

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

28 gennaio 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO  
Marco GIUSTA  
Antonino IARIA  
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON  
Sergio ROLANDO  
Alberto SACCO  
Alberto UNIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori Roberto FINARDI - Marco PIRONTI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: Z.U.T."AMBITO 5.25 BOTTICELLI". MODIFICA PROGRAMMA INTEGRATO (PR.IN.) IN VARIANTE P.R.G., ART. 89 L.R. N. 3/2013 E ARTT. 40 C. 9 E 17 C. 5 L.U.R. N. 56/1977. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE URBANIZZAZIONE. PIAZZA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO A CURA E SPESE DEL SOGGETTO PROPONENTE. EURO 1.660.846,01. CUP C11B19000550004.

Proposta dell'Assessora Lapietra e dell'Assessore Iaria.

In data 14 maggio 2012 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 (mecc. 2012 01894/009), esecutiva dal 28 maggio 2012, veniva approvato il Programma integrato (PR.IN) in variante al P.R.G. relativo alla Zona urbana di trasformazione denominata "Ambito 5.25 Botticelli", delimitato da via Sandro Botticelli, piazza Derna, corso Giulio Cesare, via Bernardo Ramazzini, il parco della Stura e via Basse di Stura. Con lo stesso provvedimento è stato approvato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da eseguirsi sia a scomputo degli oneri sia a cura e spese del soggetto proponente.

Il progetto preliminare prevedeva la realizzazione di nuova viabilità in via Basse di Stura, la riqualificazione di via Botticelli, la realizzazione di parcheggi in struttura assoggettati all'uso pubblico, nonché di una piazza anch'essa assoggettata all'uso pubblico.

In data 22 maggio 2013, con atto rogito notaio Paolo Reviglione repertorio n. 23918 raccolta n. 17571, veniva sottoscritta la relativa convenzione attuativa del Programma integrato fra il Comune di Torino e la società "Nova Coop Società Cooperativa".

Venivano successivamente approvati con deliberazione della Giunta Comunale del 14 novembre 2017 (mecc. 2017 04620/052), esecutiva dal 30 novembre 2017 e deliberazione della Giunta Comunale del 27 marzo 2018 (mecc. 2018 01090/052), esecutiva dal 13 aprile 2018, i progetti esecutivi rispettivamente del parcheggio interrato e della via Basse di Stura. Tali opere sono attualmente in fase di collaudo.

A causa dei mutati scenari di sostenibilità dell'intervento, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, i Proponenti hanno presentato un'istanza di modifica al PRIN, consistente in una significativa riduzione della superficie edificabile destinata alla residenza con il conseguente ridisegno planivolumetrico della piazza e la rivisitazione dell'assetto delle opere di urbanizzazione su via Botticelli.

La modifica al Programma Integrato è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 15 ottobre 2018 (mecc. 2018 03375/009) esecutiva dal 29 ottobre 2018 e dunque approvata con deliberazione del Consiglio Comunale del 4 marzo 2019 (mecc. 2019 00377/009) esecutiva dal 18 marzo 2019.

La Convenzione Integrativa fra il Comune di Torino e la società "Nova Coop Società Cooperativa" è stata sottoscritta il 24 luglio 2019.

L'art. 18 della Convenzione Integrativa prevede l'articolazione delle opere di urbanizzazione nei nuovi lotti funzionali correlati ai singoli interventi edilizi.

Oggetto del presente provvedimento è l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione per la realizzazione della piazza da assoggettare all'uso pubblico identificata all'art. 21 della Convenzione Integrativa tra le opere da realizzare con risorse aggiuntive private

La nuova piazza pedonale – costituita dai lotti 2B1, 2B2, 2B3 e 2B4 - si affaccerà su via

Botticelli, occupando una superficie di circa 5.250 mq. Di forma rettangolare, sarà circondata dai corpi di fabbrica degli edifici destinati a commercio, servizi e residenza. Tutta la superficie risulterà su terrapieno e pressoché piana, con modesti raccordi altimetrici sul perimetro. La diagonale sud-est/nord-ovest, su cui si situano l'ingresso e l'asse visuale principali, sarà caratterizzata da un'ampia rampa pedonale che permetterà l'accesso diretto alla piazza dai parcheggi pubblici del primo livello interrato.

Il progetto è stato valutato in una prima "riunione dei servizi" presso il Servizio Urbanizzazioni il 3 maggio 2019 nel corso della quale sono state richieste modifiche e integrazioni da parte dei Servizi ed Enti chiamati ad esprimere parere. Aggiornato, è stato riproposto nella versione definitiva il 23 ottobre 2019 e sottoposto ad esame congiunto il 12 novembre 2019 acquisendo i pareri favorevoli.

