



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
S. TRASFORMAZIONI URBANE E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA A**

ATTO N. DEL 973

Torino, 30/09/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO	Alberto UNIA
Roberto FINARDI	Sergio ROLANDO
Marco Alessandro GIUSTA	Marco PIRONTI
Antonino IARIA	Francesca Paola LEON
Maria LAPIETRA	

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Alberto SACCO

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: VARIANTE N. 322 AL P.R.G. CONCERNENTE LE AREE LUNGO CORSO ROMANIA E STRADA DELLA CEBROSA - MODIFICA ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO CONCERNENTI OPERE VIABILISTICHE – APPROVAZIONE SCHEMI.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29 luglio 2019 (mecc. n. 03035/009) è stata approvata, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i, la variante parziale n. 322 al P.R.G. concernente le aree lungo Corso Romania e Strada della Cebrosa. In tale sede venivano recepiti gli impegni assunti dai Proponenti, rispettivamente da Romania Uno S.r.l., con atto rogito notaio Alberto Vadalà rep. N. 23 registrato a Torino in data 29/07/2019 al numero 8210 del 25 luglio 2019 e da Antea RE S.r.l., in qualità di promissaria acquirente delle aree di Michelin Italia S.p.a., con atto rogito Notaio Chiara Della Chà registrato a Milano il 25 luglio 2019 rep. N. 14616 del 25 luglio 2019.



Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da SONIA SCHELLINO, MARIO SPOTO 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 originario è conservato negli archivi di Comune di Torino

Tali impegni erano finalizzati a disciplinare la corresponsione del contributo di valorizzazione derivante dalla Variante n. 322, gli obblighi dei Proponenti in merito all'eventuale procedura espropriativa relativa alla strada Cebrosa ed alla puntuale ripartizione delle opere di urbanizzazione viabilistiche su Corso Romania e Strada della Cebrosa. A tal fine, la Variante prevede, tra l'altro, l'apposizione e la reiterazione per la durata di 5 anni del vincolo preordinato all'espropriazione sulle aree private destinate alla realizzazione delle opere viabilistiche ed infrastrutturali previste su Strada della Cebrosa.

Sia Antea RE s.r.l. che Romania Uno S.r.l. hanno versato il predetto contributo di valorizzazione.

L'impegno alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo registrato, da parte dei Soggetti Proponenti alla realizzazione delle citate opere su Corso Romania e Strada della Cebrosa, nel quale sia dettagliato dal punto di vista attuativo e del corrispondente cronoprogramma, è peraltro condizione posta dalla Regione Piemonte con delibera prot. Regione Piemonte /A2099A classificazione 9.30.30,1/2020A, SF3,13, al rilascio dell'autorizzazione amministrativa inerente la richiesta di attivazione sul lotto di proprietà Romania Uno S.r.l. di una grande struttura di vendita extralimite, tipologia G-SE3 di mq. 5.950.

Ciò premesso, con nota del 27 settembre 2020 inviata alla Città di Torino, Antea RE s.r.l. e Romania Uno s.r.l. proponevano congiuntamente alla Città una diversa suddivisione degli impegni, anche economici, in merito alla realizzazione delle citate opere di urbanizzazione viabilistiche funzionali all'attuazione della trasformazione urbanistica prevista dalla Variante.

In particolare, a seguito di approfondimenti tecnico-progettuali sulle fasi attuative dei distinti comparti edificatori, ritenendo un'ottimizzazione l'impegno alla realizzazione di un'opera di urbanizzazione nella sua interezza, Antea RE s.r.l. e Romania Uno s.r.l. hanno sottoposto alla Città di Torino, da ultimo con nota del 28 settembre 2021 (prot. arr. n. 3039 e n. 3040), una differente suddivisione delle opere rispetto agli impegni precedentemente assunti dalle Parti.

Tale articolazione tiene conto del fatto che le opere riguardano assi viabilistici ben distinti e prevede, in dettaglio, che Antea RE s.r.l. realizzi, o comunque si faccia integralmente carico, esclusivamente del tratto di Corso Romania come individuato nella Variante n. 322, compresa la demolizione del cavalferrovia, e che Romania Uno s.r.l. realizzi, o comunque si faccia integralmente carico, gli interventi sull'asse di Strada della Cebrosa con relative interconnessioni con strada delle Cascinette e SP 11, nonché delle inerenti eventuali procedure espropriative, trattandosi di opere condizionanti l'attuazione delle previsioni relative alle aree di rispettiva proprietà.

La nuova suddivisione delle opere di urbanizzazione, ed in particolare delle opere viabilistiche previste ed interventi connessi, supportata dall'integrazione allo studio di impatto sulla viabilità presentata congiuntamente dai Proponenti in data 21 giugno 2021 (prot. arr. n. 2029), è stata condivisa con il competente Servizio Mobilità e Viabilità che ha espresso parere favorevole con nota in data 8 luglio 2021 (prot. arr. 2243).

Acquisito il parere favorevole (prot. arr. n. 3037 in data 28 settembre 2021 e prot. arr. n.3042 del 29 settembre 2021) dell'Unità Operativa Urbanizzazioni, con il presente provvedimento vengono, pertanto, approvati gli schemi di atto unilaterale d'obbligo (all. nn. 1 e 2) che Antea RE s.r.l. e Romania Uno S.r.l formalizzeranno in sostituzione degli impegni assunti in sede della Variante n. 322.

L'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica delle opere di urbanizzazione avverrà contestualmente all'approvazione del primo strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) attivato sulla Z.U.T. 3.1 per quanto riguarda le opere a carico di Antea RE s.r.l. e del primo Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) attivato sulla Z.U.T. 3.2 per quanto concerne le opere a carico di Romania Uno S.r.l.. In sede di S.U.E. e di P.C.C. verranno altresì disciplinati gli obblighi di cessione gratuita, previa eventuale bonifica, delle aree dei Proponenti da destinare a Viabilità e Servizi Pubblici nonché gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e a cura e spese in attuazione della Variante.

Nel caso in cui non fosse ancora ultimato l'allargamento di strada della Cebrosa da realizzarsi a cura di Romania Uno s.r.l., al fine di non pregiudicare il corretto defluire del traffico su corso Romania, Antea RE S.r.l., prima di procedere a qualunque intervento di demolizione e realizzazione, realizzerà a propria cura e spese, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni, una viabilità provvisoria sulle aree di proprietà di Romania Uno S.r.l., che verranno messe a disposizione dalla stessa Romania Uno S.r.l. per tutto il periodo necessario alla realizzazione della viabilità predetta. Resta in capo a Romania Uno S.r.l. l'onere del ripristino delle aree utilizzate per la viabilità provvisoria.

Viene, infine, fatto salvo l'impegno da parte di Antea RE s.r.l., su richiesta della Circoscrizione 6, a collaborare con l'Amministrazione nello sviluppo di un progetto per la riqualificazione e la valorizzazione del piazzale 'ex Dazio', in prossimità dell'innesto di corso Romania fronte ovest, che comprenda anche la rimozione del fabbricato Infonord della Città di Torino, secondo le tempistiche condivise con l'Amministrazione.

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.

Visto il P.R.G. vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Urbanistica Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

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 gli schemi di atto unilaterale d'obbligo (**all. nn. 1 e 2**) aventi ad oggetto la puntuale ripartizione delle opere viabilistiche e infrastrutturali su Corso Romania e Strada della Cebrosa e gli oneri derivanti dall'eventuale procedura espropriativa, che Antea RE s.r.l. e Romania Uno S.r.l., soggetti interessati all'attuazione di parte delle aree comprese nella Variante n. 322 al P.R.G., formalizzeranno in sostituzione di quelli assunti in sede di approvazione della Variante stessa con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29 luglio 2019 (mecc. n. 03035/009);

2. di dare atto che il presente provvedimento è escluso dalla verifica di V.I.E. che verrà effettuata in sede di attuazione degli interventi urbanistici con apposito strumento urbanistico esecutivo e permesso di costruire convenzionato;
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, vista la delibera prot. Regione Piemonte /A2099A classificazione 9.30.30,1/2020A, SF3,13, che condiziona il rilascio dell'autorizzazione amministrativa inerente la richiesta di attivazione di una grande struttura di vendita extralimite, tra l'altro, alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo registrato nel quale sia dettagliato l'impegno da parte dei Soggetti Proponenti alla realizzazione delle opere su Corso Romania e Strada della Cebrosa, sia dal punto di vista attuativo che del corrispondente cronoprogramma.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Teresa Pochettino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente
Sonia Schellino

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Mario Spoto

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-973-2021-All_1-Atto_d'obbligo_Antea_con_allegati_290921.pdf
2. DEL-973-2021-All_2-Atto_d'obbligo_Romania_uno_con_allegati_290921.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

