



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO**

ATTO N. DEL 15

Torino, 23/01/2024

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA	Francesco TRESSO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Giovanna PENTENERO
Gabriella NARDELLI	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: PR.IN. AMBITO "9.33 DAMIANO" IN VARIANTE AL P.R.G. – MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE A SEGUITO DELLA RIPARTIZIONE OBBLIGHI CONVENZIONALI TRA LE SOCIETA' ESSELUNGA S.P.A. E SVILUPPO IMMOBILIARE MATTIODA S.R.L

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23 gennaio 2023 veniva approvato il Programma Integrato Ambito "9.33 Damiano" in variante al P.R.G. sull'area ex Officine Grandi Motori con la relativa Convenzione urbanistica, da sottoscrivere tra il Comune e la società Esselunga S.p.A.

Con atto di compravendita a rogito notaio dott. Giulio Biino dell'1 agosto 2023, rep. n. 47336/23524, la società Esselunga S.p.A. ha trasferito alla società Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. la porzione del Complesso Immobiliare ricompreso tra corso Vigevano, corso Vercelli, via Cuneo, via Carmagnola e via Damiano, composto da aree e fabbricati per una superficie territoriale di mq. 34.277, ricomprese nel Sottoambito 2 ed in alcune porzioni del Sottoambito 1.



Con successivo atto a rogito notaio dott. Giulio Biino del 20 ottobre 2023, rep. n. 47446/23587, è stato accertato l'avveramento della condizione sospensiva a seguito del mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Torino.

A seguito del predetto trasferimento, Esselunga S.p.A. e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. hanno richiesto alla Città di modificare lo schema di Convenzione allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Programma Integrato Ambito "9.33 Damiano", stante la nuova ripartizione degli obblighi in capo alle proprietà.

Vengono di seguito illustrate le principali modifiche apportate allo schema di Convenzione:

- ai sensi dell'art. 4, stante l'acquisizione da parte di Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., di porzione del c.d. Lingottino, gli interventi su tale edificio, seppure riconducibili alle due distinte proprietà, dovranno essere oggetto di un unico titolo abilitativo edilizio, previo parere della Soprintendenza in ragione del vincolo posto dalla stessa con D.M. del 27 settembre 2000, restando di esclusiva proprietà di Esselunga S.p.A. e Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. la suddivisione, nel rispetto degli obblighi convenzionali, della SLP di rispettiva competenza;
- gli impegni di cessione, assoggettamento degli standard urbanistici e demolizione vengono aggiornati con le rispettive proprietà, con l'attivazione di apposite polizze fideiussorie;
- ai sensi dell'art. 9, a fronte della proroga al 27 luglio 2024, accordata dalla Città con determinazione dirigenziale della Divisione Qualità Ambiente - Ufficio Bonifiche Ambientali n. 7295 del 5 dicembre 2023, viene assunto da Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. l'impegno alla presentazione del progetto di messa in sicurezza permanente e del progetto di bonifica sul Sottoambito 2, che comprende il giardino pubblico da cedere alla Città rimandando, ove necessario, la progettazione degli interventi di bonifica della restante porzione della Zona Sud al completamento della progettazione edilizia definitiva;
- ai sensi dell'art. 13, le proprietà si impegnano convenzionalmente ad integrare la polizza fideiussoria già prestata nel precedente progetto di bonifica con l'ulteriore importo di Euro 1.724.251,77;
- fermo restando l'ammontare e il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno di ciascuna UMI di intervento e l'ammontare complessivo degli oneri ivi generati dagli interventi privati, la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto ai sensi dell'art. 14 verrà comunque effettuata, sia da Esselunga S.p.A. che da Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., anche in anticipazione, senza che vi sia necessaria corrispondenza tra il valore delle opere e gli oneri generati all'interno di ciascuna UMI. A tal fine, dal primo titolo abilitativo edilizio, verrà interamente scomputato il valore complessivo delle opere afferente all'UMI di appartenenza. Le eventuali quote residue verranno scomputate dai successivi titoli abilitativi edilizi afferenti la medesima UMI;
- l'art. 21 viene aggiornato all'intervenuta deliberazione del Consiglio Comunale n. 686 del 6 novembre 2023 con la quale si prevede che la Città possa erogare i contributi previsti dalla vigente normativa per la stipula di contratti di locazione a canoni calmierati a favore di nuclei familiari fragili ove il canone di locazione si attesti su valori minimi.

Sono stati, infine, recepiti gli intervenuti riferimenti normativi al nuovo Codice dei Contratti Pubblici di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Pertanto, visto l'atto di compravendita a rogito notaio dott. Giulio Bino dell'1 agosto 2023, rep. n. 47336/23524, con cui la società Esselunga S.p.A. ha trasferito a favore della società Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l. aree e fabbricati per una superficie territoriale di mq. 34.277,



ricomprese nel Sottoambito 2 ed in alcune porzioni del Sottoambito 1 dell'Ambito "9.33 Damiano", con il presente provvedimento viene approvato il nuovo schema di Convenzione (All. n. 1), con le allegate planimetrie puntualmente aggiornate, come condiviso con i Proponenti con PEC dell' 8 gennaio 2024 rispettivamente con prot. arr. 56 e 55 del 9 gennaio 2024, da sottoscrivere entro 60 giorni dall'esecutività della presente deliberazione, che ripartisce gli obblighi convenzionali secondo quanto sopra illustrato.

Sul predetto schema di Convenzione è stato acquisito il parere favorevole del Direttore del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, con nota del 10 gennaio 2024 prot. arr. n.68

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare lo schema di Convenzione (All. n. 1), modificativo dello schema allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23 gennaio 2023 relativa al Programma Integrato Ambito "9.33 Damiano" in variante al P.R.G., che recepisce la ripartizione degli obblighi convenzionali come sopra puntualmente illustrata, in capo alla società Esselunga S.p.A. e alla società Sviluppo Immobiliare Mattioda S.r.l., a seguito dell'acquisizione da parte di quest'ultima di porzione del Complesso Immobiliare ricompreso tra corso Vigevano, corso Vercelli, via Cuneo, via Carmagnola e via Damiano;
2. di dare atto che il presente provvedimento non modifica la valutazione dell'impatto economico (VIE), allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23 gennaio 2023 di approvazione del PR.IN.;
3. 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, per consentire l'attivazione dell'intervento edilizio in parola in un'area di forte degrado.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni



. - Rep. DEL 23/01/2024.0000015.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da STEFANO LO RUSSO, ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Teresa Pochettino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-15-2024-All_1-3-OGM_BOZZA_schema_di_Conv_e_Allegati_28.12.2023.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento