VDG Ingegneria 2013 00023/052
Direzione Infrastrutture e Mobilità
Servizio Riqualificazione Spazio Pubblico
CT
2

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

8 gennaio 2013

Convocata la Giunta presieduta dal Vicesindaco Tommaso DEALESSANDRI, sono presenti gli Assessori:

Ilda CURTI	Mariagrazia PELLERINO
Stefano GALLO	Mariacristina SPINOSA
Enzo LAVOLTA	Giuliana TEDESCO
Gianguido PASSONI	Elide TISI

Assenti per giustificati motivi, oltre il Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Claudio LUBATTI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI PARTE DELL`AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATA PASQUALE PAOLI FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE, NEL SOTTOSUOLO, DI UN PARCHEGGIO PERTINENZIALE, AI SENSI DELL`ARTICOLO 9, COMMA 4, DELLA LEGGE 24 MARZO 1989 N. 122 E S.M.I. APPROVAZIONE BANDO DI GARA.

Proposta dell'Assessore Lubatti.

Con deliberazione di Consiglio Comunale (mecc. 1204216/52) del 31 luglio 2012, esecutiva dal 12 novembre 2012, è stato approvato il programma di individuazione di 20 aree di proprietà comunale nel cui sottosuolo saranno realizzati, ai sensi dell'articolo 9, comma 4, della Legge n. 122/1989 e s.m.i., parcheggi pertinenziali mediante l'assegnazione del diritto di superficie, per un periodo di 90 anni. L'area superficiale, eccezion fatta per le parti interessate dai corpi emergenti dell'autorimessa e dalle griglie di aerazione, resta esclusa dalla concessione del diritto di superficie.

La suddetta deliberazione di Consiglio Comunale ha tra l'altro approvato che la cessione del diritto di superficie avverrà, area per area, tramite bandi di gara ai quali potranno partecipare privati interessati, imprese di costruzione e società cooperative, e che tale cessione avverrà contro il versamento di un corrispettivo di concessione, ove richiesto, e la realizzazione della riqualificazione superficiale dell'area.

Con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale demanda alla Giunta Comunale l'approvazione dei bandi con i quali mettere a gara la cessione del diritto di superficie delle singole aree, la definizione del contributo minimo di concessione del detto diritto di superficie, gli specifici capitolati prestazionali riferiti alle conseguenti sistemazioni superficiali e i relativi schemi di convenzione, nei quali si dovrà, tra l'altro, impegnare il concessionario a stipulare apposite polizze fideiussorie a garanzia dell'intervento da realizzare.

E' altresì demandata alla Giunta Comunale l'adozione di misure, da inserire nei bandi di gara e dei relativi allegati, atte a prevenire forme di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore, indicando tra i requisiti richiesti per la partecipazione apposita dichiarazione del partecipante alla gara, di non rientrare in cause di esclusione di cui all'articolo 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e di quelle richieste per la normativa antimafia, di comprovare la regolarità contributiva, ed in caso di aggiudicazione, l'impegno ad affidare l'esecuzione delle opere ad imprese esecutrici o subappaltatrici in possesso dei medesimi requisiti.

Tra le 20 aree individuate dal programma localizzativo citato è presente, nella Circoscrizione 9, l'area denominata "Pasquale Paoli", delimitata dalle vie Asuncion, Pasquale Paoli, Rosario di Santa Fè e l'interno 32 di via Rosario di Santa Fè.

Per la concessione del diritto di superficie su tale area, in esecuzione a quanto suddetto, è stato predisposto uno specifico bando di gara, sottoposto ad approvazione con la presente deliberazione.

Il bando di gara per l'individuazione del soggetto a cui concedere il diritto di superficie, è composto dai seguenti allegati:

- Allegato A - capitolato tecnico ed elaborati grafici
- Allegato B – Schema di convenzione

La concessione del diritto di superficie per la realizzazione del parcheggio pertinenziale, nel sottosuolo dell'area "Paoli", ha durata di 90 anni, è onerosa, e concede la possibilità di realizzare un numero minimo di 150 posti auto/box e un n° minimo di 2 piani interrati.

È posta a carico del soggetto attuatore la progettazione e la realizzazione della risistemazione superficiale della più ampia area al di sopra del parcheggio interrato secondo le indicazioni tecniche contenute nel citato allegato A - capitolato tecnico ed elaborati grafici -. Non è prevista la possibilità di ricorrere allo scomputo degli oneri concessori per la realizzazione delle opere di sistemazione superficiale.

L'intervento nel sottosuolo è subordinato alla concessione del diritto di superficie, la cui costituzione avverrà con stipulazione di apposita convenzione, il cui schema è allegato al bando - Allegato B – Schema di convenzione - , ed al rilascio del relativo permesso a costruire.

Tale intervento prevede la realizzazione di una struttura collocata nel quadrante sud/est dell'area entro l'ingombro massimo definito puntualmente nelle planimetrie contenute nell'allegato A del bando - capitolato tecnico ed elaborati grafici -.

