



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA DIVISIONE QUALITA' AMBIENTE

ATTO N. DD 5925

Torino, 19/10/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: SITO CODICE ANAGRAFE 2819, “TSH – AREA PONTE MOSCA TRA VIA AOSTA, LUNGO DORA FIRENZE, C.SO G. CESARE E C.SO BRESCIA – TORINO”. PROROGA DEL TERMINE PER L’AVVIO DEI LAVORI E RICHIESTA DI PRESENTAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE PREVISTI (FASE 1 E FASE 2).

Vista la comunicazione di potenziale contaminazione ambientale ai sensi dell'art. 242 del d. lgs. 152/2006 e s.m.i. trasmessa da The Student Hotel (TSH) con pec del 7/10/2020 (ns. prot. n. 7724 del 8/10/2020) e del 9/10/2020 (ns. prot. nn. 7857 e 7858 del 13/10/2020).

Vista la determinazione dirigenziale n. 4391 del 23/09/2022 con la quale si è preso atto che le attività di bonifica proposte per il sito in oggetto sarebbero state svolte in due fasi distinte denominate ‘Fase 1 – Campus Urbano’ e ‘Fase 2 - Parco pubblico e parcheggi privati’ e che con la medesima determinazione è stato approvato il progetto di messa in sicurezza permanente relativo alla Fase 1 ed autorizzati l’esecuzione degli interventi previsti in tale fase ed il piano di monitoraggio delle acque sotterranee per l’intero sito.

Preso atto che nel progetto approvato per la Fase 1, prima dell’avvio dei lavori di messa in sicurezza permanente, è prevista l’esecuzione di alcuni interventi edilizi preliminari, quali la messa in sicurezza permanente del canale Ceronda e le opere fondazionali speciali, per l’avvio dei quali, per quanto di competenza, la Divisione Qualità Ambiente ha espresso il proprio parere positivo rispettivamente con la determinazione dirigenziale n.5066 del 20/10/2022 e con la nota prot. 6167 del 11/07/2022.

Considerato che, con la medesima determinazione n. 4391 del 23/09/2022 è stato richiesto che l’inizio degli interventi di messa in sicurezza permanente avvenisse entro 60 giorni dalla data di accettazione delle garanzie finanziarie richieste da parte del Comune di Torino o comunque entro 30 giorni dalla conclusione delle attività preliminari previste agli interventi di messa in sicurezza permanente.



Considerato che il termine per la presentazione delle garanzie finanziarie era stato fissato in 120 giorni a decorrere dalla data di ricevimento della determinazione stessa di cui sopra, trasmessa con nota pec in data 26/09/2022 (ns. prot. 8614).

Vista la determinazione dirigenziale n. 2041 del 27/04/2023 con la quale è stato approvato il “Progetto di bonifica e di messa in sicurezza permanente Fase 2 - Lotto Parco pubblico e Parcheggi privati ai sensi del d.lgs.152/06 e ss.mm.ii. Dicembre 2002 – Cod.el.2656_5016_R02_rev0_BON MISP Fase 2_TSH_Torino” redatto dalla società Montana s.p.a. e trasmesso da parte di The Social Hub (TSH), già The Student Hotel, con nota pec del 15/12/2022 (ns. prot. 11448 del 19/12/2022) e successive integrazioni, e di autorizzare l’esecuzione degli interventi.

Considerato che con medesima determinazione è stato richiesto che l’inizio degli interventi di messa in sicurezza permanente relativi alla Fase 2 avvenisse entro 60 giorni dalla data di accettazione delle garanzie finanziarie richieste da parte del Comune di Torino, da presentare entro 120 giorni a decorrere dalla data di ricevimento della determinazione stessa (prot. 4724 del 27/04/2023), e quindi entro il 25/08/2023.

Vista la nota pec del 23/05/2023 (ns. prot. 5692 del 23/05/2023) trasmessa da Planeta Studio Associato per conto di The Social Hub con la quale è stata comunicata la conclusione dei lavori delle attività preliminari relative alla messa in sicurezza del canale Ceronda.

Vista la nota prot. del 7791 del 14/07/2023 con la quale la Divisione Qualità Ambiente ha sollecitato a The Social Hub la trasmissione delle garanzie finanziarie per la realizzazione degli interventi relativi alla Fase 1 entro il termine di 45 giorni, e quindi entro il 28/08/2023.

Vista la nota pec del 24/07/2023 (ns. prot. 8123 del 24/07/2023) con la quale The Social Hub ha richiesto una proroga per la trasmissione delle garanzie finanziarie richieste per gli interventi della Fase2 a tutto il 30/09/2023, chiedendo altresì di poter allineare alla medesima scadenza anche quelle da prestare per gli interventi relativi alla Fase 1.

Vista la determinazione dirigenziale n. 4262 del 1°/08/2023 con la quale è stata concessa a tutto il 30/09/2023 la proroga delle garanzie finanziarie relativamente a tutti gli interventi di messa in sicurezza permanente previsti (fase 1 e fase 2) nel sito in oggetto, per un importo totale pari ad euro 2.966.552,72.

