

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: OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO. PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO EX ART. 43 L.U.R. N. 56 5/12/1977. AMBITI 5F GROSSETO E 5H DE MARCHI SUBAMBITO1. LOTTO 2. SISTEMAZIONE AREA ORTI URBANI TRA VIE MASSARI E VANINETTI E TRATTO MARCIAPIEDE VIA ORBETELLO, CON PARCHEGGIO. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO. IMPORTO EURO 106.554,11 CUP C11B06000360004.

Proposta dell'Assessora Lapietra e dell'Assessore Iaria.

Le aree denominate 5F Grosseto e 5H De Marchi sono state classificate dal vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione n. 3-45091 della Giunta Regionale del 21 aprile 1995, come Aree da Trasformare per Servizi.

Gli ambiti 5F Grosseto e 5H De Marchi, il primo compreso tra corso Grosseto e via Orbetello, il secondo tra via De Marchi, via Paolo Veronese, via Vaninetti, via Massari, sono attualmente proprietà della Società Forgest Costruzioni S.p.a, con sede in Torino, Corso Re Umberto 8.

Con deliberazione n. 192 del 12 dicembre 2005 (mecc. 2005 06859/09) esecutiva dal 26 dicembre 2005, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato in applicazione dell'art.7 e 20 delle N.U.E.A. di P.R.G. relativo agli ambiti 5f Grosseto e 5h De Marchi, proposto dalla Società Gabrea.

Con Atto di Vendita del notaio Matilde Palea del 30 gennaio 2006 (rep. n° 5750 - raccolta n° 1986) le aree di proprietà delle società Gabrea s.r.l. e Tegio s.r.l sono state trasferite alla società Forgest Costruzioni s.p.a., che è diventata unica proprietaria dell'intera area.

In seguito, con rogito del notaio Matilde Palea dell'11 aprile 2006 (rep n° 5867 – raccolta n° 7688) registrato a Torino in data 14 aprile 2006, è stata stipulata la Convenzione tra la Città di Torino e la società proponente Forgest Costruzioni S.p.a., con sede in Cirié (TO), piazza Castello 27, in seguito trasferitasi in Torino, corso Re Umberto 8.

Con tale atto detta Società ha ceduto alla Città le aree necessarie alla realizzazione dei servizi come disciplinato dall'art. 4, impegnandosi, tra l'altro, alla realizzazione a scomputo degli oneri dovuti di cui all'art. 9 delle seguenti opere di urbanizzazione:

- Sistemazione area a parcheggio, marciapiede e verde su via Orbetello
- Creazione marciapiede su via Massari e via De Marchi
- Realizzazione di orti urbani con relativi accessori tra via Massari e via Vaninetti
- Predisposizione allacciamento fognature a accessi carrai per costruendo centro sportivo

La convenzione prevedeva che i lavori relativi alle opere in oggetto fossero eseguiti a perfetta regola d'arte, secondo le modalità in essa stabilite e che le opere dovessero essere consegnate in seguito alla Città.

I proponenti, in data 12 gennaio 2007, hanno presentato alla Divisione Infrastrutture e Mobilità, Settore Urbanizzazioni il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo per un importo complessivo di opere di Euro 129.600,00, progetto che è stato esaminato dai Settori Tecnici e dagli Enti interessati in una prima Conferenza dei Servizi svoltasi in data 25 gennaio 2007, ricevendo parere positivo (verbale finale prot. n. 6490 del 6 marzo 2007).

Tale progetto preliminare è stato quindi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 297 del 3 aprile 2007 (mecc. 2007 1881/033), esecutiva dal 20 aprile 2007.

In seguito è emersa l'esigenza di apportare alcune modifiche al progetto presentato, da recepire nella redazione del progetto esecutivo.

In particolare, è emerso che il canale irriguo esistente nell'ambito (la Bealera Putea), il cui tracciato attraversava perpendicolarmente le vie Massari e Paolo Veronese, avrebbe impedito la realizzazione di una serie di campi di calcio da parte della Società Sportiva VICTORIA IVEST, (che avrebbe ricevuto in concessione), secondo quanto previsto in Convenzione, parte dell'area del P.E.C.

A seguito di alcuni incontri con l'Assessorato allo Sport, la Circoscrizione 5, la Società Sportiva, il Settore Trasformazioni Convenzionate, il Settore Urbanizzazioni, il Consorzio Bealera Putea, il Settore Ponti e Vie d'Acqua, si è quindi deciso di deviare il corso del suddetto canale, in modo che la Società VICTORIA IVEST potesse procedere, un volta entrata in possesso della concessione, con la realizzazione dei campi di calcio.