L'intervento di riqualificazione superficiale prevede la creazione di tre distinte zone:

- un viale alberato pedonale lungo il sedìme di via Pasquale Paoli,
- un giardino su soletta in corrispondenza del parcheggio interrato, posto tra via Pasquale Paoli e via Asunciòn,
- un'area di sosta veicolare asfaltata tra via Pasquale Paoli e via Rosario di Santa Fé.

Inoltre è prevista la riorganizzazione degli attraversamenti pedonali sulla linea di via Pasquale Paoli e all'attraversamento della viabilità dell'interno 32 di via Rosario di Santa Fé:

L'onere concessorio che sarà offerto in sede di gara, parte da una base di gara non inferiore a Euro 600.000,00.

La Circoscrizione 9, competente per territorio, con deliberazione del Consiglio di Circoscrizione (mecc. 1200503/092) del 7 febbraio 2012, ha espresso parere favorevole allo studio di fattibilità proposto dagli uffici, condizionato al soddisfacimento di alcune osservazioni**.** Osservazioni che sono state controdedotte dagli uffici con nota del 6 marzo 2012 e recepite dalla Circoscrizione 9 con nota dell'11 aprile 2012.

Secondo quanto disposto dal bando saranno ammessi a partecipare i privati cittadini, le Società, le Cooperative e le Imprese.

Le opere saranno realizzate a carico dei proponenti, secondo le indicazioni contenute nell'Allegato A al bando - capitolato tecnico ed elaborati grafici.

Una Commissione tecnica di funzionari della Città, che sarà appositamente nominata con atto del Direttore di Direzione, valuterà le proposte presentate in base ai criteri meglio specificati al punto 4 del Bando.

L'aggiudicatario del diritto di superficie sarà il soggetto che avrà ottenuto il punteggio complessivo maggiore.

La soluzione progettuale proposta dal vincitore sarà approfondita, per il recepimento di eventuali modifiche che si dovessero rendere necessarie, nell'ambito di una Conferenza dei

Servizi a cui parteciperanno uffici comunali ed enti esterni all'amministrazione interessati dall'intervento. A tale Conferenza dei Servizi sarà invitata a partecipare anche la Circoscrizione IX. Tale soluzione, opportunamente presentata in forma di progetto definitivo dell'autorimessa interrata ed esecutivo della sistemazione superficiale, sarà sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale.

Nel rispetto di quanto previsto al punto 7 della deliberazione di Consiglio Comunale (mecc. 1204216/52) del 22 ottobre 2012, prima della approvazione da parte della Giunta Comunale il progetto esecutivo della risistemazione superficiale sarà comunicato ed esposto alle commissioni consiliari competenti, per eventuali osservazioni.

Per la concessione novantennale del diritto di superficie e per definire i conseguenti obblighi del Concessionario, verrà successivamente stipulata apposita convenzione con la Città, sulla base dello schema di cui all'Allegato B del Bando – Schema di convenzione .

In esecuzione della mozione n° 101/2012 (mecc. 1205469/002) l'allegato B – Schema di convenzione – al bando di gara prevede, all'art. 8, l'applicazione di una penale per ritardo nell'ultimazione dei lavori pari ad Euro 600,00 per ogni giorno di ritardo. Tale importo risulta essere il doppio di quanto applicato nei precedenti analoghi bandi di gara.

In esecuzione di quanto previsto al punto 8 della deliberazione di Consiglio Comunale (mecc. 1204216/52) del 31 luglio 2012, si stabilisce che nella convenzione che sarà stipulata con il concessionario è ammesso il trasferimento del vincolo di pertinenzialità dei posti auto/box realizzati dalle unità immobiliari di appartenenza iniziale ad altra unità immobiliare purché compresa nel territorio comunale, così come delineato dall'art. 5 della legge 122/89 e s.m.i. sostituito dall'art. 10 comma 1 della Legge 35/2012;

In esecuzione di quanto previsto al punto 5 della deliberazione di Consiglio Comunale (mecc. 1204216/52) del 31 luglio 2012, che la concessione per l'occupazione dello spazio pubblico ai sensi del relativo regolamento COSAP, per la realizzazione del parcheggio pertinenziale nell'area oggetto del presente provvedimento, non è onerosa.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

D E L I B E R A

1) di approvare, per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano, il bando di gara (all. 1 - n.) finalizzato all'individuazione del soggetto privato a cui assegnare la concessione del diritto di superficie dell'area denominata "Pasquale Paoli", delimitata dalle vie Asunciòn, Pasquale Paoli, Rosario di Santa Fè e l'interno 32 di via Rosario di Santa Fè per la costruzione di un'autorimessa pertinenziale. Al predetto bando sono allegati:
   – Allegato A - capitolato tecnico ed elaborati grafici - (all. 2 - n.)
   – Allegato B – Schema di convenzione - (all. 3 - n.);
   La presente deliberazione non comporta oneri di spesa a carico del Comune di Torino ad eccezione delle spese istituzionali dovute alla pubblicità legale;
2) 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.
   .

L'Assessore Viabilità Infrastrutture e Trasporti
Claudio Lubatti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente
Egidio Cupolillo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Il Direttore Finanziario
Anna Tornoni

Verbale n. 1 firmato in originale:

IL VICESINDACO
Tommaso Dealessandri

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

_

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 12 gennaio 2013.