



ACCORDO DI PROGRAMMA TRA
LA CITTÀ DI TORINO, IL MINISTERO DELLA DIFESA E AGENZIA DEL DEMANIO
FINALIZZATO ALLA RAZIONALIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE
CASERME DE SONNAZ, CESARE DI SALUZZO E LA MARMORA.

Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. finalizzato alla razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora.

Premesso che:

1. in data 7 agosto 2014 è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra Comune di Torino, Ministero della Difesa ed Agenzia del Demanio, per la razionalizzazione e valorizzazione dei seguenti immobili militari presenti nel territorio comunale: Caserma "Cesare di Saluzzo", Caserma "Alessandro La Marmora", Caserma "Ettore De Sonnaz", Magazzino Artiglieria e difesa chimica (Mar.Di.Chi.);
2. in attuazione del richiamato Protocollo d'Intesa è stato costituito un Gruppo di lavoro composto dai rappresentanti delle Parti sottoscrittrici;
3. nell'ambito delle riunioni del Gruppo di lavoro si è condiviso il ricorso allo strumento dell'Accordo di Programma in variante al P.R.G., ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., al fine di consentire la valorizzazione dei seguenti tre immobili: Caserme "Cesare di Saluzzo", "Alessandro La Marmora", "Ettore De Sonnaz";
4. con atto del Sindaco del 22 ottobre 2014 e comunicazione di avvio della Conferenza di Servizi del 23 ottobre 2014, pubblicati sul B.U.R. del 30 ottobre 2014, è stata indetta la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 7 novembre 2014 ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. inerente la razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora al fine di approvare i contenuti dell'Accordo di Programma e la collegata Variante urbanistica al P.R.G. vigente;
5. nella prima seduta della Conferenza dei Servizi del 7 novembre 2014 si è svolta, altresì, ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., la prima sessione della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
6. in data 13 novembre 2014 si è tenuta la seconda sessione della Verifica di VAS;

7. con Determinazione Dirigenziale n. 264 del 14 novembre 2014 il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città ha escluso, con prescrizioni, la variante dalla fase di valutazione di VAS ed ha ritenuto la variante coerente con la classificazione acustica stabilita dal vigente Piano di Classificazione Acustica della Città;
8. in data 17 novembre 2014 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza di Servizi nella quale si è preso atto dei pareri e rilievi urbanistici pervenuti e dato mandato di procedere alla pubblicazione della variante urbanistica e della relativa documentazione ambientale;
9. la Variante urbanistica è stata pubblicata per trenta giorni consecutivi, dal 18 novembre al 17 dicembre 2014 sull'Albo Pretorio on line e sul B.U.R.P. del 27 novembre 2014, con facoltà di presentare osservazioni dal 3 dicembre al 17 dicembre 2014;
10. in data 18 dicembre 2014 si è tenuta la terza seduta della Conferenza di Servizi nella quale si è preso atto che non sono pervenute osservazioni durante il periodo di pubblicazione ed approvato il testo del presente Accordo di Programma;
11. in data 9 dicembre 2014 è stato sottoscritto l'Accordo Attuativo tra il Comune di Torino, il Ministero della Difesa e l'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., finalizzato ad attestare lo stato di attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 7 agosto 2014 ed a definire i reciproci impegni e termini della cooperazione istituzionale tra i predetti Enti per il completamento dell'iter della valorizzazione urbanistica delle Caserme "Cesare di Saluzzo", "Alessandro La Marmora", "Ettore De Sonnaz"; in particolare tale Accordo si prevede, ai sensi dell'art. 3 ter, comma 7, del D.L. n. 351/2001, conv. dalla L. n. 410/2001 e s.m.i., la corresponsione al Comune di Torino di una quota pari al 15% del ricavato derivante dalla rivendita sul mercato dei beni valorizzati, in funzione prioritariamente dei tempi per la conclusione del relativo iter urbanistico;
12. l'attuazione degli impegni assunti dalle Parti è regolamentata dal presente Accordo di Programma;
13. la documentazione riguardante il presente Accordo di Programma è composta dagli elaborati e dagli atti di seguito elencati, approvati dal Responsabile del Procedimento.

Al presente Accordo di Programma è allegata la seguente:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- verbale della Conferenza di Servizi del 7 novembre 2014 (allegato n. A1);
- verbale della Conferenza di Servizi del 17 novembre 2014 (allegato n. A2) e relativi allegati (allegato n. 1 parere urbanistico della Regione Piemonte; allegato n. 2 parere dell’Agenzia del Demanio; allegato n. 3 pronunciamento di compatibilità della Provincia di Torino con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia);
- verbale della Conferenza di Servizi del 18 dicembre 2014 (allegato n. A3);

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

- relazione illustrativa generale (allegato n. A4);
- fascicolo riguardante la Caserma "De Sonnaz" (allegato n. A5);
- fascicolo riguardante la Caserma "Cesare di Saluzzo" (allegato n. A6);
- fascicolo riguardante la Caserma "La Marmora" (allegato n. A7);

DOCUMENTAZIONE AMBIENTALE

- determinazione Dirigenziale n. 264 del 14 novembre 2014 (allegato n. A8) della Direzione Territorio e Ambiente – Area Ambiente della Città di Torino e relativi allegati (allegato n. 1 parere della Regione Piemonte; allegato n. 2 parere sulla verifica di assoggettabilità a VAS della Provincia di Torino; allegato n. 3 parere dell’ASL Torino 1).
- documento tecnico preliminare ambientale ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S (allegato n. A9);
- verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della Città (allegato n. A10);
- proposta di revisione del Piano di Classificazione Acustica della Città (allegato n. A11).
- contributo dell’Organo Tecnico Regionale di VAS (allegato n. A12).

Visto

Il Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351, recante “Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare”, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410 e s.m.i.;

l’art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

l’art. 17 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo”.

TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO, SI STABILISCE CHE

l’anno 2014 del mese di dicembre del giorno 22,

tra

il Ministero della Difesa, rappresentato dal Generale di Divisione Antonio Caporotundo domiciliato per la carica in Via XX Settembre 123, Roma.;

e

l’Agenzia del Demanio, rappresentata dal Direttore Roberto Reggi domiciliato per la carica in Via Barberini 38 Roma,

e

il Comune di Torino, rappresentato dall’Assessore all’Urbanistica Stefano Lo Russo, domiciliato per la carica in Piazza Palazzo di Città n. 1, Torino.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

PREMESSE

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma unitamente agli atti amministrativi ed urbanistici allegati e depositati in originale presso gli uffici della Direzione Territorio e Ambiente della Città.

Articolo 2

OGGETTO

I sottoscrittori condividono all'unanimità, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., il contenuto del presente Accordo di Programma che ha per oggetto la razionalizzazione e valorizzazione delle seguenti Caserme:

- “Ettore De Sonnaz”, ubicata nell’isolato compreso tra le Via Revel, Via Avogadro, Via De Sonnaz e Via Donati;
- “Cesare di Saluzzo”, ubicata nell’isolato compreso tra via del Carmine, Corso Valdocco, via San Domenico e via Nota;
- “La Marmora”, ubicata nell’isolato compreso tra via Cardinal Maurizio, corso Quintino Sella, via Bricca e Via Asti.

Articolo 3

VARIANTE URBANISTICA

La variante urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma prevede in sintesi:

- A) **per l’area della Caserma Cesare di Saluzzo, di superficie territoriale pari a circa 4.418 mq.**: la modifica della destinazione urbanistica (per una superficie territoriale di mq. 2.516) da Servizi pubblici, lettera “z” ad “Area da Trasformare”, n. 12; la modifica della destinazione urbanistica dell’immobile residenziale situato lungo la via del Carmine (per una superficie territoriale di mq. 499) da Servizi pubblici, lettera “z” ad area normativa residenziale “R4”; la modifica della destinazione urbanistica di una porzione minore lungo via del Carmine (per una superficie territoriale di mq. 138) da Servizi pubblici, lettera “z” a “VI - Viabilità esistente”; la modifica della destinazione urbanistica di una porzione minore lungo la via del Carmine all’altezza di corso Valdocco (per una superficie territoriale di mq. 50) da Area da Trasformare n. 12 a “VI - Viabilità in Progetto”; con conseguente modifica delle Tavole del P.R.G. N. 1 “Azzonamento” e n. 3 “Zona Urbana Centrale Storica. Tipi di intervento”;

- B) **per l'area della Caserma Lamarmora, ubicata nell'isolato compreso tra via Cardinal Maurizio, di superficie territoriale pari a circa 19.978 mq.:** modifica della scheda normativa della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) "9.25 ASTI" e della Tavola n. 1 Azzonamento del P.R.G.. L'area assume la caratteristica di "ambito di riordino" con specifiche tutele, si confermano le destinazioni a residenza e attività di servizio alle persone e delle imprese (ASPI), ammettendo anche le residenze universitarie;
- C) **per l'area della Caserma De Sonnaz, di superficie territoriale pari a circa 7.373 mq.:** modifica della scheda normativa dell'Area da Trasformare compresa nella Zona Urbana Centrale Storica - Area AT: n. 19 "Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz". Si attribuisce all'immobile la destinazione urbanistica residenziale, ammettendo le attività di servizio alle persone e delle imprese (ASPI) e le attività di servizio pubblico o di interesse pubblico;