In data 4 ottobre 2007, presso il Settore Trasformazioni Convenzionate, si è tenuto un incontro in cui, d'intesa con il Proponente, si è deciso di procedere con l'iter di approvazione, individuando due lotti distinti, il primo (Lotto 1) relativo alla deviazione dell'alveo della Bealera Putea e il secondo (Lotto 2) relativo alla realizzazione degli orti urbani, del marciapiede lungo le vie Massari, De Marchi e Paolo Veronese e del parcheggio lungo via Orbetello.

Si è inoltre deciso, per quanto riguarda il Lotto 1, di prevedere una sistemazione provvisoria del canale, consistente nello scavo e nella sistemazione del nuovo alveo in terra, da realizzare in tempi rapidi e da completare in seguito con la sistemazione definitiva.

Le risultanze dell'incontro del 4 ottobre 2007 sono state formalmente recepite nella determina dirigenziale n° 186/2007AU del Settore Trasformazioni Convenzionate del 29 ottobre 2007, avente come oggetto la ridelimitazione dell'alveo della Bealera Putea, nella quale si indicavano le modifiche da apportare e si ridefiniva il quadro economico dell'intervento, prevedendo di aumentare a Euro 198.900,00 l'importo delle opere a scomuto per i lotti 1 e 2.

I proponenti, in data 14 novembre 2007, hanno presentato alla Divisione Infrastrutture e Mobilità, Servizio Urbanizzazioni, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo al Lotto 1 (Ridelimitazione Alveo Bealera Putea) per un importo complessivo di opere pari a Euro 92.700,00, progetto che è stato esaminato dai Settori Tecnici interessati in una Conferenza dei Servizi svoltasi in data 20 novembre 2007, ricevendo parere positivo (verbale prot. n. 29549 del 27 novembre 2007).

Il progetto esecutivo relativo al Lotto 1 (Ridelimitazione alveo Bealera Putea), é stato quindi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 72 del 29 gennaio 2008 (mecc. 2008 00377/033),esecutiva dal 12 febbraio 2008, per un importo pari ad Euro 92.700,00, ed i lavori sono stati eseguiti e completati.

In data 8 novembre 2019 (lettera prot. Urb. 25385 del 13 novembre 2019) i proponenti hanno quindi presentato alla Divisione Infrastrutture e Mobilità, Servizio Urbanizzazioni, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo al Lotto 2 (marciapiede e parcheggio via Orbetello, marciapiede via Massari tra via Vaninetti e via De Marchi e area Orti Urbani tra

via Massari e via Vaninetti), progetto che è stato esaminato dai Servizi Tecnici interessati in una prima Conferenza dei Servizi svoltasi in data 25 novembre 2019 (lettera invio pareri prot. n. 26446 del 26 novembre 2019), con la successiva richiesta di integrazioni e modifiche.

In data 4 dicembre 2019 è stata quindi presentata una seconda versione del progetto esecutivo, modificato secondo quanto richiesto durante la Conferenza dei Servizi del 25 novembre 2019, progetto che è stato valutato in una Conferenza dei Servizi in data 9 dicembre 2019, ricevendo infine parere positivo (lettera prot. Urb. n. 27684 dell'11 dicembre 2019).

Tale progetto esecutivo è stato redatto con l'applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della stipula della Convenzione (Elenco Prezzi della Regione Piemonte edizione dicembre 2006).

Il progetto in oggetto è composto dai seguenti elaborati (**all. dall'1 al 4**):

1. Elaborato 1 – Relazione Tecnica con importo complessivo scontato del 10%;
2. Elaborato 2 – Computo Metrico Estimativo, Quadro Economico ed Elenco Prezzi;
3. Fascicolo 1 – Planimetria di progetto, Parcheggio in progetto, particolari costruttivi;
4. Fascicolo 2 – Planimetria di particolari costruttivi – pianta – particolari costruttivi.

Il Quadro Economico relativo all'intervento complessivo (allegato 2 Computo Metrico Estimativo, Quadro Economico ed Elenco Prezzi) risulta essere il seguente:

Ambito 5f GROSSETO (A)

Marciapiede ed area verde	Euro	39.879,63
Strada a parcheggio	Euro	11.654,69
Caditoie stradali	Euro	2.106,72
Segnaletica stradale	Euro	459,50
TOTALE A	Euro	<u>54.100,54</u>

Ambito 5h DE MARCHI (B)

Marciapiede area a verde (via Massari)	Euro	48.354,16
Recinzione area orti urbani	Euro	15.938,76
TOTALE B	Euro	<u>64.292,92</u>

TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A + B)	Euro	118.393,46
Riduzione 10% (ai sensi deliberazione Giunta Comunale 24 febbraio 1998 mecc. 1998 01268/57 - norma in vigore al momento della stipulazione della convenzione)	Euro	11.839,35

Totale complessivo opere a scomputo con riduzione 10% Euro 106.554,11

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.

Con il presente provvedimento si approvano gli elaborati predisposti dai proponenti relativi al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri.

I proponenti dovranno gestire la contabilità dell'opera secondo le norme correnti dei LL.PP., onde consentire al collaudatore la puntuale verifica delle quantità delle opere eseguite.

I lavori relativi alle opere in oggetto saranno eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali e secondo le modalità in essi stabilite; al termine dei lavori le aree saranno soggette all'uso pubblico.

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo saranno utilizzate le fidejussioni previste all'art. 14 della citata convenzione stipulata con i proponenti.

Tutte le opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche sul suolo pubblico 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).

Sarà cura dei soggetti proponenti richiedere le ordinanze occorrenti alla limitazione della circolazione nei tratti di viabilità interessati dai lavori.

Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza dei costi dell'opera rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta a errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva approvazione, questa sarà a totale carico del soggetto attuatore.

In base all'art. 10 della Convenzione tra la Città e il Proponente, la Direzione dei Lavori è scelta dall'Amministrazione in base ad una terna di professionisti indicata dal proponente stesso, a cura e spese di quest'ultimo.

La nomina di detto Direttore dei Lavori sarà oggetto di futura determinazione dirigenziale.

Come definito dallo stesso articolo 10 della Convenzione i collaudi tecnico - amministrativi delle opere di urbanizzazione dovranno essere effettuati in corso d'opera da un tecnico nominato dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura, cui competerà il relativo compenso così come ogni altro onere afferente alle procedure di collaudo a norma di legge.

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:

favorevoli sulla regolarità tecnica;

favorevoli sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare l'unito progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo negli Ambiti 5f Grosseto e 5h De Marchi SubAmbito1 – Lotto 2, per un importo di Euro 106.554,11, come meglio specificato nel quadro economico contenuto nell'elaborato 2 "Computo Metrico, Quadro Economico ed Elenco Prezzi", redatto in base ai prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte edizione dicembre 2006 e, per le voci non inserite, con una analisi dei nuovi prezzi la cui congruità è stata verificata in sede di conferenza dei servizi dagli Enti e/o dai Servizi tecnici competenti. Il presente provvedimento riveste carattere d'urgenza dovuta alla necessità di intervenire a breve con la pulizia dell'area a seguito di Ordinanza ASL n° S/45/19 del 4 ottobre 2019, prorogata al 29 febbraio 2020, trasmessa dall'Ufficio Ordinanze Sanitarie della Città. Le opere saranno eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti direttamente dai citati proponenti, nei limiti del progetto e per gli importi di competenza. Le opere di urbanizzazione saranno al termine di proprietà della Città. Le opere interessanti il suolo pubblico dovranno rispettare le condizioni per l'esecuzione di opere comportanti manomissione e ripristino di sedi stradali e aree verdi. La direzione dei lavori ed i collaudi tecnico - amministrativi delle opere di urbanizzazione dovranno essere effettuati in corso d'opera da un tecnico come previsto nella convenzione ed il relativo compenso sarà posto a carico dei proponenti così come ogni altro onere afferente alle procedure di collaudo a norma di legge;
- 2) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'individuazione della Direzione dei Lavori;
- 3) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la nomina del Collaudatore in corso d'opera;
- 4) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la regolarizzazione contabile procedendo all'impegno di spesa e dell'accertamento di entrata delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (**all. 5**);
- 6) di dare atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo sarà inserita nella documentazione di programmazione (DUP) e nel relativo Piano delle Opere;

- 7) 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 e
Politiche per l'Area Metropolitana
Maria Lapietra

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

Il Direttore
Divisione Infrastrutture 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

La 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.