Preso atto che con nota pec del 2/10/2023 (ns. prot. 10244 del 3/10/2023) The Social Hub ha comunicato che “*intende avvalersi della proroga biennale contemplata dall’art. 10-septies del D.L. n.21/2022 (convertito con Legge n. 51/2022), come recentemente modificato dal D.L. n.198/2022 (convertito dalla Legge n.14/2023), con conseguente estensione del termine di presentazione delle garanzie finanziarie – e del conseguente termine per l’avvio delle opere di messa in sicurezza - sino al 30 settembre 2025*”.

Considerato che l’art. 10-septies comma 1 lett. ‘a’ del D.L. n.21/2022 sopra citato prevede che la proroga di due anni possa applicarsi per “*i termini di inizio e di ultimazione dei lavori [...] relativi ai permessi di costruire rilasciati o formati fino al 31 dicembre 2023, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell’interessato di volersi avvalere della presente proroga*”, specificando altresì che tale disposizione debba applicarsi anche ai termini relativi alle “*dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate*”.

Ritenuto che tale disposizione normativa debba applicarsi anche ai termini di inizio ed ultimazione lavori previsti dalle determinazioni dirigenziali n. 4391 del 23/09/2022 e n. 2041 del 27/04/2023 di approvazione degli interventi di messa in sicurezza permanente delle Fasi 1 e 2 ed autorizzazione agli interventi ivi previsti e **considerato** che la stessa norma non interviene in merito ai termini di presentazione delle garanzie finanziarie.

Considerato che la presentazione delle garanzie finanziarie rappresenta non solo adempimento necessario per l'avvio dei lavori previsti ed autorizzati ma soprattutto garanzia della corretta esecuzione degli stessi nonché tutela per l'Amministrazione in caso di interventi sostitutivi.

Considerato, infatti, che con le garanzie finanziarie è stato introdotto uno strumento per assicurare la realizzazione degli interventi di bonifica nelle ipotesi in cui - per effetto di inadempimento, ritardo nell'adempimento oppure interruzione dei lavori - non siano stati eliminati i fattori di pressione sull'area interessata oppure quest'ultimi siano addirittura aumentati per la presenza di cantieri, di scavi, di smaltimenti non effettuati e comunque di attività non concluse.

Ritenuto necessario tutelare comunque l'Amministrazione in caso di interventi sostitutivi da attuarsi ai sensi dell'art. 250 comma 1 del d.lgs. 152/06 per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza permanente previsti ed autorizzati con le determinazioni dirigenziali n. 4391 del 23/09/2022 e n. 2041 del 27/04/2023.

Ritenuto opportuno, per quanto sopra, di richiedere che le garanzie siano presentate entro 60 giorni dal ricevimento della presente determinazione.

Considerato che, qualora fossero pervenute le garanzie finanziarie richieste entro il 30/09/2023, come stabilito con determinazione dirigenziale n. 4262 del 1°/08/2023, ed accettate entro massimo 30 giorni, l'avvio dei lavori sarebbe dovuto avvenire entro 60 giorni dall'accettazione delle stesse, e quindi presumibilmente entro il 29/12/2023.

Ritenuto, pertanto, che a seguito della proroga il termine per l'avvio dei lavori risulterà il 29/12/2025.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.;
- Vista la Parte 4a, Titolo V del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i.;
- Vista la L.R. n. 42 del 7 aprile 2000;
- Visto l'art. 43 della Legge Regionale n. 9 del 23 aprile 2007;
- Visto l'art. 25 della Legge regionale n. 3 dell'11 marzo 2015;

DETERMINA



1. di prendere atto dell'intenzione di The Social Hub di avvalersi di quanto previsto dall'art. 10-septies comma 1 lett. 'a' del D.L. n.21/2022 per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza permanente approvati ed autorizzati con le determinazioni dirigenziali n. 4391 del 23/09/2022 e n. 2041 del 27/04/2023 (fase 1 e fase 2) presso il sito in oggetto Codice Anagrafe 2819 "TSH – Area Ponte Mosca tra via Aosta, lungo Dora Firenze, c.so G. Cesare e c.so Brescia – Torino”;

2. di dare atto che la data di avvio dei lavori previsti sarà spostata a tutto il 29/12/2025;

3. di richiedere la trasmissione delle garanzie finanziarie già richieste con le determinazioni sopra citate, per un importo totale pari ad euro 2.966.552,72, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente determinazione;

4. di trasmettere la presente determinazione a TSH PROPCO s.r.l. e, per conoscenza, a Città Metropolitana di Torino, Arpa Piemonte, ASL Città di Torino – SISP – Epidemiologia, Screening e Edilizia Urbana, Regione Piemonte – Settore Servizi Ambientali, Comune di Torino – Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, Divisione Edilizia Privata, Divisione Infrastrutture, Servizi al Cittadino Edilizia e Urbanistica;

5. di pubblicare presso l'albo pretorio on-line del Comune di Torino il presente provvedimento per 15 giorni consecutivi;

6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa per la Civica Amministrazione;

7. 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.

Avverso la presente determinazione può essere proposto ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, entro sessanta giorni dalla sua conoscenza.

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Gaetano Noe'