



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 148

Torino, 15/03/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Gabriella NARDELLI

Giovanna PENTENERO

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Jacopo ROSATELLI

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Paolo MAZZOLENI - Rosanna PURCHIA

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN VIA BARDONECCHIA 151
PROT. EDILIZIO 2018-14-014923 - APPROVAZIONE PROGETTO
ESECUTIVO DEL LOTTO I DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A
SCOMPUTO DEGLI ONERI IMPORTO 192.773,89 E A CARICO DEL
PROPONENTE PER INTERVENTI MITIGAZIONE IMPORTO EURO 9.936,00.

L'area interessata dalla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, localizzata tra via Bardonecchia, corso Peschiera, via Medardo Rosso, via Fattori e via Marsigli, è normata dal P.R.G. come Zona Residenza R3, adiacente all'Area da Trasformare per Servizi 8g.

La società proponente Immobiliare Marsili S.r.l., in qualità di proprietaria dell'area, ha presentato, in attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente, la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato.

Il PEC prevede la realizzazione di due edifici a destinazione residenziale, oltre alla realizzazione di un'area verde nella restante parte dell'area in trasformazione che incorpora quella rimasta incompleta dalla precedente trasformazione di Medardo Rosso.

In data 3 dicembre 2019, con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2019 05725/009), esecutiva dal 19 dicembre 2019, integrata con Deliberazione della Giunta Comunale del 13 dicembre 2019 (mecc. 2019 06217/009), esecutiva dal 27 dicembre 2019, è stato approvato unitamente al PEC e allo schema di convenzione il progetto di fattibilità tecnico ed economico delle opere di urbanizzazione che prevede la realizzazione delle opere in tre distinti lotti.

Il presente provvedimento riguarda l'approvazione del lotto 1 delle opere di urbanizzazione relative al P.E.C., consistenti nel rifacimento di tratti del marciapiede e delle carreggiate di via Bardonecchia e di corso Peschiera e del loro incrocio, parzialmente con manto fonoassorbente, oltre alla realizzazione della banchina verde alberata in via Marsigli e delle infrastrutture per la ricarica elettrica dei veicoli.

In data 19 dicembre 2019 con atto rogito Notaio Marco Valente, rep. n. 91928/32798 e in data 23 febbraio 2021, con atto rogito Notaio Marco Valente, rep. n. 98016/38130, è stata stipulata la Convenzione Integrativa resasi necessaria per l'adeguamento del progetto ad indicazioni scaturite in sede di espressione di parere da parte della Commissione Edilizia in data 13 febbraio 2021 a cui è seguito un articolato iter di adeguamento e di verifiche, dando così la possibilità al Soggetto Proponente di presentare i progetti esecutivi modificati e secondo i lotti individuati nel rinnovato Progetto di Fattibilità Tecnico Economica.

A seguito della modifica del PEC, in data 18 marzo 2021, il Soggetto Proponente ha consegnato una parte di tavole integrative alla precedente consegna del 9 marzo 2021 il cui iter era rimasto sospeso. Sono seguiti tavoli di approfondimento e modifica progettuale che hanno portato alla stesura definitiva del progetto, consegnato il data 2 dicembre 2021, con prot. 21147 e i cui esiti sono contenuti nel parere complessivo prot. 21221 del 3.12.2021.

Il progetto 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 Dicembre 2020) ed è composto dai seguenti elaborati (**allegati da 1 a 14**):

1. DOC01 Relazione Generale (all.01-Prot.21147)
2. DOC02 Computo Metrico Estimativo Opere Urbanizzazione Scomputo
3. DOC03 Computo Metrico Estimativo Opere Carico Proponenti
4. DOC04 Capitolato dei Lavori
5. DOC05 Relazione Agronomica
6. DOC06 Impianto Illuminazione Pubblica Relazione Tecnica
7. DOC07 Infrastrutture di Ricarica Elettrica Relazione Tecnica
8. ARC01 Planimetria Generale e Lotti di Intervento
9. ARC02 Planimetria Aioula Controviale via Marsigli
10. ARC03 Planimetria Attraversamento corso Peschiera
11. ARC04 Stratigrafia Aiuola Controviale
12. IEL01 Infrastrutture auto Elettriche piano interrato
13. IIP01 Impianto Illuminazione Pubblica Planimetria
14. Attestazione idoneità opere

Il Quadro Economico relativo all'intervento delle opere a scomputo degli oneri è il seguente:

Importo delle opere a scomputo
Importo Opere Euro 237.844,28
Riduzione 20 % (DCC mecc.2010 02469/009) Euro 47.568,86
Rimozione Palo Illuminazione Euro 2.498,47
TOTALE Euro 192.773,89

Il Quadro Economico relativo all'intervento delle opere di urbanizzazione, a carico del Soggetto

Proponente per interventi di mitigazione è il seguente:

Importo delle opere Tappetino fonoassorbente Euro 22.908,00
A dedurre importo tappetino ordinario Euro -12.972,00
TOTALE Euro 9.936,00

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.

