

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 104
del 20 marzo 2015

Oggetto: Pubblicazione all'Albo Pretorio "on line" della Città del Piano Esecutivo Convenzionato in "Zona Urbana consolidata per attività produttive (IN)" – Riqualficazione "Zona C" Area Mirafiori.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 208 del 21 dicembre 2009 (mecc. n. 2009-03995/009) veniva approvato il Permesso di Costruire Convenzionato avente ad oggetto la riqualficazione della "Zona C" del Polo Tecnologico di Mirafiori.

La Città e Torino Nuova Economia S.p.a. (TNE) successivamente addivenivano, in data 9 luglio 2010, alla stipula della relativa Convenzione.

Il progetto riguardava l'insediamento di attività produttive manifatturiere e di servizio alla produzione, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale della Città, che identifica l'area come "Zona Urbana consolidata per attività produttive" nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionale ai relativi lotti fondiari edificabili.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 20 maggio 2014 (mecc. n. 2014-02349/009) la Città ha ritenuto condivisibili le proposte di modifica progettuale sulla suddetta "Zona C", presentate da TNE a seguito della Manifestazione di Interesse da parte di un'Azienda privata che intende ivi insediarsi in un lotto fondiario di circa 47 mila mq.

Tali modifiche progettuali sono state quindi recepite nel nuovo Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) presentato dalla Società TNE in data 14/10/2014 prot. ed. 2014-14-016950, che supera il precedente Permesso di Costruire Convenzionato, confermando l'originaria capacità edificatoria, incrementando la dotazione di aree a servizi da cedere alla Città e mantenendo la

previsione della cessione a titolo gratuito alla Città di una porzione di area facente parte del lotto denominato “Zona B” pari a circa 5.000 mq, a titolo di dismissione anticipata di superfici idonee a soddisfare il fabbisogno di aree per servizi della medesima.

In particolare, la nuova proposta di P.E.C. prevede un insediamento complessivo di attività manifatturiere di tipo tradizionale che si sviluppa con una Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) complessiva pari a mq 33.750, di cui il 75% al piano terra. La restante quota, pari al 25% al massimo, eventualmente destinata a “servizi alla produzione”, potrà essere dislocata in tipologie multipiano.

E’, inoltre, prevista la realizzazione di un’ampia area a verde pubblico lungo la via Anselmetti, di superficie pari a circa 13.500 mq, con pista ciclabile longitudinale; di un’area a parcheggio pubblico accessibile da via Plava, di superficie pari a circa 4.340 mq E di un’area a parcheggio da assoggettare all’uso pubblico, di superficie pari a circa 3.350 mq.

L’intervento disegna la nuova viabilità di accesso all’area che, attraverso la rotonda, di via Anselmetti, permette di raggiungere il previsto parcheggio da assoggettare all’uso pubblico ed i nuovi insediamenti industriali. Per la razionalizzazione dei flussi di traffico è, inoltre, prevista la realizzazione di un’ulteriore rotonda presso l’incrocio tra le vie Anselmetti e Plava a cura e spese della F.G.A. S.p.a..

Il P.E.C. comprende il progetto delle opere di urbanizzazione sulle aree a servizi e viabilità da realizzare in parte a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, in parte a cura e spese del Proponente e in parte con risorse TRM di compensazione ambientale per un totale pari ad Euro 1.966.626,99 ed il progetto relativo alle opere da eseguire a cura e spese del Proponente sulle aree da assoggettare all’uso pubblico di importo pari ad Euro 510.321,97.

Si dà inoltre atto che:

- la Commissione Edilizia in data 19 febbraio 2015 ha espresso parere favorevole in merito al Piano Esecutivo Convenzionato;
- è stato acquisito il parere di esclusione, con prescrizioni, del P.E.C. dalla procedura di VAS – Verifica di pre-screening VIA - ed il parere di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica espresso con la Determinazione Dirigenziale cron. n. 64 del 18 marzo 2015 mecc. n. 2015-41163/126 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali - Direzione Territorio e Ambiente (Allegato n. 12);
- in data 18 marzo 2015 prot. n. 6514 è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Urbanizzazioni, espresso a seguito della Conferenza di Servizi del 5/11/2014;
- è stato acquisito il parere favorevole relativamente alla Variante al Progetto Operativo di Bonifica della Zona C ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. presentato sull’area destinata a

servizi lungo il fronte di Via Anselmetti, espresso con la Determinazione Dirigenziale cron. n. 33 (mecc. n. 2015 40418/126) del 4/02/2015 della Direzione Territorio e Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

- in data 26 giugno 2013 TNE ha presentato agli Enti competenti in materia ambientale il “Progetto Operativo di Bonifica mediante misure di messa in sicurezza permanente per la Zona B (Aree in cessione alla Città) ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i” (Progetto di Bonifica);
- con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 27 luglio 2013, la Città di Torino ha approvato il Progetto di Bonifica della Zona B (Aree in cessione alla Città).

Pertanto, ultimata l’istruttoria urbanistica, ai sensi dell’art. 43 della Legge Regionale n. 56 del 1977 come da ultimo modificata dalla Legge Regionale n. 3 del 25 marzo 2013 e dalla Legge Regionale n. 17 del 12 agosto 2013, occorre ora provvedere alla pubblicazione degli elaborati costituenti il P.E.C. ed il relativo schema di Convenzione sull’Albo Pretorio “on line” della Città per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni e proposte scritte.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

Visto l’art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;

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.;

Visto l’art. 73 dello Statuto della Città;

DETERMINA

1. di prendere atto dell’avvenuta ultimazione dell’istruttoria urbanistica relativa al Piano Esecutivo Convenzionato in “Zona Urbana consolidata per attività produttive (IN)” – Riqualficazione “Zona C” Area Mirafiori, che si compone dei seguenti allegati:

- All. n. 1) E01 a) Progetto Urbanistico - Relazione generale
- All. n. 2) E01 b) Progetto Urbanistico - Regole Edilizie
- All. n. 3) E01 c) Progetto Urbanistico - Elaborati Grafici
- All. n. 4) E02 a) Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione – Elaborati Tecnici
- All. n. 5) E02 b) Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione – Elaborati Grafici
- All. n. 6) E03 a) Documentazione Ambientale – Relazione Geologica
- All. n. 7) E03 b) Documentazione Ambientale – Verifica di compatibilità rispetto al piano di classificazione acustica
- All. n. 8) E03 c) Documentazione Ambientale – Valutazione revisionale di impatto acustico
- All. n. 9) E03 d) Documentazione Ambientale – Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.
- All. n. 10) E04 Opere di Riqualficazione giardino esistente “Fred Buscaglione”
- All. n. 11) E00 – Schema di Convenzione

2. di procedere alla pubblicazione all’Albo Pretorio “on line” della Città degli elaborati di P.E.C. e del relativo schema di Convenzione (all. n. 11) per trenta giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione della presente determinazione all’Albo stesso e precisamente dal 24 marzo 2015 al 22 aprile 2015 compreso, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare per iscritto osservazioni e proposte, che dovranno pervenire entro tale termine alla Città, Direzione Territorio e Ambiente, via Meucci, 4 Torino; la documentazione completa del provvedimento è, altresì, depositata presso la medesima Direzione;

3. di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) come risulta da documento allegato (all. n. 13);
4. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che, con la sottoscrizione, si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
5. si dà atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta";
6. 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 DIRETTORE DELLA DIREZIONE
TERRITORIO E AMBIENTE
(Dott.ssa Paola VIRANO)

