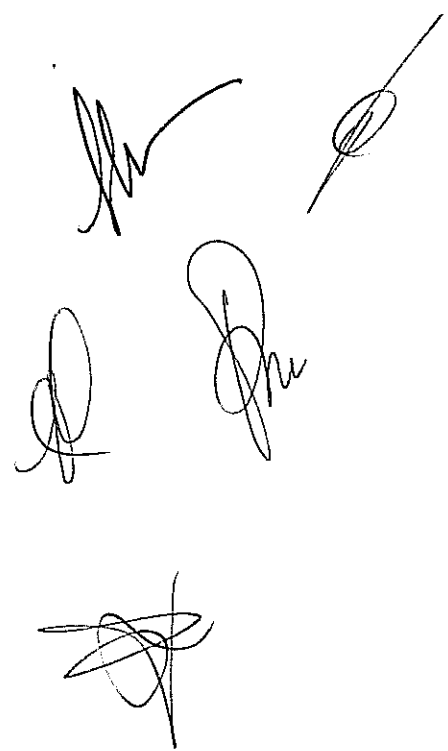




Rep. n. 11162

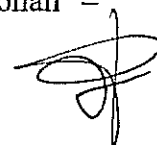
**PROTOCOLLO D'INTESA
TRA LA REGIONE PIEMONTE,
LA PROVINCIA DI TORINO,
I COMUNI DI BORGARO T.SE,
SETTIMO T.SE, TORINO**

13 aprile 2006



PREMESSO

- a) che i Comuni di Settimo T.se e Borgaro T.se sono soggetti proponenti, unitamente alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Torino (con protocollo d'intesa stipulato in data 24.11.2000 ed Accordo quadro stipulato con il Ministero Infrastrutture e Trasporti in data 20.5.2002) e con l'adesione del Comune di Torino, del PRUSST 2010 Plan relativo alla riqualificazione di aree comprese nel territorio dei tre Comuni suddetti e, in particolare, alla realizzazione e sviluppo di un vasto Parco intercomunale di connessione tra parchi urbani e regionali denominato "Tangenziale Verde";
- b) che per la realizzazione del Parco Tangenziale Verde, di cui al suddetto PRUSST 2010 Plan, localizzato nei Comuni di Borgaro T.se, Settimo T.se e Torino, nonché per l'adiacente area, anch'essa considerata nel Progetto del Parco medesimo, denominata Laghetti Falchera e sita nel Comune di Torino, è necessario acquisire la disponibilità di una vasta area di proprietà privata (della Soc. BOR.SET.TO. Srl), per una superficie complessiva di circa mq. 2.250.000, così come individuata nelle planimetrie allegate al presente atto (vedi allegato 1);
- c) che si sono sviluppate positivamente trattative tra i Comuni interessati e la Società BOR.SET.TO. per la cessione non onerosa delle aree di proprietà di quest'ultima in modo da consentire alle Amministrazioni interessate di acquisire la disponibilità delle stesse senza attivare le complesse ed economicamente gravose procedure d'esproprio;
- d) che la Società BOR.SET.TO ha manifestato la propria disponibilità:
- alla cessione gratuita delle aree necessarie al Parco Tangenziale Verde ed al Parco Laghetti Falchera, in cambio della possibilità di utilizzare capacità edificatorie riconosciute o da riconoscere all'esterno del Parco Tangenziale Verde;
 - ad assumere atti d'obbligo ed a costituire idonee polizze fideiussorie a garanzia di tale impegno;
 - a considerare eventuali richieste da parte dei Comuni di Torino, Settimo e Borgaro di anticipata disponibilità delle aree da cedere;
 - a collaborare con i Comuni di Borgaro, Settimo, Torino e con ITP per promuovere qualificati interventi nel settore tecnologico e produttivo a sostegno di politiche di sviluppo locale e metropolitano (mediante eventuali atti convenzionali);
- e) che l'entità della suddetta capacità edificatoria, la sua localizzazione e quella delle relative destinazioni d'uso, nonché l'entità e la localizzazione delle conseguenti aree dimesse ai Comuni per i Parchi in parola ed il loro ampliamento, gli standard urbanistici e la viabilità pubblica, sono in sintesi riportate nella documentazione allegata al presente atto (vedi allegato 1).
- f) che la Provincia di Torino in data 23/03/04 ha deliberato la "Proposta di istituzione del Parco Provinciale Naturale di connessione tra parchi urbani e parchi regionali - Tangenziale Verde e Laghetti Falchera -"



CIO' PREMESSO

la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, i Comuni di Settimo T.se, Borgaro T.se e Torino, che sottoscrivono il presente atto, **convengono** quanto segue:

1. si riconosce l'interesse degli Enti soprascritti alla definizione di un accordo con la società BOR.SET.TO al fine di acquisire, mediante cessione non onerosa ai Comuni sottoscriventi, di tutte le aree e gli immobili ivi localizzati di proprietà della stessa, necessari alla realizzazione del Parco "Tangenziale Verde" e del Parco dei "Lagheti Falchera", di cui al punto b) della Premessa, nell'ambito di una valida tutela paesistica-ambientale delle aree di tali Parchi, nella prospettiva di istituire un unico Parco sovracomunale ai sensi della legislazione della Regione Piemonte sui Parchi;
2. al fine di addivenire all'accordo suddetto con la proprietà privata ed il cui oggetto è riportato nell'Allegato 1, gli Enti che sottoscrivono si danno reciprocamente atto delle opportunità e volontà di sviluppare le adeguate e coordinate procedure di variazione urbanistica finalizzate:
 - per il Comune di Torino, a riconoscere la possibilità di trasferimento e concentrazione delle capacità edificatorie già previste dal vigente PRG e prodotte dall'area del parco Lagheti Falchera (contraddistinta con la lettera D), nell'area indicata con il numero 4 riportata nella Tavola 4 dell'Allegato 1, in variante alle diverse modalità di trasferimento della cubatura prevista dal PRG vigente; all'entrata in vigore della Variante urbanistica non strutturale corrisponderà entro 90 giorni la cessione delle aree destinate alla realizzazione del Parco Lagheti Falchera e la presentazione del Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione delle capacità edificatorie di cui sopra;
 - per il Comune di Borgaro T.se, a procedere, mediante variante urbanistica del PRG, al riconoscimento, nelle aree indicate con i numeri 1 e 2 nella Tavola 4 dell'Allegato 1, delle possibilità edificatorie per le quantità e le destinazioni d'uso concordate e prevalentemente connesse all'attuazione del programma URBAN Italia (ex DM Infrastrutture e Trasporti del 27.5.02 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 11.9.02) di cui il Comune di Settimo T.se è proponente con i Comuni di Borgaro, Leini e Volpiano; dalla data di efficacia della Variante urbanistica corrisponderà: a) entro 120 giorni, la cessione delle aree e degli immobili destinati a Parco Tangenziale Verde (così come definito dal Prusst 2010 Plan e dal relativo Progetto preliminare ex lege 109/1994 e smi, approvato dal comune il 17.5.2002) site in Borgaro; b) l'impegno della proprietà a presentare i Piani Esecutivi Convenzionati del Polo tecnologico (URBAN) e del completamento urbanistico di Mappano est, nonché a dismettere tutte le aree a servizi e viabilità relative all'intervento edificatorio di cui sopra;
 - per il Comune di Settimo T.se, a procedere nell'attuazione delle aree destinate al Parco Tangenziale Verde (così come definito dal Prusst 2010 Plan e dal relativo Progetto preliminare ex lege 109/1994 e smi, approvato dal Comune il 16.5.2002) site in Settimo T.se e, nell'Area indicata con il numero 3 nella Tavola 4 dell'Allegato 1, delle possibilità edificatorie per le quantità e le destinazioni concordate ed evidenziate nell'Allegato medesimo, come previsto dalla Variante n. 13 al PRG approvata con D.G.R. 26-29 del 9.05.2005; dopo l'entrata in vigore della citata Variante 13



corrisponderà, entro 120 giorni, la cessione da parte della BOR.SET.TO. delle aree destinate al suddetto Parco Tangenziale Verde, nonché l'impegno della proprietà a presentare il Piano Esecutivo Convenzionato ed a dismettere tutte le aree a servizi e viabilità relative all'intervento edificatorio di cui sopra;

