



## CITTA' DI TORINO

### DIPARTIMENTO GRANDI OPERE, INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

ATTO N. DEL 636

Torino, 27/09/2022

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

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

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

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:  
Jacopo ROSATELLI

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE AMBITO «6.6 BERTOLLA SUD» - SUB AMBITO 1A . APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO - LOTTO II - IMPORTO EURO 805.719,07 A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Variante parziale al P.R.G. n. 228, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 1° ottobre 2012 (mecc. 2012 02837/009), esecutiva dal 15 ottobre 2012, ha previsto la Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) denominata Ambito "6.6 Bertolla Sud", localizzata tra strada San Mauro, borgata Bertolla, via dei Lavandai, canale derivatore dell'AEM e via Fattorelli.

La Z.U.T. è suddivisa in tre distinti Ambiti, da attuarsi tramite Strumento Urbanistico Esecutivo che disciplina le utilizzazioni edificatorie indicando le aree destinate a Servizi pubblici, a concentrazione edificatoria e a viabilità pubblica.

Per dare attuazione alla trasformazione, in data 21 dicembre 2015, i Proponenti interessati hanno presentato una proposta di Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) dell'Ambito 1, con l'individuazione dei Sub Ambiti 1A e 1B e di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub Ambito 1A.

Il S.U.A. ha previsto di attuare il Sub Ambito 1A e rinviare l'attuazione dell'1B al momento in cui

si verificherà la cessazione degli usi attualmente in atto.

La stima degli oneri di urbanizzazione dovuti relativamente al P.E.C. del Sub Ambito 1A è risultata pari ad Euro 2.929.129,83.

La documentazione relativa al P.E.C. del Sub Ambito 1A è stata pubblicata all'Albo Pretorio "on line" dal 23 gennaio al 21 febbraio 2018 compresi, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R., e non sono pervenute osservazioni.

Con atto d'obbligo a rogito Notaio De Luca del 1° giugno 2018 garantito da apposita fideiussione pari al 3% del valore stimato degli oneri di urbanizzazione, il Proponente si è impegnato alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica relativa al P.E.C..

La Convenzione è stata stipulata in data 8 maggio 2019, repertorio n. 24811, raccolta n.18589 ed è stata approvata con lo studio di fattibilità tecnico economico e con la Valutazione di Impatto Economico (V.I.E.) contestualmente allo Studio Unitario d'Ambito e al Piano Esecutivo Convenzionato con la Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 201802654/009 del 26 giugno 2018, esecutiva dal 12 luglio 2018.

Come previsto da progetto di fattibilità tecnico economica, approvato contestualmente a l PEC, saranno realizzate opere di urbanizzazione sulle aree cedute a scomputo degli oneri per un importo pari ad Euro 2.462.376,28, secondo le modalità puntualmente individuate nella Convenzione Urbanistica.

Con successivo provvedimento dedicato, i Proponenti realizzeranno - a loro cura e spese - ulteriori opere di urbanizzazione su aree assoggettate all'uso pubblico per Euro 118.175,75.

Il Sub Ambito 1A è stato suddiviso in dieci lotti edificatori.

Nei lotti edilizi dall'I al IX è stata prevista la concentrazione edificatoria della S.L.P. dei Proponenti privati del Sub Ambito 1A, mentre nel Lotto X è stata prevista la concentrazione edificatoria della Città..

L'intervento del Sub Ambito 1A è in corso di attuazione per i nove lotti di concentrazione edificatoria privata che prevedono due fasi, la prima per i lotti I,II,III,IV,V,VI,VII, la seconda per i Lotti VIII e IX che si attueranno successivamente.

Per la fase 1A, con Delibera di Giunta Comunale del 5 novembre 2019, mecc. 2019 04678/052, sono stati approvati i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dei Lotti I e VI, dei quali il primo risulta già completato e collaudato, mentre il secondo è in via di completamento.

La società proponente Edilbertolla s.r.l., impegnata ai sensi della Convenzione con la Città di Torino, rep. n. 24811, racc. n. 18589 del 8 maggio 2019, al punto 6) lettera e) delle Premesse al Titolo II, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel P.E.C. sia a scomputo degli oneri sia a proprie cura e spese, ha fatto predisporre i progetti relativi al Lotto II.

Le opere consistono nella realizzazione :

- delle aree a verde, con relativi arredi, di contorno alla viabilità di connessione al centro della trasformazione, del percorso ciclo-pedonale verso la più ampia area non oggetto del presente provvedimento, della mascheratura arborea di protezione dell'Isolone Bertolla sul Canale Derivatore dell'AEM;
- ex novo della viabilità centrale, identificato come "il Viale", a doppia carreggiata separata da una fascia verde di compluvio con funzione di "rain garden" per l'infiltrazione dell'acqua meteorica nel sottosuolo, con parcheggi drenanti e connessione alla viabilità di contorno di via Fattorelli, via dei Lavandai e la via nuova del Lotto I denominata via Malan
- della rete di illuminazione pubblica relativa alle aree oggetto del presente provvedimento
- delle reti infrastrutturali pubbliche dell'acquedotto, della fognatura bianca e della fognatura nera

In data 20 luglio 2021, prot. 13278, è stato presentato il progetto esecutivo, per il quale con prot. 15892 del 13 settembre 2021 sono stati richiesti i pareri ai Servizi ed Enti competenti risultati positivi con prescrizioni che sono state ottemperate dal Proponente con la consegna in data 22 marzo 2022, prot. 5048 con l'ultimo parere positivo espresso dal Servizio Mobilità e Viabilità in data 12 maggio 2022, prot. n. 8436. È stato ulteriormente acquisito il parere del Servizio

Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A del 27 settembre 2021, prot. 16808.

Il progetto è stato redatto con l'applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della Redazione del Progetto Esecutivo (Elenco Prezzi della Regione Piemonte Edizione Dicembre 2020) ed è composto dai seguenti elaborati (allegati da 1 a 25):

1. 1 – Planimetria generale – Stato di Fatto scala 1/1000
2. 2 – Planimetria generale – Area di intervento scala 1/1000
3. 3 – Rilievo Piano – altimetrico scala 1/1000
4. 4A – Planimetria generale – Progetto scala 1/1000
5. 4B – Planimetria generale – Segnaletica scala 1/1000
6. 4C – Planimetria generale – Viabilità scala 1/500
7. 5A – Planimetrie di dettaglio – Nuova Rotatoria, prolungamento via Marentino e strada adiacente al Lotto 1 scala 1/ 250
8. 5B – Planimetrie di dettaglio – Nuovo Viale tra rotatoria in progetto e via dei Lavandai scala 1/ 250
9. 5C – Planimetrie di dettaglio – Area verde su canale derivatore scala 1/ 250
- 10.5D – Planimetrie di dettaglio – Area verde su via Rubens Fattorelli scala 1/ 250
- 11.6 – Planimetria di progetto fognatura bianca e nera scala 1/500
- 12.7 – Profili Fognatura bianca e nera e particolari costruttivi scale varie
- 13.8 – Planimetria generale – Progetto illuminazione pubblica scala 1/1000
- 14.9A – Progetto illuminazione Pubblica – nuova rotatoria e prolungamento di via Marentino scala 1/500
- 15.9B – Progetto illuminazione Pubblica – nuovo viale scala 1/500
- 16.9C – Progetto illuminazione Pubblica – nuova area verde scala 1/500
- 17.10A – Progetto Acquedotto ovest scala 1/500
- 18.10B – Progetto Acquedotto est scala 1/500
- 19.11 – Sezioni e Particolari Costruttivi scale varie
- 20.12 – Planimetria e sezioni tipo – Scavi e riporti scale varie
- 21.13 – Relazione tecnica, Relazione agronomica
- 22.14 – Quadro Economico e Computo Metrico Estimativo
- 23.15 – Capitolato tecnico
- 24.16 – Illuminazione Pubblica: Schede Tecniche e Relazione Illuminotecnica
25. Attestazione di Idoneità delle Opere

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

Aree verdi	Euro	151.019,43
Strade, marciapiedi, banchine	Euro	427.756,60
Segnaletica	Euro	10.871,32
Fognatura bianca e nera	Euro	179.955,18
Acquedotto - scavi	Euro	16.534,06
IRETI cavidotti	Euro	7.024,60
Illuminazione Pubblica – opere da terraziere	Euro	30.815,51
Illuminazione Pubblica –	<u>Euro</u>	<u>48.172,14</u>

opere da elettricista

Totale Importo Opere	Euro	872.148,84
Riduzione 20 % (DCC mecc.2010 02469/009)	<u>Euro</u>	<u>174.429,77</u>
Totale	Euro	697.719,07
SMATorino Acquedotto – rete	Euro	80.000,00
SMATorino - presa	Euro	5.000,00
Somme a disposizione	<u>Euro</u>	<u>23.000,00</u>
TOTALE OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI	Euro	805.719,07

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 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.

Il Direttore dei Lavori dovrà 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 dalla Convenzione.

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 già Direzione Infrastrutture e Mobilità).

Prima della loro esecuzione dovrà essere avvisato il Servizio Suolo e Parcheggi del Dipartimento Grandi Opere Infrastrutture e Mobilità Divisione Infrastrutture.

