



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA' (V14)  
AREA INFRASTRUTTURE**

**ATTO N. DEL 421**

**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:** RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN CORSO VERONA N. 37 ANGOLO VIA CATANIA –PERMESSO DI COSTRUIRE. IN DEROGA. EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE SU AREE PUBBLICHE A TOTALE CURA E SPESE DEL PROPONENTE PER EURO 56.934,90

L'intervento è previsto in area destinata dal vigente P.R.G.C., a Zona Urbana di Trasformazione - Z.U.T. - Ambito 9.12 "Buscalioni", normata dagli articoli 7 e 15 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C., e in classe di stabilità IIIb2b - parte piana - ai sensi della variante 100 al P.R.G.C. sull'assetto idrogeologico.

Nelle Zone in questione la trasformazione deve essere attuata mediante strumento urbanistico

esecutivo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito o a più ambiti, qualora la scheda ne prescriva la trasformazione unitaria congiunta con altri ambiti.

In attuazione delle citate norme di P.R.G.C. nelle Zone Urbane di Trasformazione, negli edifici esistenti, non coerenti con le trasformazioni previste dal piano, sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

L'intervento proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G., tuttavia, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano e della zonizzazione di P.R.G., risulta compatibile e complementare, ai sensi della Legge n. 106/2011 come meglio precisato nella deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009).

L'approvazione del progetto è consentita in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, in quanto l'intervento proposto persegue i fini, previsti dalla legge, della riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e riveste concreto e specifico interesse pubblico, perseguendo finalità di stimolo e sostegno alle attività economiche.

Il progetto, nello specifico, prevede la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione di un nuovo fabbricato, sulla stessa impronta di quello precedente, a quattro livelli fuori terra per una complessiva S.L.P. pari a metri quadrati 1.159,64 generata dalla riplasmazione della S.L.P. esistente oltre alla S.L.P. generata dalla premialità, pari al 10% della superficie coperta demolita, consentita dalla Legge n. 106/2011, proveniente dalla demolizione del capannone interno cortile. Il nuovo fabbricato sarà interamente destinato ad uso residenziale e si attesterà lungo corso Verona e il cortile sarà in parte pavimentato e in parte attrezzato a verde privato in piena terra. L'accesso pedonale avverrà dal corso mentre quello veicolare, che darà accesso alle autorimesse localizzate al piano terra, sarà dal passaggio carraio esistente su via Catania.

Inoltre sono previste Opere di Urbanizzazione interamente realizzate a cura e spese del proponente su aree di suolo pubblico quali:

- rifacimento del marciapiede lato via Catania, fronte nuova costruzione e tutto il tratto di corso Verona facente parte dell'isolato interessato fino all'incrocio con via Messina;
- realizzazione di un'ampia banchina verde alberata della profondità di metri 7,50 lungo corso Verona tra via Catania e via Messina, lato intervento edilizio;
- ridisegno delle aree di sosta a spina di pesce lungo corso Verona, su entrambi i lati, con conseguente riduzione della carreggiata centrale ad una vettura per ogni senso di marcia.

In data 25 luglio 2018, con nota assunta al prot. 18179, l'Area Edilizia Privata trasmetteva al Servizio Urbanizzazioni il progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione previste su aree pubbliche per il parere di competenza;

Tale progetto è stato esaminato nella riunione dei servizi tecnici del 5 luglio 2018 durante la quale emergeva la necessità di apporre alcune integrazioni/variazioni al progetto.

Con nota del 19 marzo 2019, assunta al prot. 6928, il Servizio Edilizia privata trasmetteva il progetto integrato da parte del proponente;

In data 22 marzo 2019, prot. 7206, il Servizio Urbanizzazioni esprimeva parere favorevole sul progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione (a seguito della deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2020 00877/04 del 24 marzo 2020, integrata con deliberazione mecc. n. 202001228/04 del 3 giugno 2020 di approvazione del nuovo assetto organizzativo dell'Ente e della deliberazione n. 88 del 9 febbraio 2021, ora denominato Unità Operativa Urbanizzazioni)

Gli importi delle opere di urbanizzazione desunti dai computi metrico estimativi del progetto di fattibilità tecnico economica risultavano i seguenti:

Opere su aree di suolo pubblico - **Euro 47.956,15**

L'intervento è stato, in seguito, sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale in merito all'autorizzazione in deroga al parametro della "densità edilizia" e "della destinazione d'uso", ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e della Legge n. 106/2011, rispetto alle destinazioni ammissibili ai sensi del vigente P.R.G.C. che è stata rilasciata con deliberazione del Consiglio Comunale del 3 giugno 2019 (mecc. 2019 01680/020), esecutiva dal 17 giugno 2019.