3. l'attuazione degli interventi di cui al punto 2) è condizionata all'assunzione da parte della Società BOR.SET.TO Srl di atto d'obbligo nei confronti dei Comuni interessati riguardante l'accordo di cui alla lettera d) delle Premesse e di idonee polizze fideiussorie a garanzia degli impegni assunti dalla Società medesima, commisurate alla stima degli oneri di urbanizzazione relativi alle possibilità edificatorie ed alle superfici delle aree ricadenti nel territorio dei Comuni interessati, polizze che saranno svincolate ad avvenuto adempimento.
4. le Varianti urbanistiche strutturali, necessarie per l'attuazione del presente Protocollo di Intesa, dovranno essere sottoposte all'approvazione regionale, secondo le procedure di cui agli articoli 15 e 17, comma 4, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.
5. nel caso in cui la Società BOR.SET.TO Spa, ad avvenuta efficacia delle Varianti urbanistiche di cui al punto 2, non ottemperi in tutto o in parte agli obblighi ed impegni assunti, la Regione, sentiti la Provincia di Torino ed i Comuni interessati, si impegna ad assumere i necessari ed idonei atti di pianificazione territoriale a scala sovracomunale, finalizzati al pieno conseguimento degli obiettivi di tutela e salvaguardia ambientale perseguiti dal presente Protocollo d'Intesa.

per la REGIONE PIEMONTE, l'Assessore alle Politiche Territoriali

Sergio Conti

per la PROVINCIA DI TORINO, l'Assessore alla Pianificazione territoriale

Silvana Sanlorenzo

per il Comune di BORGARO T.SE, il Sindaco

Vincenzo Barrea

per il Comune di SETTIMO T.SE, il Sindaco

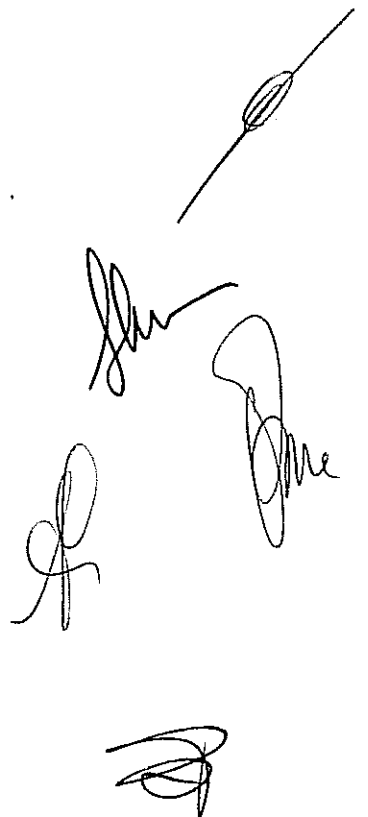
Aldo Corgiat Loia

Per il Comune di TORINO, l'Assessore all'Urbanistica

Mario Viano

Torino, 13.04.2006

ALLEGATO 1



The image shows four handwritten signatures and a stamp. At the top right is a stamp consisting of a diagonal line with an oval shape in the middle. Below it are three signatures: one in the center, one to the left, and one to the right. At the bottom center is a fourth signature.

SINTESI QUANTITATIVA DELL'ACCORDO PER LA CESSIONE GRATUITA E L'UTILIZZO EDIFICATORIO DELL'AREA BOR.SET.TO NEI COMUNI DI TORINO, BORGARO T.SE E SETTIMO T.SE

Le aree in proprietà della Società BOR.SET.TO risultano avere una superficie territoriale complessiva di circa 3.131.000 mq (vedi l'allegata Tav. 1).

Di tale superficie circa:

541.400 mq sono localizzati in Torino (17,29%)
780.600 mq sono localizzati in Settimo T.se (24,93%)
1.809.000 mq sono localizzati in Borgaro T.se (57,77%)

Più in particolare (vedi le allegate Tavole 2 e 3):

500.000 mq riguardano interventi di *Urban Italia* (Polo tecnologico) in Borgaro (vedi area n. 1 dell'allegata Tav. 4)
1.825.000 mq riguardano il Parco Tangenziale Verde del Prusst *2010 Plan* in Borgaro (1.140.000 mq) e Settimo (685.000 mq) (vedi Aree A, B, C dell'allegata Tav. 4)
533.600 mq riguardano aree a parco del Prg di Torino (Aree D, E, G e n. 4 della allegata Tav. 4)
7.800 mq riguardano terreni agricoli e di pertinenza viabile in Torino (vedi Area F dell'allegata Tav. 4)
169.000 mq riguardano aree agricole del Prg di Borgaro (vedi Area n. 2 ed area b dell'allegata Tav. 4)
95.750 mq riguardano aree agricole del Prg di Settimo (vedi Area n. 3 ed area c dell'allegata Tav. 4).

