



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 637

Torino, 20/07/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dall'Assessora Maria LAPIETRA, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO

Roberto FINARDI

Antonino IARIA

Alberto UNIA

Francesca Paola LEON

Sergio ROLANDO

Marco PIRONTI

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO e la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Marco Alessandro GIUSTA - Alberto SACCO

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: AMBITO 2.8 ROMANIA LOTTO 1 - PROGETTO ESECUTIVO DI MANUTENZIONE DELLE AREE ESTERNE DEL CENTRO COMMERCIALE "PORTE DI TORINO" FINALIZZATO ALLA CESSIONE E ASSOGGETTAMENTO DELLE AREE - IMPORTO EURO 494.822,37 A TOTALE CURA E SPESA DEI SOGGETTI PROPONENTI - APPROVAZIONE.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 149/1992 dell'11 maggio 1992 (mecc. 1992 2504/020) è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato concernente l'area sita in Torino compresa tra corso Giulio Cesare, corso Romania e strada delle Cascinette.

Con atto a rogito notaio Caterina Bima del 18 dicembre 1992 repertorio numero 8995 registrato a Torino il 30 dicembre 1992 al n. 44953, veniva stipulata la Convenzione tra il Comune di Torino e la società R.I.O. S.p.A. (dante causa della società Auchan S.p.A.), integrata con atto a rogito medesimo Notaio in data 4 dicembre 1995 repertorio numero 30170 registrato a Torino il 22

dicembre 1995 al n. 33727.

Tale Convenzione del 1992, all'articolo 5, prevedeva la cessione di un'area a servizi pubblici pari a mq. 25.880,18 e l'assoggettamento all'uso pubblico di mq. 10.064,52 delle aree a parcheggio e verde pubblico.

Gli attuali aventi causa di Auchan S.p.A. hanno avanzato richiesta di autorizzazione amministrativa relativa alla ridefinizione del Centro Commerciale ex Auchan già autorizzato nel 1985 e dalle verifiche effettuate in relazione a tale richiesta è emerso che gran parte delle predette aree a standard non sono state cedute ed assoggettate.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 22 settembre 2020 (mecc. 2020 01978/009) esecutiva dal 4 ottobre 2020, è stato approvato lo schema dell'atto d'obbligo per la cessione ed assoggettamento all'uso pubblico di aree a servizi per il fabbisogno urbanistico derivante dal Lotto 1 del P.E.C. relativo all'allora Ambito "2.8 Romania", ai sensi dell'art. 5 della Convenzione stipulata il 18 dicembre 1992; in particolare con tale schema di atto d'obbligo i citati Proponenti si sono impegnati a cedere le aree a servizi pubblici e viabilità pari a mq 22.236 e ad assoggettare all'uso pubblico le aree a servizi pubblici pari a mq 15.906 oltre a cedere, a semplice richiesta della Città, le aree destinate dal vigente P.R.G. a viabilità pari indicativamente a mq 5.395.

Con atto di impegno unilaterale del 14 ottobre 2020 - con autentica del notato Andrea Ganelli e registrato presso l'Ufficio Territoriale di Torino il 14 ottobre 2020 n.40226 serie 1T, gli aventi causa Margherita Distribuzione S.p.A. e Morgan Stanley S.g.r. hanno sottoscritto l'impegno alla cessione e all'assoggettamento del fabbisogno urbanistico derivante dal PEC sul lotto 1 dell'Ambito 2.8 Romania entro dodici mesi dalla sottoscrizione dell'atto. Entro i predetti termini di cessione/assoggettamento, i Proponenti si sono impegnati ad effettuare le eventuali opere occorrenti, da verificarsi in contraddittorio con la Città, necessarie per garantire il collaudo complessivo di tutte le opere esistenti, o oggetto di nuova realizzazione.

In data 3 dicembre 2020 si è tenuto sopralluogo delle aree interessate alla cessione/assoggettamento, finalizzato a valutare lo stato attuale e le opere occorrenti per rendere le aree accettabili. Presenti all'incontro i Soggetti proponenti, lo Studio Liveriero in qualità di Progettista individuato e per la Città i tecnici della Divisione Urbanistica e Territorio, dei Servizi Urbanizzazioni, Mobilità e Viabilità, Suolo e Parcheggi e dell'Area Verde e Arredo Urbano.

In data 16 febbraio 2021 la Divisione Urbanistica e Territorio - Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A ha trasmesso alle Società proponenti e allo Studio di progettazione le indicazioni progettuali emerse nel corso del sopralluogo.

