



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA' (V14) AREA INFRASTRUTTURE

ATTO N. DEL 37

Torino, 26/01/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

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

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Roberto FINARDI

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'AREA COMUNALE DI PIAZZA CHIRONI PER LA REALIZZAZIONE, NEL SOTTOSUOLO, DI PARCHEGGIO PERTINENZIALE L. 122/89 E S.M.I.. - BANDO 2008 - ANNULLAMENTO PENALE PER RITARDO.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 21 aprile 2008 (mecc. 2008 01270/033), esecutiva dal 5 maggio 2008, veniva approvato il bando per la concessione del diritto di superficie per la costruzione di un parcheggio da destinare a pertinenza di immobili privati da realizzare nel sottosuolo di parte dell'area comunale denominata "Piazza Chironi".

A seguito delle valutazioni della Commissione di Gara, individuata per la valutazione delle proposte presentate, con determinazione dirigenziale n. cron. 956, in data 21 ottobre 2008, veniva aggiudicato l'affidamento in concessione dell'area alla Società La Sterlizia S.r.l. con sede a Torino in corso Traiano 2 (Partita I.V.A. n. 09182910019).

Con deliberazione della Giunta Comunale in data 22 dicembre 2009 (mecc. 2009 09644/052), esecutiva dal 10 gennaio 2010, venivano approvati il progetto definitivo del parcheggio interrato e il progetto esecutivo della sistemazione superficiale dell'area oggetto di concessione.

Il 19 aprile 2010 veniva stipulata la Convenzione tra il Comune di Torino e la Società La Sterlizia S.r.l. a rogito notaio Caterina Bima.

Ottenuto il permesso a costruire, il 27 maggio 2010 l'area oggetto di convenzione veniva consegnata al Concessionario per l'inizio dei lavori che, concretamente, prendevano avvio il 31 maggio 2010 con termine previsto in data 19 novembre 2011, protratto al 6 gennaio 2013 per effetto di periodi di proroga concessi dall'Amministrazione e di sospensioni disposte dalla Direzione Lavori.

I lavori si sono conclusi, tuttavia, in data 18 aprile 2013, con successiva consegna alla Città in data 13 maggio 2013.

Il Certificato di Collaudo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 30 settembre 2014 (mecc. 2014 04199/052), esecutiva dal 16 ottobre 2014, rilevava al Concessionario un ritardo effettivo di 97 (novantasette) giorni, nonostante le sospensioni emanate dalla Direzione Lavori.

Con la medesima deliberazione (mecc. 2014 04199/052), in ragione dell'art. 5 della Convenzione che stabiliva una penale di 300,00 Euro per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, veniva approvato l'ammontare della penale corrispondente ad Euro 29.100,00 prevedendo di procedere all'escussione della polizza posta a garanzia dei lavori per la quota parte relativa alla penale stessa, vista la dichiarazione del Concessionario di non disporre di risorse economiche.

Nell'atto sopra citato, inoltre, a proposito di quanto rilevato nel Certificato di Collaudo, e cioè una maggiore spesa da parte del Concessionario per Euro 128.474,30 al netto dell'IVA, si dichiarava che i maggiori costi sostenuti dal Concessionario stesso erano imputabili prevalentemente a lavorazioni eseguite in corso d'opera rese necessarie per il rinvenimento di preesistenti reti tecnologiche (sottoservizi) non opportunamente previste e valutate dal Concessionario medesimo, mentre non veniva, invece, considerato quanto anche evidenziato nel Certificato di Collaudo, e cioè che la superficie riqualificata a beneficio della Città era stata di 650 mq superiore a quella originariamente prevista, con una spesa, da parte del Concessionario, di Euro 128.474,30 al netto dell'IVA, superiore a quanto previsto in Convenzione.

Successivamente, il 10 marzo 2016, tramite raccomandata, veniva richiesto a "La Sterlizia" S.r.l il pagamento della penale risultante dal Certificato di Collaudo nella misura di 29.100,00 Euro, in quanto, come evidenziato nella nota, non era stato possibile instaurare contatti con le Società PRAEDIAFIN s.c.a.r.l. e PRODIGE S.C.p.A. prestatrici delle fidejussioni poste a garanzia degli obblighi contrattuali della Società "La Sterlizia" S.r.l.. Infatti, la corrispondenza inviata per raccomandata a tali Società era sempre stata rispedita al mittente con motivazione di "destinatario sconosciuto". Inoltre, da ricerche effettuate le suddette Società erano risultate non più operative.

In data 1° aprile 2016 (prot. 7048 del 7 aprile 2016), la Società Concessionaria rispondeva, mediante raccomandata, di non ritenere di dover pagare la somma richiesta, anche a fronte di quanto evidenziato dallo stesso Certificato di Collaudo, spiegandone ulteriormente le ragioni.

