

ATTO D'IMPEGNO - BOZZA

Il sottoscritto SCIBELLI Giovanni, nato a Quindici (AV), il giorno 18.10.1956, domiciliato per la carica in Torino, Corso Brescia n. 77, in qualità di legale rappresentante della società DUE:G. S.R.L., con sede in Torino, Corso Brescia n. 77, codice fiscale e N. Registro Imprese Torino : 08841300018

premessò

- a) che la Società DUE.G. S.R.L. è proprietaria dell'area situata in Torino, strada del Drosso n. 65, identificata al catasto Terreni al foglio 1475 con i mappali nn. 137 e 195;
- b) che è in corso il procedimento di variante urbanistica n. 327 per la modifica della destinazione urbanistica delle aree summenzionate e delle particelle nn. 138, 139 e 275 (di altre proprietà) da "Area per Servizi Pubblici S, lettera "v" – Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali" ricompresa nel "Parco Urbano e Fluviale P19" ad "Area normativa IN - Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive con prescrizioni particolari – STRADA DEL DROSSO, 65" (all. A);
- c) che con nota n. 6.90.15.134/2019 del 30/12/2020 è stata avviata la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- d) che in data 18/01/2020 si è tenuta la prima seduta della conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14ter, comma 1, della L. 241/90 e s.m.i.;
- e) che in data 18/02/2020 si è tenuta la seconda seduta della conferenza di servizi;
- f) che l'esito di tale seduta, tra l'altro, riporta: *"gli impatti relativi al consumo di suolo risultano significativi e in assenza di un atto di impegno sottoscritto dal Proponente, in cui siano definite entità e modalità di compensazione di tali impatti - da richiamare nello schema di Convenzione - la Variante debba essere assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;"*
- g) che risulta quindi necessario definire l'entità e le modalità di compensazione degli impatti relativi al consumo di suolo;
- h) che l'importo della compensazione ambientale, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 2019 06078/126 del 10/12/2019, è stato determinato nel modo seguente:

Arrivo: AOO 074, N. Prot. 00005409 del 28/06/2021

Classificazione SNPA	ANTE operam	POST operam	Impatti netti	
Suolo Consumato Permanentemente (SCP)	590	6956	6366	ΔSCP
Suolo Consumato Reversibilmente (SCR)	11438	1535	-9903	ΔSCR
Suolo Non Consumato (SNC)	1381	4918	3537	ΔSNC
Totale superficie Variante (mq.)	13409	13409		

Per la stima dell'importo per compensazioni ambientali si fa riferimento al *caso 2* riportato nelle tabelle inserite nell'Allegato 1 della Delibera in quanto la Variante presenta i seguenti impatti netti:

ΔSCP > 0

ΔSCR < 0

se ΔSNC > 0 l'importo delle compensazioni è pari a ΔSCP x C (€ 11,89) per cui risulta:

Importo compensazione da Delibera: mq. 6366 x € 11,89 = € 75.691,74

- i) che la Città ha in progetto opere di sistemazione delle sponde del torrente Sangone, per le quali è necessario eseguire preventivamente la pulizia dagli orti spontanei presenti, da eseguire nell'area indicata nell'allegato estratto planimetrico (all. B) ;
- j) che per tali opere, con deliberazione della Giunta Comunale 2020 01417/117 del 30/06/2020 è stato approvato il progetto definitivo denominato "Parco Sangone Lotto A Sub Ambito 1 Tratta Strada Castello di Mirafiori da Nuovo Ponte di Via Artom a n. Civico 108 (C.O. 4564 - CUP C17B17000060007)" per un importo complessivo di euro 972.000,00 IVA 10% compresa;
- k) che la sottoscritta proprietà si è dichiarata disponibile, a compensazione degli impatti relativi alla consumo di suolo dalla Variante, ad eseguire parte delle opere previste, riguardanti la pulizia degli orti spontanei presenti nell'area indicata nella planimetria allegata (all. B) di 6.900 mq circa, per un valore di € 77.950,00, a propria cura e spese, secondo il capitolato allegato alla presente (all. C); le quantità stimate per lo smaltimento dei singoli materiali possono modificarsi, nel rispetto dell'importo previsto dal N.P.3 di 9.500,00 euro, che è da intendersi confermato;
- l) i lavori consisteranno nella rimozione dei baraccamenti abusivi in alveo e contestuale differenziazione dei materiali per tipologia (legno, cartone, metallo, vetro, pneumatici) il più possibile puliti e scevri da materiale terroso;
- m) nel caso di ritrovamento di materiali particolarmente inquinanti ed a rischio di dispersione nel terreno si prescrive che vengano lasciati in loco, compartimentati con dei nastri ad alta visibilità o meglio recintati da griglie metalliche sino all'avvenuto smaltimento secondo le normative vigenti e con la supervisione degli uffici competenti della Città. Lo spazio per lo stoccaggio in prossimità dei lavori verrà concordato ad

inizio lavori con i tecnici dell'Area Verde. Il prelievo, il trasporto e lo smaltimento dei sopradetti materiali sarà di competenza della Città.

Tutto ciò premesso

il sottoscritto SCIBELLI Giovanni, sopra meglio generalizzato, si impegna:

1. ad eseguire le opere indicate ai punti k), l) e m) a titolo di compensazione ambientale per gli interventi da realizzare a seguito dell'approvazione della variante n. 327 al PRG, specificate negli allegati B e C e sommariamente consistenti in:
 - a) Demolizione strutture di fabbricati precari e recinzioni, raccolta materiali, carico e trasporto a punto di raccolta allestito presso area di cantiere, separazione secondo differenti tipologie individuate, raccolta e carico su autocarro, compreso trasporto e scarico di materiale di scavo, demolizione e/o rifiuto ad impianto di trattamento autorizzato, esclusi i relativi oneri e tributi se dovuti, da 10 km fino a 30 km di distanza.
2. Gli interventi di cui sopra saranno eseguiti secondo i dettagli sotto specificati:
 - a) I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati.
 - b) Il valore delle opere da realizzarsi a cura e spese della Proponente è stato definitivamente stabilito sulla base dei computi metrici estimativi, in euro 77.950,00.
 - c) Le opere saranno eseguite sotto il coordinamento di un tecnico della Città di Torino, comunicato dall'Amministrazione prima dell'inizio dei lavori.
 - d) terminate le opere concordate, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, il Direttore Lavori nominato redigerà apposito Certificato di Regolare Esecuzione delle opere e gli oneri relativi sono a carico della Proponente. L'Area Verde riceverà il Certificato di Regolare Esecuzione con Determina Dirigenziale, verificando che i lavori eseguiti coincidano con quelli sopra dettagliati.
 - e) I lavori dovranno essere eseguiti nel periodo stagionale più appropriato secondo le indicazioni che saranno fornite dal tecnico della Città di Torino e comunque entro sei mesi dall'approvazione della variante n. 327. Fatti salvi motivi di forza maggiore, quali le avverse condizioni meteorologiche.
3. A sottoscrivere, preliminarmente all'approvazione della variante n. 327, il formale atto unilaterale d'obbligo, corredato da fideiussione rilasciata da primario istituto di credito o assicurativo, incrementata del 10% sull'importo dei lavori, a garanzia di quanto

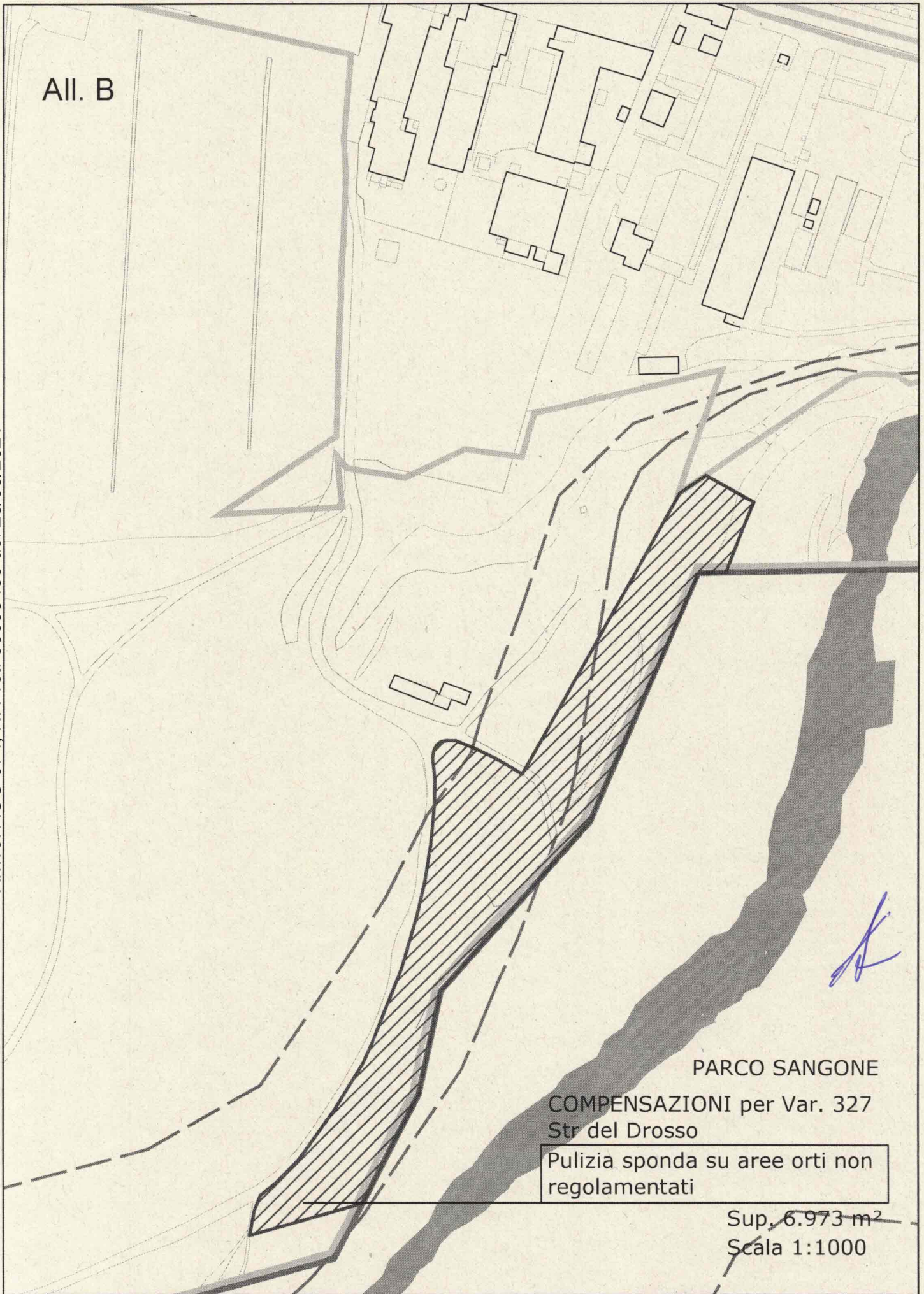
specificato al punto 1), che costituirà allegato alla variante stessa e condizione per la sua approvazione.

Torino, 21/06/2021

DUE. G. SRL
Sede Legale: Corso Brescia, 77
10152 TORINO
P: IVA e C.F. 00041300010

All. B

Arrivo: AOO 074, N. Prot. 00005409 del 28/06/2021



All. A

49bis STRADA DEL DROSSO, 65

Aree per le quali valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza, fatta eccezione per la SLP massima, determinata in 11.696 mq.

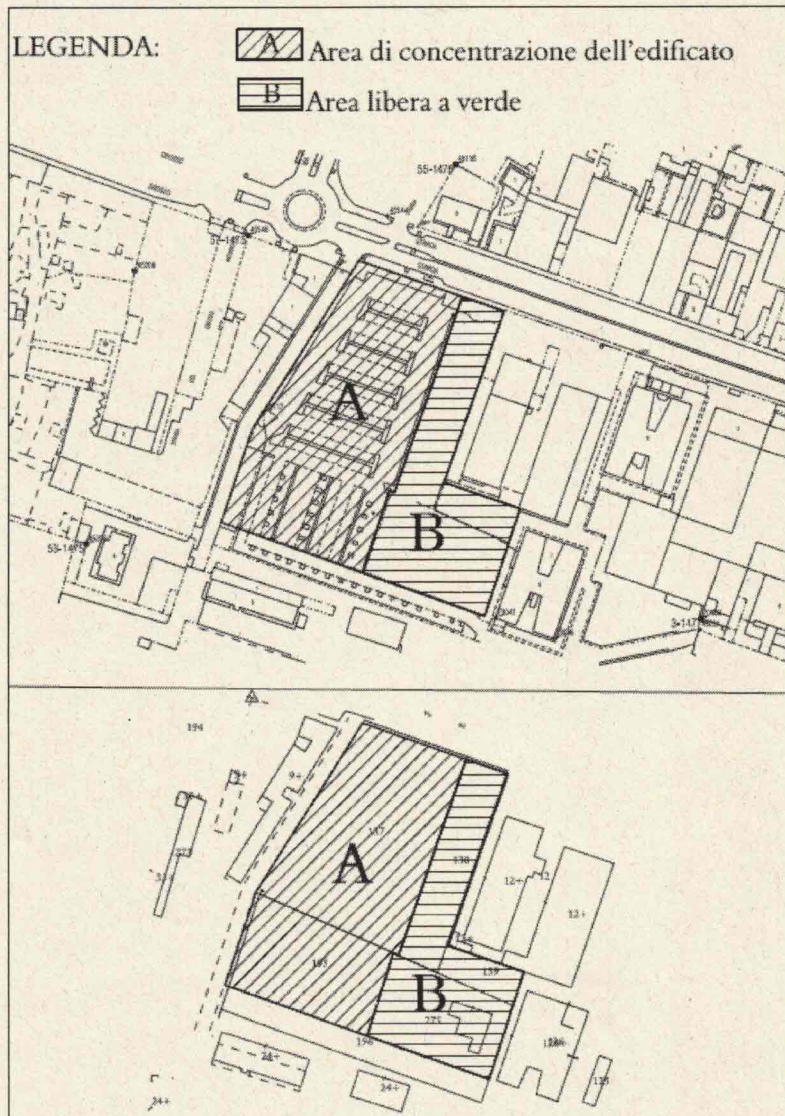
La SLP deve atterrare nelle particelle ora identificate al catasto Terreni con i nn. 137 e 195 e così come da allegato grafico parte integrante della presente norma in scala 1:1.000.

L'area coperta occupata dal fabbricato non potrà superare i 4.000 mq.

La superficie non occupata da fabbricati deve rimanere permeabile e sistemata a verde.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. ___ del ___ del Dirigente dell'Area Ambiente relativa alla Variante n. 327 al P.R.G.”;

STRADA DEL DROSSO, 65



Scala 1:2000

Arrivo: AOO 074, N. Prot. 00005409 del 28/06/2021

Arrivo: AOO 074, N. Prot. 00005409 del 28/06/2021

All. C

VARIANTE 327 STRADA DEL DROSSO n.65 - STIMA CALCOLO COMPENSAZIONI AMBIENTALI									
Riferimento Prezzario	Descrizione Lavori	Unità di misura	Peso (ton)	Sup. Vol.	Nr.	Quantità	Prezzo	Importo lavori	
STIMA COMPUTO OPERAZIONI DI PULIZIA ORTI NON REGOLAMENTATI CON TRASPORTO E SCARICO MATERIALE AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO AUTORIZZATO, SMALTIMENTO									
N.P. 1	Demolizione strutture in aree ove presenti fabbricati precari e recinzioni, raccolta materiali, carico e trasporto a punto di raccolta allestito presso area di cantiere, separazione secondo differenti tipologie individuate, raccolta e carico su autocarro. Prezzo medio desunto da preventivo Ditta specializzata (calcolato con Prezzario Regionale)	mq.				6.900,00	€ 9,50	€ 65.550,00	
N.P. 2	Costi trasporto in discarica Cassoni	nr.				10,00	€ 150,00	€ 1.500,00	
N.P. 3	Smaltimento materiali								
	Legno	ton.	15		2	30,00	€ 100,00	€ 3.000,00	
	Cartone	mc.		25,00	2	50,00	€ 0,00	€ 0,00	
	Metallo	mc.		25,00	2	50,00	€ 0,00	€ 0,00	
	Vetro	ton.	2		1	2,00	€ 50,00	€ 100,00	
	Pneumatici	ton.	10		1	10,00	€ 100,00	€ 1.000,00	
	Indifferenziato	ton.	10		2	20,00	€ 270,00	€ 5.400,00	
	Totale smaltimento							€ 9.500,00	
N.P. 4	Analisi e certificazione terreni Una certificazione ogni 1000 mq. Di terreno	nr.			7	7,00	€ 200,00	€ 1.400,00	
TOTALE OPERE al netto di utile di impresa e IVA 10%								€ 77.950,00	