

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

10 novembre 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Antonino IARIA
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON
Marco PIRONTI
Alberto SACCO
Alberto UNIA

Assente, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, l'Assessore Sergio ROLANDO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO EX ART. 43 L.R. 56 DEL 5 DICEMBRE 1977 E S.M.I. RELATIVO ALL'AMBITO "6.3 CASCINOTTO" - SUBAMBITO 1 - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E A CURA E SPESE PROPONENTI EURO 323.973,41 (CUP C11B07000420004).

Proposta dell'Assessora Lapietra e dell'Assessore Iaria.

Con deliberazione n. 136/06 dell'11 aprile 2006, (mecc. 2006 02123/009), esecutiva dal 29 aprile 2006, il Consiglio Comunale ha approvato lo Studio Unitario d'Ambito (art. 7, lettera B, NUEA di P.R.G.) relativo alla Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 6.3 Cascinotto", localizzata tra Strada Settimo e Strada del Cascinotto ed i Piani Esecutivi Convenzionati, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i., per l'attuazione dei Sub-Ambiti 1 e 2, con il relativo progetto di massima delle opere di urbanizzazione e lo schema di Convenzione, proposti dai proprietari Mosso Costruzioni S.r.l., Majocco Francesco, Calciati Giovanni, Calciati Andrea, Grassadonia Francesco, D'Oria Giuseppina, Rasero Oreste Emilio Vittorio, Rasero Susanna e Silva Emma.

In data 11 aprile 2007 è stata stipulata la Convenzione di cui al predetti Piani Esecutivi Convenzionati Sub-Ambiti 1 e 2, con atto a rogito notaio Bonito, repertorio n. 18016/3147, registrato a Torino 3 il 9 maggio 2007 al n. 4755/1T, trascritto a Torino 1 il 9 maggio 2007 ai numeri 23884 e 13706, tra la Città di Torino ed i suddetti Proponenti, atto con cui detti Proponenti hanno ceduto alla Città le aree necessarie alla realizzazione dei servizi, come disciplinato dall'Art. 4 Titolo II e dall'Art. 5 Titolo III, impegnandosi, tra l'altro, alla realizzazione a scomputo degli oneri dovuti, ai sensi dell'Art. 8 Titolo II e dell'Art. 11 Titolo III, delle seguenti opere di urbanizzazione:

- Realizzazione del verde pubblico e relative reti di fognatura e illuminazione pubblica;
- Realizzazione di viabilità e parcheggi.

Con contratto di vendita a firma del notaio dott. Luca Eleuteri (repertorio n° 63305 – raccolta 10069), registrato a Torino in data 13 luglio 2007 al n° 11985 e trascritto a Torino in data 14 luglio 2007 ai numeri 38172 e 22075, alcuni dei Proponenti di cui sopra hanno ceduto la proprietà delle aree di loro pertinenza alla Cooperativa Edilizia Silvia s.c., con sede in Torino, via Perrone n° 3 bis.

In data 26 ottobre 2007 la società Cooperativa Edilizia Silvia S.r.l. ha presentato alla Divisione Infrastrutture e Mobilità, Settore Urbanizzazioni, il progetto preliminare complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo per un importo complessivo di opere di Euro 1.194.106,73 (al netto della riduzione del 10%), progetto che è stato esaminato dai Settori Tecnici e dagli Enti interessati nella Conferenza dei Servizi del 13 novembre 2007, ricevendo parere positivo (verbale finale del 5 dicembre 2007 prot. n. 30533), condizionato a che in sede di progetto esecutivo, fossero recepite le richieste ed osservazioni avanzate dai vari Settori ed Enti in merito alla sistemazione delle aree verdi, all'abbattimento delle barriere architettoniche, alle sistemazioni viabili, alle stratigrafie delle sedi stradali e dei marciapiedi e al suolo pubblico.

Tale progetto preliminare è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 210 del 4 marzo 2008 (mecc. 2008 01236/033), esecutiva dal 18 marzo 2008.

In data 30 maggio 2008 i Proponenti (Società Cooperativa Silvia e Società Mosso Costruzioni, titolari rispettivamente del Subambito 1 e del Subambito 2) hanno presentato alla Divisione Infrastrutture e Mobilità, Settore Urbanizzazioni il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomuto (consegnato con nota prot. 13748), per un importo complessivo totale opere (Subambito 1 + Subambito 2) di Euro 1.194.102,87 (al netto della riduzione del 10%), progetto che è stato esaminato dai Settori Tecnici e dagli Enti interessati nella Conferenza dei Servizi del 19 giugno 2008, ricevendo parere positivo (verbale finale del 19 giugno 2008, prot. n. 17157).

