

Direzione Urbanistica e Territorio
Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito
Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A
MP
0

2020 02343/009

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

3 novembre 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Antonino IARIA
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON
Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Alberto UNIA

Assente, per giustificati motivi, l'Assessore Marco PIRONTI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G. AMBITO "8.22 FREJUS". APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012, (mecc. 2012 04866/009) è stato approvato, ai sensi dell'articolo 43 L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato, presentato dalla società proprietaria dell'area con sovrastanti edifici e manufatti, relativo alla Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. Ambito "8.22 Frejus", localizzata tra via Revello, via Moretta, via Cesana e via Frejus, con relativo schema di Convenzione. I principali dati dimensionali della proposta progettuale erano i seguenti: Superficie Territoriale mq. 18.342, SLP residenziale mq. 14.674 (di cui mq. 1.434,20 destinati ad edilizia convenzionata), SLP ASPI mq. 3.668, Fabbisogno Aree per Servizi Pubblici mq. 13.724, Aree per Servizi Pubblici di progetto mq. 16.072, di cui mq. 9.632 da cedere alla Città e mq. 6.440 da assoggettare all'uso pubblico.

Con determinazione dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino, cron. n. 9, (mecc. 2012 40058/126) dell'11 gennaio 2012, veniva approvato il Progetto Operativo di Bonifica dell'area di intervento.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 18 marzo 2014, (mecc. 2014 01176/033), veniva approvato il progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri del Lotto 1 per l'importo di Euro 184.088,50, parte in anticipazione delle opere a scomputo. A seguito della deliberazione della Giunta Comunale del 4 agosto 2015, (mecc. 2015 03474/009) che ha approvato le modifiche allo schema di Convenzione Attuativa del 2012, con atto del 21 ottobre 2015, Repertorio n. 123513 - Raccolta n. 29690, a rogito notaio Caterina Bima, in Torino, veniva quindi sottoscritta la Convenzione attuativa del P.E.C. Ambito "8.22 Frejus" tra la Città di Torino e la proprietà dell'area. In tale sede la stessa proprietà ha rilasciato a favore della Città le seguenti polizze fideiussorie:

- fideiussione n. DS15000286 del 20/10/2015 dell'importo di Euro 284.748,65, pari al 10% dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti, comprensiva della relativa penale del 10%;
- fideiussione n. DS15000287 del 20/10/2015 dell'importo di Euro 423.189,06, pari a circa il 10,13% dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese del Proponente con risorse aggiuntive private sulle aree da assoggettare all'uso pubblico, comprensiva della relativa penale del 10%;
- fideiussione n. DS15000288 del 20/10/2015 dell'importo di Euro 10.633,68, a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza dell'obbligo di demolizione dei fabbricati e manufatti localizzati sulle aree in cessione alla Città e quelli presenti sulle aree da assoggettare all'uso pubblico, comprensiva della relativa penale del 30%;
- fideiussione n. DS15000289 del 20/10/2015 dell'importo di Euro 13.821,00, a garanzia del contributo destinato al processo di risanamento acustico.

Tutto ciò premesso, la proprietà ha parzialmente attuato gli interventi di demolizione previsti dall'art. 10 della Convenzione del 2015 e ha altresì provveduto ad attivare l'esecuzione

delle opere di bonifica ambientale relative al già citato Progetto Operativo approvato con determinazione dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino, cron. n. 9, (mecc. 2012 40058/126) dell'11 gennaio 2012. Gli scavi di bonifica sono stati condotti nel periodo compreso fra il 2013 e il 2016. Per gestire la contaminazione residua presente in sito è stato presentato un aggiornamento dell'Analisi di Rischio (prima versione di gennaio 2017 e versione definitiva del dicembre 2017) corredata da un Progetto di Messa in Sicurezza Permanente, inquadrato, a seguito di parere tecnico del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali del Comune di Torino (n. prot. 6798 del 26/07/2017) come Progetto di Messa in Sicurezza Operativa (MISO). L'aggiornamento dell'Analisi di Rischio ed il Progetto di MISO sono stati approvati formalmente dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali del Comune di Torino con determinazione dirigenziale n. 142 del 21 giugno 2018. Nel novembre 2018 è stata trasmessa una successiva proposta tecnica di rimodulazione degli interventi di MISO, approvata dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali del Comune di Torino con determinazione dirigenziale n. 92 del 3 aprile 2019, la cui attuazione risulta a carico della proprietà.

Successivamente, la società proprietaria dell'area non ha dato luogo all'esecuzione complessiva del P.E.C. per valutazioni connesse alla rispondenza degli insediamenti residenziali previsti alle effettive esigenze del mercato, ed altresì avendo individuato altro soggetto interessato ad assumere direttamente l'iniziativa di riqualificazione, acquisendo il sito e sviluppando l'area, nell'ambito, peraltro, di un progetto di riqualificazione di segno urbanistico differente rispetto al P.E.C. del 2012. E' infatti interesse della Società subentrante realizzare, nell'Ambito "8.22 Frejus", un edificio a funzione ASPI (turistico-ricettiva) indirizzato specificamente alla popolazione studentesca e di chiunque abbia esigenza di residenza in Torino per motivi di studio (studentato privato non convenzionato). A tal fine, le due società hanno sottoscritto in data 15 febbraio 2019, con atto a rogito notaio Stefano Rampolla, Repertorio n. 61882/16548, apposito contratto preliminare di compravendita degli immobili dell'Ambito "8.22 Frejus", condizionatamente all'approvazione della variante al P.E.C. in oggetto.

La citata Società promissaria acquirente ha, pertanto, presentato in data 29 luglio 2019 (Prot. n. 3006 in arrivo), registrata al Protocollo Edilizio 2019-14-01658 in pari data, a cura dei professionisti incaricati, con l'assenso della società proprietaria, istanza di modifica al P.E.C. vigente.

La proposta di modifica al P.E.C. interessa una superficie territoriale pari a 18.342 mq. e prevede l'utilizzazione urbanistica dell'area per mq. 18.260 di SLP destinata completamente ad ASPI nella funzione turistico-ricettiva (ai sensi della L.R. n. 3 dell'11 marzo 2015 e L.R. n. 13 del 3 agosto 2017 e s.m.i.), indirizzata specificamente alla popolazione studentesca e di chiunque abbia esigenza di residenza in Torino per motivi di studio, con la qualifica di studentato privato. La dotazione di servizi pubblici da assicurare nel P.E.C. è pari a mq. 14.608 e l'offerta viene soddisfatta con mq. 14.613, di cui mq. 4.829 da cedere gratuitamente per

servizi pubblici costruiti (in particolare viene ceduto il fabbricato su via Frejus n. 21 e la relativa area di pertinenza, l'area di sedime della facciata vincolata su via Revello, la tettoia collegata al muro vincolato e l'area sottostante di via Revello), mq. 1.025 da cedere come aree scoperte per servizi pubblici e mq. 8.759 da assoggettare all'uso pubblico come spazi pubblici attrezzati in superficie. Il fabbricato SP1 esistente localizzato su via Frejus angolo via Cesana e le relative aree di pertinenza saranno ceduti nello stato attuale in cui si trovano, secondo quanto verrà indicato nel verbale di presa in consegna, senza ulteriori oneri o necessità di adeguamento, trattandosi di immobile da tempo nella disponibilità del Comune, che ha piena conoscenza delle sue condizioni. La società Proponente manterrà la detenzione dell'immobile SP2, localizzato su Via Frejus e Via Revello, anch'esso oggetto di cessione, per un periodo massimo di 5 anni, decorrenti dalla stipulazione della Convenzione e potrà insediare in tale immobile attività temporanee compatibili con la destinazione ASPI o con la destinazione a servizi, con il vincolo di immediata cessazione all'atto della richiesta di consegna dell'immobile da parte dell'Amministrazione. Inoltre, la società Proponente assumerà, per un periodo di venti anni, decorrenti dall'approvazione del certificato di collaudo, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria (inclusa pulizia, guardiania, rimozione infestanti, spazzamento neve) delle aree in cessione relative al muro/facciata vincolata esistente su via Revello, e della connessa tettoia e relativo ingresso, ed altresì dell'ingresso pubblico da Via Revello, ivi inclusa la manutenzione delle pavimentazioni sottostanti. La regolamentazione relativa alla gestione e alla manutenzione delle aree in cessione potrà essere definita con separati atti di convenzionamento tra la competente Direzione della Città e la Proponente, da stipularsi successivamente alla cessione delle aree. Tali atti dovranno regolamentare, tra l'altro, gli orari di accesso al pubblico, per le aree a parco (sia assoggettate che cedute) la possibilità di chiusura in orario notturno ai fini del controllo della sicurezza anche mediante l'installazione di cancelli a giorno, le modalità di gestione degli accessi carrabili per le attività di servizio e di sicurezza e la manutenzione e gestione del verde e degli impianti. Si dà atto, in particolare, della necessità, per la tutela della sicurezza dell'edificio destinato ad ASPI (studentato) e dei suoi fruitori, di assicurare la chiusura notturna degli spazi ad uso pubblico, anche con riferimento alla tettoia su Via Revello, fatte salve le dilazioni di orario per le aperture straordinarie connesse agli eventi organizzati dalla Città e dalla Circoscrizione.

La dotazione di aree per parcheggi di uso pubblico, assunta nel 50% della dotazione complessiva (mq. 7.304), è assolta tramite l'individuazione, nell'ambito delle attrezzature destinate a servizi pubblici, di aree di parcheggio verde per la mobilità sostenibile, compatibili con l'obiettivo di massimizzare l'apprestamento nel compendio di aree per la pubblica e collettiva fruizione.

Il Proponente si impegna a corrispondere il contributo di costruzione, ad oggi stimato in circa Euro 1.395.465,72 relativo agli oneri di urbanizzazione ed Euro 821.700,00 relativo al costo di costruzione, ai sensi del vigente Regolamento comunale in materia. Detti importi saranno definitivamente calcolati al momento del rilascio del permesso di costruire. Da tale

Contributo dovrà essere sottratto l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo pari ad Euro 632.778,93, descritte nel seguito del presente provvedimento.

Costituisce ulteriore importo di costo da dedurre dagli oneri dovuti quello corrispondente alle opere da eseguirsi sul tunnel-cavedio sottostante la corte nell'edificio "SP1", allo stato stimato in Euro 24.969,47 (pari ad Euro 19.975,58 al netto del coefficiente di riduzione del 20%, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale del 27 settembre 2010, mecc. 2010 02469/009) secondo lo studio di fattibilità allegato al P.E.C. (Elaborato "R"). Resta fermo che, qualora alla Proponente sia richiesto di eseguire nel tunnel-cavedio, opere diverse e/o ulteriori da quelle indicate all'Elaborato "R", formerà oggetto di scomputo l'importo di costo che sarà determinato in sede di progetto esecutivo. Qualora, peraltro, l'esito della prova di carico, che il Proponente si impegna ad effettuare a sue spese entro novembre 2020, evidenzi la necessità di eseguire, sul tunnel-cavedio in oggetto, opere di consolidamento strutturale diverse da quelle indicate nell'Elaborato "R", la Proponente si impegna a redigere il progetto che sarà sottoposto ai competenti uffici della Città, e ad eseguire tali opere, su indicazione e richiesta della Città, fino alla concorrenza di un costo massimo pari all'importo del residuo degli oneri di urbanizzazione dovuti, dedotti dal valore delle opere a scomputo previste ai sensi dell'art. 10 dello schema di Convenzione. Nel caso si rendessero necessarie opere di consolidamento strutturale, la Città potrà sospendere o decidere di non fare eseguire le opere di cui all'allegato "R". In tal caso sarà richiesto al Proponente il versamento degli importi corrispondenti.

Il P.E.C. comprende il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione, sul quale si è espresso favorevolmente il Servizio Urbanizzazioni con parere del 28 maggio 2020 prot. part. n. 7819 (prot. arr. n. 1465 in pari data) e successiva integrazione in data 23 luglio 2020 prot. part. n. 10311 (prot. arr. n. 1992 in pari data), con specifico riferimento alle opere di consolidamento del tunnel presente sotto l'area del cortile perimetrata dal fabbricato occupato dagli uffici comunali. Tale progetto di fattibilità tecnica ed economica riguarda le opere sulle aree cedute, sulle aree assoggettate all'uso pubblico e sulle aree già di proprietà del Comune di Torino interessate da opere di urbanizzazione esterne all'ambito del P.E.C. necessarie per assicurare l'autonomia funzionale del nuovo insediamento ricettivo e per soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici richiesti dalla scheda di P.R.G..

Le opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo in sintesi, consistono in:

- opere in aree interne all'Ambito relative a fognature bianche, area verde di arredo, recinzioni metalliche e cancellate, relative alle parti in cessione, consolidamento tettoia e restauro muro su via Revello, impianti elettrici e speciali tettoia su via Revello, opere di protezione e impermeabilizzazione fabbricato vincolato, per un importo di Euro 378.546,24;
- opere in aree esterne all'Ambito relative a sistemazioni viarie, marciapiedi, segnaletica, per un importo di Euro 180.389,92;
- opere relative all'estensione della rete idrica (Rif. Preventivo SMAT Prot. 37145 del 31/05/2019) per un importo di Euro 185.630,00 (non soggetto all'applicazione del ribasso del 20%).

Pertanto:

opere di urbanizzazione a scomputo	Euro 558.936,16
coefficiente di riduzione del 20% (di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale del 27 settembre 2010, mecc. 2010 02469/009)	Euro 111.787,23
estensione rete idrica di cui al preventivo SMAT	Euro 185.630,00
Totale stima opere di urbanizzazione primaria a scomputo	Euro 632.778,93.

Eventuali opere relative al risanamento del tunnel nell' interrato sottostante l'edificio SP1, di cui all'Elaborato "R" dello studio di fattibilità annesso al P.E.C., stimato in Euro 19.975,58 (già ridotto del coefficiente di riduzione del 20%, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale del 27 settembre 2010, mecc. 2010 02469/009).

Le opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese del Proponente sono pari ad Euro 655.090,71 ed in sintesi consistono nelle demolizioni, realizzazione del prato e dei vialetti e dei relativi impianti di illuminazione e irrigazione, area fitness ed arredi, impianto fognatura bianca, recinzioni e opere in cls, relative alle parti assoggettate all'uso pubblico. Pertanto il totale delle sopra citate opere di urbanizzazione, parte a scomputo (già dedotto del coefficiente di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale del 27 settembre 2010, mecc. 2010 02469/009) e parte a cura e spese previste dal Progetto di fattibilità tecnica ed economica, è pari ad Euro 1.287.869,64 (cui va aggiunto l'importo di Euro 19.975,58, pertanto per un complessivo di Euro 1.307.845,22 nel caso di esito positivo della prova di carico sul tunnel-cavedio) che il Proponente del P.E.C. Frejus si impegna sin d'ora ad eseguire, previa approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a cura della Giunta Comunale.

In sede di sottoscrizione della Convenzione, la società Proponente presenterà le nuove garanzie fideiussorie e la Città contestualmente provvederà, pertanto, allo svincolo di quelle in allora rilasciate dalla originaria proprietà in attuazione del P.E.C. del 2012.

Il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio a destinazione ASPI, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., è subordinato all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, incluse anche le opere inerenti la facciata su Via Revello ("SP3"), il consolidamento della tettoia ("SP5a") e relativa area di pertinenza ("SP5b"), nonché l'accesso pubblico su Via Revello ("SP4") e l'area attrezzata verso i fabbricati vincolati ("SP10"), ivi incluse le opere da eseguirsi sulle aree oggetto di assoggettamento ad uso pubblico, comunque come meglio dettagliato nello schema di Convenzione.

Le opere da eseguirsi a cura del Comune sui fabbricati "SP1" e "SP2" in cessione non condizionano, in alcun caso, il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio a funzione ASPI. Al fine di garantire il collaudo delle opere si rende necessaria, per le sole aree interessate dalla variante del Progetto Operativo di Bonifica, la certificazione di avvenuta bonifica da parte della Città Metropolitana di Torino oppure, in alternativa, del collaudo positivo (risultante dalla relazione tecnica di avvenuto completamento ex art. 248 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. c.d.

Codice Ambiente) degli interventi di bonifica da parte di Arpa Piemonte, finalizzato al rilascio della certificazione, con obbligo di ottemperare comunque alle eventuali ulteriori prescrizioni derivanti dalla successiva certificazione ed a pena di decadenza in caso di mancata acquisizione della certificazione di avvenuta bonifica.

Si dà inoltre atto che:

- l'Area Edilizia Privata, nell'ambito del contributo fornito al Servizio Urbanizzazioni, (verbale agli atti, prot. arr. n. 1465 del 28 maggio 2020), ha rilevato la sola necessità di procedere alla rivisitazione della collocazione degli accessi carrai, intendendosi che tutti i rilievi oggetto della segnalazione effettuata il 12 marzo 2020 via mail (agli atti) avevano trovato soluzione. Il tema della collocazione degli accessi carrai ha trovato soluzione negli elaborati finali del progetto di P.E.C. trasmessi in data 23 luglio 2020, prot. arr. n. 2001;
- la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole, "esclusivamente sotto il profilo dell'impianto planivolumetrico", in data 29 luglio 2020;
- la Commissione V.I.E. ha espresso parere favorevole in ordine alla completezza della valutazione di impatto economico del P.E.C., in data 4 agosto 2020 (prot. arr. n. 2145 del 04/08/2020);
- il Direttore della Divisione Urbanistica e Territorio, in merito allo schema di Convenzione, condiviso con la Proponente e la Venditrice in data 5 agosto 2020, ha espresso, con nota prot. arr. n. 2185 del 06/08/2020, parere favorevole rispetto alla rispondenza di tale schema alla vigente normativa e alla prassi finora adottata;
- il Direttore della Divisione Servizi Tecnici - Coordinamento Servizi Edifici Comunali Gestione Tecnica ha espresso parere conclusivo favorevole alla cessione alla Città del Fabbricato SP1 alle condizioni riportate nella nota ns. prot. n. 1786 del 3 luglio 2020;
- il Direttore della Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport, con nota prot. arr. n. 2215, in data 7 agosto 2020, si è espresso favorevolmente in merito alla presa in carico degli edifici nei termini rappresentati nella bozza di Convenzione condivisa tra Ente e Proponenti;
- con determinazione dirigenziale del Servizio Trasformazioni Urbane e Qualità dell'Ambiente Costruito n. 798 del 9 marzo 2020 veniva preso atto della completezza dei documenti predisposti dal Proponente per la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con invio degli stessi all'Autorità Competente, Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
- con successiva determinazione dirigenziale del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 2054 del 2 luglio 2020, la variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - Zona Urbana di Trasformazione Ambito "8.22 Frejus" è stata esclusa dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016 n. 25-2977, subordinatamente alle prescrizioni da recepirsi in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e di progettazione edilizia, nell'ambito dei relativi procedimenti. Altresì, con tale provvedimento, veniva dichiarata la compatibilità del P.E.C. con il Piano di

Classificazione Acustica - PCA (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010).

A seguito della determinazione dirigenziale n. 2698 dell'11 agosto 2020, di accoglimento della Variante al P.E.C. dell'Ambito "8.22 Frejus", ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 e conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città degli elaborati del P.E.C. e del relativo schema di Convenzione per quindici giorni consecutivi, dal 12 agosto 2020 al 26 agosto 2020 compreso, nei successivi quindici giorni corrispondenti, ovvero entro il 10 settembre 2020, sono pervenute le osservazioni e proposte da parte degli Amici di via Revello di cui alla nota del 10 settembre 2020 (Prot. n. 2418 in arrivo in pari data) e da parte dell'Ing. Giovanna Piovano di cui alla nota del 10 settembre 2020 (Prot. n. 2424 in arrivo dell'11 settembre 2020), cui si controdeduce puntualmente nell'apposito elaborato "Sintesi osservazioni e relative controdeduzioni".

La documentazione completa relativa al presente provvedimento è stata altresì trasmessa con nota Prot. n. 2243 dell'11 agosto 2020 alla Circoscrizione n. 3 (Prot. arr. n. 1959 – 2, 160.2 del 12 agosto 2020) che, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. 23/3-20 del 23 settembre 2020 (mecc. 2020 01979/086) ha espresso parere favorevole in merito alla presente Variante di Piano Esecutivo Convenzionato, di cui all'Allegato n. 22, con osservazioni e raccomandazioni emerse nel corso della 4^a Commissione Consiliare Permanente Circoscrizionale del 16 settembre 2020.

Con atto d'obbligo a rogito notaio Ugo Cortese di Lonate Pozzolo (Varese) n. 52/38 del 29 ottobre 2020 garantito da apposito deposito cauzionale pari al 3% del valore stimato degli oneri di urbanizzazione, il Proponente si è impegnato alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica relativa al P.E.C. che si approva con il presente provvedimento.

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;

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

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

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) di approvare, ai sensi dell'articolo 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo alla Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G., Ambito “8.22 Frejus”, che si compone dei seguenti allegati (**all. dall’1 al 23**):
 - Allegato 1 I Variante al Piano Esecutivo Convenzionato della ZUT ambito 8.22 Frejus - Fascicolo 1 di 2; (prot. 2001 del 23/07/2020)
 - Allegato 2 I Variante al Piano Esecutivo Convenzionato della ZUT ambito 8.22 Frejus - Fascicolo 2 di 2; (prot. 2001 del 23/07/2020)
 - Allegato 3 2 Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione; (prot. 2001 del 23/07/2020)
 - Allegato 4 A Titolo di proprietà; (prot. 186 del 17/01/2020)
 - Allegato 5 C VIE - Valutazione Impatto Economico; (prot. 2176 del 06/08/2020)
 - Allegato 6 D Schema di Convenzione; (prot. 2176 del 06/08/2020)
 - Allegato 7 E Relazione geologica e geotecnica – asseverata; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 8 F Relazione idrogeologica – asseverata; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 9 G Relazione Agronomica paesaggistica e rilievo alberature esistenti; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 10 H Relazione sulla qualità ambientale del sottosuolo; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 11 I Documento di valutazione del clima-impatto acustico; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 12 L Documento di verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 13 M Relazione tecnica sulle tematiche energetico ambientali; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 14 N Relazione tecnica di verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di V.A.S.; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 15 O Piano del traffico; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 16 P1 Relazioni inerente le opere da eseguirsi su tre campate residuali tettoia SP5 e muro SP3; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 17 P2 Relazione sullo stato delle strutture fabbricato soggetto a tutela SP2; (prot. 3006 del 29/07/2019)
 - Allegato 18 P3 Relazione sullo stato delle strutture tettoia non vincolata posta in aderenza al fabbricato SP2; (prot. 3006 del 29/07/2019)

- Allegato 19 Q Raffronto PEC variante - PEC vigente; (prot. 2001 del 23/07/2020)
- Allegato 20 R Studio di fattibilità risanamento tunnel interrato sottostante l'edificio SP1; (prot. 2001 del 23/07/2020)
- Allegato 21 Relazione Planeta - Dichiarazione in merito all'iter di bonifica; (prot. 481 del 14/02/2020)
- Allegato 22 Parere Circoscrizione di cui alla deliberazione del Consiglio Circoscrizionale 3 n. 23/3-20 del 23 settembre 2020 (mecc. 2020 01979/086)

Allegato 23 Sintesi osservazioni e relative controdeduzioni;

- 2) di approvare l'attuazione della presente deliberazione provvedendo alla stipulazione per atto pubblico della Convenzione stessa entro il termine di 12 mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione, a norma del Regolamento per i contratti vigente, con l'autorizzazione all'ufficiale rogante nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto, tra il Comune di Torino, la società proprietaria delle aree del P.E.C. approvato nel 2012 ed il nuovo soggetto Proponente la Variante di P.E.C.;
- 3) di prendere atto che gli introiti relativi al contributo di costruzione saranno acquisiti a cura dell'Area Edilizia Privata e che gli importi delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri saranno inseriti nei documenti di programmazione dell'Ente;
- 4) di prendere atto che, in osservanza del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., art. 23, comma 1, lettera b), in relazione al presente Piano Esecutivo Convenzionato, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'art. 1, comma 6 della Legge 21 dicembre 2001 n. 443 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire con segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire;
- 5) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato;
- 6) 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 all'Urbanistica,
Edilizia, LL.PP. e Patrimonio
Antonino Iaria

(FIRMATO IN MODALITÀ DIGITALE)

Il Direttore

Sandro Golzio

(FIRMATO IN MODALITÀ DIGITALE)

La Dirigente dell'Area

Rosa Gilardi

(FIRMATO IN MODALITÀ DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente del Servizio

Teresa Pochettino

(FIRMATO IN MODALITÀ DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario

La Dirigente Delegata

Alessandra Gaidano

Verbale n. 65 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario Spoto

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 6 novembre 2020 al 20 novembre 2020;
- 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 16 novembre 2020.