

ACCORDO TRA LA CITTA' E LA SOCIETA' DIMAR

PREMESSE:

- 1) Tra le operazioni che la Società Dimar S.p.A. ha in corso a Torino vi sono la trasformazione urbanistica prevista nell'Ambito Regaldi (insieme all'Immobiliare Regio Parco S.r.l., di cui la Dimar stessa detiene in proprietà una quota pari al 50%) e l'attivazione del recupero del comparto ex Berto Lamet in strada del Portone;
- 2) Con riguardo al **Piano Particolareggiato Regaldi**:
 - con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2015 01679/009 del 4 maggio 2015 è stato approvato il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. e successivamente rilasciate le autorizzazioni commerciali per una grande superficie di vendita di tipologia GCC-2;
 - l'operazione vede l'interesse di un importante investitore estero che ha richiesto, a parità di superficie di vendita, una riarticolazione interna della dotazione commerciale già autorizzata per ridurre la dimensione dell'iper-alimentare e inserire nella struttura una significativa quota di pubblici esercizi; a tal fine è stata presentata, ed è in istruttoria, apposita istanza di rimodulazione ex art. 15 comma 10 lett. c) della D.C.R. n. 191/2012;
 - la predetta riarticolazione comporta modifiche progettuali conformi al Piano Particolareggiato e assentibili in sede di Progetto di Coordinamento, previsto dalle relative N.T.A. quale strumento di governo dell'attuazione dell'intervento, da presentarsi in sede di rilascio del primo titolo abilitativo edilizio e da approvarsi in sede di Conferenza dei Servizi indetta dal Responsabile del Procedimento;
 - al fine di dar corso alle previsioni del Piano Particolareggiato, sono in via di sottoscrizione la Convenzione Quadro e la Convenzione Attuativa della prima Unità di Intervento, prodromica al rilascio del successivo titolo abilitativo edilizio.
- 3) Con riguardo a **Strada del Portone**:
 - l'intervento riguarda un edificio produttivo in passato utilizzato dalla Berto Lamet, da anni dismesso e oggetto di occupazioni abusive e vandalismi che rappresentano un problema di sicurezza pubblica e decoro urbano;
 - al fine di garantirne la trasformazione, la proprietaria Società Dimar, nel marzo 2014 ha attivato l'istanza di quattro permessi di costruire in deroga ex art. 5 Legge n. 106/2011, con la previsione di realizzare un centro commerciale naturale composto da quattro medie superfici di vendita;
 - in accordo con la proprietà, che non ha ritirato le istanze richiamate nella Premessa di cui sopra, la Città ha ritenuto di inserire il progetto in un ambito di riqualificazione più esteso, che comprende un tratto del sedime del futuro Corso Marche e un'area comunale tuttora occupata da un campo nomadi; a tal fine, con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2015 03472/009, il Consiglio Comunale ha approvato il perimetro del Programma di

Rigenerazione Urbana (c.d. PRUSA) relativo all'area compresa tra Strada del Portone, confine comunale con Grugliasco, corso Tazzoli, corso Orbassano. Successivamente con Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2016 02665/009 del 31 maggio 2016 sono state approvate ulteriori prefigurazioni urbanistiche relative all'area sopracitata compresa nel PRUSA.

Tutto ciò premesso,

LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE:

1) Con riguardo all'attuazione del Piano Particolareggiato Regaldi:

- posto l'interesse all'attuazione della trasformazione, le Parti si impegnano a dar corso alla **stipula della Convenzione Quadro e della Convenzione Attuativa dell'Unità di Intervento 1** relativa all'Ambito Regaldi entro il **31 dicembre 2016**. Laddove la Convenzione Quadro non venga stipulata da alcuni dei proprietari che in allora avevano manifestato la disponibilità alla sottoscrizione, dovrà comunque essere consentita l'attuazione della predetta Unità di Intervento 1 e la sottoscrizione della relativa Convenzione tramite appositi meccanismi sostitutivi rispetto all'eventuale inerzia dei Proponenti;
- la Città garantirà, per quanto di competenza, la propria **partecipazione alla Conferenza di Servizi regionale** attivata a seguito dell'istanza di rimodulazione dell'articolazione interna della superficie di vendita ai sensi dell'art. 15 comma 10 lett. c) della D.C.R. n. 191/2012;
- la Città si impegna ad effettuare l'**istruttoria del Progetto di Coordinamento** in concomitanza con l'istruttoria del primo titolo abilitativo edilizio, nel rispetto dei termini di legge;
- la società DIMAR (in accordo con Immobiliare Regio Parco S.r.l., ad oggi legittimata in quanto titolare delle aree interessate dalla trasformazione) si impegna a versare alla Città **entro il 31 dicembre 2016** la somma di euro **1.730.000,00** a titolo di **anticipo a valere sulla quota del costo di costruzione** relativo all'Unità di Intervento 1 del Piano Particolareggiato Regaldi, **salvo conguaglio**.

2) Con riguardo alla trasformazione relativa all'area di Strada del Portone:

- verificato l'interesse alla prosecuzione della trasformazione, la Città darà corso all'iter di approvazione del **procedimento ex art. 17 bis della L.U.R.** che si impegna a concludere, salvo proroga in accordo tra le Parti, **entro il 31 dicembre 2017**, fermo restando la necessità di disporre della **completa documentazione** necessaria per la procedura urbanistica ed ambientale da presentarsi **entro gennaio 2017**, a cura di DIMAR in accordo con le altre proprietà interessate individuate con la sopracitata Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2016 02665/009 del 31 maggio 2016;
- in alternativa, la Città potrà dar corso all'istruttoria dei **permessi di costruire in deroga ex Lege n. 106/2011** che dovrà essere ultimata, salvo proroga in accordo tra le Parti, **entro il 31 dicembre 2017**;

- per i procedimenti di cui sopra è prevista la corresponsione del contributo di valorizzazione, in caso di variante, ovvero del contributo di riqualificazione connesso agli interventi in deroga ex Lege n. 106/2011, che dovranno essere oggetto di apposita stima da parte della Città;
- nelle more di tale **stima** e fatti salvi i relativi esiti, DIMAR si impegna a corrispondere alla Città, **entro il 31 dicembre 2016**, la somma di **2.510.000,00** euro a titolo di **anticipo a valere sul contributo di valorizzazione ovvero sul contributo di riqualificazione connesso agli interventi in deroga ex Lege n. 106/2011**, nonché a titolo di **anticipo a valere sulla quota del costo di costruzione** relativo alla trasformazione urbanistica in questione, **salvo conguaglio**;
- laddove non si addivenga alla **conclusione del procedimento** relativo alla variante ex art. 17 bis della LUR ovvero, in alternativa, all'approvazione del permesso di costruire in deroga ex Lege n. 106/2011 **nei termini prefissati** e salva la possibilità di **proroga** in accordo tra le Parti, tenuto conto dello stato di avanzamento del procedimento, la Città si impegna sin d'ora alla **restituzione della** somma di cui sopra maggiorata **degli interessi di legge** frattanto maturati.

Torino, dicembre 2016

Per la Città

Per DIMAR S.p.A.
(Il Procuratore Speciale)
Paolo Massucco

Per Immobiliare Regio Parco s.r.l.
Gli Amministratori
Vincenzo Mula

Paolo Massucco