

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

24 maggio 2016

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti, oltre alla Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori:

Maurizio BRACCIALARGHE
Enzo LAVOLTA
Stefano LO RUSSO

Domenico MANGONE
Gianguido PASSONI
Mariagrazia PELLERINO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Ilda CURTI - Claudio LUBATTI - Giuliana TEDESCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PROTOCOLLO DI INTESA TRA LA CITTA` E LA SOCIETA' HUNTSMAN PIGMENTS S.P.A., AI SENSI DELL`ART. 21 COMMA 5 TER DELLE N.U.E.A. DI P.R.G., RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NELL`AMBITO BASSE DI STURA. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Nell'ottobre 2014 la Società Huntsman Pigments S.p.A. ha acquisito dal precedente titolare Rockwood Italia S.p.A il complesso immobiliare sito in via Reiss Romoli n. 44/12, all'interno del quale viene svolta un'attività produttiva inerente la produzione di pigmenti colorati. L'area su cui insiste il predetto complesso immobiliare si trova all'estremo margine sud dell'ambito di Basse di Stura in corrispondenza con via Reiss Romoli da un lato e della sponda del fiume dall'altro lato.

L'ambito sud di Basse di Stura si sviluppa per circa tre chilometri lungo la sponda destra della Stura di Lanzo e confina a sud con il margine edificato della Città lungo via Reiss Romoli, ad est con la superstrada per l'aeroporto di Caselle e ad ovest con la connessione Torino, Borgaro, Caselle. A nord il margine dell'area è delimitato dalla sponda del fiume. L'ambito è in parte libero da costruzioni, molto disomogeneo e connotato dalla presenza di attività produttive e aree industriali dismesse.

L'area oggetto del presente provvedimento è destinata dal vigente Piano Regolatore Generale (PRG) della Città a Servizi Pubblici "S- lettera V" e segnatamente a "Parchi Urbani e Fluviali – Ambito P-17 Basse di Stura". In base all'art. 21 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) le aree vincolate a parco "*sono preordinate all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione*". Ferme restando le ulteriori prescrizioni di cui al medesimo articolo, tale principio subisce un'eccezione per le attività già in essere, quale quella oggetto del presente Protocollo d'Intesa, prima dell'approvazione del Piano. Infatti, l'art. 21, comma 5 *ter*, prevede che: "*Per le attività produttive insediate prima dell'approvazione del Piano volte ad incentivare lo sviluppo tecnologico, la ricerca e, in ogni caso, finalizzate a sperimentare sistemi innovativi, può essere riconosciuto l'interesse pubblico, purché sancito da un Protocollo d'Intesa sottoscritto dalla Città e dagli Enti competenti, da sottoporre all'illustrazione nella competente Commissione Consiliare. Per le aree incluse all'interno del P.T.O. e del Piano d'Area tale atto dovrà essere sottoscritto anche dall'Ente di gestione del Parco fluviale del Po Torinese. Gli atti conseguenti al Protocollo dovranno contenere il piano industriale, le modalità di utilizzo e gli interventi edilizi ammessi sui fabbricati e sugli impianti esistenti, nonché la previsione delle eventuali opere edilizie necessarie per dare attuazione ai contenuti indicati nel Protocollo stesso. Dovranno inoltre essere corredati da apposito documento di analisi ambientale volto a valutare lo specifico impatto degli interventi previsti e da piani di monitoraggio ai sensi della normativa vigente. Alle condizioni sopra riportate saranno ammessi interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, nel rispetto dell'indice della zona normativa entro cui ricadono, e a condizione che dall'attuazione degli interventi consegua altresì una concreta riduzione dell'impatto sull'ambiente nonché un miglioramento complessivo dell'inserimento ambientale e della qualità energetica degli immobili, anche in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistica. Negli atti di cui sopra dovranno*

altresì essere individuate le eventuali aree, libere da costruzioni e bonificate, da cedere gratuitamente alla Città, con tempistiche definite e di valenza prescrittiva.”.

In particolare, la Società Huntsman Pigments S.p.A. ha sviluppato un progetto di riorganizzazione delle proprie attività in Europa e di conseguente investimento, individuando nel sito di Torino il possibile centro direttivo della produzione nonché il polo per la realizzazione di prodotti innovativi. La Società è, infatti, intenzionata a produrre nel sito di Torino alcuni pigmenti colorati a base ossido di ferro particolarmente innovativi che possono avere molteplici applicazioni in diversi settori industriali quali l'edilizia, con particolare riguardo all'efficientamento energetico degli edifici, l'industria farmaceutica e cosmetica, in ragione dell'elevata purezza dei pigmenti prodotti.