La Società sosteneva, infatti, che i lavori inizialmente previsti ed approvati con la citata deliberazione di Giunta Comunale (mecc. 2009 09644/052) avevano avuto, maggiori tempi di esecuzione ed un progressivo incremento dei costi a causa delle richieste di ulteriori lavori di completamento da parte della Circoscrizione 4, che la Direzione Lavori e il Concessionario avevano accettato, comunque, di buon grado, portando la spesa, indicata altrimenti dal progetto approvato in Euro 530.802,75, ad un consuntivo di Euro 659.277,05 con un incremento di spesa, a carico della Società "La Sterlizia" S.r.l., pari a Euro 128.474,30 al netto dell'IVA (corrispondente a più del 24% di esborso oltre a quanto preventivato ed approvato dalla Giunta Comunale).

In effetti, come ben evidenziato dal Certificato di Collaudo, i lavori richiesti dall'Amministrazione Comunale - anche attraverso la Circoscrizione Amministrativa 4 in fase di realizzazione della struttura sotterranea e in occasione della risistemazione superficiale - hanno portato ad un

considerevole aggravio per il Concessionario. Ora, per quanto il bando, all'art. 5, prevedesse la possibilità per l'Amministrazione concedente di richiedere al Concessionario *“la redazione di varianti sempre che non comportino modifiche sostanziali e che dovessero rendersi necessarie per l'osservanza di disposizioni o esigenze di pubblico interesse sopravvenute”*, è altrettanto vero che tali richieste sono andate ben oltre a quanto previsto formalmente, tali da portare, in effetti, ad un incremento della superficie riqualificata, a beneficio della Città, di 650 mq oltre all'aumento significativo di spesa da parte del Concessionario di Euro 128.474,30 al netto dell'IVA, che rappresenta ben più di quattro volte il valore del calcolo della penale per ritardo evidenziato dal Certificato di Collaudo.

Recentemente, tenuto conto del tempo ormai trascorso e al fine di addivenire ad una definizione della vicenda ancora in essere, gli uffici hanno inviato una nuova comunicazione alla Società *“La Sterlizia”* s.r.l., nella quale si proponeva, per evitare un inutile contenzioso anche di dubbia risoluzione a vantaggio della Città, alla luce di un riesame della documentazione in possesso, una possibile riduzione della penale, visti i lavori ulteriori effettivamente condotti con diligenza e disponibilità dalla Società Concessionaria medesima e tenuto conto di quanto evidenziato anche dal Certificato di Collaudo sopra già esplicitato.

Con nota del 9 dicembre 2020 (prot. 18930 del 14 dicembre 2020) la Società Concessionaria, ribadendo ancora una volta quanto precedentemente puntualizzato circa i maggiori oneri sostenuti ed i relativi benefici per la Città, rispetto anche alla avvenuta maggiore riqualificazione già realizzata e tuttora fruibile dell'area comunale in discorso, ha richiesto l'annullamento della penale in oggetto, sottolineando che in caso contrario si vedrebbe costretta, suo malgrado, ad adire le vie legali per tutelare i suoi interessi.

Pertanto, tenuto conto:

- dei fatti su esposti che possono configurarsi in un indebito arricchimento da parte dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 2041 del Codice Civile;
- dei documenti esaminati ed, in particolare, del Certificato di Collaudo approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 30 settembre 2014 (mecc. 2014 04199/052) sopraccitata;
- che agli atti del Servizio non è stata reperita alcuna relazione specifica dell'allora RUP, ai sensi dell'art.202 del DPR 207/2010, a motivazione della conferma della penale indicata dal Collaudatore, se non quanto emerso nella citata deliberazione (mecc. 2014 04199/052) che, però, non fa emergere alcun ragionamento logico ed oggettivo dell'allora RUP sulla conferma di tale istituto;
- che un eventuale contenzioso per il recupero della suddetta penale, oltre ai maggiori costi da sostenere, vedrebbe, molto probabilmente, la Città soccombere in giudizio;
- che la Città ha ottenuto un indubbio beneficio dall'avvenuta maggiore riqualificazione della piazza, interamente realizzata a spese del Concessionario e tuttora fruibile dalla cittadinanza;

visto tutto quanto sopra evidenziato, si ritiene opportuno procedere con l'annullamento della penale a carico del Concessionario.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di annullare, per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano, la penale per ritardo di cui alla deliberazione della Giunta Comunale del 30 settembre 2014 (mecc. 2014 04199/052) citata in narrativa, con la quale si approvava il Certificato di Collaudo della Sistemazione Superficiale Parcheggio Pertinenziale di Piazza Chironi;
2. di dare atto che il presente provvedimento non è pertinente in materia di valutazione dell'impatto economico (V.I.E.).

Proponenti:

L'ASSESSORA
Maria Lapietra

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Giorgio Marengo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA SINDACA
Firmato digitalmente
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Mario Spoto

