Divisione Infrastrutture e Mobilità 2020 00984/052
Area Infrastrutture
Servizio Urbanizzazioni
GP
0

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

28 aprile 2020

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

Antonietta DI MARTINO	Francesca Paola LEON
Roberto FINARDI	Marco PIRONTI
Marco GIUSTA	Sergio ROLANDO
Antonino IARIA	Alberto SACCO
Maria LAPIETRA	Alberto UNIA

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI GIARDINO PUBBLICO NELL'AMBITO DELLA COSTRUZIONE DELLA RESIDENZA SOCIO ASSISTENZIALE CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N.32/C/2011 PROT. N. 2017-15-10368. PROGETTO ESECUTIVO OPERE RIQUALIFICAZIONE/URBANIZZAZIONE AREA PUBBLICA AMBITO A CURA E SPESE PROPONENTE. EURO 119.131,13.

Proposta dell'Assessora Lapietra
e dell’Assessore Iaria.

L'intervento è previsto all’interno dell’area definita dal vigente P.R.G.C. come Area da Trasformare per Servizi 9.l “Benevento 1” e 9.m "Benevento 2"- normato dagli articoli 7 e 20 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C.

L'area oggetto della proposta progettuale costituisce parte dell'isolato ricompreso tra via Benevento, via Varallo, Lungo Po Antonelli con l’interno 59, nell'ambito della Circoscrizione Amministrativa 7, ex Quartiere Vanchiglietta.

L’area in seguito alla cui trasformazione scaturisce il progetto di riqualificazione/urbanizzazione in oggetto è invece quella sita tra Lungo Po Antonelli con l’interno 59, via Rimini e via Oropa, su cui è in realizzazione la Residenza Socio Assistenziale per conto della Società “Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale Onlus”, una Residenza per Anziani Convenzionata con la Regione Piemonte.

L’intervento è stato richiesto da parte dell’Amministrazione della Città di Torino alla Cooperativa Nuova Assistenza ritenendo di pubblico interesse la riqualificazione dell’Area.

L’intervento prevede la realizzazione di una sistemazione superficiale dell’area verde incolta, derivante dalla revoca della realizzazione di un parcheggio pertinenziale, con caratteristiche molto semplici per manutenzione e gestione, anche in previsione di una possibile futura collaborazione con la cittadinanza attiva mediante gli strumenti di collaborazione e partecipazione messi in atto dalla Città.

La procedura attraverso la quale avviene la trasformazione è quella prescritta nell’Atto d’Obbligo Racc. n. 16644 registrato a Novara il 4 dicembre 2018 al n. 15152 Serie 1T, Autenticato dal Notaio Dott. Emanuele Caroselli a cui è intervenuto il Presidente del Consiglio di Amministrazione della società “Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale – Onlus” Sig. Massimo Pramaggiore, con la quale il soggetto proponente si è obbligato a realizzare le opere rappresentate nella Planimetria di Progetto (all. n. 1 all’Atto d’Obbligo) nei limiti del costo e delle misure espresse nel Computo Metrico Estimativo sommario (all. n. 2 all’Atto d’Obbligo) per un importo complessivo di Euro 114.232,82 da approvarsi in via definitiva/esecutiva da parte del Servizio Urbanizzazioni.

Tali opere consistono in:

- completamento della viabilità tra lungo Po Antonelli e via Oropa con sistema di dissuasione alla velocità e attraversamento pedonale;
- realizzazione e completamento marciapiedi con parcheggi nelle parti di competenza;
- realizzazione di abbattimenti delle barriere architettoniche nella mobilità pedonale di attraversamento nell’immediato intorno;
- realizzazione di un’area verde, con percorso pedonale di attraversamento, leggero sormonto vegetale contrapposto ad uno pavimentato in materiale sintetico e arredo per la sosta;
- completamento ed integrazione del sistema di illuminazione pubblica;

- sistema di smaltimento delle acque meteoriche con una soluzione che prevede la sinergia fra sistema tradizionale con caditoie e tubazioni e sistema filtrante nel sottosuolo in accordo con SMAT;

- spazio per lo spostamento della cabina elettrica, attualmente provvisoria lungo strada, a disposizione di IREN e realizzazione di una struttura per ospitare la colonia felina preesistente.

In data 11 dicembre 2019, prot. 29221/06.50.15, perveniva al Servizio Urbanizzazioni il progetto legato all'Atto d'Obbligo del permesso di costruire citato.

Il Servizio Urbanizzazioni emetteva parere favorevole per l'importo convenuto con il quale il soggetto proponente si impegna per la realizzazione delle opere, pari ad Euro 114.232,82 al netto di IVA, spese tecniche e del ribasso del 20% formulato col prezzario della Regione Piemonte.

Successivamente l'area Edilizia Privata ha perfezionato l'Atto Unilaterale d'Obbligo, allegando a questo la Planimetria ed il Computo Esecutivo sommario, con il quale sono state dettate le condizioni che consistono nel realizzare a cura e spese del proponente le opere di riqualificazione/urbanizzazione dello spazio pubblico in oggetto con la presentazione ed approvazione del progetto a livello definitivo/esecutivo dal Servizio Urbanizzazioni.

In data 6 dicembre 2019, prot. 27252/06.50.15, perveniva al Servizio Urbanizzazioni il progetto definitivo/esecutivo delle opere di riqualificazione/urbanizzazione previste su area pubblica per il parere di competenza.

Successivamente venivano consegnate integrazioni in data 12 dicembre 2019 e poi 14 gennaio 2020 e 28 gennaio 2020.

Tale progetto è stato esaminato nella riunione dei servizi tecnici del 29 gennaio 2019 con parere favorevole parziale del 3 febbraio 2020, prot. 2567/06.50.15, integrato dal parere del 25 febbraio 2020, prot. 4398/06.50.15, completato con le necessarie e definitive integrazioni presentate dal soggetto proponente del 30 gennaio 2020 e del 10 marzo 2020.

Il Quadro Economico risulta essere il seguente:

aree verdi	Euro	42.676,97
strade, marciapiedi, banchine	Euro	72.961,07
segnaletica e arredi	Euro	2.472,63
acque bianche	Euro	7.233,82
illuminazione pubblica	Euro	18.761,22
Totale Opere Ribassabili	Euro	144.105,71
Totale Opere Ribassate del 20%	Euro	115.284,57
Preventivi nuovi prezzi non ribassabili	Euro	3.846,56
TOTALE COMPLESSIVO	Euro	119.131,13

I prezzi applicati al Computo Metrico Estimativo fanno riferimento al Prezzario della Regione Piemonte 2019.

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 in oggetto è composto da un elaborato (**all. 1**) così composto:

01. Planimetria generale inquadramento	scala 1:500
02. Estratto P.R.G.C.	scala 1:2000
03. Planimetria – stato di fatto	scala 1:250
04. Planimetria – progetto	scala 1:250
05. Sezioni nuova via e giardino	scala 1:50
06. Sezioni e particolare costruttivo	scale varie
07. Planimetria – progetto verde	scala 1:250
08. Planimetria – progetto illuminazione pubblica	scala 1:250
09. Planimetria – Progetto raccolta acque meteoriche	scala 1:250
10. Segnaletica	scala 1:500
11. Documentazione fotografica	
12. Relazione tecnico-illustrativa	
13. Quadro economico e Computo Metrico Estimativo	
14. Capitolato tecnico	
15. Marciapiede fronte RSA	scala 1:250

A garanzia della realizzazione delle opere di riqualificazione/urbanizzazione saranno utilizzate le fidejussioni previste al Punto 3) del citato Atto Unilaterale d'Obbligo.

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

Le opere di riqualificazione/urbanizzazione saranno eseguite sotto la direzione di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, scelto dall'Amministrazione prima della consegna dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle Opere Pubbliche, indicata dal Proponente. L'onere relativo alla Direzione Lavori è a carico del Proponente.

Per quanto riguarda la richiesta di Collaudo degli uffici competenti della Città di Torino entro il termine temporale ultimo previsto per l'Attestazione di agibilità della RSA, tenuto conto dell'importo delle opere sotto soglia, sarà il Direttore Lavori nominato a redigere l'apposito Certificato di Regolare Esecuzione delle opere, i cui oneri saranno a carico del Proponente.

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 Divisione Infrastrutture e Mobilità).

Sarà cura dei soggetti proponenti richiedere le ordinanze occorrenti alla limitazione della

circolazione nei tratti di viabilità interessati dai lavori.

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;

D E L I B E R A

1) di approvare - per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano e in particolare per effetto dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, autenticato dal Notaio Dott. Emanuele Caroselli di Novara (NO), repertorio numero 47918/16644, del 3 dicembre 2018, registrato a Novara (NO), il 4 dicembre 2018, al n. 15152 Serie 1T, l'allegato progetto esecutivo relativo delle opere di riqualificazione/urbanizzazione per la realizzazione di un'area a giardino a proprie cura e spese, in relazione al Permesso di Costruire per la realizzazione di una Residenza Socio Assistenziale per conto della Società "Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale Onlus", Residenza per Anziani Convenzionata con la Regione Piemonte, ubicata nell'isolato ricompreso tra via Benevento, via Varallo, Lungo Po Antonelli con l'interno 59, nell'ambito della Circoscrizione Amministrativa 7, ex Quartiere Vanchiglietta, per un importo complessivo pari ad Euro 119.131,13 così come previsto negli allegati progettuali elencati in narrativa (COD. CUP C11B18000550004).
   Le opere saranno eseguite a cura e spese dei Proponenti, nei limiti del progetto e per gli importi di competenza.
   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;
   Il presente provvedimento riveste carattere d'urgenza in quanto l'approvazione delle opere è determinante per permettere il rilascio dell'agibilità e l'assegnazione degli alloggi ad inquilini ATC che debbono trasferirsi il prima possibile da condizioni di inabitabilità;
2) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'individuazione della Direzione dei Lavori;

3) di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (**all. 2**);
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 e 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

Il Dirigente
Area Edilizia Privata
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 19 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Ferrari

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 30 aprile 2020 al 14 maggio 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 10 maggio 2020.