Con il presente provvedimento si approvano dunque gli elaborati predisposti dai proponenti per le opere a scomputo degli oneri dovuti relative a:

- smantellamento e rimozione del marciapiede esistente su via Marsigli;
- ampliamento del marciapiede su via Bardonecchia
- realizzazione dell'attraversamento ciclabile e pedonale protetto su corso Peschiera, con spostamento dell'impianto semaforico e di un palo dell'illuminazione pubblica
- rifacimento della pavimentazione di via Bardonecchia con manto di usura ordinario ed in parte con manto di usura fonoassorbente
- rifacimento della pavimentazione di corso Peschiera con manto di usura fonoassorbente
- realizzazione dell'aiuola verde del controviale di via Marsigli con delimitazione tramite cordoli in pietra, riempimento di terreno vegetale e messa a dimora di Tigli
- realizzazione di un percorso pedonale in terra stabilizzata di attraversamento dell'aiuola
- installazione di impianto di illuminazione pubblica del percorso pedonale all'interno dell'aiuola del controviale di via Marsigli
- installazione di panchine e cestini nell'aiuola verde lungo il percorso pedonale nell'aiuola del controviale di via Marsigli
- infrastrutture private destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, ai sensi dell'art. 51, comma 2 della Legge Regionale 56/77, all'interno dell'autorimessa al primo piano interrato dell'edificio previsto dal PEC su via Bardonecchia

e per le opere a cura e spese del Soggetto Proponente relative a:

- coprire la differenza di costo, tra il manto di usura comunemente utilizzato e quello fonoassorbente previsto a progetto

I Proponenti dovranno attenersi alle norme previste nella deliberazione della Giunta Comunale del 12 maggio 1998 (mecc. 1998 03184/57), esecutiva dal 2 giugno 1998 "Criteri generali per la predisposizione e la verifica delle Convenzioni urbanistiche" e successive integrazioni: n. 3008 del 3 dicembre 1998 (mecc. 1998 10036/57), esecutiva dal 24 dicembre 1998, n. 813 del 20 aprile 1999 (mecc. 1999 01900/57), esecutiva dall'11 maggio 1999 e n. 3508 del 21 dicembre 1999 (mecc. 1999 12290/57), esecutiva dall'11 gennaio 2000, e deliberazione del Consiglio Comunale del 27 settembre 2010 (mecc. 2010 02469/009), esecutiva dall'11 ottobre 2010, in cui vengono stabilite le norme a cui attenersi in materia di conduzione delle opere e collaudi in corso d'opera.

I proponenti dovranno gestire la contabilità dell'opera a misura e secondo le norme correnti dei LL.PP., onde consentire al collaudatore la puntuale verifica delle quantità d'opere eseguite.

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno utilizzate le fidejussioni previste dalle Convenzioni.

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).

Prima della loro esecuzione, dovrà essere avvisato il Servizio Suolo e Parcheggi della Direzione

Infrastrutture e Mobilità.

L'importo dei lavori non potrà eccedere quello preventivato a meno che in fase esecutiva non si verifichi la necessità di realizzare maggiori opere non previste e/o prevedibili in fase di progettazione. Tali maggiori opere, prima della loro esecuzione, dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale.

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 e non potrà, di conseguenza, essere scomputata dagli eventuali, ulteriori oneri di urbanizzazione dovuti a conguaglio.

Nel caso in cui il costo dell'opera risultante dalla contabilizzazione finale fosse inferiore al prezzo definitivo, la Città valuterà se chiedere la corresponsione in denaro di detta differenza o, in alternativa, la realizzazione di opere pubbliche pertinenti all'intervento sino alla concorrenza del costo deliberato.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la Direzione Lavori 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.

Le opere realizzate dal privato sono soggette a collaudo statico e tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, che dovrà essere effettuato da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi.

I tecnici, da uno a tre, saranno nominati dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura, mentre gli oneri relativi sono a carico del Proponente stesso.