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 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 del 27 settembre 2021, prot. 16808;

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 delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri relative alla riqualificazione del Lotto II del Sub Ambito 1A della Zona Urbana di Trasformazione Ambito «6.6 Bertolla sud», consistente nella realizzazione delle opere descritte in narrativa per un importo di Euro 805.719,07, (Cod. CUP C11B19000810004) composto dagli allegati specificati in narrativa (all. 1-25) e come da elenco riepilogativo allegato (allegato 0), il tutto come meglio dettagliato nel quadro economico generale dell'intervento, redatto in base al prezzario della Regione Piemonte Edizione Dicembre 2020, fuori ambito I.V.A. ai sensi dell'art. 51 Legge 342/2000.

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 dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato n.4 alla Deliberazione della Giunta Comunale di approvazione del PEC prot. 201802654/009 del 26 giugno 2018, esecutiva dal 12 luglio 2018, citata in narrativa

3. di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'individuazione della Direzione dei Lavori

4. di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la nomina del Collaudatore in corso d'opera

5. 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

6. 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.

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

1. DEL-636-2022-All\_1-All.01\_\_01\_BER\_L2\_SDF.pdf.p7m 
2. DEL-636-2022-All\_2-All.02\_\_02\_BER\_L2\_area\_di\_intervento.pdf.p7m 
3. DEL-636-2022-All\_3-All.03\_\_03\_BER\_L2\_rilievo.pdf.p7m 
4. DEL-636-2022-All\_4-All.04\_\_04A\_BER\_L2\_planimetria\_generale\_rev02.pdf.p7m 
5. DEL-636-2022-All\_5-All.05\_\_04B\_BER\_L2\_segnaletica\_rev02.pdf.p7m 
6. DEL-636-2022-All\_6-All.06\_\_04C\_BER\_L2\_viabilità\_500\_rev02.pdf.p7m 
7. DEL-636-2022-All\_7-All.07\_\_05A\_BER\_L2\_dettaglio\_rotatoria\_rev02.pdf.p7m 
8. DEL-636-2022-All\_8-All.08\_\_05B\_BER\_L2\_dettaglio\_nuovo\_viale\_rev02.pdf.p7m 
9. DEL-636-2022-All\_9-All.09\_\_05C\_BER\_L2\_lavandai\_rev02.pdf.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

10. DEL-636-2022-All\_10-All.10\_\_05D\_BER\_L2\_area\_verde\_canale\_derivatore\_rev02.pdf.p7m
11. DEL-636-2022-All\_11-All.11\_\_06\_BER\_L2\_fognatura\_90x75.pdf.p7m
12. DEL-636-2022-All\_12-All.12\_\_07\_BER\_L2\_profili\_fognatura.pdf.p7m
13. DEL-636-2022-All\_13-All.13\_\_08\_BER\_L2\_IP\_generale\_rev02.pdf.p7m
14. DEL-636-2022-All\_14-All.14\_\_09A\_BER\_L2\_IP\_rotatoria\_rev02.pdf.p7m
15. DEL-636-2022-All\_15-All.15\_\_09B\_BER\_L2\_IP\_nuovo\_viale\_rev02.pdf.p7m
16. DEL-636-2022-All\_16-All.16\_\_09C\_IP\_area\_verde\_rev02.pdf.p7m
17. DEL-636-2022-All\_17-All.17\_\_10A\_BER\_L2\_-\_acquedotto\_ovest\_rev02.pdf.p7m
18. DEL-636-2022-All\_18-All.18\_\_10B\_BER\_L2\_-\_acquedotto\_est\_rev02.pdf.p7m
19. DEL-636-2022-All\_19-All.19\_\_11\_BER\_L2\_sezioni\_e\_particolari.pdf.p7m
20. DEL-636-2022-All\_20-All.20\_\_12\_BER\_L2\_scavi\_e\_rapporti\_rev02.pdf.p7m
21. DEL-636-2022-All\_21-All.21\_\_13\_BER\_L2\_esec\_Relazione.pdf.p7m
22. DEL-636-2022-All\_22-All.22\_\_14\_CME\_rev03.pdf.p7m
23. DEL-636-2022-All\_23-All.23\_\_15\_BER\_L2\_esec\_capitolato\_tecnico.pdf.p7m
24. DEL-636-2022-All\_24-All.24\_\_16\_BER\_L2\_esec\_capitolato\_tecnico\_IP.pdf.p7m
25. DEL-636-2022-All\_25-All.25\_-BER\_AttestazioneIdoneità.pdf
26. DEL-636-2022-All\_26-Allegato\_0\_elenco\_riepilogativo\_allegati.pdf