Articolo 4

IMPEGNI DELLE PARTI

1. A seguito della sottoscrizione del presente Accordo, l'Agenzia del Demanio procederà all'immissione sul mercato degli immobili da dismettere, nel rispetto della vigente legislazione ed al fine di contribuire agli obiettivi di finanza pubblica, ovvero ad attività di razionalizzazione ed ottimizzazione degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato, anche al fine di ridurre la spesa per locazioni passive.
2. In caso di alienazione dei compendi immobiliari di proprietà dello Stato, sarà corrisposta al Comune di Torino, ai sensi dell'art. 3ter, comma 7, del D.L. n. 351/2001, conv. dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni, una quota pari al 15% del ricavato derivante dalla rivendita sul mercato dei beni valorizzati, nel rispetto dell'Accordo Attuativo di cui al punto n. 11 delle Premesse del presente Accordo. Tale somma, su richiesta del Comune, potrà essere compensata integralmente o parzialmente, anche come quota parte dei beni oggetto del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 7 agosto 2014. Qualora si dovesse procedere alla valorizzazione mediante concessione ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, conv. dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni, sarà riconosciuta al Comune di Torino, per l'intera durata della concessione o della locazione, un'aliquota pari al 10 per cento del relativo canone. Inoltre, il bando di concessione potrà prevedere a favore del Comune di Torino una quota pari ad una percentuale, non inferiore al 50% e non superiore al 100%, del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, per l'esecuzione delle opere necessarie alla riqualificazione e riconversione; tale importo sarà corrisposto dal concessionario all'atto del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio.

3. Il Ministero della Difesa si impegna a dismettere e riconsegnare all’Agenzia del Demanio gli immobili militari non più utili ai fini istituzionali, in tempi coerenti per assicurare il buon esito delle iniziative oggetto del citato Accordo Attuativo del 9 dicembre 2014 ed, in particolare, del presente Accordo di Programma affinché questi possano essere inclusi in iniziative di valorizzazione e dismissione finalizzate all’abbattimento del debito pubblico, ovvero ancora per operazioni finalizzate alla razionalizzazione degli spazi, compresi quelli in uso alla Difesa, e al contenimento della spesa.

Articolo 5

VINCOLATIVITÀ DELL'ACCORDO

1. Le Parti si impegnano a rispettare il presente Accordo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino od ostacolino il medesimo o che contrastino con esso. Si obbligano, altresì, a compiere tutti gli atti applicativi e attuativi necessari alla sua esecuzione.

2. Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che l'hanno stipulato.

Articolo 6

DURATA ED EFFICACIA DELL'ACCORDO

La durata degli impegni del presente Accordo è definita in anni 5 decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Sindaco di approvazione del presente Accordo di Programma, successivo alla ratifica da parte del Consiglio Comunale.

L’eventuale proroga dei termini di cui sopra sarà valutata dal Collegio di Vigilanza.

Articolo 7

VIGILANZA SULL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

Le funzioni del Collegio di Vigilanza sono esercitate ai sensi dell’art. 34, comma 7, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. e, come concordemente stabilito dai soggetti firmatari del presente Accordo di Programma, consistono nel vigilare sulla corretta applicazione, sull’interpretazione e sul buon andamento dell’esecuzione dell’Accordo medesimo.

Il Collegio, costituito immediatamente dopo la ratifica da parte del Consiglio Comunale, è composto dal Sindaco del Comune di Torino, dal Colonnello Giancarlo Gambardella della Task –Force per la valorizzazione e dismissione degli immobili del Ministero della Difesa, o loro delegati e da un delegato dell’Agenzia del Demanio che verrà all’uopo nominato. Il Collegio è presieduto dal Sindaco del Comune di Torino o suo delegato e delibera con la presenza e con il voto favorevole di almeno due dei suoi componenti.

Il Collegio può disporre, ove lo ritenga necessario, l'acquisizione di documenti e di informazioni presso i soggetti stipulanti l'Accordo di Programma o altri soggetti interessati, al fine di verificare le condizioni per l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge in caso di inerzia o di ritardo da parte dei soggetti firmatari del presente Accordo. Il Collegio di Vigilanza può disporre in ogni momento sopralluoghi ed accertamenti; tenta la composizione delle controversie sull'interpretazione e attuazione del presente Accordo; fatta salva la possibilità per le Parti di ricorrere, per la risoluzione di eventuali contenziosi, ai procedimenti ordinari previsti dalla legge.

Le Parti si impegnano a sottoporre tempestivamente al Collegio ogni atto o documento rilevante per esercitare l'attività di vigilanza ed a conformarsi alle direttive da esso impartite per la corretta attuazione dell'Accordo.

Articolo 8

CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti del presente Accordo saranno preliminarmente esaminate dal Collegio di Vigilanza.

Articolo 9

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente documento è costituito da n. 9 pagine di cui il Responsabile del Procedimento attesta che si è data lettura.

2. Il Decreto Sindacale di approvazione del presente Accordo di Programma viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Letto, approvato e sottoscritto

Torino, 22 dicembre 2014

Per la **CITTA' DI TORINO**

l'Assessore all'Urbanistica Stefano Lo Russo

(firmato digitalmente)

Per il **MINISTERO DELLA DIFESA**

il Generale di Divisione Antonio Caporotundo

(firmato digitalmente)

Per l'**AGENZIA DEL DEMANIO**

il Direttore Roberto Reggi

(firmato digitalmente)