Lo Studio di progettazione in data 25 marzo 2021 ha presentato una bozza del progetto esecutivo relativo alla scarifica del manto di usura delle aree a parcheggio e viabilità interna e riasfaltatura delle stesse con la sistemazione di cordoli in cattivo stato, al rifacimento della segnaletica orizzontale ed integrazione della segnaletica verticale e all'abbattimento di alberi in cattivo stato e sostituzione con nuovi esemplari ed integrazione in aree carenti.

In data 12 aprile 2021 sono dunque stati sottoposti alla consueta "Riunione dei Servizi" gli elaborati del progetto esecutivo presentato. Gli esiti dell'incontro tenutosi in modalità sincrona da remoto a causa dell'emergenza sanitaria in corso, sono stati raccolti nel documento "Ambito 2.8 Romania - Lotto 1 - Verbale finale" (allegato 19). I pareri acquisiti in seno all'incontro sono risultati favorevoli o condizionati a leggere ottimizzazioni per le opere a verde. In data 28 aprile 2021 è stata trasmessa nuova revisione progettuale che recepisce gli aspetti emersi nella Riunione dei Servizi e che ottiene parere favorevole dall'Area Verde e Arredo Urbano il 4 maggio 2021.

In data 19 maggio 2021, a seguito della positiva verifica degli elaborati dell'ultima revisione progettuale, è stata richiesta copia firmata digitalmente degli elaborati, presentati con nota del 31 maggio 2021.

Alla luce di quanto su esposto è dunque necessario approvare il progetto esecutivo di manutenzione delle aree esterne del centro commerciale "Porte di Torino" finalizzato alla cessione e assoggettamento delle aree del lotto 1 dell'Ambito 2.8 Romania e il cui Quadro Economico risulta

essere:

Scavi e disfacimenti 103.838,55

Pacchetto stradale 254.411,58

Marciapiedi 3.675,20

Segnaletica 94.111,53

Aiuole e verde 38.785,51

TOTALE OPERE Euro 494.822,37

I prezzi applicati al Quadro Economico fanno riferimento al Prezzario della Regione Piemonte Edizione 2020.

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 esecutivo in oggetto, è composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa;
2. Documentazione fotografica;
3. Relazione sulle condizioni vegetative, fitosanitarie e di stabilità degli alberi;
4. Computo metrico estimativo;
5. Capitolato speciale;
6. Autorizzazioni reti fognarie esistenti;
7. Delega di firma;
8. Tavola A.01 - Stato di fatto - Segnaletica orizzontale;
9. Tavola A.02 - Stato di fatto - Segnaletica verticale;
10. Tavola A.03 - Stato di fatto - Planimetria pendenze e sezioni tipo;
11. Tavola A.04 - Stato di fatto - Rilievo parcheggio - sezioni;
12. Tavola A.04.1 - Stato di progetto - Correzione pendenze;
13. Tavola A.05 - Stato di fatto - Schema reti sottoservizi;
14. Tavola A.06 - Stato di progetto - Interventi puntuali;
15. Tavola A.07 - Stato di progetto - Segnaletica orizzontale;
16. Tavola A.08 - Stato di progetto - Segnaletica verticale;
17. Tavola A.09 - Stato di fatto - Rilievo del verde;
18. Tavola A.10 - Stato di progetto - Progetto del verde;
19. Verbale finale Riunione dei Servizi;
20. Dichiarazione VIE;
21. Attestazione idoneità opere.

Le opere del progetto dovranno essere realizzate sotto la direzione di un Direttore dei Lavori la cui nomina segue le regole delle convenzioni tipo, in vigore, e dunque con proposta della terna da parte dei Proponenti e selezione da parte del Comune e relative spese in carico ai Proponenti.

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.

Le Società proponenti hanno costituito apposite fidejussioni a garanzia dell'attuazione degli impegni di realizzazione e collaudo delle opere sulle aree da cedere e assoggettare come normato all'articolo 3 dell'Atto di impegno unilaterale del 14 ottobre 2020.

Prima dell'esecuzione dei lavori di segnaletica, il Direttore dei Lavori dovrà contattare il Responsabile del Servizio Mobilità per una verifica complessiva di questa e per l'emissione dell'Ordinanza necessaria per la posa della segnaletica.

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 Direzione Infrastrutture e Mobilità).

Le opere di uso pubblico realizzate dal soggetto privato sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo contabile in corso d'opera e la nomina del collaudatore è in capo alla Città.

In pendenza del collaudo e della cessione delle aree, tutte le aree oggetto dell'intervento si configurano come private ed il Proponente ne consente l'utilizzo sotto la propria responsabilità con manleva totale a favore della Città.