In particolare il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali con mail del 19 novembre 2019 ha espresso il seguente parere:

*"In merito all'intervento in oggetto, presa visione degli elaborati inerenti al progetto esecutivo della piazza assoggettata, con la presente si comunica che il Servizio scrivente non rileva elementi ostativi all'approvazione di tale progetto in quanto non sono state rilevate difformità o incongruenze con il Progetto di Messa in Sicurezza Permanente approvato con la Determinazione Dirigenziale n. 269 del 13/11/2019.*

*Con la presente altresì si ricordano e si ribadiscono le prescrizioni contenute in predetto Atto. Di seguito sono riportate le prescrizioni pertinenti alla realizzazione della piazza assoggettata:*

*- il progetto esecutivo della piazza dovrà prevedere la messa a dimora di essenze arboree piantumate in vasche fuori terra in modo da non costituire soluzione di continuità del capping; (Soluzione già prevista nel progetto esecutivo);*

*- prima dell'inizio dei lavori dovrà essere trasmesso agli Enti il layout di cantiere e il cronoprogramma di dettaglio;*

*- in caso di varianti al progetto edilizio relativo all'area destinata a piazza e quindi in caso di mancata realizzazione del capping impermeabile, dovranno essere eseguite ulteriori indagini ambientali su tale area.*

*Inoltre con la presente il Servizio scrivente evidenzia che il Progetto di Messa in Sicurezza Permanente approvato prevede l'esecuzione di ulteriori indagini ambientali in corrispondenza dei 4 pozzi perdenti previsti. Tali indagini ambientali, costituite da 4 sondaggi con prelievo e analisi di alcuni campioni, sono propedeutiche e necessarie per verificare l'idoneità del sottosuolo per il posizionamento di tali manufatti. Nel caso in cui predette indagini ambientali evidenziassero criticità e/o passività ambientali, sarà necessario prevedere una diversa ubicazione dei pozzi o diversa soluzione tecnica per la gestione delle acque meteoriche e verificare la necessità di sottoporre ad un ulteriore procedimento di bonifica le medesime aree indagate."*

Alla luce di quanto su esposto è necessario approvare il progetto esecutivo delle opere di

urbanizzazione da eseguirsi integralmente a cura e spese dei soggetti Proponenti, il cui Quadro Economico risulta essere:

|                   |      |              |
|-------------------|------|--------------|
| OPERE EDILI LOTTI | Euro | 577.813,33   |
| STRUTTURE         | Euro | 480.488,02   |
| IMPIANTI          | Euro | 424.582,98   |
| ARREDO URBANO     | Euro | 148.796,12   |
| OPERE A VERDE     | Euro | 29.165,56    |
| -----             |      |              |
| TOTALE            | EURO | 1.660.846,01 |

I prezzi applicati al Quadro Economico delle opere di urbanizzazione fanno riferimento al Prezzario della Regione Piemonte Edizione 2018.

Il Quadro Economico è redatto ai sensi del collegato fiscale alla Legge Finanziaria n. 342 del 21 novembre 2000, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 276 del 25 novembre 2000, che prevede all'art. 51 la non rilevanza ai fini IVA delle opere di urbanizzazione.

Il progetto esecutivo in oggetto, redatto con l'applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della redazione del Progetto Esecutivo è composto dai seguenti elaborati (**all. da 1 a 32**):

- 1) - A001 - Elenco Elaborati;
- 2) - A002 - Relazione Tecnica Illustrativa;
- 3) - A003 - Documentazione Fotografica;
- 4) - A004 - Computo metrico;
- 5) - A005 – Elenco Prezzi Unitario;
- 6) - A006 – Anali Prezzi;
- 7) - A007 – Capitolato Speciale d’Appalto;
- 8) - A009 – Cronoprogramma;
- 9) - A011 – Relazione geologica e Caratterizzazione Geotecnica;
- 10) - A012 – Dichiarazione Terre e Rocce da Scavo;
- 11) - A013 – Estratti Cartografici;
- 12) - A014 – Rilievo Topografico;
- 13) - A015 – Planimetria generale;
- 14) - A016 – Stratigrafie Pavimentazioni;
- 15) - A017 – Abaco Arredi;
- 16) - A018 – Relazione Tecnico Colturale;
- 17) - A019 – Opere a Verde – Abaco Essenze in Progetto;
- 18) - A020 – Relazione di Calcolo – Opere Strutturali;
- 19) - A021 – Pensilina metallica piazza – Piante e Prospetti;
- 20) - A022 - Pensilina metallica piazza – Dettagli;

- 21) - A023 - Pensilina metallica piazza – dettagli e carpenteria e armatura fondazioni;
- 22) - A024 – Carpenteria Strutturale dei muri di contenimento della gradonata –pianta sezioni e dettagli;
- 23) - A025 – Armatura scatolare e muri di contenimento della gradonata – pianta sezioni e dettagli;
- 24) - A026 – Relazione Impianto di raccolta e dispersione delle acque meteoriche in progetto;
- 25) - A027 – Impianto di raccolta e dispersione delle acque meteoriche. Planimetria e dettagli;
- 26) - A028 - Impianto di raccolta e dispersione delle acque meteoriche. Profili longitudinali;
- 27) - A029 – Relazione Tecnica Illustrativa . Impianti elettrici e speciali;
- 28) - A030 – Specifiche tecniche - Impianti elettrici e speciali;
- 29) - A031 – Planimetria luce e F. M: piazza . Impianti elettrici e speciali
- 30) - A032 – QSC – Quadro piazza pubblica e servizi comuni (componenti a servizio piazza). Impianti elettrici e speciali;
- 31) - A033 – Relazione Tecnica Illustrativa Impianti meccanici;
- 32) - A034 – Planimetria – Impianto di Irrigazione.

