

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

1 agosto 2017

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO sono presenti, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, gli Assessori:

Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Maria LAPIETRA
Francesca Paola LEON

Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Federica PATTI - Paola PISANO - Alberto UNIA.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO. APPROVAZIONE PROGETTO DI INSIEME AI SENSI DELL'ART. 20 E VARIAZIONE AL P.P. AI SENSI DELL'ART. 23 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

Il Piano Particolareggiato Lingotto, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 113 del 27 marzo 1990, è stato oggetto nel corso degli anni di varie modifiche. In particolare, con deliberazione del Consiglio Comunale del 10 ottobre 2005 (mecc. 2005 05649/009), erano stati approvati il completamento e la modifica al Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. finalizzati a consentire la realizzazione di un intervento maggiormente integrato con il contesto urbano nonché una migliore organizzazione dello spazio pubblico, prevedendo di concentrare in un'unica soluzione architettonica la capacità insediativa residuale del Lotto II prevista nel Piano Particolareggiato originario del Lingotto, integrandola con le previsioni insediative di parte dell'intervento relativo alla Z.U.T. Carpano nell'area al confine dei due ambiti.

In data 20 dicembre 2010 il Consiglio Comunale, con deliberazione (mecc. 2010 06675/009), approvava la modifica ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Lingotto relativo al parziale cambio della destinazione urbanistica del Padiglione 5 del Lotto II – Centro per l'Innovazione, incrementando la relativa SLP del 5% e portandola così da 120.520 mq. a 126.546 mq., così come disposto dall'art. 5 delle medesime N.T.A.. Conseguentemente il Lotto I – Centro Fiere e Congressi veniva ridotto della stessa quantità e portato da 85.000 mq. a 78.974 mq. di SLP. Come stabilito nella medesima deliberazione, veniva quindi confermata la realizzazione di un nuovo padiglione con la medesima destinazione di Centro Fiere e Congressi (il c.d. Padiglione 4). Constatata la decadenza dell'interesse alla realizzazione del nuovo "Padiglione 4", si provvedeva, tramite il competente Servizio Valutazioni, a determinare il contributo di valorizzazione derivante dal cambio di destinazione urbanistica della porzione del Padiglione 5, che veniva quantificato in Euro 1.100.000,00, da corrispondere alla Città a cura del Soggetto Attuatore.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 07645/009), veniva compresa nel perimetro del Piano Particolareggiato l'attigua area M1 denominata Ambito "Borrello e Maffiotto" al fine di consentire l'integrazione funzionale della stessa con gli spazi pubblici previsti nell'intorno. Con la medesima deliberazione venivano, altresì, individuati il Lotto VI, collocato lungo l'asse ferroviario e il Lotto VII, Ambito "Borrello e Maffiotto", nonché ridefinito il Lotto V e rimodulata la distribuzione di alcune aree pubbliche e private. Con la modifica assunta con deliberazione della Giunta Comunale del 4 giugno 2015 (mecc. 2015 02408/009), veniva invece variato il regime patrimoniale di alcune aree di proprietà privata e di alcune porzioni di aree a servizi pubblici, senza modificare l'impianto generale dello stesso e confermandone i relativi dati dimensionali.

Sulla base delle destinazioni a servizi pubblici previste nel Piano Particolareggiato, coerentemente con quanto stabilito nella deliberazione della Giunta Comunale del 4 giugno 2015, di cui sopra, con successiva determinazione dirigenziale della Direzione Territorio e

Ambiente n. 93/2016 del 6 maggio 2016 (mecc. 2016 41792/009), veniva approvata l'attribuzione dei parcheggi pubblici afferenti i Lotti di intervento I, II, III e V del P.P. Lingotto.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 25 luglio 2017 (mecc. 2017 03029/009), è stata infine approvata la modifica normativa al P.P. ai sensi degli ex artt. 38, 39 e 40 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. che ammette, in via transitoria, la realizzazione di parcheggi privati anche in struttura fuori terra.

Ciò premesso, con nota del 21 marzo 2017, la Società 8 Gallery Immobiliare S.r.l., Soggetto Attuatore dei Lotti I e II, ha presentato il Progetto di Insieme ai sensi degli artt. 20 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Lingotto al fine di dare attuazione agli interventi edilizi.

