

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 18 OTTOBRE 2013

(proposta dalla G.C. 30 luglio 2013)

Sessione del Bilancio Preventivo

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CUNTRÒ Gioacchino	NOMIS Fosca
ALUNNO Guido Maria	CURTO Michele	ONOFRI Laura
AMBROGIO Paola	DELL'UTRI Michele	PAOLINO Michele
APPENDINO Chiara	GENISIO Domenica	PORCINO Giovanni
ARALDI Andrea	GRECO LUCCHINA Paolo	RICCA Fabrizio
BERTHIER Ferdinando	GRIMALDI Marco	SBRIGLIO Giuseppe
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	SCANDEREBECH Federica
CARBONERO Roberto	LEVI Marta	TROIANO Dario
CASSIANI Luca	LEVI-MONTALCINI Piera	TRONZANO Andrea
CENTILLO Maria Lucia	MARRONE Maurizio	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MORETTI Gabriele	VIALE Silvio
COPPOLA Michele	MUZZARELLI Marco	

In totale, con il Presidente, n. 36 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - TISI Elide.

Risultano assenti, oltre al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri: CARRETTA Domenico - D'AMICO Angelo - LIARDO Enzo - MAGLIANO Silvio.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO E RIQUALIFICAZIONE DI VIA NIZZA IN ADIACENZA ALLA STAZIONE DI PORTA NUOVA. APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE E COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE SUL SOTTOSUOLO. IMPORTO DI EURO 6.938.615,81 IVA COMPRESA.

Proposta dell'Assessore Lubatti.

Il Piano Urbano del Traffico del 2001 ed il vigente PRGC si pongono come obiettivo la riqualificazione dell'asse di Via Nizza.

Alcuni tratti della via sono già stati riqualificati e valorizzati all'interno del contesto edificato.

Il primo tratto della via Nizza adiacente alla stazione ferroviaria di Torino Porta Nuova è oggi organizzato esclusivamente in funzione del parcheggio a raso e non è attrezzato per un uso pedonale. L'area è ampiamente congestionata dalla presenza di veicoli. La soluzione per valorizzare lo spazio è costituita dalla progressiva eliminazione del mezzo privato, realizzando una piazza pedonale funzionale all'elegante edificio ottocentesco.

Per raggiungere tale scopo, l'Amministrazione intende quindi realizzare, tra corso Vittorio e l'attuale edificio della Polizia Ferroviaria, un parcheggio pubblico interrato nel sottosuolo dell'area adiacente alla stazione. In tale parte della città, per la particolare posizione, si ha una limitata offerta di posti auto ed è importante realizzare un parcheggio che rappresenti un ideale attestamento al centro cittadino, da dove ci si potrebbe recare a piedi, o usufruire del trasporto pubblico. L'autorimessa consentirebbe inoltre di migliorare la fruibilità pedonale e ciclabile dell'area, nonché di tutelare e valorizzare il notevole patrimonio storico architettonico della stazione. Le opere di riqualificazione, connesse alla costruzione del parcheggio, permettono inoltre di restituire identità allo spazio urbano, recuperato attraverso un disegno unitario del suolo.

L'autorimessa è inserita nel Piano Urbano dei Parcheggi 2001, che la classifica come parcheggio per "funzione prevalente". Il parcheggio si configura come nodo di interscambio dove, oltre al servizio ferroviario sono presenti stazioni di fermata dei mezzi pubblici di superficie e della metropolitana, posteggi dei taxi e biciclette.

Il Servizio Suolo e Parcheggi della Direzione Infrastrutture e Mobilità ha pertanto redatto ai sensi dell'articolo 93 comma 3 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., il progetto preliminare oggetto del presente atto. In particolare, con ordini di servizio del 23 maggio 2011 e 24 gennaio 2012, il Responsabile del Procedimento ha individuato ai sensi dell'articolo 90 e 91 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. il seguente gruppo di progettazione:

- Ing. Giovanni SELVAGGI progettista
- Ing. Salvatore FALBO progettista
- Arch. Maria Teresa MASSA progettista
- Geom. Tina CASERTA collaboratore alla progettazione
- Dott. Guido GIORZA collaboratore alla progettazione

Il progetto preliminare prevede la riqualificazione dello spazio su via Nizza adiacente alla stazione di Porta Nuova, attraverso la costruzione di un parcheggio interrato per eliminare le auto in sosta dalla superficie, evitando il massiccio attestamento dei veicoli privati nella piazza, viste le dimensioni contenute della stessa. La riqualificazione prevede la realizzazione di spazi verdi e

di aree pavimentate.

E' stato richiesto il parere della competente soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte e della soprintendenza archeologica, che si sono già espresse favorevolmente, con parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, in data 31 luglio 2012.

Tra gli allegati tecnici, la tavola "Aree di interesse archeologico e paleontologico" (foglio unico, scala 1: 25.000) individua l'area di Porta Nuova come zona suscettibile di ritrovamenti archeologici. La ricerca storico-documentale ha confermato l'assenza nell'area in oggetto di resti di fortificazioni di superficie, pur essendo forse probabile identificare, a lavori in corso, parte dei riporti di terra degli spalti. La competente Soprintendenza Archeologica, nell'ambito del parere sopraccitato, ha dichiarato fattibile l'intervento, adottando i consueti criteri stratigrafici per l'esecuzione dello scavo.

Sono state valutate diverse soluzioni per il parcheggio e per la relativa sistemazione superficiale, con differenti posizioni delle rampe di accesso ed uscita.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un parcheggio a tre piani interrati posto al di sotto dell'attuale parcheggio a raso. L'ingresso e l'uscita veicolare avvengono su via Nizza attraverso una rampa elicoidale a doppio senso di marcia poste di fronte all'edificio della Polizia Ferroviaria.

Sono previsti due blocchi scala per gli accessi pedonali collocati in posizione contrapposta, entrambi a servizio delle persone disabili e dotati quindi di ascensore con sbarco sul piano della piazza. L'aerazione naturale avviene attraverso un'intercapedine shuntata posta lungo il lato prospiciente il fabbricato della stazione.

All'interno dell'autorimessa sono previsti inoltre servizi igienici per il pubblico e locali tecnici.

Il parcheggio è in grado di ospitare complessivamente 204 posti auto, di cui circa la metà saranno destinati alla sosta a rotazione mentre gli altri potranno essere alienati a privati.

Sotto il sedime di via Nizza, nel tratto compreso tra via San Pio V e via Berthollet (per una lunghezza di circa 200 metri), è stata realizzata da IN.FRATO un'"intercapedine" derivante dallo scavo in trincea del tratto di raccordo della linea metropolitana tra corso Vittorio Emanuele II e largo Marconi, giustificata dalla rilevante profondità del piano di scorrimento dei convogli automatici del metrò. Tale manufatto è di larghezza interna pari a circa 10,5 metri e altezza di circa 4,5 metri, l'estradosso della soletta è posto ad una profondità di circa 2,35 dal p.c..

E' stata individuata una possibile soluzione di utilizzo di questo spazio a parcheggio automatizzato direttamente collegato all'autorimessa di tipo "tradizionale" con una rampa collocata al secondo piano interrato. L'impianto ipotizzato può ospitare fino a 50 autoveicoli. Questa ipotesi, se percorsa, dovrà essere approfondita in particolare per gli aspetti legati alla ventilazione ed alle uscite di sicurezza; occorrerà considerare la realizzazione di "finestre" sullo spesso solettone di copertura ponendo attenzione alle interferenze con la superficie riqualificata.

Poiché l'opera verrà realizzata attraverso una concessione di lavori pubblici, la soluzione progettuale che accompagnerà l'offerta vincitrice potrà anche differenziarsi rispetto a quella posta a base di gara, presentando un numero di posti diverso, nel rispetto comunque dei vincoli tecnici che verranno indicati nell'ambito della gara stessa.

L'intervento in oggetto, già inserito, per l'Esercizio 2013, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012/2014, approvato contestualmente al Bilancio Annuale 2012, al codice opera 2566/2013, sarà riproposto nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015, che verrà approvato contestualmente al Bilancio Annuale 2013, per l'importo di Euro 6.938.616,00 (COD.CUP: C11I13000020007 - COD. CIG. 5109699102).

Il quadro economico allegato al progetto preliminare risulta essere il seguente:

A) importo lavori

opere	Euro 5.230.369,61	
di cui oneri per la sicurezza	Euro 102.550,00	
I.V.A. sui lavori (10%)	Euro 523.036,96	
	totale A	Euro 5.753.406,57

B) somme a disposizione

spese tecniche per progettazione, coordinamento	Euro 496.372,94	
sicurezza direzione lavori, IVA al 21% compresa		
spostamento sottoservizi IVA al 21% compresa	Euro 109.501,14	
conferimento terre e rocce da scavo IVA al 21% compresa	Euro 357.364,06	
oneri di compensazione per alberi abbattuti IVA al 21% compresa	Euro 25.724,48	
assistenza archeologica agli scavi IVA al 21% compresa	Euro 24.200,00	
collaudi IVA al 21% compresa	Euro 62.046,62	
monitoraggio strutturale stazione e tunnel metropolitana IVA al 21% compresa	Euro 60.500,00	
imprevisti	Euro 49.500,00	
	totale B	Euro 1.185.209,24

TOTALE COMPLESSIVO Euro 6.938.615,81

Nel piano triennale delle OO.PP. la realizzazione dell'opera è prevista attraverso una concessione di progettazione, costruzione e gestione ai sensi degli articoli. 53 e 143 D.Lgs.163/2006 e s.m.i.. Si prevede che la spesa sia coperta interamente dall'autofinanziamento del concessionario. L'investimento, pertanto non produce spese indotte né oneri finanziari per l'Amministrazione Comunale.

Si ritiene opportuno, pertanto, approvare il presente progetto preliminare, ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. Il progetto preliminare è stato esaminato dal Responsabile del Procedimento, Ing. Letizia Claps, che ne ha accertato la rispondenza alle prescrizioni dell'articolo 93 comma 3 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. validandolo ai sensi dell'articolo 55 del DPR 207/2010.

Nelle tavole di P.R.G. l'area in oggetto è individuata dalla lettera "p" (area destinata a parcheggio ed autorimesse interrato).

Ai sensi dell'articolo 43 del Regolamento del Decentramento, è stato richiesto sul progetto il parere delle Circoscrizioni 1 e 8, vista la posizione del manufatto al confine tra i due territori circoscrizionali. Entrambe le Circoscrizioni hanno espresso parere favorevole con deliberazioni del 28 marzo 2012 (mecc. 2012 01583/084) e del 4 aprile 2012 (mecc. 2012 01680/091).

Poiché l'opera verrà realizzata attraverso una Concessione di LL.PP. è necessario prevedere la costituzione del diritto di superficie per un massimo di 90 anni a favore del concessionario, sul sottosuolo dello spiazzo adiacente la stazione su via Nizza, come meglio indicato nella documentazione grafica allegata.

La concessione avrà una durata massima di 90 anni. Tale durata si rende opportuna per assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del concessionario, tenendo conto di rischi connessi alle modifiche delle condizioni di mercato e del fatto che l'opera viene realizzata interamente con capitali privati. Inoltre la durata della concessione è identica a quella di altri interventi simili già realizzati, come i parcheggi Palazzo, Bolzano, Stati Uniti II e Vittorio. Infine la durata del diritto di superficie viene ad essere uguale sia per la parte a rotazione che per quella privata dell'autorimessa, garantendo pertanto una gestione unitaria dell'intero parcheggio.

Per poter affidare l'intervento attraverso una concessione di LL.PP., sono stati redatti i seguenti allegati tecnici: disciplinare di gara - piano economico-finanziario - capitolato tecnico prestazionale - schema di contratto.

Il disciplinare di gara allegato alla presente deliberazione prevede che vengano realizzati non meno di 200 posti auto. Il concessionario in sede di gara potrà prevedere la realizzazione di un parcheggio con un maggior numero di posti auto, sfruttando eventualmente gli spazi presenti sopra la galleria della metropolitana.

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del disposto degli articoli 83 e 144 del D.Lgs. 163/2006, secondo criteri di natura tecnica ed economica.

Per quanto riguarda gli elementi di natura tecnica saranno valutati: l'organizzazione logistica dei lavori, del cantiere e modalità esecutive dell'intervento, il numero di posti auto, le soluzioni tecnico-impiantistiche volte al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale, le soluzioni architettoniche ed i materiali utilizzati relativi al parcheggio ed alla sistemazione superficiale, nonché le modalità di gestione.

Per quanto concerne l'offerta economica dovrà essere valutata l'offerta dei partecipanti in merito alla riduzione che intendono effettuare sul livello iniziale delle tariffe, attribuendo peraltro

un punteggio abbastanza alto a questo parametro, in modo da incentivare l'uso del parcheggio e favorire l'utenza. Verranno inoltre presi in considerazione e punteggiati i seguenti elementi che i concorrenti dichiareranno nell'offerta: la riduzione del tempo di esecuzione dei lavori, l'eventuale riduzione della durata della concessione ed il rendimento dell'opera, inteso come canone che il concessionario verserà alla Città a partire dal 31esimo anno di concessione.

Tutti gli elementi sono riportati più specificatamente nell'ambito dell'allegato disciplinare di gara.

Si procederà in ogni caso all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, idonea e conveniente.

Per giudicare e valutare le offerte verrà istituita, con apposita e necessaria determinazione dirigenziale, una commissione giudicatrice ai sensi dell'articolo 84 del D.Lgs.163/2006 e s.m.i..

Sarà posto a base di gara il progetto preliminare del parcheggio e della riqualificazione della parte superficiale, corredato del capitolato tecnico prestazionale, del piano economico finanziario, e dello schema di contratto, dal disciplinare di gara, come previsto dal D.Lgs.163/2006 e s.m.i. e dal regolamento di attuazione.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevoli sulla regolarità tecnica;

favorevoli sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1) di approvare, per i motivi illustrati in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati, l'allegato progetto preliminare del parcheggio pubblico interrato e della riqualificazione di via Nizza adiacente alla stazione di Porta Nuova, esaminato dal Responsabile del Procedimento, per un importo complessivo preventivato in Euro 6.938.615,81 Iva compresa, risultante dal quadro economico descritto in narrativa che qui si intende integralmente riportato, e costituito dai n. 10 seguenti elaborati allegati:

- Relazione storica (all. 1 - n.)
- Relazione archeologica (all. 2 - n.)
- Relazione tecnico - illustrativa, stima dei lavori e quadro economico (all. 3 - n.)

- Elaborati grafici (all. 4 - n.)
 - Relazione sui sottoservizi interferenti e relativi elaborati grafici (all. 5 - n.)
 - Pareri (all. 6 - n.)
 - Relazione geologica-geotecnica (all. 7 - n.)
 - Relazione di prefattibilità ambientale (all. 8 - n.)
 - Prime indicazioni sulla sicurezza (all. 9 - n.)
 - Verbale di verifica (all. 10 - n.)
- 2) di dare atto che l'intervento in oggetto, già inserito, per l'esercizio 2013, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012/2014, approvato contestualmente al Bilancio Annuale 2012, al codice opera 2566/2013, sarà riproposto nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015, che verrà approvato contestualmente al Bilancio Annuale 2013, per l'importo di Euro 6.938.616,00 (COD.CUP: C11I13000020007 - COD. CIG. 5109699102).
- 3) di approvare la realizzazione del parcheggio pubblico interrato e della riqualificazione di via Nizza adiacente la stazione ferroviaria di Porta Nuova attraverso una concessione di LL.PP. avente per oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, l'esecuzione dell'opera pubblica e la gestione funzionale ed economica della stessa, ai sensi degli articoli 53 e 143 D.Lgs.163/2006 e s.m.i.; l'investimento, a totale carico del Concessionario, non produrrà spese indotte né oneri finanziari per la Città;
- 4) di approvare la costituzione a favore del Concessionario del diritto di superficie per 90 anni sul sottosuolo della piazza adiacente, come meglio indicato nella planimetria allegata (all. 11 - n.);
- 5) di approvare il disciplinare di gara (all. 12 - n.), il piano economico finanziario (all. 13 - n.) ed il capitolato tecnico prestazionale (all. 14 - n.);
- 6) di approvare lo schema di contratto (all. 15 - n.) da stipulare tra la Città di Torino e l'aggiudicatario della gara, per la concessione di progettazione, costruzione e gestione, con costituzione a favore del Concessionario del diritto di superficie per 90 anni sul sottosuolo su via Nizza compresa tra corso Vittorio Emanuele II, il fronte porticato della stazione ferroviaria di Porta Nuova e l'edificio della Polizia Ferroviaria, come meglio indicato nella relativa planimetria;
- 7) di rimandare ad apposita determinazione dirigenziale l'istituzione della commissione giudicatrice ai sensi dell'articolo 84 del D.Lgs.163/2006 e s.m.i. per giudicare e valutare le offerte dei concorrenti;
- 8) di dare atto che il provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 16 - n.);
- 9) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALLA VIABILITÀ,
INFRASTRUTTURE, TRASPORTI
MOBILITÀ E POLITICHE
PER L'AREA METROPOLITANA
F.to Lubatti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DEL SERVIZIO SUOLO E PARCHEGGI
E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Claps

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRETTORE FINANZIARIO
F.to Tornoni

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Berthier Ferdinando, Muzzarelli Marco, Scanderebech Federica

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Carbonero Roberto, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 29

VOTANTI 29

FAVOREVOLI 27:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Coppola Michele, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Greco Lucchina Paolo, Grimaldi

Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Moretti Gabriele, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Tronzano Andrea, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 2:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Berthier Ferdinando, Muzzarelli Marco, Scanderebech Federica

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Carbonero Roberto, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 29

VOTANTI 29

FAVOREVOLI 27:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Coppola Michele, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Greco Lucchina Paolo, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Moretti Gabriele, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Tronzano Andrea, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 2

Appendino Chiara, Bertola Vittorio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5 - allegato 6 - allegato 7 - allegato 8 -
allegato 9 - allegato 10 - allegato 11 - allegato 12 - allegato 13 - allegato 14 - allegato 15 -
allegato 16.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Ferraris
