



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA' (V14) AREA INFRASTRUTTURE

ATTO N. DEL 409

Torino, 18/05/2021

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

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO AI SENSI L.R. 18 DEL 1996 - AREA EX CENTRALE ENEL VIA BOLOGNA - OPERE DI URBANIZZAZIONE A CURA E SPESE DEI PROPONENTI SU AREA PRIVATA ASSOGGETTATA AD USO PUBBLICO. LOTTO 5 PIAZZA-GIARDINO LAVAZZA - OPERE DI MIGLIORIA

Con deliberazione n. 3 del Consiglio Comunale del 17 gennaio 2011 (mecc. 2010 08336/009), esecutiva dal 31 gennaio 2011, è stato adottato il Programma Integrato in variante al P.R.G. allora vigente, relativo all'Area "Ex Centrale Enel di via Bologna".

Con deliberazione n. 91 del Consiglio Comunale del 30 marzo 2011 (mecc. 2011 01636/009), esecutiva dal 16 aprile 2011, è stato approvato il Programma Integrato in variante al P.R.G. vigente, relativo all'Area "Ex Centrale Enel di Via Bologna", contenente il progetto del nuovo Centro Direzionale Lavazza, lo Schema di Convenzione, il Progetto preliminare sia delle Opere di Urbanizzazione a scomputo degli oneri che di quelle a cura e spese del Proponente.

L'11 ottobre 2011 con rep. n. 60663, raccolta n. 23741 è stata stipulata la Convenzione attuativa del Programma Integrato tra la Città e i Proponenti.

Il suddetto Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri è stato successivamente sviluppato in Progetto esecutivo, approvando separatamente due Lotti funzionali: Lotto 1 "Via Pisa" e Lotto 2 "area ex Centrale Enel - via Bologna".

Con deliberazione della Giunta Comunale del 18 giugno 2013 (mecc. 2013 02558/033), esecutiva dal 2 luglio 2013, è stato approvato il Progetto esecutivo del Lotto 1 relativo alla riqualificazione ambientale di via Pisa, il cui importo ammontava ad Euro 227.038,76 a scomputo degli oneri di urbanizzazione, i cui lavori, iniziati in data 15 luglio 2013 e terminati in data 30 settembre 2013, sono stati collaudati dall'ing. Flavio Aquilano con l'emissione del relativo Certificato in data 5 marzo 2014, approvato con la determinazione dirigenziale n. 187 (mecc. 2014 41138/033).

Con deliberazione della Giunta Comunale del 2 dicembre 2014 (mecc. 2014 05999/033), esecutiva dal 19 dicembre 2014, è stato approvato il progetto esecutivo del Lotto 2 relativo alla riqualificazione ambientale dell'Area "Ex Centrale Enel di via Bologna, con via Bologna, largo Brescia e vie limitrofe", il cui importo complessivo ammontava a Euro 7.102.518,74, di cui Euro 1.476.477,69 a scomputo ed Euro 5.626.041,05 a cura e spese dei Proponenti.

La Collaudatrice in corso d'opera degli stessi fu l'ing. Barbara Salza, nominata con determinazione dirigenziale n. 439 del 7 luglio 2015 (mecc. 2015 43096/033).

In considerazione della complessità dell'opera, la società Lavazza S.p.A. con nota del 23 dicembre 2016 ha presentato istanza di riarticolazione delle opere di urbanizzazione in cinque lotti funzionali, anche in considerazione dell'attinenza delle opere stesse ai diversi fabbricati in corso di realizzazione e recupero del Centro Direzionale Lavazza, al fine di permettere che gli stessi entrassero in uso per le loro funzioni in tempi differenti e con successive programmazioni.

Al fine di permettere l'agibilità degli edifici stessi e la fruizione degli spazi ad essi correlati, con deliberazione di Giunta Comunale in data 31 gennaio 2017 (mecc. 2017 00237/009) esecutiva dal 16 febbraio 2017, è stata, pertanto, approvata l'articolazione in 5 Lotti Funzionali (con Atto Unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 28 dicembre 2016).