Successivamente l'area Edilizia Privata ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 19/s/2019 del 7 ottobre 2019, alle condizioni previste nell'Atto Unilaterale d'Obbligo, stipulato dal Notaio Andrea Ganelli in Torino, il 16 settembre 2019, repertorio 38022/27633, alla presenza del signor Gabriele Gallesio, nella sua qualità di Consigliere della DEGA 18 S.r.l. con sede in Torino, via Perugia n. 34. Le condizioni dettate nel suddetto Atto unilaterale includono l'impegno a realizzare a cura e spese del proponente le opere di urbanizzazione su aree pubbliche al contorno dell'area oggetto d'intervento, così come approvate, in fase di progetto di fattibilità tecnico economica dai Servizi Tecnici competenti della Città con parere favorevole (prot. 7206 del 22 marzo 2019).

In data 12 maggio 2020, con nota assunta al prot. n. 7228 il Proponente ha presentato alla Divisione Infrastrutture e Mobilità, U. O. Urbanizzazioni il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sopracitate sulle aree pubbliche.

Da un primo esame da parte dell'U. O. Urbanizzazioni, emergeva la necessità di apportare alcune integrazioni al progetto esecutivo e pertanto con nota del 23 giugno 2020, prot. 8772, si indicavano al progettista le modifiche progettuali finalizzate anche al successivo esame da parte dei servizi interessati;

Il progetto integrato perveniva all'U.O. Urbanizzazioni in data 9 luglio 2020 con prot. 9505.

A causa dell'emergenza sanitaria Covid-19 non è stato possibile convocare la consueta riunione dei servizi e sottoutenti interessati per l'esame del progetto esecutivo; tale progetto infatti è stato inviato a ciascuno a mezzo via telematica in data 4 settembre 2020, con nota prot. 12350, per l'espressione dei pareri di competenza.

Sono pervenuti via, via i singoli pareri che sono stati raccolti in un fascicolo allegato alla presente deliberazione (**all. 1**)

Il proponente, infine, ha presentato all'U.O. Urbanizzazioni, in data 1 febbraio 2021, nota prot. 1660, il progetto esecutivo integrato e modificato ottemperando alle varie richieste;

Occorre ora approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sopra descritte, da realizzarsi a cura e spese del proponente Società DEGA 18 S.r.l.

L'importo delle opere totalmente a cura e spese del proponente risultante dal progetto esecutivo ammonta a complessivi Euro 56.934,90.

Il Quadro Economico relativo alle opere sulle aree pubbliche definitivamente stabilito a seguito della redazione del progetto esecutivo risulta essere il seguente:

Opere sul Corso Verona

opere edili stradali Euro 45.176,61

segnaletica stradale Euro 3.730,58

fognature Euro 1.392,40

fermata gtt Euro 2.965,66

opere ambientali Euro 247,40

opere da giardiniere Euro 3.296,93

messa a dimora alberi Euro 125,32

**Totale opere in aree pubbliche Euro 56.934,90**

I prezzi applicati al Computo Metrico Estimativo fanno riferimento al Prezzario della Regione Piemonte 2019 e non sono ridotti del "coefficiente di riduzione" in quanto si tratta di opere poste a totale cura e spese del soggetto proponente.

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 dai seguenti elaborati (**all. 2 - 16**)

2. TAV. 1 PLANIMETRIA INQUADRAMENTO

3. TAV. 2 PLANIMETRIE STATO DI FATTO E PROGETTO

4. TAV. 3 PLANIMETRIE PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

5. TAV. 4 SEZIONI
6. RELAZIONE DESCRITTIVA GENERALE
7. RELAZIONE AGRONOMICA
8. QUADRO ECONOMICO
9. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO OPERE A VERDE
10. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO OPERE STRADALI
11. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
12. ELENCO PREZZI
13. CRONOPROGRAMMA LAVORI
14. SCHEDA TECNICA INTERVENTO
15. VIE
16. ATTESTAZIONE IDONEITA' OPERE

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno utilizzate le fidejussioni previste nel 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 esecutivo, dovuta a errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva approvazione, questa sarà a totale carico del soggetto attuatore.

Le opere di 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.

Il Direttore Lavori nominato redigerà apposito Certificato di Regolare Esecuzione delle opere e gli oneri relativi sono 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.

Con successiva nota del 09/04/2021 il Servizio Mobilità ha fatto presente che sul corso Verona è in previsione la realizzazione da parte della Città di ciclopiste monodirezionali sulle banchine verdi lungo tutto l'asse di corso Verona; ha evidenziato pertanto, la necessità di prevedere, in fase di cantierizzazione delle opere oggetto del presente provvedimento, la predisposizione del prolungamento degli scivoli (abbattimento barriere architettoniche) in corrispondenza degli attraversamenti pedonali di via Catania e via Messina per una lunghezza di m. 5,00 circa.

