

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

31 gennaio 2017

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Marco GIUSTA  
Maria LAPIETRA  
Francesca Paola LEON  
Federica PATTI

Paola PISANO  
Sergio ROLANDO  
Alberto SACCO  
Sonia SCHELLINO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Roberto FINARDI - Stefania GIANNUZZI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO AREA EX CENTRALE ENEL DI VIA BOLOGNA IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE. ARTICOLAZIONE IN LOTTI FUNZIONALI. APPROVAZIONE.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 marzo 2011 (mecc. 2011 01636/009) veniva approvato lo schema di Convenzione attuativa del Programma Integrato (PR.IN.) "Area ex Centrale Enel di Via Bologna" in variante al P.R.G., finalizzato alla realizzazione della sede della società Lavazza S.p.A. oltre che al recupero di immobili di interesse storico culturale e di spazi da assoggettare ad uso pubblico. Il Programma Integrato prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazione a scapito degli oneri e a cura e spese del Proponente, meglio dettagliate nel Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione che prevedeva la suddivisione in due lotti.

La Convenzione relativa al PR.IN. veniva sottoscritta tra la Città, la società Lavazza S.p.A. e Leasint S.p.A. (ora Mediocredito Italiano S.p.A.) in data 11 ottobre 2011 con atto a rogito notaio Giovanna Ioli rep. n. 60663/23741.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 18 giugno 2013 (mecc. 2013 02558/033) veniva approvato il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione del Lotto 1 relativo alla riqualificazione ambientale di via Pisa e riferite alla sede dell'Istituto d'Arte Applicata e Design. Tali opere sono state ultimate e collaudate in data 5 marzo 2014.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 2 dicembre 2014 (mecc. 2014 05999/033) veniva approvato il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione del Lotto 2 di riqualificazione ambientale dell'Area "Ex Centrale Enel", relativo a via Bologna, largo Brescia, corso Palermo, via Ancona, via Pisa, via Parma, lungo Dora Firenze e altre vie limitrofe.

In data 11 ottobre 2016, con deliberazione (mecc. 2016 04428/052), la Giunta Comunale approvava la variante in corso d'opera delle Opere di Urbanizzazione.

In considerazione della complessità dell'opera, la società Lavazza S.p.A. con nota del 16 dicembre 2016 ha presentato istanza di riarticolazione delle opere di urbanizzazione in cinque lotti funzionali, anche in considerazione dell'attinenza delle opere stesse ai diversi fabbricati in corso di realizzazione e recupero del Centro Direzionale Lavazza.

I lotti sono puntualmente dettagliati nelle planimetrie allegate.

Le opere attinenti al Lotto 1, ovvero la pedonalizzazione di via Pisa fronte edificio IAAD, sono già state completate e collaudate; quelle relative al nuovo Lotto 2, attinenti al fabbricato E1, sono state completate ed attualmente sono in attesa di collaudo.

Con il presente provvedimento viene, pertanto, accolta la richiesta dei Proponenti di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scapito per lotti funzionali, correlati ai lotti edilizi, fermo restando che il rilascio dell'agibilità dei fabbricati è subordinato al collaudo delle opere di urbanizzazione funzionali ai lotti stessi, come previsto dall'art. 24, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. A tal fine, la Città prende, altresì, atto degli impegni formalizzati dai privati con l'allegato atto d'obbligo sottoscritto in data 28 dicembre 2016.

In particolare Lavazza S.p.A. si impegna ad ultimare le opere relative al:

- Lotto 3, attinente al fabbricato E3 (Museo) entro il 15 marzo 2017,

- Lotto 4, attinente alla manica bassa del fabbricato E5 entro il 30 marzo 2017,
- Lotto 5, attinente alla restante parte del fabbricato E5 entro il 31 luglio 2017.

In relazione alla predetta riarticolazione dei lotti, il Servizio Urbanizzazioni e l'Area Edilizia Privata hanno espresso, rispettivamente in data 16 gennaio 2017 e 17 gennaio 2017, parere favorevole.

Con successivo provvedimento dirigenziale del Servizio Urbanizzazioni verranno individuati puntualmente i computi relativi alle opere dei singoli lotti.

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;

### D E L I B E R A

per i motivi espressi in narrativa, che integralmente si richiamano:

- 1) visti i pareri favorevoli del Servizio Urbanizzazioni e dell'Area Edilizia Privata, di accogliere la richiesta della società Lavazza S.p.A. di riarticolazione delle opere di urbanizzazione relative al PR.IN. per lotti funzionali, correlati ai lotti edilizi, come individuati nelle planimetrie allegate (**all. 1 e 2**) subordinando il rilascio dell'agibilità dei fabbricati al collaudo delle opere di urbanizzazione funzionali ai lotti stessi, ai sensi dell'art. 24, comma 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- 2) di prendere atto degli impegni assunti con apposito atto unilaterale d'obbligo (**all. 3**) dalle società Luigi Lavazza S.p.A. e Mediocredito Italiano S.p.A. con la puntuale definizione dei nuovi termini di ultimazione delle opere di urbanizzazione come descritti in narrativa. Tali termini di ultimazione delle opere di urbanizzazione si intendono in totale sostituzione delle tempistiche già individuate nella Convenzione sottoscritta con atto a

rogito notaio Ioli, rep. n. 63742/25500 in data 25 settembre 2014;

- 3) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (V.I.E.), come risulta da documento allegato (**all. 4**);
- 4) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la regolarizzazione contabile procedendo all'impegno e all'accertamento di entrata delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti;
- 5) 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.

Il Vicesindaco  
Guido Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica:

La Dirigente di Area  
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. La Direttrice Finanziaria  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 3 firmato in originale:

LA SINDACA  
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Penasso

---

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 6 febbraio 2017.