



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 419

Torino, 16/07/2024

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Paolo MAZZOLENI

Gabriella NARDELLI

Carlotta SALERNO

Jacopo ROSATELLI

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Marco PORCEDDA - Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Annalisa PUOPOLO.

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G. AMBITO "8.22 FREJUS" - IMPEGNI MANUTENTIVI E DI GESTIONE SULLE AREE CEDUTE ALLA CITTA' E ASSOGGETTATE ALL'USO PUBBLICO - APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO.

Con Deliberazione della Giunta Comunale del 3 novembre 2020, mecc. n. 2020 02343/009, veniva approvata la variante al Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, per l'area localizzata tra via Revello, via Moretta, via Cesana e via Frejus, P.E.C. già approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012, mecc. n. 2012 04866/009.

La relativa Convenzione urbanistica veniva stipulata tra la Città e la società Stonehill Frejus S.r.l. con atto a rogito notaio Ganelli, repertorio n. 50339/32568, in data 2 agosto 2021; in tale sede venivano, altresì, ceduti alla Città gli immobili identificati con SP1 e SP2 (identificati nell'Allegato A all'interno dell'Allegato 1 al presente atto).



Tale Convenzione prevedeva, all'art. 6 commi 1 e 2, l'assoggettamento ad uso pubblico di aree costituenti il parco in progetto e comportava l'impegno del soggetto privato all'assunzione di impegni manutentivi relativi alle aree ed immobili sia in cessione che in assoggettamento ad uso pubblico.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 526 del 3 agosto 2023 è stato approvato lo schema di atto recante la modifica degli artt. 4, 5 e 10 della citata Convenzione del 2 agosto 2021, stipulata in data 11 settembre 2023 con atto a rogito Notaio Ganelli, repertorio n. 56793/36320.

Con successivo rogito Notaio Ganelli in data 25 settembre 2023, repertorio n. 56934/36380, si è dato pertanto luogo alla cessione e all'assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate a servizi pubblici (SP3, SP4, SP5 e SP10 in cessione e SP6, SP7, SP8 e SP9 in assoggettamento), rinviando a separato e successivo atto, da stipularsi entro 60 giorni dal collaudo delle opere di urbanizzazione, il dettaglio degli obblighi manutentivi e gestionali sulle aree medesime, confluiti frattanto in capo all'acquirente PATRIZIA INVESTMENT MANAGEMENT S.A'.R.L.,

Le opere di urbanizzazione insistenti sulle aree cedute e sulle aree assoggettate all'uso pubblico sono state collaudate in data 18 aprile 2024 e il collaudo approvato con Determinazione Dirigenziale della Divisione Infrastrutture – Unità Operativa Urbanizzazioni n. 2712 del 9 maggio 2024. Gli interventi di bonifica dei terreni del parco, mediante progetto messa in sicurezza permanente approvato ed autorizzato dalla Città, sono state collaudate tramite relazione tecnica ex art. 248 D.Lgs. 152/06 emessa da ARPA Piemonte.

Con il presente provvedimento viene, pertanto, approvato lo schema di atto di definizione degli impegni manutentivi e gestionali relativi alle predette aree cedute e assoggettate all'uso pubblico (Allegato 1).

In particolare con riguardo al fabbricato SP1, già ceduto alla Città, le opere di consolidamento nel vano interrato di cui all'art. 5, comma 7 della Convenzione Urbanistica del 2021, sono state realizzate e collaudate.

Con riguardo al fabbricato SP2, l'immobile è stato consegnato alla Città in data 26 giugno 2024 con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, per l'esecuzione dei lavori previsti dal PNRR.

Per la durata del cantiere PNRR, gli obblighi di manutenzione sulla porzione di area verde assoggettata SP6 in capo alla proprietà si intendono sospesi e riprenderanno ad avvenuto collaudo delle opere, a seguito di apposito verbale di riconsegna.

Con riferimento alle aree ed immobili ceduti alla Città, in attuazione del disposto dell'art. 5, comma 9 della Convenzione Urbanistica del 2021, la Proprietà assume, in perpetuo, per sé stessa e aventi causa, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area denominata SP10, corrispondente alla porzione di area ceduta alla Città antistante i fabbricati SP2 e SP1; sono escluse dalla manutenzione le pareti dei fabbricati ceduti SP1 e SP2 aggettanti verso il parco.

In attuazione del disposto dell'art. 5, comma 10 della Convenzione Urbanistica del 2021, la Proprietà assume, per sé stessa e aventi causa, per un periodo di venti anni, decorrenti dall'approvazione del certificato di collaudo, ovvero fino al 9 maggio 2044, prorogabili secondo gli accordi tra le Parti, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle seguenti aree già cedute alla Città: muro/facciata vincolata esistente su via Revello (SP3), e della connessa tettoia



(SP5a) e della sottostante fioriera e relativo ingresso (SP5b), ed altresì dell'ingresso pubblico da Via Revello (SP4), ivi inclusa la manutenzione delle pavimentazioni sottostanti.

I manufatti del muro e della tettoia costituiscono, nel loro insieme, un'area pubblica coperta che integra lo spazio del parco (assoggettato ad uso pubblico), dotata di impianti di pubblica illuminazione realizzati a cura del soggetto attuatore. L'onere di manutenzione comprende detti impianti e sarà rinnovabile alla scadenza in accordo tra le Parti.

Per le modalità di gestione delle aree destinate a parco pubblico, si dà atto che l'insieme delle aree e manufatti ceduti al Comune oggetto di impegni di manutenzione (SP3, SP4, SP5a, SP5b e SP10) e delle aree assoggettate ad uso pubblico, costituiscono il parco pubblico (ed annessa area pubblica coperta), oggetto di regolamentazione gestionale inerente gli accessi, le attività di sorveglianza, le modalità di uso ordinarie delle aree del parco e la disciplina dello svolgimento nel parco di attività ed eventi.

Per quanto concerne gli impegni sulle aree assoggettate all'uso pubblico (SP6, SP7, SP8 e SP9), in attuazione del disposto dell'art. 6, comma 8 della Convenzione Urbanistica del 2021, la Proprietà assume, in perpetuo, per sé stessa e aventi causa, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sulle aree e sulle opere e i servizi tecnologici su di esse esistenti, ivi inclusi il taglio periodico dell'erba, l'irrigazione, la manutenzione del verde e dei vialetti, l'illuminazione e l'arredo urbano, il servizio di apertura/chiusura dei cancelli di accesso.

Ulteriormente, la Proprietà assume l'obbligo in perpetuo di provvedere alla costante pulizia, incluso lo spazzamento neve, del tratto di marciapiede sul quale prospettano le aree assoggettate ad uso pubblico e le aree cedute al Comune oggetto di impegni di manutenzione, come rappresentato nell'Allegato E all'interno dell'Allegato 1 al presente atto.

L'uso del parco viene consentito per eventi a valenza culturale, ricreativa, aggregativa, sociale, inclusi pubblici spettacoli, conferenze o simili, promossi dalla Proprietà e, in accordo con quest'ultima, dalla Città, con modalità tali da assicurare la salvaguardia dell'integrità del parco e di tutti gli elementi che lo costituiscono.

Nel parco è ammessa l'organizzazione di eventi comportanti installazione di strutture/attrezzature e/o rilevante affluenza di pubblico per un massimo di quindici giorni all'anno, da definirsi con congruo preavviso anche al fine di conseguire le occorrenti autorizzazioni.

Per concordare l'organizzazione degli eventi e in generale lo svolgimento di attività di animazione del parco, è istituito un Tavolo di concertazione, con la partecipazione di rappresentanti della Proprietà, della Direzione dello studentato, della Circoscrizione e degli Uffici Comunali di volta in volta eventualmente interessati.

Tutti i citati adempimenti sono stati puntualmente recepiti nello schema di atto che viene approvato con il presente provvedimento (Allegato 1), sul quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli della Circoscrizione n. 3 (email prot. 2029 del 13 giugno 2024), della Divisione Infrastrutture - Unità Operativa Urbanizzazioni (email prot. 1541 del 3 maggio 2024, prot. 1585 del 7 maggio 2024, prot. 1822 del 29 maggio 2024 e prot. 2216 del 3 luglio 2024), della Divisione Verde e Parchi (nota prot. 1549 del 6 maggio 2024), della Divisione Manutenzioni Edifici Comunali (email prot. 1585 del 7 maggio 2024, prot. 1672 del 15 maggio 2024, prot. 1857 del 31 maggio 2024 e prot. 1928 del 6 giugno 2024) e della Divisione Partecipazioni Comunali e Patrimonio - Servizio Patrimonio (email prot. 2147 del 26 giugno 2024).



Il Dirigente responsabile dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse anche potenziale in capo allo stesso.

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, relativamente al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'Ambito "8.22 Frejus", in adempimento della Convenzione urbanistica del 2 agosto 2021 a rogito notaio Ganelli, repertorio n. 50339/32568 e del successivo atto di cessione e assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate a servizi pubblici a rogito notaio Ganelli in data 25 settembre 2023, repertorio n. 56934/36380, lo schema di atto (Allegato 1), condiviso dalla Proprietà con pec in data 19 giugno 2024 (prot. arr. n. 2096 del 20 giugno 2024), che disciplina in capo alla società PATRIZIA INVESTMENT MANAGEMENT S.A'.R.L, gli impegni manutentivi delle aree cedute alla Città e in assoggettamento all'uso pubblico e le modalità di gestione delle aree destinate a parco, come descritto nella narrativa del presente provvedimento;
2. di autorizzare l'ufficiale rogante e il rappresentante del Comune di Torino ad apportare, relativamente all'atto da stipulare di cui al precedente punto 1) ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte le modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le eventuali modifiche di carattere tecnico - formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
3. di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico (VIE) essendo tale verifica stata espletata in sede di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato;
4. 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, al fine di dar corso al più presto all'apertura regolamentata delle aree a parco pubblico.

Proponenti:

L'ASSESSORE

Paolo Mazzoleni



. - Rep. DEL 16/07/2024.0000419. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANNALISA PUPOLO, STEFANO LO RUSSO 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
Annalisa Puopolo

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-419-2024-All_1-ALLEGATO1_AttoImpegni.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