

VERBALE DEL 26 LUGLIO 2013

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 34 D.LGS. 267/2000 E S.M.I. E 17BIS DELLA L.U.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL CENTRO DI BIOTECNOLOGIE MOLECOLARI – INCUBATORE DI RICERCA DELL'UNIVERSITÀ DI TORINO, DA COLLOCARSI NELL'AREA EX "SCALO VALLINO" IN ZONA VIA NIZZA.

Convocata con nota prot. n. 1855 del 4 luglio 2013, si è tenuta in data 26 luglio 2013 alle ore 10.00 presso la Direzione Urbanistica della Città, in via Meucci n. 4, la Conferenza di Servizi alla quale erano presenti:

Per la Città di Torino:

Assessore al Piano Regolatore Generale e Politiche Urbanistiche: Stefano Lo Russo

Circoscrizione 8: Mario Cornelio Levi, Presidente;

Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro: dott.ssa Paola Virano, Direttore; dott.ssa Anna Franca Petruzzi; dott.ssa Francesca Capelletto; dott.ssa Monica Ottaviano;

Direzione Urbanistica: arch. Liliana Mazza;

Servizio Pianificazione: arch. Giacomo Leonardi;

Servizio Strategie Urbane: arch. Marina Doria;

Servizio Mobilità: arch. Elena Bosio; arch. Stefano Cianchini;

Direzione Edilizia Privata: arch. Silvia Fantino;

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali: arch. Giorgio Perna;

Per la Regione Piemonte:

Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia: ing. Livio Dezzani, Direttore; arch. Carla Monaco; arch. Margherita Bianco; arch. Paola Bisio;

Per la Provincia di Torino:

Servizio Urbanistica: geom. Luciano Viotto, delegato del Dirigente del Servizio;

Dur a b

Ministero per i Beni e le Attività Culturali:

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli; arch. Cristina Natoli, delegato del Soprintendente;

Per FS Sistemi Urbani S.r.l.:

Arch. Norberta Valentino, delegata dell'Amministratore Delegato di FS Sistemi Urbano S.r.l. (acquisire delega); arch. Alessandra Cautillo, ing. Attilio Bastianini, progettista; arch. Sabina Carucci; arch. Angelica Ciocchetti;

Per la Fondazione Clinical Industrial Research Park:

Prof. Lorenzo Silengo, Presidente; arch. Hermann Kohlofffer, progettista.

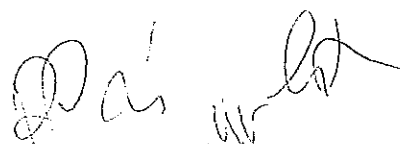
La **dott.ssa Virano** apre alle ore 10.20 la seduta della Conferenza inerente il progetto di ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari – Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino nell'area ex "Scalo Vallino" in via Nizza, la cui finalità è la sottoscrizione di un Accordo di Programma tra gli Enti competenti e la Fondazione Cirpark.

L'**assessore Lo Russo** ringrazia i partecipanti alla Conferenza e sottolinea come l'operazione ricada in un'area di futura espansione per cui si farà carico di sensibilizzare il Consiglio Comunale per approvare in tempi brevi il progetto di ampliamento, rappresentando la volontà politica a portare avanti il procedimento.

La **dott.ssa Virano** ripercorre i passaggi più significativi che fino ad oggi hanno caratterizzato l'operazione, tra cui la sottoscrizione del Protocollo di Intesa tra la Città, FS Sistemi Urbani S.r.l. e Fondazione Cirpark il 27 gennaio 2012. Ricorda che il suddetto Protocollo ha demandato la puntuale definizione dei contenuti del citato progetto ad apposito Accordo di Programma in variante al P.R.G. vigente da sottoscrivere da parte di tutti gli Enti interessati. In data 27 luglio 2012 è stata indetta la prima riunione della Conferenza di Servizi finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Il predetto procedimento avrebbe dovuto concludersi entro 180 dall'indizione della Conferenza; tali termini sono decorsi a causa del procrastinarsi dell'assunzione dei provvedimenti di cofinanziamento nell'ambito dei finanziamenti P.O.R. F.E.S.R. (Programma Operativo Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale), indispensabili per la realizzazione degli interventi sull'area. In data 2 aprile 2013 la Regione Piemonte con determinazione n. 120 ha disposto l'ammissione al finanziamento F.E.S.R. del Progetto Preliminare denominato "La ricerca ed il trasferimento tecnologico come motore di impresa", proposto dalla Fondazione Clinical Industrial Research Park.

La Conferenza di Servizi convocata in data odierna è finalizzata ad approvare i contenuti della variante al P.R.G. vigente autorizzandone la pubblicazione per 15+15 giorni nonché a prendere atto



della determinazione dirigenziale n. 359 del 23/07/2013 della Regione Piemonte nella quale l'ampliamento del Centro di Biotecnologie è stato escluso con prescrizioni dalla fase di assoggettabilità alla procedura di VAS, che verrà altresì pubblicata con la variante urbanistica. Precisa, inoltre, che il progetto edilizio relativo all'intervento di ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari – Incubatore di Ricerca sarà ugualmente oggetto di Accordo di Programma.

Illustra poi brevemente i contenuti principali del provvedimento urbanistico quali la perimetrazione dell'area, l'eliminazione della viabilità di collegamento prevista nell'Ambito, l'inserimento nella scheda normativa "DANTE" della destinazione d'uso attrezzature di interesse generale mq. 20.000 di SLP, il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio nonché l'indicazione della presenza di edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Conclude precisando che nel gennaio 2014 dovranno iniziare i lavori per consentire il rispetto delle tempistiche previste dai finanziamenti comunitari.

L'arch. Leonardi illustra i contenuti puntuali e la struttura della variante urbanistica indicando le modifiche principali all'articolo 19 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. nella specifica scheda della Zona Urbana di Trasformazione e nel grafico di P.R.G. – Tavola 1 Azzonamento, sottolineando come si stia intervenendo su un tassello già maturo anche per le future trasformazioni. Ricorda che la bozza di variante urbanistica è già stata trasmessa agli Enti competenti. L'accessibilità alla zona è garantita dalla vicina fermata della Metropolitana e, pertanto, si è ritenuto di non dotare l'intervento di ulteriori parcheggi pubblici oltre a quelli dovuti ai sensi della Legge 122/89 e s.m.i..

Evidenzia, inoltre, la necessità di ricomprendere nell'Accordo di Programma l'eliminazione della viabilità di collegamento tra c.so Raffaello ed il cavalcavia di corso Sommeiller in quanto di difficile realizzazione tecnica, come da parere espresso dalla Direzione Mobilità, nonché in contrasto con la tutela espressa sull'edificio di interesse storico prospiciente la via e la p.zza Nizza dalla Soprintendenza competente.

La dott.ssa Virano evidenzia come la presenza della Metropolitana abbia modificato lo scenario e consentito la valorizzazione massima del trasporto pubblico e degli elementi urbani.

L'arch. Leonardi conferma quanto detto dalla dott.ssa Virano e sottolinea l'intenzione che l'area di intervento venga rivitalizzata al fine di consentire effetti positivi nel tessuto circostante. Dal punto di vista procedurale viene applicato l'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., ma con l'entrata in vigore della Legge Regionale del Piemonte n. 3/2013 occorre tener conto dell'art. 17 bis ed assumere un provvedimento finale ai sensi del combinato disposto della citata normativa.



Il **dott. Levi** chiede che venga incrementata la dotazione di parcheggi privati. Riferisce, infatti, che la realizzazione della Metropolitana non ha disincentivato l'utilizzo dell'auto da parte degli abitanti del quartiere.

L'**arch. Leonardi** replica che l'uso da parte dei cittadini della metropolitana e dei mezzi pubblici e il conseguente disincentivo del trasporto privato fa parte di un processo in atto non ancora compiuto su tutto il territorio; al di là della percezione, i dati oggettivi dimostrano invece un crescente utilizzo dei mezzi pubblici. In relazione ai parcheggi si evidenzia che corrispondono a quelli dovuti dalla legge nazionale in rapporto all'insediamento; in ogni caso la localizzazione individuata per il Centro di Biotecnologie Molecolari – Incubatore di Ricerca è quella ritenuta più idonea per la vicinanza con la facoltà di Biotecnologie e per la presenza della metropolitana.

Il **dott. Levi** anticipa che la Circoscrizione esprimerà comunque parere favorevole all'intervento di Biotecnologie.

L'**ing. Bastianini** osserva che la volumetria di Sistemi Urbani è rilevante in quell'area e deve essere collocata così da valorizzare i loro diritti edificatori. Chiede, pertanto, quale sarà il perimetro del futuro SUE e se lo stesso ricomprenderà anche altre aree private limitrofe, precisando che con la variante di Scalo Vallino occorrerà riallineare la perimetrazione.

La **dott.ssa Virano** chiede a Sistemi Urbani di presentare un'osservazione se necessario.

L'**arch. Mazza** riferisce che i proprietari dell'area limitrofa hanno chiesto chiarimenti circa i provvedimenti che la Città sta assumendo nell'area di intervento e che nel mese di settembre è previsto un incontro.

L'**arch. Monaco** chiede che la pubblicazione del provvedimento di variante urbanistica venga effettuata ai sensi degli artt. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e 17 bis lett. a) Legge Regionale 3/2013.

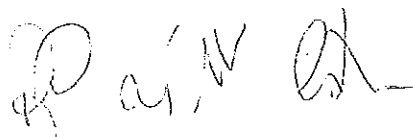
L'**arch. Bisio** chiede che l'eliminazione della viabilità prevista nell'Ambito venga demandata ad una fase successiva.

La **dott.ssa Virano** puntualizza che la viabilità deve essere comunque cancellata e che i pareri sono stati resi tenendo conto di quest'aspetto.

L'**arch. Leonardi** propone di allineare il grafico di variante del Piano Regolatore a seguito di mandato della Conferenza e risolvere così la questione viabile e la **dott.ssa Virano** conferma tale posizione.

Il **geom. Viotto** dichiara che la variante è compatibile con il PTC2 e ricorda che il parere ai fini della VAS è già stato trasmesso agli uffici comunali competenti. La Provincia si esprimerà formalmente con apposita deliberazione non appena la variante urbanistica verrà pubblicata.

Il **prof. Silengo**, ricordando che Biotecnologie è parte integrante del progetto Città della Salute, afferma che l'ampliamento del Centro, che si occuperà sostanzialmente di ricerca, comporterà



l'occupazione di 500/600 persone. Torino diventerà il centro europeo di Biotecnologie Molecolari: una parte della ricerca sarà dedicata alla medicina rigenerativa e un'altra alla medicina cardiovascolare con la parte biologica e biomedica.

La **dott.ssa Virano** sottolinea l'estremo interesse all'ampliamento del Centro, peraltro localizzato ove è prevista la Città della Salute.

Il **prof. Silengo** cita i componenti della Fondazione Cirpark ovvero l'Università degli Studi di Torino, il Politecnico di Torino e l'Unione Industriale, sottolineando come l'interesse all'operazione provenga dai soci stessi.

L'**arch. Kohloff** illustra il progetto che si caratterizza per un edificio trasparente di 20 mt. per una SLP complessiva di 20.000 mq. con 14.000 mq. di laboratori; nel sottosuolo verrà, altresì, realizzato un parcheggio di 7000 mq. per un numero di posti auto pari a 280. Sono previste sale meeting e ristorazione accessibile anche dall'utenza esterna.

Particolare attenzione del progetto è rivolta agli aspetti legati al risparmio energetico.

L'**arch. Fantino** precisa che l'altezza di 20 mt. dell'edificio comporta il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio i cui articoli sono riportati nella scheda normativa dell'Ambito; è, altresì, prevista una fascia di non edificabilità di 12 mt. lungo i lati est e nord del perimetro dell'area oggetto di Accordo di Programma.

L'**arch. Monaco** chiede che nell'Accordo di Programma venga espressamente enunciato il superamento dei limiti al Regolamento Edilizio e chiede di inserire nella pubblicazione una tavola del progetto preliminare.

L'**arch. Leonardi** legge l'estratto della relazione della viabilità e prende atto dei pareri degli Enti competenti, evidenziando che il mandato della pubblicazione è subordinato all'adeguamento delle previsioni viabilistiche.

La **dott.ssa Virano** sottolinea che quella previsione viabilistica non più attuale confligge con il nuovo assetto urbanistico e con l'edificio tutelato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Comunica, quindi, che il termine della pubblicazione decorre dal 2 agosto p.v..

La Conferenza di Servizi dà mandato al Responsabile di Procedimento dell'Accordo di Programma di procedere alla pubblicazione del Documento di variante e dei relativi allegati (Verifica di Assoggettabilità a VAS Rapporto ambientale e relativi allegati; Determinazione dirigenziale n. 359 del 23/07/2013 della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazioni di Piani e Programmi); il mandato assegnato è condizionato all'adeguamento degli elaborati della Variante Urbanistica in relazione alle

osservazioni espresse per la previsione viabilistica tra via Nizza e il cavalcavia di corso Sommeiller, così come meglio individuata dal grafico di P.R.G.

Si chiede pertanto di esplicitare, nel documento di variante, le motivazioni di pubblico interesse che consentono l'inserimento di tale modifica al presente Accordo di Programma.

Si precisa, inoltre, da quanto emerso in sede di Conferenza, che il procedimento di approvazione del presente intervento è quello di cui all'art. 17 bis comma 2 della L.U.R..

La seduta termina alle ore 11.30.