Il Direttore dei lavori è tenuto, entro l'approvazione del collaudo delle opere realizzate da parte dell'Amministrazione, alla consegna degli elaborati "as built" di quanto realizzato.

Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza di costi delle opere rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo, dovuta a errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva autorizzazione, questa sarà a totale carico dei Proponenti.

Sia sulle aree da cedere alla Città che su quelle da assoggettare, i Proponenti si assumono in perpetuo ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia e costi delle utenze, con conseguente manleva totale a favore della Città da qualsivoglia responsabilità.

In data 10 maggio 2021 con prot. n.1566 è stato rilasciato il parere sulla compatibilità urbanistica dell'intervento dell'Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito - Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A - come da Circolare del Segretario Generale n. 316/T 2.90.

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 Urbanistica prot. 1566 del 10 maggio 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, in particolare per effetto dell'atto di impegno unilaterale del 14 ottobre 2020 citato in narrativa, l'allegato progetto esecutivo relativo alla manutenzione delle aree esterne del centro commerciale "Porte di Torino" finalizzato alla cessione e assoggettamento delle aree del lotto 1 dell'Ambito 2.8 Romania (CUP C17H20003440004), da realizzarsi a completa cura e spesa delle Società proponenti e per un importo complessivo pari a Euro 494.822,37; Tale progetto è costituito dagli allegati dettagliatamente descritti in narrativa (**all. da 1 a 21**) e come da apposito elenco riepilogativo allegato (**allegato 0**);
2. di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'individuazione della Direzione dei Lavori;
3. 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 spesa del proponente;
4. di dare atto che, conformemente all'art. 20 del D.Lgs 50/2016, la realizzazione delle opere di uso pubblico a cura e spese del proponente, oggetto del presente atto, è coerente con gli strumenti e programmi urbanistici esistenti;
5. di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione

dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 20**);

6. 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 in tempi rapidi le opere di manutenzione previste per le aree esterne da porre in cessione ed assoggettamento;

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

L'ASSESSORA
Firmato digitalmente
Maria Lapietra

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-637-2021-All_1-01-RelazioneIllustrativa.pdf.p7m
2. DEL-637-2021-All_2-02-DocumentazioneFotografica.pdf.p7m.p7m
3. DEL-637-2021-All_3-03-RelazioneVerde.pdf.p7m.p7m
4. DEL-637-2021-All_4-04-CME.pdf.p7m.p7m
5. DEL-637-2021-All_5-05-CS.pdf.p7m.p7m



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

6. DEL-637-2021-All_6-06-AutorizzazioniFognarie.pdf.p7m.p7m 
7. DEL-637-2021-All_7-07-DelegaDiFirma.pdf 
8. DEL-637-2021-All_8-08-TAV.A.01SDF-SegnaleticaOrizzontale.pdf.p7m.p7m 
9. DEL-637-2021-All_9-09-TAV.A.02SDF-SegnaleticaVerticale.pdf.p7m.p7m 
10. DEL-637-2021-All_10-10-TAV.A.03-SezioniPendenze.pdf.p7m.p7m 
11. DEL-637-2021-All_11-11-TAV.A.04SDF-RilievoParcheggio.pdf.p7m.p7m 
12. DEL-637-2021-All_12-12-TAV_A.04.1SDP-CorrezionePendenze.pdf.p7m.p7m 
13. DEL-637-2021-All_13-13-TAV.A.05SDF-SchemaRetiSottoservizi.pdf.p7m.p7m 
14. DEL-637-2021-All_14-14-TAV.A.06SDP-InterventiPuntuali.pdf.p7m.p7m 
15. DEL-637-2021-All_15-15-TAV.A.07SDP-SegnaleticaOrizzontale.pdf.p7m.p7m 
16. DEL-637-2021-All_16-16-TAV.A.08SDP-SegnaleticaVerticale.pdf.p7m.p7m 
17. DEL-637-2021-All_17-17-TAV.A.09SDF-RilievoVerde.pdf.p7m.p7m 
18. DEL-637-2021-All_18-18-TAV.A.10SDP-ProgettoVerde.pdf.p7m.p7m 
19. DEL-637-2021-All_19-19-Romania_Lotto1_VerbaleFINALE.pdf 
20. DEL-637-2021-All_20-20-NoVIE.pdf 
21. DEL-637-2021-All_21-21-AttestazioneIdoneitàOpere.pdf 
22. DEL-637-2021-All_22-Allegato_0.pdf 