In data 22 ottobre 2020, con prot. n. 15709, è stato acquisito - come da circolare del Segretario Generale n. 316/T 2.90 - il parere dell'Area Edilizia Privata, Servizio Permessi in Deroga e Convenzioni, prot. 7769 del 21 ottobre 2020.

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.

Visto il parere dell'Area Edilizia Privata Servizio Permessi in Deroga e Convenzioni, prot. 7769 del 21 ottobre 2020.

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 - per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano e in particolare per effetto dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, stipulato dal Notaio Andrea Ganelli in Torino, il 16 settembre 2019, repertorio 38022/27633, l'allegato progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a cura e spese del proponente in area pubblica relative al Permesso di Costruire n. 19/s/2019 del 7 ottobre 2019, per la realizzazione di un edificio residenziale sito in corso Verona n. 37 angolo via Catania, per un importo complessivo pari Euro 56.934,90 (Cod. CUP C11B19000670004) così come previsto negli allegati progettuali descritti in narrativa. 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;
2. di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'individuazione della Direzione dei Lavori;
3. di demandare al responsabile dell'U.O. Urbanizzazioni, che sovrintende alla vigilanza della realizzazione dell'opera, la richiesta alla Direzione Lavori suddetta, di prevedere in fase di cantierizzazione delle opere oggetto del presente provvedimento, la predisposizione del prolungamento degli scivoli (abbattimento barriere architettoniche) in corrispondenza degli attraversamenti pedonali di via Catania e via Messina per una lunghezza di m. 5,00 circa per poter accogliere gli accessi alla future ciclopiste monodirezionali previste dalla Città sulle banchine verdi lungo tutto l'asse di corso Verona;
4. di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la regolarizzazione contabile procedendo all'impegno di spesa e all'accertamento di entrata delle opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del proponente;
5. di dare atto che, conformemente all'art. 20 del D.Lgs 50/2016, la realizzazione delle opere pubbliche a cura e spese del proponente, oggetto del presente atto, è coerente con gli strumenti e programmi urbanistici esistenti"
6. di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato **(all. 15)**
7. di dare atto che gli allegati di cui al presente provvedimento sono dettagliatamente descritti in apposito elenco riepilogativo **(all. 0)**
8. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art134, 4°comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, vista la necessità di dare rapido riavvio ai cantieri sospesi per l'emergenza sanitaria.

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

L'ASSESSORE  
Antonino Iaria

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 <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 1.  | DEL-421-2021-All_1-Allegato_0_riepilogo_allegati.pdf  |  |
| 2.  | DEL-421-2021-All_2-Allegato_0_BIS_riepilogo_allegati_.pdf   |  |
| 3.  | DEL-421-2021-All_3-all_1_fascicolo_pareri.pdf   |  |
| 4.  | DEL-421-2021-All_4-all_2_TAV_1.pdf.p7m.p7m  |  |
| 5.  | DEL-421-2021-All_5-all_3_TAV_2.pdf.p7m.p7m  |  |
| 6.  | DEL-421-2021-All_6-all_4_TAV_3.pdf.p7m.p7m  |  |
| 7.  | DEL-421-2021-All_7-all_5_TAV_4.pdf.p7m.p7m  |  |
| 8.  | DEL-421-2021-All_8-all_6_RELAZIONE_DESCRITTIVA_GENERAL.pdf.p7m.p7m  |  |
| 9.  | DEL-421-2021-All_9-all_7_Relazione_agronomica.pdf.p7m.p7m   |  |
| 10. | DEL-421-2021-All_10-all_8_Quadro_Economico_Urbanizzazioni_C.so_Verona.pdf.p7m.p7m                                 |  |
| 11. | DEL-421-2021-All_11-all_9_Capitolato_d_appalto_opere_a_verde.pdf.p7m.p7m  |  |
| 12. | DEL-421-2021-All_12-<br>all_10_Capitolato_Speciale_dAppalto_Opere_Stradali_Urbanizzazioni_C.so_Verona.pdf.p7m.p7m |  |
| 13. | DEL-421-2021-All_13-<br>all_11_Computo_Metrico_Estimativo_Urbanizzazioni_C.so_Verona.pdf.p7m.p7m                  |  |

---

<sup>1</sup> 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

14. DEL-421-2021-All\_14-all\_12\_Elenco\_Prezzi\_Urbanizzazioni\_C.so\_Verona.pdf.p7m.p7m
15. DEL-421-2021-All\_15-  
all\_13\_Cronoprogramma\_settimanale\_Urbanizzazioni\_C.so\_Verona.pdf.p7m.p7m
16. DEL-421-2021-All\_16-all\_14\_Scheda\_tecnica\_intervento.pdf.p7m.p7m
17. DEL-421-2021-All\_17-All\_15\_VIE.pdf
18. DEL-421-2021-All\_18-All\_16\_Attestazione\_opere\_urb\_verona37-signed.pdf