In particolare il Progetto di Insieme, che con il presente provvedimento si intende approvare (**all. 1**), prevede il rinnovo e la valorizzazione delle attività commerciali esistenti mediante la riorganizzazione degli spazi attualmente occupati da "8 Gallery" e di quelli relativi al "Padiglione 5", collocati al piano terreno, lato sud del Complesso Storico, migliorando l'accessibilità e la fruibilità dei percorsi e degli spazi pubblici interni. È previsto, altresì, un percorso unitario che, a partire dall'ingresso nord del fabbricato storico, metta in relazione i cortili della Galleria Commerciale al piano primo e il "Padiglione 5" (avente destinazione urbanistica a Centro per l'Innovazione - ASPI, Terziario, Eurotorino), ove verranno collocate attività commerciali, per una SLP di 8.000 mq.

La porzione sud della Galleria Commerciale "8 Gallery" viene riorganizzata realizzando nel cortile "Corte dei giochi" nuove strutture commerciali di medie dimensioni e creando un collegamento con il "Padiglione 5" attraverso la demolizione di una porzione del solaio esistente, consentendo così la realizzazione di una corte interna a doppia altezza collegata da scale mobili tra il piano terra e il piano primo. Viene, altresì, riorganizzato l'ingresso nord dell'edificio storico attraverso lo spostamento degli elementi di connessione verticale al fine di consentire una migliore visibilità e fruibilità delle diverse attività ed una maggiore percorribilità della Galleria Commerciale.

A tal fine, si rende necessaria una riconfigurazione delle aree private e di quelle destinate a servizi pubblici, sia per quanto concerne la porzione nord dell'edificio storico, sia in relazione al "Padiglione 5" e al Cortile IV, senza che ciò comporti la riduzione della dotazione minima di pubblici servizi del Piano Particolareggiato.

Il Progetto di Insieme ha acquisito il parere favorevole dell'Area Edilizia Privata in data 20 aprile 2017 e del Servizio Urbanizzazioni con pareri del 25 gennaio e del 13 luglio 2017.

Con il presente provvedimento viene, altresì, aggiornato il Piano Particolareggiato Lingotto rispetto alla previsione, della citata deliberazione del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 07645/009), circa la destinazione a viabilità di una porzione di area posta al confine con le Ferrovie per consentire la realizzazione della viabilità di bordo prevista nell'Accordo di Programma AVIO-OVAL, adottato con D.P.G.R. n. 81 del 1° febbraio 2010. Su richiesta della Regione Piemonte, con la medesima deliberazione, era stata infatti avviata la

procedura espropriativa per acquisire la porzione di area privata da destinare a viabilità insistente nel perimetro del Piano Particolareggiato.

Tuttavia, con provvedimento del Provveditorato alle Opere Pubbliche Interregionale in data 11 dicembre 2013 è stata perfezionata l'Intesa Stato-Regione finalizzata all'autorizzazione del "Progetto Definitivo di un nuovo Impianto di Manutenzione Corrente" ai sensi dell'art. 81 D.P.R. n. 616/77 e s.m.i., da realizzarsi nelle limitrofe aree ferroviarie, all'interno della quale è stata approvata una nuova configurazione della succitata viabilità di bordo. Tale configurazione ha eliminato la previsione della suddetta viabilità dal Piano Particolareggiato Lingotto.

Come richiesto dalla Direzione Urbanistica della Regione Piemonte in data 31 marzo 2017, posto che sulla porzione di area sopra citata, non è più necessario, allo stato, attivare procedure espropriative vengono, pertanto, ripristinate le destinazioni d'uso, standard a parcheggi e relativa viabilità d'accesso previste nel P.P. Lingotto approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 10 ottobre 2005 (mecc. 2005 05649/009) e, quindi, eliminato l'elaborato n. 12 Ter - Opere urbanizzazione Progetto preliminare viabilità di bordo.

Stante la mancata sottoscrizione della Convenzione, il cui schema era stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 07645/009) e modificato con deliberazione Giunta Comunale del 4 giugno 2015 (mecc. 2015 02408/009), si ritiene, inoltre, di apportare alcune modifiche alla destinazione d'uso delle aree pubbliche e private di proprietà della Società Lingotto Parking, ripristinando il regime giuridico e patrimoniale previsto a seguito della sottoscrizione della Convenzione attuativa del 19 maggio 2006, rogito notaio Biino, rep. n. 17831/8875.

In particolare, tali modifiche riguardano le aree a parcheggio pubblico in adiacenza al Lotto VI, le aree collocate sul retro della testata nord del Complesso Storico Lingotto e le aree collocate sul retro della Palazzina ad uffici ex Fiat (ora FCA Group).

Tutto ciò premesso, al fine di recepire le modifiche sopra illustrate nonché rettificare alcuni errori materiali, vengono conseguentemente adeguati i seguenti elaborati (**all. dal 2 al 12** alla presente deliberazione):

- Elab. 2 quinquies - Relazione Illustrativa (all. n. 2 quinquies);
- Elab. 4 - Schemi di Convenzione a-b-c (all. n. 25 ter);
- Elab. 7 - Progetto su Mappa Catastale (all. n. 13 quater);
- Elab. 8b - Progetto su Catasto Fabbricati – Pianta Piano Terreno (all. n. 15 quater);
- Elab. 8c - Progetto su Catasto Fabbricati – Pianta Piano Primo (all. n. 15 quinquies);
- Elab. 9 - Lotti Va, Vb, Vc, Vd, VI e VII regole urbanistico-edilizie (all. n. 16 quater);
- Elab. 11 - Variazioni Patrimoniali alle aree pubbliche e private - Piano Terreno

- (all. n. 18 ter);
- Elab. 11a - Variazioni Patrimoniali alle aree pubbliche e private- Piano Primo (all. n. 18 quater);
- Elab. 13 - Sistemazioni superficiali esistenti ed in progetto (all. n. 22 ter);

- Elab. 14 - Aree oggetto di procedura espropriativa-occupazione temporanea (all. n. 23 quater);
- Elab. 18 - Attribuzione parcheggi pubblici afferenti i diversi Lotti di intervento I, II, III e V (all. n. 44).

In relazione alla nuova configurazione delle aree a servizi pubblici, si provvede altresì ad adeguare le attribuzioni dei parcheggi pubblici afferenti i diversi Lotti di intervento I, II, III e V del P.P. Lingotto di cui alla determinazione dirigenziale n. 93/2016 del 6 maggio 2016 precedentemente richiamata con l'inserimento, nel P.P. Lingotto, del nuovo elaborato n. 18 (all. n. 44).

In conseguenza a quanto sopra esposto viene, al contempo, aggiornato lo schema di Convenzione (all. n. 25 ter) articolato in tre distinti schemi relativi a ciascun Lotto al fine di semplificarne la sottoscrizione per i singoli Soggetti Attuatori.

Le modifiche sopra descritte vengono approvate, con il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato che recita "Non costituiscono variante al Piano Particolareggiato le eventuali variazioni alla viabilità (lievi modifiche del tracciato e/o previsioni in sottosuolo) e alle aree a servizi ferma restando la dotazione minima degli standard urbanistici. Tali modifiche verranno assunte con provvedimento della Giunta Comunale".

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

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

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

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare il contributo di valorizzazione, a compensazione della mancata realizzazione del “Padiglione 4” di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06675/009), pari ad Euro 1.100.000,00, come risultante da apposita stima del Servizio Valutazioni. Tale somma verrà corrisposta alla Città a seguito della stipulazione della Convenzione attuativa relativa ai Lotti I e II. Tale impegno è stato formalizzato con apposito mandato fiduciario n. 191561 agli atti della Direzione Urbanistica e Territorio;
- 2) di approvare il Progetto di Insieme ai sensi dell’art. 20 delle N.T.A. del Piano Particolareggiato Lingotto e le conseguenti variazioni di cui all’art. 23 di seguito riportate:
 - Elab. 2 quinquies - Relazione Illustrativa (all. n. 2 quinquies);
 - Elab. 4 - Schemi di Convenzione a-b-c (all. n. 25 ter);
 - Elab. 7 - Progetto su Mappa Catastale (all. n. 13 quater);
 - Elab. 8b - Progetto su Catasto Fabbricati – Pianta Piano Terreno (all. n. 15 quater);
 - Elab. 8c - Progetto su Catasto Fabbricati – Pianta Piano Primo (all. n. 15 quinquies) ;
 - Elab. 9 - Lotti Va, Vb, Vc, Vd, VI e VII regole urbanistico-edilizie (all. n. 16 quater);
 - Elab. 11 - Variazioni Patrimoniali alle aree pubbliche e private - Piano Terreno (all. n. 18 ter);
 - Elab. 11a - Variazioni Patrimoniali alle aree pubbliche e private- Piano Primo (all. n. 18 quater);
 - Elab. 13 - Sistemazioni superficiali esistenti ed in progetto (all. n. 22 ter);
 - Elab. 14 - Aree oggetto di procedura espropriativa-occupazione temporanea (all. n. 23 quater);
 - Elab. 18 - Attribuzione parcheggi pubblici afferenti i diversi Lotti di intervento I, II, III e V (all. n. 44);
- 3) di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell’impatto economico (VIE), come risulta dal documento allegato (**all. 13**);
- 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.

Il Vicesindaco
Guido Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

La Dirigente di Area
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 46 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 7 agosto 2017 al 21 agosto 2017;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 17 agosto 2017.

