CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO GRANDI OPERE, INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

ATTO N. DEL 516 **Torino, 26/07/2022**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

Domenico CARRETTA	Carlotta SALERNO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Giovanna PENTENERO
Gabriella NARDELLI	Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: AMBITO "3.1 MICHELIN" -SUB AMBITO 2— PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN ANTICIPAZIONE ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) E SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO - APPROVAZIONE.

Con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 21 del 29 febbraio 2016 n. mecc. 2015 – 06385/009, esecutiva dal 14 marzo 2016 e n. 114 del 3 novembre 2016 n. mecc. 2016 – 01824/009, esecutiva dal 19 novembre 2016, è stata rispettivamente adottata ed approvata la variante parziale al P.R.G. n. 311, che prevede la suddivisione dell'Ambito "2.8 – Romania" in due ambiti distinti (Ambito "2.8/1 – Romania Ovest" e Ambito "2.8/2 – Romania Est"), l'individuazione dell'Ambito "3.4 – Cascinette Est", nonché dell'Ambito "3.6 – Cascinette" Ovest, come meglio disciplinati nelle schede normative relative ai rispettivi Ambiti. In attuazione di tale variante, con Deliberazioni del Consiglio Comunale del 25 febbraio 2019 n. mecc. 2019 00319/009, esecutiva dal 11 marzo 2019 e del 29 luglio 2019 n. mecc. 2019 03035, esecutiva dal 12 agosto 2019, è stata rispettivamente adottata ed approvata la variante parziale al P.R.G. n. 322, concernente le aree lungo Corso Romania e Strada della Cebrosa. A seguito di tale variante, è stata identificata una nuova Zona

Urbana di Trasformazione (ZUT) corrispondente all'Ambito "3.1. *Michelin"*, di proprietà Michelin Italiana S.p.A. La Proponente l'iniziativa di riqualificazione, nonché promissaria acquirente dell'Ambito in virtù di contratto preliminare sottoscritto in data 24 luglio 2020, è la Società Antea RE S.r.l..
In coerenza con i contenuti delle Varianti nn. 311 e 322 del PRGC e rispettive VAS e della VIA regionale, l'attuazione degli Ambiti delle suindicate ZUT attraverso strumenti urbanistici esecutivi è strettamente connessa alla realizzazione di interventi di complessiva riqualificazione e potenziamento del tracciato stradale.
A parte integrante del nuovo disegno del telaio viabilistico della zona, in particolare, sono previste le seguenti opere, incidenti su viabilità esistenti esterne ai predetti Ambiti:
1) il raddoppio da due a quattro corsie del tratto di Corso Romania compreso tra la Rotonda posta all'incrocio tra i Corsi Giulio Cesare, Vercelli e Romania e l'ingresso dell' autostrada A4 Torino - Milano e la Rotonda posta all'incrocio tra Corso Romania, strada Cebrosa e strada Torino nel Comune di Settimo Torinese, completi delle infrastrutturazioni e sottoservizi afferenti;
2) il raddoppio da due a quattro corsie del tratto di Strada Cebrosa compreso tra la Rotonda posta all'incrocio tra Corso Romania, strada Cebrosa e strada Torino nel Comune di Settimo Torinese, completi delle infrastrutturazioni e sottoservizi afferenti.
Con atti unilaterali rispettivamente del 17 dicembre 2021 (a rogito Notaio Ganelli Rep./Racc. n. 51355/33235) e del 6 ottobre 2021 (a rogito Notaio Ganelli Rep./Racc. n. 50705/32822), le società Antea RE S.r.l. e Romania Uno S.r.l. si sono impegnate alla realizzazione delle predette opere.
Con nota congiunta depositata presso il Comune di Torino in data 27 settembre 2020, Antea Re S.r.l. (quale Proponente della ZUT Ambito "3.1 Michelin") e la Soc. Romania Uno S.r.l. (quale Proponente della ZUT Ambito "3.2. – Strada Cebrosa") hanno come segue, da ultimo, articolato tra di esse gli obblighi realizzativi delle opere suindicate:

- l'opera di cui al punto 1), ivi compresa la demolizione del Cavalcaferrovia, è assunta come onere realizzativo dalla Antea Re S.r.l.;
- l'opera di cui al punto 2) è assunta come onere realizzativo da Romania Uno S.r.l..

Per effetto di tali atti, Antea Re S.r.l. è soggetto onerato della realizzazione delle opere tutte di raddoppio di Corso Romania, ed interventi annessi.
In data 11 dicembre 2020 Antea RE S.r.l. ha inoltrato istanza di P.E.C. relativamente al Sub Ambito 2 della ZUT "3.1 Michelin", attualmente in fase di istruttoria, che prevede, come da progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione parte integrante del P.E.C., la realizzazione delle opere di adeguamento di Corso Romania, inclusa la demolizione del Cavalcaferrovia insistente sul tracciato stradale.
Il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) di tali opere, depositato contestualmente alla proposta di P.E.C. ed unitamente alle complessive opere di urbanizzazione afferenti quest'ultima, ha formato oggetto, a seguito del tavolo tecnico illustrativo in data 21 dicembre 2021, di integrazioni depositate in data 28 gennaio 2022, esaminate nella "Riunione dei Servizi" della seduta dell'11 marzo 2022 che ha richiesto ulteriori integrazioni e modifiche presentate in data 25 marzo 2022, e oggetto di acquisizione dei pareri dei Servizi competenti.
Con nota prot. arrivo n. 1268 del 19 maggio 2022 alla Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito l'Unità Operativa Urbanizzazioni ha inoltrato il parere sul PFTE. Tale parere indica, tra l'altro, le specificazioni da riportarsi nella progettazione esecutiva finalizzate ad assicurare la compatibilità dei lavori di ampliamento di Corso Romania con ulteriori interventi di realizzazione di sottoservizi, inclusa la posa del teleriscaldamento.
Il PFTE ha quindi ottenuto parere positivo condizionato ad adeguamenti da operare in fase di sviluppo del progetto esecutivo nell'ambito del quale andranno identificati i lotti di seguito indicati:
Lotto A1 – riqualificazione di corso Romania (a scomputo degli oneri di urbanizzazione)
Lotto A2 – viabilità provvisoria c.d. *by pass* (a cura e spese dei soggetti proponenti)
Lotto B1 – parte viabilità interna (a scomputo degli oneri di urbanizzazione)

Lotto B2 – parte viabilità veicolare e pedonale, parcheggi e verde (a cura e spese dei soggetti proponenti).
L'articolazione delle opere di urbanizzazione nei sopracitati lotti A1, A2, B1 e B2 dovrà essere puntualmente specificata dai Proponenti in sede di redazione dei progetti esecutivi.
Poiché, come detto, l'istruttoria del P.E.C. è ancora in corso, si è valutato opportuno per la Città anticipare la realizzazione dell'infrastruttura viabile di corso Romania (Lotto A1) rispetto alla realizzazione delle restanti opere di urbanizzazione previste dal P.E.C (Lotti B1 e B2).
E' intento della Proponente assicurare modalità di esecuzione dell'opera che riducano, nella massima misura possibile, gli effetti negativi per l'utenza.
Nel rispetto di tali finalità, la Città ha ritenuto di accogliere l'istanza della Società circa la possibilità di programmare i lavori perseguendo l'attivazione in fasi quanto più prossime possibile alla stagione estiva del 2022, in quanto a minor intensità di traffico.
Ciò al fine di procedere quanto prima alla demolizione del Cavalcaferrovia, avente carattere prioritario nell'ambito della realizzazione del raddoppio di corso Romania.
In funzione di tale opera, sarà prevista, quale opera provvisionale necessaria, la viabilità provvisoria (c.d. by pass - Lotto A2) sulle aree di proprietà della Città, di Michelin Italiana S.p.a. e di Romania Uno S.r.l., in coerenza con gli impegni assunti da Antea Re S.r.l. e da Romania Uno S.r.l., con i citati atti unilaterali sottoscritti, rispettivamente, in data 17 dicembre 2021 (Rep. 51355 in atti 33235) e in data 6 ottobre 2021 (Rep. n. 50705 in atti 32822).
La priorità assegnata dalla Città alle opere in oggetto, in particolare per l'ampliamento di corso Romania, avviene in continuità con quanto previsto dalla Variante n. 322 ed in anticipazione al P.E.C. dell'Ambito "3.1 Michelin" – Sub Ambito 2, in istruttoria, essendo il raddoppio della predetta viabilità ritenuto strategico per la mobilità del quadrante cittadino nord est.
A tali finalità, la Proponente si è dichiarata, come specificato nello schema di atto d'obbligo oggetto di approvazione con il presente atto, disponibile ad assumere, in via unilaterale, l'impegno alla realizzazione diretta delle opere di cui in questa sede trattasi, anche in via anticipata rispetto all'approvazione del P.E.C. del Sub Ambito 2 dell'Ambito "3.1. Michelin" e pertanto indipendentemente dall'approvazione di quest'ultimo.
In data 5 aprile 2022 le scriventi hanno, pertanto, presentato al Comune di Torino bozza del predetto atto, con impegno a sottoscrivere il medesimo subordinatamente all'espressione, da parte della Città, di assenso ai relativi contenuti.
Con nota prot. 10147 del 7 giugno 2022 è pervenuto lo schema d'atto d'obbligo nella stesura definitiva.
Con nota in arrivo presso Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito prot. n. 791 del 28 marzo 2022 sono pervenuti gli elaborati del progetto di fattibilità tecnico economica relativi a Relazione illustrativa, Computo Metrico Estimativo – Opere a scomputo e Computo Metrico Estimativo – Opere a cura e spese, con nota prot. n 792 del 28 marzo 2022 l'Elaborato C – Progetto di Fattibilità Tecnico Economica – Elaborati grafici, con nota n 1202 del 11 maggio 2022 l' Elaborato H – Relazione agronomica paesaggistica e rilievo delle alberature esistenti.

Il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri, consistenti nella riqualificazione di corso Romania (Lotto A1), pari ad € 3.641.261,02, (€ 4.551.576,28 lordi) e in parte della viabilità interna (Lotto B1), pari ad € 1.090.384,00 (€1.362.980,00 lordi), già al netto del coefficiente di riduzione del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27 settembre 2010, oltre alle opere di acquedotto pari euro 645.992,22 , non soggette al coefficiente di riduzione, ammonta a 5.377.637,24 euro.

Le opere da eseguirsi a cura e spese dei Proponenti consistono nella viabilità provvisoria c.d. by pass (Lotto A2), per un importo pari ad € 533.626,59, e nella realizzazione di parte della viabilità veicolare e pedonale, parcheggi e verde sulle aree assoggettate all'uso pubblico, per un importo pari

ad € 2.870.158,62 (Lotto B2), oltre ai costi relativi alla realizzazione delle protezioni della condotta SNAM, il cui importo stimato ad oggi in Euro 40.000 necessita di successivo specifico preventivo.
Tali opere, realizzate direttamente da SNAM, saranno totalmente poste in carico al Soggetto Proponente.
L'articolazione delle opere di urbanizzazione nei sopracitati lotti A1, A2, B1 e B2 dovrà essere puntualmente specificata dai Proponenti in sede di redazione dei progetti esecutivi.
Per tutto quanto esposto, appare estremamente urgente porre in essere le condizioni, progettuali ed autorizzative, che consentano alla Proponente di attivare i lavori di realizzazione dell'adeguamento di corso Romania nella prima stagione utile del corrente anno 2022, con particolare riferimento alla demolizione del Cavalcaferrovia, e previa realizzazione del bypass.

I progetti esecutivi di adeguamento di corso Romania (Lotto A1) e del bypass (Lotto A2) verranno approvati successivamente al presente provvedimento - anche in pendenza dell'approvazione del P.E.C - nei tempi utili a consentirne la cantierizzazione estiva, che costituisce la prima fase delle opere di urbanizzazione a scomputo da realizzare, previste nel citato P.E.C. "3.1. – Michelin" Sub-Ambito 2, in fase di istruttoria. Con i medesimi provvedimenti si darà atto dell'avvenuta sottoscrizione e trascrizione dell' impegno unilaterale.
I Progetti Esecutivi relativi alle opere, sia a scomputo che a cura e spese dei Lotti B1 e B2, saranno oggetto di approvazione successivamente all'approvazione del P.E.C.
Il progetto illustra altresì opere insistenti nel comune di Settimo Torinese, non oggetto del presente provvedimento, la cui realizzazione sarà subordinata all'acquisizione delle occorrenti autorizzazioni.

Alla luce di quanto su esposto è dunque necessario approvare il progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, il cui quadro economico risulta essere:

Opere a Scomputo degli oneri di urbanizzazione:

Lotto A1 – Settore VE1 – VE6	4.551.576,28 euro
Lotto B1 – Settore VI2 – VI3	1.362.980,00 euro
Totale	5.914.556,28 euro
-20%*	1.182.911.26 euro
Totale	4.731.645,02 euro
Acquedotto Smat	645.992,22 euro
TOTALE	5.377.637,24 euro

L'importo complessivo delle opere pari ad Euro 5.377.637,24 risulta inferiore alla soglia comunitaria che ad oggi è pari ad Euro 5.382.000,00.

**coefficiente di riduzione del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27 settembre 2010*

Opere a cura e spese dei Soggetti Proponenti:
Lotto A2 – 533.626,59 euro
Lotto B2 – 2.870.158,62 euro

Totale 3.403.785,21 euro

I prezzi applicati al Quadro Economico fanno riferimento al Prezzario della Regione Piemonte Edizione 2021.
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. da 1 a 5):

all.1 - Relazione illustrativa;
all.2 - Computo Metrico Estimativo – Opere a scomputo;
all.3 - Computo Metrico Estimativo – Opere a cura e spese;
all.4 - Elaborato C – Progetto di Fattibilità Tecnico Economica – Elaborati grafici;
all.5 - Elaborato H – Relazione agronomica paesaggistica e rilievo delle alberature esistenti;

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Vista la Legge Urbanistica Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;
Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;
Visto il parere Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito prot. 10440 del 13 giugno 2022;
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 relazione all'Ambito "3.1 Michelin" ed in anticipazione dell'approvazione dello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Sub-Ambiti 1, 2 e 3 e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Sub-Ambito 2, l'allegato progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione - da realizzarsi a scomputo degli oneri dovuti per euro 5.377.637,24 e a cura e spese della società Proponente "Antea RE S.r.l." per un importo pari ad euro 3.403.785,21 - finalizzato alla realizzazione, in anticipazione dell'approvazione del P.E.C. di parte delle opere di urbanizzazione in esso contenute (Lotti A1 e A2) composto dagli allegati dettagliatamente descritti in narrativa (all. 1 – all. 5);
2. di approvare lo Schema di atto unilaterale d'obbligo (all. 6), da sottoscriversi da parte di Antea RE S.r.l., con l'adesione di Michelin Italiana S.p.A., a modifica e integrazione dell'atto unilaterale d'obbligo del 17 dicembre 2021 a rogito notaio Ganelli (rep. 51355/33235);
3. 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.

4. di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato prot. 10365 del 10 giugno 2022 (all. 7).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Roberto Bertasio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

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-516-2022-All_1-All.1_Relazione_Illustrativa_3.1_2.pdf
2. DEL-516-2022-All_2-All.2_Computo_Opere_Scomputo.pdf
3. DEL-516-2022-All_3-All.3_ComputoOpere_CURA_E_SPESE.pdf
4. DEL-516-2022-All_4-All.4_Elab_C_prog_fatt_OO_UU.pdf
5. DEL-516-2022-All_5-All.5Elab_H_rel_agronomica_rilievo_alberature.pdf
6. DEL-516-2022-All_6-ALLEGATO_6_Schema_atto_obbligo_anticipazione_Romania_AGG_TEMA_SMAT_(1).pdf
7. DEL-516-2022-All_7-all.7_PROT.N.10365_DEL_10.06.2022_ALLEGATO_Modello_V.I.E._voci_urbanizzazioni_AGG_11_2021_(1).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