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 favorevole del Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A prot. n. 19839 del 10 novembre 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 l'unito progetto esecutivo, relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri relative al rifacimento di tratti del marciapiede e della carreggiata di via Bardonecchia, di corso Peschiera e del loro incrocio, parzialmente con manto fonoassorbente, della realizzazione della banchina verde alberata in via Marsigli e delle infrastrutture per la ricarica elettrica dei veicoli, per un importo di Euro 192.773,89 e per le opere a carico del Proponente relative a coprire la differenza di costo tra il manto di usura ordinariamente impiegato e quello fonoassorbente previsto a progetto per un importo di Euro 9.936,00, (Cod CUP C11B21010610004) composto dagli allegati specificati in narrativa e come da elenco riepilogativo allegato (**all. 0**), il tutto come meglio dettagliato nel Quadro Economico generale dell'intervento, redatto in base al prezzo della

Regione Piemonte Edizione Dicembre 2020, fuori ambito I.V.A. ai sensi dell'art. 51 Legge 342/2000, che risulta essere:

Importo delle opere a scomputo

Importo Opere Euro 237.844,28

Riduzione 20 % (DCC mecc.2010 02469/009) Euro 47.568,86

Rimozione Palo Illuminazione Euro 2.498,47

TOTALE Euro 192.773,89

Importo delle opere a carico del Soggetto Proponente

Importo delle opere

Tappetino fonoassorbente Euro 22.908,00

A dedurre importo tappetino ordinario Euro -12.972,00

TOTALE Euro 9.936,00

Le opere saranno eseguite dai citati proponenti, nei limiti del progetto e per gli importi di competenza.

Le opere di urbanizzazione saranno al termine di proprietà della Città.

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 rinviare a successiva determinazione dirigenziale la nomina del Collaudatore in corso d'opera;
4. di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la regolarizzazione contabile procedendo all'impegno di spesa e all'accertamento di entrata delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri dovuti e a cura e spese del Proponente, con risorse aggiuntive private;
5. di dare atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo sarà inserita nella documentazione di programmazione (DUP) e nel relativo Piano delle Opere;
6. 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;
7. di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato n. 3 alla Deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2019 05725/009 del 3 dicembre 2019 integrata con Deliberazione della Giunta Comunale del 13 dicembre 2019 (mecc. 2019 06217/009), citate in narrativa;
8. 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 rendere praticabili le aree pubbliche adiacenti l'area in trasformazione.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Giorgio Marengo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.
















LA DIRIGENTE FINANZIARIA

Elena Brunetto

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

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-148-2022-All_1-01-PROT.N.21147_DEL_02.12.2021_ALL.01_RelazioneGenerale_E03.pdf 
2. DEL-148-2022-All_2-02-PROT.N.14435_DEL_09.08.2021_ALL.08_(1).pdf 
3. DEL-148-2022-All_3-03-PROT.N.21147_DEL_02.12.2021_ALL.03_ComputoProponenti_E02.pdf 
4. DEL-148-2022-All_4-04-PROT.N.21147_DEL_02.12.2021_ALL.02_Capitolato_E03.pdf 
5. DEL-148-2022-All_5-05-PROT.N.14435_DEL_09.08.2021_ALL.05.pdf 
6. DEL-148-2022-All_6-06-PROT.N.14435_DEL_09.08.2021_ALL.04.pdf 
7. DEL-148-2022-All_7-07-PROT.N.14435_DEL_09.08.2021_ALL.03.pdf 
8. DEL-148-2022-All_8-08-PROT.N.21147_DEL_02.12.2021_ALL.04_PlanimetriaLotti_E04.pdf 
9. DEL-148-2022-All_9-09-PROT.N.14435_DEL_09.08.2021_ALL.12.pdf 
10. DEL-148-2022-All_10-10-PROT.N.14435_DEL_09.08.2021_ALL.11_(1).pdf 
11. DEL-148-2022-All_11-11-PROT.N.14435_DEL_09.08.2021_ALL.10.pdf 
12. DEL-148-2022-All_12-12-PROT.N.14435_DEL_09.08.2021_ALL.01_IEL01.pdf 
13. DEL-148-2022-All_13-13-PROT.N.14435_DEL_09.08.2021_ALL.02_IIP01.pdf 
14. DEL-148-2022-All_14-220120-BAR-L1-AttestazioneIdoneitàOpere.doc.p7m 
15. DEL-148-2022-All_15-Allegato_0_elenco_riepilogativo_allegati.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