Il progetto esecutivo é stato quindi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 976 del 3 agosto 2010 (mecc. 2010 04671/009), esecutiva dal 22 agosto 2010, per un importo pari ad Euro 1.194.102,87.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 28 febbraio 2012 (mecc. 2012 00951/009), esecutiva dal 13 marzo 2012, veniva approvata la modifica al suddetto P.E.C. del Sub-Ambito 1, riguardante la riduzione della profondità dei due fabbricati e la conseguente riarticolazione dei piani e dell'altimetria degli edifici a 12, 8, 6 piani fuori terra.

Con determinazione n° 468 del 1 agosto 2014 (mecc. 2014 43039/033), veniva approvato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione del Subambito 2 per un importo di Euro 324.562,01.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 26 gennaio 2016 (mecc. 2016 00176/009), esecutiva dall'11 febbraio 2016, veniva approvata, per il Sub-Ambito 1, la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto per lotti funzionali correlati ai lotti edilizi. In sede di P.E.C. venivano garantite altresì opere di carattere ambientale per un valore di Euro 582.800,00.

Con determinazione n° 591 del 17 novembre 2016 (mecc. 2016 44296/052), veniva approvato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione del Subambito 1 Lotto 1A per un importo di Euro 323.687,77.

Con istanza del 23 dicembre 2016 prot. n. 3058, registrata al Protocollo Edilizio 2016-14-024401 in pari data, i Proponenti richiedevano per l'Ambito 6.3 Cascinotto, una modifica del Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1, consistente nella realizzazione di una Residenza Socio Assistenziale (RSA) convenzionata nell'area di concentrazione già prevista dal citato P.E.C., che avrà vincolo di destinazione a servizio pubblico.

La modifica al P.E.C. Sub-Ambito 1 comprende il Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione, sul quale si è espresso favorevolmente il Servizio Urbanizzazioni con parere del 5 marzo 2018.

La Commissione V.I.E. ha espresso parere favorevole in ordine alla completezza della valutazione di impatto economico della modifica al P.E.C. Sub-Ambito 1, in data 21 marzo 2018.

In data 14 novembre 2018 è stato stipulato Atto Unilaterale d'Obbligo, con atto a rogito notaio Ganelli, registrato a Torino il 20 novembre 2018 al n. 23397/1T.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 27 novembre 2018 (mecc. 2018 05073/009), esecutiva dal 13 dicembre 2018, veniva approvata la modifica al suddetto P.E.C. del Sub-Ambito 1, riguardante la realizzazione della Residenza Socio Assistenziale (RSA) convenzionata.

In data 28 dicembre 2018 è stata stipulata la Convenzione di cui al predetto Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1, con atto a rogito notaio Ganelli, repertorio n. 42179/27928, registrato a Torino il 9 gennaio 2019 al n. 457/1T.

In data 30 luglio 2020 (lettera prot. Urb. 10811 del 31 luglio 2020) i proponenti hanno quindi presentato alla Divisione Infrastrutture e Mobilità, Servizio Urbanizzazioni, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo e delle opere aggiuntive a cura e spese del proponente, relative al Sub Ambito 1 – Lotto 2B, completamento del giardino esistente dei precedenti Lotti, progetto che era già stato approvato con la deliberazione sopracitata, e che è stato aggiornato per quanto riguarda il prezzario applicato e la riduzione passata al 20% in luogo del 10% della precedente approvazione, come previsto nel sopracitato Atto di Convenzione del 28 dicembre 2018.

Tale progetto esecutivo è stato redatto con l'applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della redazione (Elenco Prezzi della Regione Piemonte edizione dicembre 2019).

Il progetto in oggetto è composto dai seguenti elaborati (**all. dall'1 al 23**):