In tal senso, la Società ha richiesto alla Città l'attivazione del procedimento di cui all'art. 21, comma 5 *ter*, delle N.U.E.A., presentando una proposta di riqualificazione edilizia e paesaggistica delle aree immediatamente circostanti volta al complessivo miglioramento dell'inserimento ambientale dell'impianto industriale nell'area e nel paesaggio circostante ed un piano industriale. Quest'ultimo prevede lo sviluppo del sito di Torino attraverso la sperimentazione e l'adozione di processi e prodotti innovativi, secondo elevati standard di sicurezza e di affidabilità al fine di ridurre le implicazioni ambientali, nonché il consolidamento di tutte le attività e le strutture produttive in essere, con conseguente aumento della capacità produttiva e occupazionale del 15%. La proposta della Società prevede, altresì, la cessione gratuita alla Città dell'area a parco lungo il Fiume Stura di Lanzo pari a circa 10.500 mq.

In relazione a quanto sopra, la Città e la Società Huntsman Pigments S.p.A. hanno condiviso l'importanza della riqualificazione complessiva dell'area della Società e delle aree immediatamente circostanti ed il mantenimento delle attività produttive in essere attraverso strumenti, modalità e tempi idonei al perseguimento di tali obiettivi, che saranno disciplinati con successivo atto convenzionale.

In adempimento di quanto previsto al citato art. 21 comma 5 *ter* delle N.U.E.A. di P.R.G., gli atti conseguenti al Protocollo dovranno contenere “ *le modalità di utilizzo e gli interventi edilizi ammessi sui fabbricati e sugli impianti esistenti, nonché la previsione delle eventuali opere edilizie necessarie per dare attuazione ai contenuti indicati nel Protocollo stesso. Dovranno essere corredati da apposito documento di analisi ambientale volto a valutare lo specifico impatto degli interventi previsti e da piani di monitoraggio ai sensi della normativa vigente.*” Pertanto la Società, in relazione ai piani e progetti presentati, si attiverà nei termini puntualmente descritti nel predetto Protocollo.

In esito a quanto sopra, i predetti Soggetti sottoscriveranno apposito Protocollo di Intesa, il cui schema viene approvato con il presente provvedimento a cui si rimanda integralmente.

A seguito delle modifiche intervenute con L.R. n. 19/2009 e s.m.i., il Complesso produttivo è collocato al confine del territorio dell'area contigua della Stura di Lanzo e quindi il presente Protocollo non richiede la sottoscrizione da parte dell'Ente di Gestione delle Aree

Protette del Po e Collina Torinese, come risulta da apposita comunicazione prot. 1283 del 17 maggio 2016.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare lo schema di Protocollo d'Intesa e i relativi allegati (**all. 1**), ai sensi dell'art. 21 comma 5 ter delle N.U.E.A. di P.R.G., da sottoscrivere tra la Città e la Società Huntsman Pigments S.p.A. relativo al complesso immobiliare sito nell'Ambito Basse di Stura;
- 2) di demandare a successivo atto convenzionale la disciplina degli interventi previsti dal Protocollo d'Intesa ai sensi del citato art. 21 comma 5 ter, da sottoscrivere tra la Città e la Società Huntsman Pigments S.p.A.; la suddetta Convenzione disciplinerà altresì la cessione gratuita alla Città dell'area a parco, pari a 10.500 mq., come descritto nell'art. 3 dello schema di Protocollo d'Intesa;
- 3) di dare atto che, considerato il carattere preliminare del provvedimento, lo stesso non viene assoggettato a Valutazione di Impatto Economico (V.I.E.) che sarà invece applicata in occasione dell'approvazione dello schema di Convenzione di cui al precedente punto 2);
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore al Piano Regolatore Generale
e Politiche Urbanistiche
Stefano Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente
Area Urbanistica
Rosa Gilardi

Il Dirigente
Area Edilizia Privata
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. La Direttrice Finanziaria
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 26 firmato in originale:

IL SINDACO
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 30 maggio 2016 al 13 giugno 2016;

2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 9 giugno 2016.