dichiarazione da parte del Responsabile e Corresponsabile del procedimento della conclusione dei lavori del procedimento amministrativo dell'accordo di programma dando atto delle seguenti approvazioni ovvero: approvazione del Master Plan, della variante urbanistica al PRGC del Comune di Torino, del Programma degli Interventi sull'area Avio-Oval, del Progetto preliminare e definitivo del Palazzo degli Uffici Regionali che costituisce applicazione sostitutiva del permesso di costruire, unitamente ai progetti definitivi delle opere di urbanizzazione connesse al Palazzo e del progetto definitivo delle opere di infrastrutturazione generale della ZUT costituenti anch'essi applicazione sostitutiva del permesso di costruire e approvazione ai sensi dell'art. 242 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. dei documenti di Analisi del Rischio presentati in Conferenza di Servizi, inerenti gli ambiti esaminati;

preso atto che:

l'iniziativa prevede un programma d'interventi con valenza di piano particolareggiato sull'area Avio-Oval che la proposta di variante al Piano Regolatore Generale vigente nell'ambito dell'Accordo di programma classifica come nuova Z.U.T. Zona Urbana di Trasformazione denominata ambito 12.32 AVIO-OVAL la cui Superficie territoriale è pari a mq. 317.350 e la SLP complessiva massima realizzabile è pari a mq. 283.675 di cui mq 125.000 di SLP per attività di interesse generale con mq 95.000 destinati alla realizzazione del Palazzo degli uffici regionali e sede del Consiglio Regionale o altri edifici di interesse generale; la SLP complessiva corrispondente ai diritti edificatori generati sulle rispettive aree di proprietà della Regione Piemonte e di RFI, ad esclusione delle superficie destinate alle attività di interesse generale, è pari a mq 158.676 di cui mq 96.537 attribuiti alla Regione Piemonte e mq 62.139 attribuiti a RFI/Sistemi Urbani;

il programma degli interventi è articolato in 8 (otto) Comprensori:

- Comprensorio 1a – Fiera Oval, attrezzature di interesse generale ex art. 22 legge regionale 10 dicembre 1977 n. 56 con SLP massima realizzabile pari a mq. 30.000 (di cui mq. 25.000 impianto Oval esistente e mq. 5.000 per ampliamenti e collegamenti con altri padiglioni);
- Comprensorio 1b – Fiera Lingotto, area privata da assoggettare ad uso pubblico;
- Comprensorio 2 – Regione Piemonte, attrezzature di interesse generale ex art. 22 Legge Regionale 10 dicembre 1977 n. 56 con SLP massima realizzabile pari a mq. 95.000;
- Comprensorio 3 – Parco Urbano, destinazione area a verde;
- Comprensorio 4 – Passo Buole, destinazione residenza, ASPI ed Eurotorino con SLP massima realizzabile pari a mq. 48.268;
- Comprensorio 5 – Nizza, destinazione residenza, ASPI ed Eurotorino con SLP massima realizzabile pari a mq. 48.268;
- Comprensorio 6a – RFI Nord, destinazione residenza, ASPI ed Eurotorino con SLP massima realizzabile pari a mq. 40.390;
- Comprensorio 6b – RFI Sud, destinazione residenza con SLP massima realizzabile pari a mq. 21.748;

nell'ambito dell'Accordo di programma gli impegni assunti dalla Regione Piemonte riguardano la realizzazione di opere di urbanizzazione (Opere di Infrastrutturazione generale della ZUT) da realizzarsi direttamente dall'Ente o da suoi aventi causa per un importo pari a € 55.900.000,00 circa suscettibile di ribasso in sede di gara (importo comprensivo delle somme a disposizione e delle imposte) di seguito elencate:



- a. Settore A - Rotonda interrata su sottopasso del Lingotto;
- b. Settore B - Viabilità interrata via Farigliano - Sistema a T;
- c. Settore C - Viabilità superficiale - Nuova via Farigliano;
- d. Settore D - Raccordo stradale oltre via Passo Buole;
- e. Settore E - Spostamento sottoservizi opere civili (interferenze);
- f. Settore F - Ripristino cabine elettriche e nuove cabine;
- g. Settore G - Dorsali opere idrauliche a rete;
- h. Settore H - Rete Teleriscaldamento;
- i. Settore I - Rete Gas;
- j. Settore J - Sistemi di gestione traffico e controllo viabilità;
- k. Spostamento sottoservizi per reti (interferenze);
- l. STE1 - Parco Urbano.

Le opere sopracitate saranno finanziate con le disponibilità iscritte per il 2010 nell'UPB 07002 e per gli anni 2011 e 2012 nell'UPB 07072. Le opere necessarie alla realizzazione del Palazzo della Regione saranno messe a base d'asta per un ammontare pari a € 261.981.177,41 suscettibile di ribasso in sede di gara (escluse le somme a disposizione che saranno determinate ad aggiudicazione avvenuta e le imposte dovute) e saranno finanziate con il recupero degli affitti passivi, con la vendita dei diritti edificatori privati della ZUT, facenti capo alla Regione, pari a mq 96.537 di SLP e con l'eventuale vendita di alcune proprietà immobiliari della Regione;

Tali risorse concorreranno a formare il canone nell'ambito della procedura della locazione finanziaria di opere pubbliche ai sensi dell'art. 160 bis del d lgs 2006 n. 163 per un impegno finanziario ventennale a decorrere dall'anno 2014;

la Giunta Regionale dovrà assumere, entro un anno dall'emissione del certificato di collaudo delle opere relative al Palazzo degli Uffici Regionali, la decisione con riguardo alla realizzazione della nuova sede del Consiglio Regionale o di altri edifici di interesse regionale;

ulteriori impegni della Regione Piemonte riguardano l'applicazione dell'art. 5 del testo dell'accordo di programma comma 2, relativamente alla cessione delle aree a FS Sistemi Urbani/RFI per consentire la realizzazione dei comprensori n. 6a e 6b e comma 4, nonché l'impegno, unitamente al Comune di Torino, RFI/Sistemi Urbani, di reperire le risorse economiche necessarie per il concorso di progettazione e la realizzazione della nuova stazione Ponte Lingotto;

la Regione Piemonte nell'ambito dell'attuazione dell'iniziativa sottoscriverà un'intesa con RFI/Sistemi Urbani finalizzata a regolamentare in modo puntuale le modalità attuative degli impegni assunti e definiti nell'accordo di programma e nella convenzione allegata al medesimo;

visto:

lo schema di convenzione allegato all'accordo di programma e alla presente deliberazione che disciplina l'attuazione del programma, le modalità di cessione delle aree, il regime delle aree assoggettate ad uso pubblico, le opere di infrastrutture generale da realizzarsi dagli enti sottoscrittori, le opere di urbanizzazione e di comprensorio gli aspetti attinenti l'edilizia convenzionata nonché il collaudo e la ripartizione degli oneri di urbanizzazione;

lo schema dell'intesa che regolamenta i rapporti attuativi tra Regione Piemonte, RFI/Sistemi Urbani, allegato all'accordo di programma e alla presente deliberazione;

visti:

D.lgs n. 267 del 28.09.2000;



la D.G.R n. 27-23223 del 24.11.1997;

l'artt 10, 12 e 20 della l.r. 40/1998;

il D.lgs 152/2006 e s.m.i.;

la D.G.R. 09.06.2008 n. 12-8931;

tutto ciò premesso, preso atto e constatato, la Giunta Regionale, unanime,

d e l i b e r a

di approvare lo schema di accordo di programma da sottoscrivere con il Comune di Torino la RFI S.p.A. e la Società F.S. Sistemi Urbani S.r.l., finalizzato alla realizzazione di un programma di interventi nella "zona urbana di trasformazione denominata ambito 12.32 AVIO – OVAL" avente ad oggetto il Palazzo degli Uffici Regionali i nuovi comparti edilizi e le opere infrastrutturali connesse;

di dare atto che le opere di infrastrutturazione generale della ZUT, da realizzarsi direttamente dalla Regione Piemonte o dai suoi aventi causa per un importo pari a circa € 55.900.000,00 circa suscettibile di ribasso in sede di gara (comprese le somme a disposizione e le imposte), saranno finanziate con le disponibilità iscritte per il 2010 nell'UPB 07002 e per gli anni 2011 e 2012 nell'UPB 07072;

di prendere atto che le opere necessarie alla realizzazione del Palazzo degli uffici della Regione, saranno messe a base d'asta per un ammontare pari a € 261.981.177,41 suscettibile di ribasso in sede di gara (escluse le somme a disposizione che saranno determinare ad aggiudicazione avvenuta e le imposte dovute) e saranno finanziate con il recupero degli affitti passivi, con la vendita dei diritti edificatori privati della ZUT, facenti capo alla Regione, pari a mq 96.537 di SLP e con l'eventuale vendita di alcune proprietà immobiliari della Regione;

tali risorse concorreranno a formare il canone nell'ambito della procedura della locazione finanziaria di opere pubbliche ai sensi dell'art. 160 bis del d lgs 2006 n. 163 per un impegno finanziario ventennale a decorrere dall'anno 2014;

di dar mandato al Responsabile e al Corresponsabile del Procedimento di provvedere al perfezionamento degli atti necessari alla sottoscrizione dell'accordo di programma predisponendo altresì il successivo decreto di adozione dell'accordo e l'invio agli Enti sottoscrittori degli atti conseguenti.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto regionale e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.



(Omissis)

Pag 10

La Presidente
della Giunta Regionale
Mercedes BRESSO

Direzione Affari Istituzionali
e Avvocatura
Il funzionario verbalizzante
Roberta BUFANO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 13 ottobre 2009.

cc/