Considerato che le opere di urbanizzazione a scomputo attinenti il Lotto 1, di cui alla deliberazione (mecc. 2013 02558/033) sopra citata, erano già state completate e collaudate, l'originario Lotto 2 di cui alle deliberazioni (mecc. 2014 05999/033 e mecc. 2016 04428/052) sopraccitate, venne suddiviso a sua volta in 4 lotti funzionali come di seguito specificato:

LOTTO 2 - OO.UU. a scomputo, attinenti al Palazzo per Uffici, per Euro 796.643,34; OO.UU. a cura e spese, attinenti al palazzo per Uffici, per Euro 90.615,37;

LOTTO 3 - OO.UU. a scomputo, attinenti alla viabilità esterna, per Euro 547.006,68;

LOTTO 4 - OO.UU. a cura e spese, parcheggio interrato d'uso pubblico per Euro 4.347.108,58;

LOTTO 5 - OO.UU. a scomputo, attinenti la viabilità esterna, incrocio Via Pisa / Via Ancona Euro 141.325,73;

LOTTO 5 - OO.UU. a cura e spese, parte della Piazza-Giardino Lavazza, oggetto della presente deliberazione, per Euro 1.188.317,10;

Importo Totale OPERE di URBANIZZAZIONE a SCOMPUTO Euro 1.484.975,75;

Importo Totale OPERE di URBANIZZAZIONE a CURA e SPESE Euro 5.626.041,05.

Tutte le suddette Opere di Urbanizzazione sono state collaudate dall'ing. Barbara Salza; in particolare il Certificato di Collaudo del Lotto 5, comprendente la Piazza-Giardino, oggetto della presente deliberazione, è stato approvato con determinazione dirigenziale (mecc. 2018 41609/052) del 30 marzo 2018.

A seguito del Collaudo delle opere suddette, la Piazza-Giardino è stata aperta all'uso pubblico, come previsto nella Convenzione del Programma sopra citata ed è molto apprezzata e frequentata dai cittadini e visitatori del quartiere. L'intervento ha arricchito l'area di uno spazio di qualità ambientale dove sostare nel verde, in sicurezza e con piena fruibilità del luogo. Alla luce dell'alta frequentazione della Piazza-Giardino, al fine di migliorarne le prestazioni aumentando le aree di

sosta pedonale nel verde, i Proponenti Società Lavazza, hanno presentato un progetto di Miglioria, attraverso l'inserimento di un'aiuola verde con un sistema di sedute al contorno, perfettamente inserita nell'ambiente secondo le linee progettuali originarie, redatto dallo Studio Cino Zucchi - Milano, già progettista dell'intero Complesso Edilizio-Architettonico.

L'intervento aggiunge valore allo spazio d'uso pubblico, implementando la Piazza-Giardino con l'aiuola sopra descritta, il cui importo di realizzazione è pari a Euro 120.506,00 come definito e più puntualmente descritto nel progetto costituito come di seguito:

all.1 Relazione e Capitolato Descrittivo

all.2 Computo metrico estimativo

all.3 Scheda specifiche opere a verde

all.4 Relazione "Accessibilità mezzi Soccorso

all.5 Relazione strutturale

all.6 Planimetria generale stato di fatto

all.7 Planimetria generale stato di progetto

all.8 Planimetria generale demolizioni e costruzioni

all.9 Aiuola 01. Schema di dettaglio demolizioni

all.10 Dettagli Aiuola 01

all.11 Dettagli Aiuola 02 e Aiuola 03

all.12 Sezioni stratigrafiche

all.13 Attestazione idoneità opere

Tale elemento architettonico, di nuovo inserimento nella Piazza, sarà realizzato come Miglioria della stessa Opera di Urbanizzazione a cura e spese del Proponente, Società Lavazza, che la gestirà e manuterrà, come previsto per tutta l'opera.

L'occupazione temporanea delle aree interessate dal cantiere, che verrà allestito per l'esecuzione dei lavori per la durata prevista nel Cronoprogramma di cui al progetto esecutivo allegato, non è soggetta a COSAP, come previsto dall'art.13, II comma del Regolamento Canoni Occupazioni Spazi ed Aree Pubbliche, trattandosi di modesto intervento di Miglioria del Giardino, già Opera di Urbanizzazione a cura e spese dei Proponenti, su area privata d'uso pubblico.

Visti i Pareri Favorevoli di: Circoscrizione 7 (prot. n.16343 del 2 novembre 2020), Servizi Suolo Pubblico e Parcheggi (prot.16343 del 2 novembre 2020), Servizio Verde Pubblico (prot. 16757 del 9 novembre 2020) e Area Urbanistica (prot. 941 del 20 gennaio 2021), espressi su richiesta dell'U.O. Urbanizzazioni.

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.

Visti i Pareri Favorevoli di : Circoscrizione 7 (prot. n.16343 del 2 novembre 2020), Servizi Suolo Pubblico e Parcheggi (prot.16343 del 2 novembre 2020), Servizio Verde Pubblico (prot. 16757 del 9 novembre 2020) e Area Urbanistica (prot. 941 del 20 gennaio 2021),

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 approvare il Progetto Esecutivo, composto dagli allegati dettagliatamente descritti in narrativa e come da apposito elenco riepilogativo allegato (allegato 0), redatto dallo Studio Cino Zucchi-Milano, per conto di Società Lavazza, per opere di Miglioria all'interno della Piazza-Giardino dell'area Lavazza, Opera di Urbanizzazione su area privata d'uso pubblico, in particolare per l'Allestimento di una Aiuola Verde arredata per la sosta, per un importo di Euro 120.506,00, completamente a cura e spese del Proponente; tale intervento si inserisce perfettamente nell'ambiente e arricchisce il luogo di ulteriori punti-seduta per i cittadini frequentatori del Giardino: un ambiente confortevole e di qualità;
2. di approvare l'Atto Unilaterale d'Obbligo (**all. 14**) sottoscritto dal Proponente contenente tutti gli obblighi derivanti dall'esecuzione delle opere di miglioria e la successiva gestione e manutenzione della stessa, come già previsto nell'intera Piazza-Giardino in cui essa sarà inserita. L'Atto definisce puntualmente i termini che regolano l'esecuzione delle opere, secondo quanto prescritto dal Codice degli Appalti;
3. di prendere atto della Polizza fidejussoria di garanzia (**all. 15**) n. 08492/8200/00822527 del 30/03/2021 emessa dalla Società INTESA SANPAOLO S.p.A. Divisione IMI Corporate & Investment Banking, per un importo di Euro 132.556,60 corrispondente al valore dell'opera incrementato del 10% a titolo di penale per eventuali inadempimenti;
4. di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (**all. 16**);

Il presente provvedimento non comporta oneri per la Città, in quanto le opere saranno eseguite a cura e spese dei Proponenti, nei limiti del progetto e per gli importi di competenza.

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

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-409-2021-All_1-Allegato_0_elenco_riepilogativo_allegati.pdf 
2. DEL-409-2021-All_2-All_01_Relazione_e_Capitolato_descrittivo.pdf.p7m 
3. DEL-409-2021-All_3-All_02_Computo_metrico_estimativo.pdf.p7m 
4. DEL-409-2021-All_4-All_03_Scheda_specifiche_opere_verde.pdf.p7m 
5. DEL-409-2021-All_5-All_04_Relazione_accessibilità_mezzi_soccorso.pdf.p7m 
6. DEL-409-2021-All_6-All_05_Relazione_strutturale.pdf.p7m 
7. DEL-409-2021-All_7-All_06_Planimetria_generale_stato_di_fatto.pdf.p7m 
8. DEL-409-2021-All_8-All_07_Planimetria_generale_stato_di_progetto.pdf.p7m 
9. DEL-409-2021-All_9-All_08_Planimetria_generale_demolizioni_e_costruzioni.pdf.p7m 
10. DEL-409-2021-All_10-All_09_Aiuola_01_Schema_di_dettaglio_demolizioni.pdf.p7m 
11. DEL-409-2021-All_11-All_10_Dettagli_aiuola_01.pdf.p7m 
12. DEL-409-2021-All_12-All_11_Dettagli_aiuola_02_e_aiuola_03.pdf.p7m 
13. DEL-409-2021-All_13-All_12_Sezioni_stratigrafiche.pdf.p7m 
14. DEL-409-2021-All_14-All.13_Attestazione_idoneità_opere_urb_migliorie_lavazza-signed.pdf 
15. DEL-409-2021-All_15-All.14_atto_unilaterale_obbligo.pdf 
16. DEL-409-2021-All_16-All.15_Polizza_Fid.pdf 
17. DEL-409-2021-All_17-All.16_dichiarazione_VIE.pdf 

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento