



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 817

Torino, 07/09/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Antonietta DI MARTINO

Marco Alessandro GIUSTA

Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON Alberto UNIA

Sergio ROLANDO

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:

Roberto FINARDI - Antonino IARIA - Marco PIRONTI - Alberto SACCO

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX ISIM TRA C.SO FRANCIA 430, V. PASTEUR E V. PERRONCITO. APPROVAZIONE INTEGRAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE - ATTREZZAGGIO DEL PARCHEGGIO INTERRATO ASSOGGETTATO ALL'USO PUBBLICO A CURA E SPESE DEL PROPONENTE IMPORTO LAVORI EURO 339.255,62.

L'area oggetto di intervento, denominata "Area Ex Isim", classificata dal P.R.G. vigente in maggior parte come Area normativa "R1" Residenza e, in minor parte, come Area normativa "VI" Viabilità, è ubicata nella Circostrizione Amministrativa 4, San Donato-Campidoglio-Parella e si colloca al confine della Città di Torino con il Comune di Collegno, tra corso Francia, via Pasteur e via Perroncito, in un contesto urbano densamente costruito specialmente per la porzione di territorio che affaccia su corso Francia.

L'area ex Isim, di superficie catastale totale di circa mq 14.972, era pervenuta alla Città in forza di

atto a rogito dott. Adolfo Repice, Segretario Generale della Città, in data 28 novembre 2008, rep. APA n. 3412.

A seguito di procedura di evidenza pubblica e di successiva trattativa diretta, l'area veniva aggiudicata a favore di Effeemme Gruppo Immobiliare S.r.l. e a quest'ultima trasferita in forza di atto di acquisto Notaio Giovanni Vittorio Giunipero di Corteranzo del 30 dicembre 2016, repertorio n. 4046, raccolta n. 1907.

Con istanza registrata al Protocollo Edilizio 2017-14-020337, in data 26 ottobre 2017, la Società proponente Effeemme Gruppo Immobiliare S.r.l. chiedeva l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione di media struttura di vendita, residenza convenzionata e residenza libera per una superficie fondiaria di mq. 8.507 classificata dal P.R.G. vigente come area normativa R1 e mq. 6.465 destinati dal P.R.G. a Viabilità di progetto.

Il P.E.C. articola gli interventi in 2 lotti: nel LOTTO 1 si prevede la realizzazione della media struttura di vendita e di un edificio per l'edilizia convenzionata; nel LOTTO 2 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale.

Il fabbisogno di aree per servizi pubblici generato dall'intervento è pari a mq 7.291, la cui dotazione sarà garantita da un'offerta di aree a parcheggio in interrato da assoggettare all'uso pubblico per una superficie pari a mq 3.506, il cui progetto è oggetto del presente atto approvativo.

Sono inoltre previste aree da assoggettare all'uso pubblico destinate a viabilità pubblica per una superficie pari a mq 6.465. La Città potrà comunque, a semplice richiesta, in relazione alle future trasformazioni previste sulle aree limitrofe, chiedere al Proponente la cessione a titolo gratuito di detta viabilità in piena proprietà.

Le opere di urbanizzazione del suddetto PEC, sono previste sia all'interno che all'esterno dell'Ambito, parte a scomputo degli oneri e parte a cura e spese del Proponente; tutte dovranno essere ultimate e collaudate positivamente, al fine del rilascio dell'agibilità, anche parziale, relativa al primo intervento edilizio del Lotto 1.

Con determinazione dirigenziale dell'Area Ambiente cron n. 254 del 25 ottobre 2018 (mecc. 2018 45025/126) il P.E.C. è stato escluso dalla fase di Valutazione di V.A.S., subordinatamente ad alcune prescrizioni da recepirsi in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, di progettazione edilizia e di rilascio di autorizzazione delle attività nell'ambito dei procedimenti stessi.

In data 26 febbraio 2019 la Giunta Comunale con deliberazione (mecc. 2019 00697/009), esecutiva dal 14 marzo 2019, ha approvato il P.E.C. contenente il progetto di fattibilità tecnico-economica sopra citato delle opere di urbanizzazione e la relativa bozza di Convenzione.

In data 19 aprile 2019 con rogito Notaio Giunipero rep. 5850 è stata stipulata la suddetta Convenzione tra le parti.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 16 giugno 2020 (mecc. 2020 01303/052), esecutiva dal 28 giugno 2020 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a Scomputo e a Cura e Spese del Proponente, quest'ultima parte a Compensazione Ambientale e parte Assoggettate all'uso Pubblico; esse sono descritte a seguito:

1.Opere a Scomputo:

- opere relative alla risistemazione della viabilità esistente (via Messina e via Pasteur);
- realizzazione dei sottoservizi;
- realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica;
- riorganizzazione dell'incrocio corso Francia/via Pasteur;
- realizzazione dell'impianto semaforico corso Francia angolo via Pasteur;

per un valore complessivo stimato pari ad Euro 701.969, 41 già dedotto del coefficiente del 20% di

cui alla deliberazione del Consiglio Comunale del 27 settembre 2010 (mecc. 2010 02469/009) esecutiva dall'11 ottobre 2010.

Su parte delle aree suddette è stato espletato il procedimento di comunalizzazione a cura del competente Servizio della Città, attuato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/2018 del 22 ottobre 2018 (mecc. 2018 03948/131) esecutiva dal 5 novembre 2018.

2. Opere a cura e spese del Proponente, a Compensazione Ambientale :

Viene prevista la risistemazione del giardino esistente compreso tra le vie Messina, Pasteur e Perroncito a totale cura e spese del Proponente in quanto opere di compensazione per il consumo di suolo, per un valore complessivo di Euro 72.868,81.

Per i residui mq. 1.000 di aree verdi impermeabilizzate è, altresì, prevista la corresponsione, ritenuta congrua dai Servizi della Divisione Ambiente, dell'importo di Euro 28.200,00.

3. Opere a cura e spese, Assoggettate all'uso Pubblico

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1 comma 2 e 20 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, il Proponente si è impegnato alla realizzazione diretta a proprie cura e spese delle seguenti opere di urbanizzazione interne all'Ambito: viabilità, rete fognaria, illuminazione pubblica, aree verdi, per un valore di Euro 978.367,81, di cui Euro 28.450,62 per opere di illuminazione del giardino, come desumibile dai computi metrici agli atti ed attestazione dei Proponenti.

Ciò premesso, **ad integrazione del progetto delle opere a cura e spese del Proponente**, di cui al suddetto punto 3, **sarà realizzato anche l'Attrezzaggio del Parcheggio Assoggettato all'uso Pubblico**, come previsto dall'art. 6 della Convenzione sopra citata relativo all'*Assoggettamento ad uso pubblico di aree destinate a servizi pubblici (parcheggio in sottosuolo)* e nel rispetto di quanto previsto all'art. 11, *Opere interne ed esterne all'Ambito da realizzare a cura e spese del Proponente* (art. 20 Dlgs. 50/2016), **oggetto del presente atto approvativo.**

A seguito di specifica richiesta dell'Unità Operativa Urbanizzazioni, prot. 2114 del 05 febbraio 2021, è pervenuto in data 13 maggio 2021 prot. 8893 il progetto esecutivo dell'Attrezzaggio del Parcheggio Interrato Assoggettato all'uso Pubblico suddetto, come di seguito descritto:

- il parcheggio al piano interrato per una maggiore funzionalità è dotato di due rampe a doppio senso di circolazione per entrata ed uscita, la prima sul proseguimento di via Messina da Collegno e la seconda sul piazzale nella parte posteriore dell'edificio commerciale;
- il Parcheggio non è dotato di impianti semaforici, il flusso veicolare è regolato dalla segnaletica orizzontale e da alcuni cartelli segnalatori delle uscite, oltre che dalla segnaletica con catarifrangenti per gli ostacoli fissi;
- la pavimentazione del Piano è realizzata su riporto di materiale anidro costipato e rullato, barriera per l'umidità di risalita, getto di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata finito con indurente al quarzo e lisciato con vibro-finitrice, diviso a riquadri con i consueti giunti di dilatazione. Il pavimento è realizzato con le pendenze verso le griglie di raccolta acque per evitare forme di ristagno in particolare dopo le piogge;
- le pareti in cemento armato non sono tinteggiate, sono in cemento da fondo-cassero con ripresa di completamento nei punti di getto non omogeneo; i muri taglia-fuoco sono in blocchetti di cemento con finitura dei giunti;
- il piano interrato è dotato di una rete di raccolta delle acque di lavaggio con prese in corrispondenza delle griglie di cui sopra. L'intera rete confluisce, come di norma, in un impianto disoleatore con pompa di sollevamento e di immissione nella rete di raccolta delle acque nere;
- il sistema di raccolta delle acque di dilavamento di superfici impermeabili contaminate da idrocarburi, oli minerali e sedimenti pesanti, sarà collegato alla fognatura comunale per acque nere previo trattamento di disoleatura, necessario per separare gli idrocarburi e gli oli minerali;
- il piano interrato è dotato d'impianto elettrico sia per l'illuminazione normale e di emergenza che

per la forza;

- il valore di illuminamento è garantito da corpi illuminanti uniformemente distribuiti a soffitto. Sono previste lampade ad elevata efficienza (LED), il cui valore di illuminamento è stato definito attenendosi ai criteri indicati dalla norma UNI EN 12464-1:2002 (illuminazione di interni a mezzo luce artificiale) in funzione delle attività svolte. Per illustrare in modo più puntuale l'intervento, si rimanda alla Relazione Illustrativa dell'Impianto (contenente la verifica illuminotecnica dell'impianto), al Capitolato d'Appalto, alla Planimetria Generale in scala 1:100, facenti parte degli elaborati di progetto allegati;

- il piano interrato è dotato, come di norma, dell'impianto antincendio. L'impianto ad idranti sarà del tipo ordinario a protezione di una attività che si svolge prevalentemente all'interno di un edificio. La rete di idranti comprenderà i seguenti componenti principali: alimentazione idrica, rete di tubazioni fisse, ad anello, permanentemente in pressione, ad uso esclusivo antincendio, n° 1 attacchi di mandata per autopompa, valvole di intercettazione e Idranti UNI 45. Per illustrare, in modo più puntuale, l'intervento, si rimanda alla Relazione illustrativa dell'Impianto, al Capitolato d'Appalto, alla Planimetria Generale in scala 1:100, facenti parte degli elaborati di progetto allegati.

Con il presente provvedimento si propone quindi l'approvazione del progetto di Attrezzaggio del Parcheggio Assoggettato all'uso Pubblico a cura e spese del Proponente suddetto, ad integrazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (già approvato con Deliberazione della Giunta del 16 giugno 2020 - mecc. 2020 01303/052 - sopra citata), il cui importo di realizzazione è pari a Euro 339.255,62.

Il suddetto progetto, redatto dal Progettista ing. Filippo Ronsisvalle, è puntualmente definito e descritto nel seguenti elaborati:

(da all.1 a all. 14)

All. 1_30. ESE-PARK-ELE - elenco elaborati

All. 2_31a. ESE-PARK-RELa - relazione generale intervento

All. 3_31b. ESE-PARK-RELb – relazione tecnica – rete raccolta acque

All. 4_31c. ESE-PARK-RELc - relazione tecnica – impianto di illuminazione

All. 5_31d. ESE-PARK-RELd - relazione tecnica – impianto antincendio

All. 6_31e. ESE-PARK-CP - cronoprogramma

All. 7_32. ESE-PARK-CSA - capitolati speciali d'appalto

All. 8_33. ESE-PARK-CME – computi metrici estimativi

All. 9_34. ESE-PARK-EP –elenco e analisi prezzi

All. 10_35. ESE-PARK-01 1:100 - 1:20 – viabilità – segnaletica parcheggio

All. 11_36. ESE-PARK-02 1:100 - 1:50 – rete raccolta acque parcheggio

All. 12_37. ESE-PARK-03 1:100 – illuminazione parcheggio

All. 13_38. ESE-PARK-04 1:100 – impianto antincendio

All. 14 Attestazione idoneità opere

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

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.

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.

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).

Sarà cura dei soggetti proponenti richiedere le ordinanze occorrenti alla limitazione della circolazione nei tratti di viabilità interessati dai lavori.

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.

Qualora, in sede di collaudo, si verificasse un'eccedenza dei costi dell'opera rispetto al prezzo determinato con il progetto esecutivo che approviamo, dovuta a errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva approvazione, questa sarà a totale carico del soggetto attuatore.

A garanzia della realizzazione delle opere di Attrezzaggio del Parcheggio Interrato Assoggettato all'uso Pubblico, oggetto del presente atto, è stata sottoscritta polizza fidejussoria, come previsto all'art. 18 della citata Convenzione stipulata con i Proponenti, ad integrazione delle polizze già precedentemente stipulate a garanzia delle opere di urbanizzazione già approvate.

In merito al suddetto progetto, in data 18 maggio 2021 prot. 9132 è stato richiesto ai Servizi e agli Enti coinvolti il parere di competenza.

Visti i Pareri Favorevoli espressi:

- Smat Fognature, parere favorevole del 14/07/2021 prot. 12949 ;
- Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva, parere favorevole del 30/05/2021 prot. 10160;
- Servizio Suolo pubblico e parcheggi, parere favorevole del 07/06/2021 prot. 10453.

In data 26 luglio 2021 è stato redatto il Verbale Referto che esprime parere favorevole dei Servizi suddetti al progetto esecutivo dell'Attrezzaggio del Parcheggio Interrato Assoggettato all'uso Pubblico, da realizzare a cura e spese del soggetto Proponente.

L'attestazione di idoneità del suddetto progetto all'affidamento delle opere è stata rilasciata dal Dirigente dell'Area Infrastrutture in data 26 agosto 2021 (allegato 14).

Sulla base di quanto previsto dalla Convenzione in data 19 aprile 2019 con rogito Notaio Giunipero rep. 5850 agli art.10.c, con determinazione dirigenziale n.DD 2245 del 14 luglio 2020 è stato nominato Direttore dei Lavori l'ing. Piero Mondo.

Sulla base di quanto previsto dalla Convenzione in data 19 aprile 2019 con rogito Notaio Giunipero rep. 5850 agli art. 10.d, con determinazione dirigenziale n. DD 2074 del 20/05/2021 è stato nominato il collaudatore in corso d'opera l'ing. Carmelo Di Vita.

Il Certificato provvisorio di Collaudo delle opere dovrà essere redatto non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, in riferimento a quanto indicato dall'articolo 102, comma 3, del Codice dei Contratti; il suddetto Certificato sarà successivamente approvato dalla Città.

La realizzazione delle opere di cui al suddetto progetto per l'Attrezzaggio del Parcheggio Interrato d'uso Pubblico a cura e spese del Proponente, che sarà approvato con il presente Atto, sarà garantita con polizza fidejussoria bancaria, n. 460011760473 rilasciata da Unicredit S.p.A. in data 5 agosto

2021 per un importo pari all'importo delle opere Euro 339.255,62 oltre il 10%, Euro 33.925,56 per un totale di Euro 373.181,18 con arrotondamento al decimo superiore (**all. 15**).

L'occupazione temporanea delle aree interessate dal cantiere, che verrà allestito per l'esecuzione dei lavori per la durata di 180 giorni naturali e consecutivi, come previsto nel Cronoprogramma di cui al progetto esecutivo allegato, non é soggetta a COSAP, come previsto dal vigente Regolamento Canoni Occupazioni Spazi ed Aree Pubbliche, trattandosi di opere di urbanizzazione, su aree assoggettate ad uso pubblico per conto della Città.

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 del Servizio Strategie Urbane della Divisione Urbanistica e Territorio, Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito del 30/05/2021 prot. 10160,;

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 delle opere relative all'Attrezzaggio del Parcheggio Interrato d'uso Pubblico a cura e spese del Proponente, per un importo di Euro 339.255,62 (COD CUP C11B08000570004) come meglio specificato nel Quadro Economico di cui all'All. 8_33.ESE-PARK-CME, redatto in base ai prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte edizione 2019, per le voci non inserite, con Analisi dei nuovi prezzi, la cui congruità è stata verificata in sede di Riunione dei Servizi, dagli Enti e/o dai Servizi Tecnici competenti.

Il suddetto progetto è ad integrazione del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Assoggettate all'uso Pubblico, a cura e spese del Proponente, nell'Ambito Pec Area Ex Isim, localizzato tra Corso Francia 430, Via Pasteur e Via Perroncito, (già approvato con Deliberazione della Giunta del 16 giugno 2020 - mecc. 2020 01303/052 - citata in narrativa). Esso é costituito dagli allegati dettagliatamente descritti in narrativa e come da apposito elenco riepilogativo allegato (**all. 0**);

2. 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;

3. 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";

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**);

5. 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 urgente di dotare l'area di parcheggio pubblico a servizio della cittadinanza che frequenta l'area di nuovo ed intenso sviluppo.

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 VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

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-817-2021-All_1-All_1_30.ESE-PARK-ELE.pdf
2. DEL-817-2021-All_2-All_2_31a.ESE-PARK-RELa.pdf
3. DEL-817-2021-All_3-All_3_31b.ESE-PARK-RELb.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

4. DEL-817-2021-All_4-All_4_31c.ESE-PARK-RELc.pdf 
5. DEL-817-2021-All_5-All_5_31d.ESE-PARK-RELd.pdf 
6. DEL-817-2021-All_6-All_6_31e.ESE-PARK-CP.pdf 
7. DEL-817-2021-All_7-All_7_32.ESE-PARK-CSA.pdf 
8. DEL-817-2021-All_8-All_8_33.ESE-PARK-CME.pdf 
9. DEL-817-2021-All_9-All_9_34.ESE-PARK-EP.pdf 
10. DEL-817-2021-All_10-All_10_35.ESE-PARK-01.pdf 
11. DEL-817-2021-All_11-All_11_36.ESE-PARK-02.pdf 
12. DEL-817-2021-All_12-All_12_37.ESE-PARK-03.pdf 
13. DEL-817-2021-All_13-All_13_38.ESE-PARK-04.pdf 
14. DEL-817-2021-All_14-All.14_attestaz_idoneita_opera.docx.p7m 
15. DEL-817-2021-All_15-All_15_polizza_fideiussoria.pdf 
16. DEL-817-2021-All_16-All.16_dichiarazione_vie_.docx_(1).docx.p7m 
17. DEL-817-2021-All_17-Allegato_0.pdf 
18. DEL-817-2021-All_18-
Parere_positivo_del_Settore_Fiscale_per_acquisito_tramite_posta_elettronica.pdf 