La proposta qui formulata riguarda l'intera superficie della proprietà BOR.SET.TO (3.131.000 mq) e consiste:

1. nella cessione gratuita di tutte le aree necessarie per la realizzazione del Parco Tangenziale Verde del Prusst e del Parco Laghetti Falchera di Torino, nonché nella cessione delle aree a standard e viabilità pubblica (e realizzazione delle relative opere e servizi) per le parti dell'area BOR.SET.TO cui viene assegnata un'edificabilità (per effetto di Urban - Italia, del Prg di Torino e delle Varianti dei Prg di Settimo e Borgaro, ai sensi delle intese); una cessione complessiva corrispondente a 2.770.000 mq, pari all'88,5% del totale dell'area BOR.SET.TO;
2. nel dimensionamento e localizzazione della suddetta edificabilità in coerenza con le caratteristiche dei luoghi, la programmazione complessa (Urban e Prusst), pianificazione urbanistica dei Comuni e territoriale regionale e provinciale e con la sostenibilità economica degli interventi da parte della proprietà;
3. in un'edificabilità complessiva di 271.000 mq di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) così ripartita nelle aree 1, 2, 3, 4 delle allegate Tavole 4 e 5:
 - 180.000 mq di SLP in Borgaro per il polo tecnologico Urban (vedi scheda quantitativa dell'Area n.1);

A large, stylized handwritten signature in black ink is positioned vertically on the right side of the page. Below the signature, there is a circular stamp or seal, also in black ink, which appears to be a signature or a mark.

- 40.000 mq di SLP in Borgaro per il completamento urbanistico sud-est di Mappano (vedi scheda quantitativa dell'Area n.2);
 - 30.000 mq di SLP in Settimo per lo sviluppo di un'area produttiva contigua ad un'area esistente di Leini (vedi scheda quantitativa dell'Area n. 3);
 - 21.000 mq di SLP in Torino¹ per la localizzazione dell'edificabilità del Parco Laghetti Falchera assegnata dal Prg (vedi scheda quantitativa dell'Area n. 4);
4. in un'articolazione di destinazioni d'uso così ripartite:
- 241.000 mq di SLP (89%) produttiva e per attività di servizio alle persone ed alle imprese (162.000 mq nell'area n. 1, 28.000 nell'area n. 2, 30.000 nell'area n. 3, 21.000 nell'Area n. 4²)
 - max 30.000 mq di SLP (11%) residenziale (18.000 mq nell'area n. 1 e 12.000 mq nell'Area n. 2);
5. in un Indice di edificabilità Territoriale (IT)³ complessivo sull'intera area BOR.SET.TO pari a 0,08 mq/mq;
6. in una Superficie Fondiaria (SF) complessiva di 361.100 mq, pari all'11,5% della ST dell'intera area BOR.SET.TO;
7. nella cessione di circa:
- 1.825.000 mq in Borgaro e Settimo per il Parco Tangenziale Verde (Aree A, B, e C delle allegate Tavv. 4 e 5);
 - 419.000 mq in Torino per il Parco Laghetti Falchera (Area D delle allegate Tavv. 4 e 5);
 - 148.000 mq ulteriormente attribuibili al Parco Tangenziale Verde del Prusset (aree E, F, G, b e c delle allegate Tavv. 4 e 5);
 - 378.000 mq per standard urbanistici e viabilità pubblica (all'interno delle aree 1,2,3,4 delle allegate Tavv. 4 e 5);
- per un totale complessivo di 2.770.000 mq (88,5% della ST dell'intera area BOR.SET.TO).

¹ Altre aree della Società BOR.SET.TO, per 80.400 mq (conteggiati nei 3.131.000 mq dell'intera superficie BOR.SET.TO e di cui solo 72.600 con edificabilità assegnata e da trasferire dal Prg di Torino), che, se ceduti, producono altri 3.630 mq di SLP che però qui non vengono considerati in quanto eventualmente da trasferire nell'ambito delle ZUT del Prg di Torino.

² In data 7 aprile 2006 è stata adottata dal Consiglio Comunale di Torino la variante n. 101 al P.R.G. che ha adeguato il piano secondo le indicazioni del protocollo di intesa articolando il mix funzionale del nuovo insediamento (residenza massima 80% Attività di servizio a persone e imprese ASPI minimo 20%).

³ L'indice complessivo di 0,08 mq/mq è articolato in un indice di 0,045 mq/mq nel territorio di Torino ed in un indice di 0,096 mq/mq nei territori di Borgaro e Settimo).

SCHEDA Area 1 (Comune di Borgaro)

Superficie Territoriale	500.000	mq
SLP attribuita	180.000	mq
di cui:		
Parco tecnologico (<i>new economy</i>)	70.000	mq
Parco tecnologico (produttivo/servizi)	50.000	mq
Parco tecnologico (ASPI)	34.000	mq
RSA	8.000	mq
Residenza	18.000	mq
Indice Territoriale (SLP /ST)	0,36	mq/mq
Standard necessario ¹	239.500	mq
Standard in progetto	250.000	mq
Viabilità pubblica in progetto ²	25.000	mq
Totale standard e viabilità in progetto	275.000	mq (53% ST)
Superficie Fondiaria	225.000	mq (47% ST)
Indice Fondiario (SLP /SF)	0,8	mq/mq

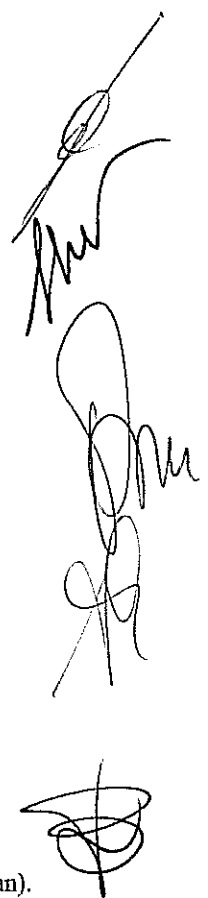
Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp at the top and several illegible signatures below it.

1 Oltre allo standard esistente di circa 151.000 mq, lo standard è stato così calcolato: new economy e produttivo, 20% del lotto (32.500 mq); ASPI, 1mq/mq SLP (34.000 mq); RSA, 1 mq/mq SLP (8.000 mq); Residenza, 25 mq/ab (13.500 mq).

2 Stima 5% superficie territoriale dell'Area 1.

SCHEDA Area 2 (Comune di Borgaro)

Superficie Territoriale	115.000	mq
SLP attribuita	40.000	mq
di cui:		
ASPI	28.000	mq (70%)
Residenza	12.000	mq (30%)
Indice Territoriale(SLP /ST)	0,34	mq/mq
Standard necessario ¹	37.000	mq
Standard in progetto	50.000	mq
Viabilità pubblica in progetto ²	11.500	mq
Totale aree a standard e viabilità	61.500	mq (53,5% ST)
Superficie fondiaria	53.500	mq (46,4% ST)
Indice fondiario(SLP /SF)	0,74	mq/mq



¹ ASPI, 1 mq/mq SLP (28.000 mq); Residenza, 25 mq/ab. (9.000 mq).

² Stima 10% Superficie territoriale (in considerazione del nuovo asse viabile nord-sud previsto da Prusst e Urban).

SCHEDA Area b (Comune di Borgaro)

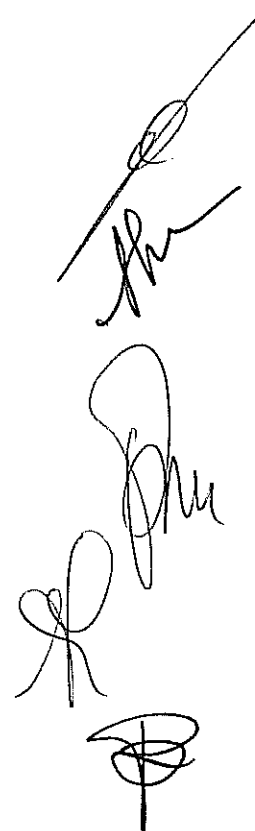
Superficie Territoriale 54.000 mq

Area non utilizzata e ceduta al Comune di Borgaro per ampliamento del Parco Tangenziale Verde (attualmente zona agricola del Prg vigente)

SCHEDA Area c (Comune di Settimo)

Superficie Territoriale 13.600 mq

Area non utilizzata e ceduta al Comune di Settimo per ampliamento del Parco Tangenziale Verde (attualmente zona agricola del Prg vigente)

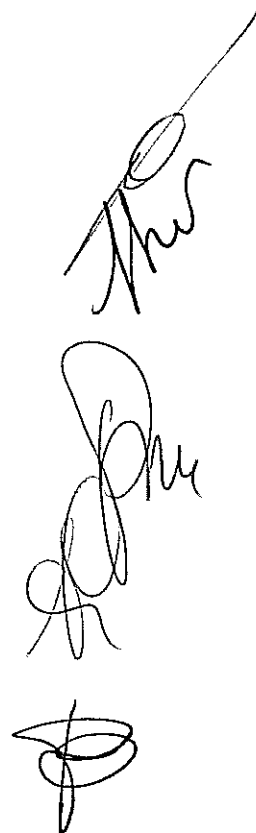


SCHEDA Area 3 (Comune di Settimo T.se)

Superficie Territoriale	82.150	mq
SLP attribuita (produttivo)	30.000	mq
Indice territoriale	0,31	mq/mq
Standard necessario ¹	16.430	mq
Standard in progetto	16.430	mq
Viabilità pubblica in progetto ²	4.100	mq
Totale standard e strade in progetto	20.530	mq (25% ST)
Superficie Fondiaria	61.620	mq (75% ST)
Indice Fondiario	0,48	mq/mq

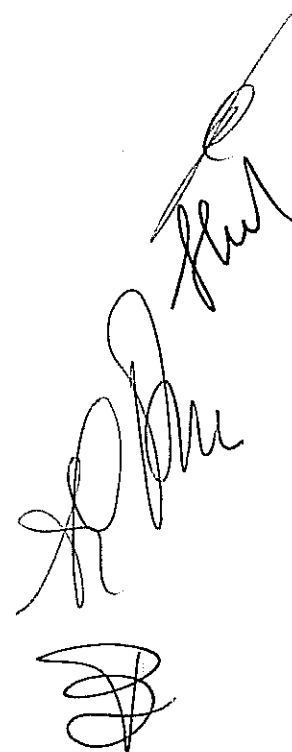
¹ Attività produttive 20% del lotto (su 82.150 x 20% = 16.430 mq).

² Stima 5% della Superficie Territoriale.



SCHEDA Aree 4 e D (Comune di Torino)

Superficie territoriale	461.000 mq
SLP attribuita (ASPI)	21.000 mq
Indice territoriale	0,045 mq/mq
Aree a Parco Laghetti Falchera (area D)	419.000 mq
Aree per standard e viabilità di progetto (Area 4)	21.000 mq
Totale aree cedute	440.000 mq (95% ST)
Superficie fondiaria (Area 4)	21.000 mq (5% ST)
Indice Fondiario	1 mq/mq

The image shows three handwritten signatures or stamps in black ink, arranged vertically on the right side of the page. The top signature is the most legible, appearing to be 'Fus'. The middle signature is more stylized and less clear. The bottom signature is a circular stamp or seal, also partially illegible.

SCHEMA Altre aree BOR.SET.TO (Comune di Torino)

	Superficie	Edificabilità Prg
Aree E ¹	17.000 mq	850 mq SLP
	10.600 mq	530 mq SLP
	37.000 mq	1.850 mq SLP
Area F	7.800 mq	-----
Area G, Cascina Ca Bianca ¹	<u>8.000 mq</u>	<u>400 mq SLP</u>
Totale	80.400mq	3.630 mqSLP ²

¹ Per l'ampliamento Parco Tangenziale Verde del Prusst.

² La SLP assegnata dal Prg dovrebbe seguirne la normativa che prevede il trasferimento della SLP medesima (vedi art. 21 delle NdA del Prg di Torino). In alternativa, la SLP di 3.630 mq potrebbe trovare localizzazione nell'Area 4 (Falchera) con un leggero incremento della Superficie fondiaria e degli Standard.