- 1 - 01a. ESE-REL1-L2 RELAZIONE TECNICA: GENERALE INTERVENTO
- 2 - 01b. ESE-REL2-L2 RELAZIONE AGRONOMICA
- 3 - 02. ESE-QE-L2 QUADRO ECONOMICO
- 4 - 03a. ESE-CSA-L2.1 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- 5 - 03b. ESE-CSA-L2.2 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - opere a verde
- 6 - 04. ESE-PM-L2 PIANO DI MANUTENZIONE
- 7 - 05. ESE-CME-L2 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 8 - 06. ESE-EP-L2 ELENCO E ANALISI PREZZI
- 9 - 07. ESE_L2_T00 STATO DI FATTO - scala 1:500
- 10 - 08. ESE_L2_T01 VIABILITA GENERALE, SEGNALETICA, VERDE E ARREDO URBANO - scala 1:500
- 11 - 09. ESE_L2_T02 INFRASTRUTTURE A RETE: fognature acque bianche e nere - scala 1:500
- 12 - 10a. ESE_L2_T03a INFRASTRUTTURE A RETE: illuminazione pubblica - scala 1:500
- 13 - 10b. ESE_L2_T03b INFRASTRUTTURE A RETE: rete MEDIA TENSIONE (opera non a scomputo) - scala 1:500
- 14 - 11. ESE_2A_T01 VIABILITA' GENERALE - SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE E VERTICALE – scala 1:250
- 15 - 12. ESE_2A_T02 SEZIONI STRADALI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI –

- scala 1:100
- 16 - 13. ESE_2A_T03 INFRASTRUTTURE A RETE: fognature con livellette e part. costruttivi – scala 1:250/150/20
- 17 - 14. ESE_2A_T04 INFRASTRUTTURE A RETE: allacciamenti privati (opera non a scomputo) – scala 1:250
- 18 - 15a. ESE_2A_T05a INFRASTRUTTURE A RETE: illuminazione pubblica – lampade – scala 1:250
- 19 - 15b. ESE_2A_T05b INFRASTRUTTURE A RETE: illuminazione pubblica - cavidotti – scala 1:250
- 20 - 15c. ESE_2A_T05c INFRASTRUTTURE A RETE: illuminazione pubblica - schema elettrico – scala 1:250
- 21 - 16. ESE_2A_T06 INFRASTRUTTURE A RETE: rete MT media tensione (opera non a scomputo) – scala 1:250
- 22 - 17. ESE_2A_T07 VERDE E ARREDO URBANO – scala 1:250
- 23 - VIE.

Il Quadro Economico relativo all'intervento complessivo (allegato 3 – 02. Quadro Economico) risulta essere il seguente:

Opere aggiuntive a cura e spese del proponente

Bonifica e demolizione di fabbricato – Sub Ambito 1 – Lotto 2A

Importo Opere	Euro 101.351,29
---------------	-----------------

Opere di compensazione ambientale - Sub Ambito 1 – Lotto 2B

Importo Opere	Euro 28.506,98
---------------	----------------

TOTALE A	Euro <u>129.858,27</u>
----------	------------------------

Opere a scomputo

Sub Ambito 1 – Lotti 2A 2B

Importo Opere	Euro 242.643,92
---------------	-----------------

Riduzione 20%	Euro 48.528,78
---------------	----------------

Totale	Euro 194.115,14
--------	-----------------

TOTALE B	Euro <u>194.115,14</u>
----------	------------------------

TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A + B)	Euro 323.973,41
----------------------------------	-----------------

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 e delle opere aggiuntive a cura e spese del proponente.

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 e delle opere aggiuntive a cura e spese del proponente saranno utilizzate le fidejussioni previste all'art. 16 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 Divisione 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. 12 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 12 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.

In data 23 ottobre 2020 con prot. n. 15799 è stato acquisito - come da circolare del Segretario Generale n. 316/T 2.90 - il parere dell'Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito del 21 ottobre 2020.

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;

Visto il parere dell'Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito del 21 ottobre 2020;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare l'unito progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo e delle opere aggiuntive a cura e spese del proponente del Sub Ambito 1 – Lotto 2B Ambito 6.3 Cascinotto, per un importo di Euro 323.973,41, redatto in base ai prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte edizione Dicembre 2019 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. 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 e a cura e spese dei proponenti. 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;
- 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, vista la necessità di completare le opere di urbanizzazione relative all'accessibilità della struttura RSA, in fase di

completamento, e al collegamento con la viabilità esistente solo in parte realizzata con i precedenti lotti.

L'Assessora alla Viabilità, Trasporti,
Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e
Politiche per l'Area Metropolitana
Maria Lapietra
(FIRMATO IN MODALITÀ DIGITALE)

L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia,
LL.PP. e Patrimonio
Antonino Iaria
(FIRMATO IN MODALITÀ DIGITALE)

Il Direttore
Divisione Infrastrutture e Mobilità
Roberto Bertasio

Il Direttore
Divisione Urbanistica e Territorio
Sandro Golzio
(FIRMATO IN MODALITÀ DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Direttore
Roberto Bertasio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 67 firmato in originale:

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

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 16 novembre 2020 al 30 novembre 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 26 novembre 2020.