Tutte le opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche dovranno essere realizzate nel rispetto delle indicazioni contenute nel "Quaderno per l'abbattimento delle barriere architettoniche nello spazio pubblico" (redatto a cura della Direzione Infrastrutture e Mobilità). Prima della loro esecuzione dovrà essere avvisato il Servizio Suolo e Parcheggi della Direzione Infrastrutture e Mobilità.

I Proponenti dovranno attenersi alle norme previste nella deliberazione della Giunta Comunale del 12 maggio 1998 (mecc. 1998 03184/57), esecutiva dal 2 giugno 1998, "Criteri generali per la predisposizione e la verifica delle Convenzioni Urbanistiche" e successive integrazioni: n. 3008 del 3 dicembre 1998 (mecc. 1998 10036/57), esecutiva dal 24 dicembre 1998, n. 813 del 20 aprile 1999 (mecc. 1999 01900/57), esecutiva dall'11 maggio 1999 e n. 3508 del 21 dicembre 1999 (mecc. 1999 12290/57) esecutiva dall' 11 gennaio 2000, in cui vengono stabilite le norme a cui attenersi in materia di conduzione delle opere e collaudi in corso d'opera.

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno utilizzate le fidejussioni previste all'art. 26 della citata Convenzione Integrativa stipulata con il Proponente.

Ai sensi dell'art. 19 c) della citata Convenzione Integrativa, il Direttore dei Lavori, sarà scelto dall'Amministrazione sulla base di una terna di professionisti qualificati proposti dai Proponenti. L'onere relativo alla Direzione Lavori sarà posto a carico dei medesimi proponenti come definito dallo stesso art. 19 della Convenzione.

Il Direttore dei Lavori dovrà gestire la contabilità dell'opera a misura e secondo le norme correnti dei LL.PP., onde consentire al collaudatore la puntuale verifica delle quantità d'opere

eseguite.

I collaudi tecnico - amministrativi delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in corso d'opera da un tecnico nominato dalla Città, come da art. 7, punto b) della deliberazione 12 maggio 1998 (mecc. 1998 03184/57) esecutiva dal 2 giugno 1998 e s.m.i.; il relativo compenso sarà posto a carico dei Proponenti così come ogni altro onere afferente alle procedure di collaudo a norma di legge, come ulteriormente specificato all'art. 19 della Convenzione.

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;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### DELIBERA

- 1) di approvare - per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano e in particolare per effetto della Convenzione Integrativa stipulata in data 24 luglio 2019 - l'unito Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione della piazza da assoggettare all'uso pubblico da eseguirsi a cura e spese del soggetto proponente per Euro 1.660.846,01, previsto dalla modifica al Programma Integrato in Variante al P.R.G. relativo alla Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 5.25 Botticelli"- COD. CUP C11B19000550004 - come da quadro economico riportato in narrativa, composto dagli allegati dettagliatamente descritti in narrativa; attesa la necessità di completare, nelle parti di attrezzaggio superficiale, le opere relative al Progetto di Messa in Sicurezza Permanente approvato con la determinazione dirigenziale del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali (mecc. 2019 45138/126) del 13 novembre 2019, si rende necessario, stante l'urgenza, attribuire al presente provvedimento l'immediata eseguibilità;
- 2) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la nomina del Direttore dei Lavori;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (**all. 33**);
- 4) 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'Assessora alla Viabilità,  
Trasporti, Infrastrutture,  
Mobilità sostenibile,  
Politiche per l'Area Metropolitana  
Maria Lapietra

L'Assessore all'Urbanistica,  
Edilizia LL.PP. e Patrimonio  
Antonino Iaria

Il Direttore  
Divisione Infrastruttura e Mobilità  
Roberto Bertasio

Il Dirigente  
Area Infrastrutture  
Giorgio Marengo

Il Direttore  
Divisione Urbanistica e Territorio  
Sandro Golzio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente  
Servizio Urbanizzazioni  
Bruna Cavaglià

Il Dirigente  
Area Urbanistica

e Qualità dell'Ambiente Costruito  
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 3 firmato in originale:

LA SINDACA  
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mario Spoto

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 3 febbraio 2020 al 17 febbraio 2020;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 13 febbraio 2020.