



## CITTA' DI TORINO

### DIPARTIMENTO GRANDI OPERE, INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

ATTO N. DEL 899

Torino, 20/12/2022

### 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: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC) AREA DENOMINATA "PONTE MOSCA". OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI - FASE RELATIVA ALLA MESSA IN SICUREZZA DEL CANALE CERONDA - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO PER EURO 1.038.279,22.

Con istanza del 25 giugno 2020, la Società Proponente TSH Turin PropCo S.r.l., con unico socio, ha richiesto per l'Ambito in oggetto, compreso tra i corsi Giulio Cesare e Brescia, la via Aosta e il lungo Dora Firenze, un Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) consistente nella realizzazione di una struttura con edifici destinati all'uso turistico ricettivo e terziario o compatibile con l'ASPI, con annesso parcheggio interrato ed area a verde e parco urbano.

Il P.E.C. interessa una superficie territoriale pari a 18.828 mq e prevede la realizzazione di un complesso edificato la cui S.L.P. è pari a 23.535 mq., ed origina la cessione gratuita alla Città di 5.682 mq per area verde e parco urbano, l'assoggettamento ad uso pubblico di 2.137,20 mq per area verde, percorsi interni e corte, ed aree da monetizzare per un importo pari a Euro 11.008,80.

Con deliberazione della giunta comunale del 6 settembre 2022 atto n. 590, esecutiva dal 17 settembre 2022, è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'ambito "Ponte Mosca" di cui sono parte integrante sia lo schema di convenzione sia il progetto di fattibilità tecnica

ed economica delle opere di urbanizzazione.

Il P.E.C. ha approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica ed ha dato atto che il Proponente realizzerà opere a scomputo degli oneri per un importo di Euro 777.290,03 per le aree a verde pubblico e parco urbano e di Euro 1.449.920,00 per la Messa in sicurezza del Canale Ceronda nel tratto compreso tra corso Brescia e via Aosta, già dedotto il coefficiente del 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale del 27 settembre 2010 (mecc. 2010 02469/009). Sono inoltre previste opere a cura e spese del Proponente per un importo di Euro 552.590,19 per piazza, percorsi pedonali e corti interne, mentre saranno definite le opere corrispondenti al ripristino dei marciapiedi a fine cantiere, individuando l'importo ad esse effettivamente corrispondente, come definito all'art. 16 della citata Convenzione.

Con Atto a rogito notaio Francesca Morotti Astore del 6 ottobre 2022, repertorio numero 3456, raccolta n. 2392, registrato a Torino, il 31 ottobre 2022, al n. 50935, è stata stipulata la Convenzione tra il Comune di Torino e la società "TSH Turin PropCo S.r.l." con unico socio, sede legale in Roma, via Ludovisi n.45, CF 15290651007.

L'art. 15 della Convenzione disciplina le modalità di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri.

All'articolo 14 sono sinteticamente descritte tali opere :

1. realizzazione del verde pubblico e parco urbano comprensiva dei sottoservizi e degli impianti tecnologici occorrenti;

2. messa in sicurezza del Canale Ceronda

L'attuazione del P.E.C. comporta quindi la messa in sicurezza del Canale Ceronda che, per parte, si articola nel sottosuolo dell'area e necessita di un intervento di ristrutturazione, oggetto del presente provvedimento.

In virtù di quanto indicato in Convenzione all'art. 14, ed in coerenza con il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica secondo cui l'intervento per le opere di urbanizzazione consta di due fasi distinte, con nota prot. 12110 dell'11 luglio 2022 il Proponente ha presentato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri relativo alla fase di Messa in sicurezza del Canale Ceronda.

Con lettera prot.12770 del 12 luglio 2021 è stato inviato al Servizio Ponti e Vie d'Acqua della Città e alla SMAT Torino, competenti sulla tipologia di opere del progetto, per l'emissione del relativo parere. In data 22 agosto 2022, prot. n. 14497, SMAT Torino ha emesso il parere favorevole, condizionato ad una correzione formale ed una integrazione da ottemperare entro l'inizio dei lavori, mentre il Servizio Ponti e Vie d'Acqua ha emesso parere favorevole in data 09 novembre 2022, prot. n. 19395.

Con lettera prot. 18378 del 25 ottobre 2022 è stato trasmesso dall'Unità Operativa Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici – Ufficio Bonifiche, la Determinazione Dirigenziale Atto n. 5066 del 20 ottobre 2022 riguardante la "Presenza d'atto rispetto dei disposti di cui al comma 1, art. 242-ter del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.", che specifica il parere favorevole condizionato alle prescrizioni da ottemperarsi prima dell'inizio e durante l'esecuzione dei lavori che si richiamano integralmente.

Alla luce di quanto su esposto è dunque possibile approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri relative alla messa in sicurezza del Canale Ceronda nel tratto compreso tra corso Brescia e via Aosta del Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Ponte Mosca".

Il quadro economico risulta essere:

Scavi e demolizioni 164.823,12 €

Opere strutturali 892.645,74 €

Trasporti 8.160,64 €

Opere di manutenzione 7.662,47 €

Opere speciali 104.923,17 €

Spostamento sottoservizi 8.185,65 €

Conferimento in discarica 111.448,23 €  
Totale Opere a Scomputo al lordo 20% 1.297.849,02 €  
Riduzione 20% (Del. CC 2010 02469/009) 259.569,80 €  
TOTALE OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI 1.038.279,22 €

I prezzi applicati al Quadro Economico fanno riferimento al Prezzario della Regione Piemonte Edizione marzo 2022.

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. R01 Relazione geotecnica e sismica
2. R02 Relazione tecnica e di calcolo strutturale
3. R03 Relazione generale
4. R04 Piano di manutenzione
5. R05 Documentazione fotografica
6. R06 Elenco Prezzi Unitari
7. R07 Computo metrico estimativo
8. R08 Quadro Economico
9. R09 Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Amministrativa
10. R09-bis Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Tecnica
11. R10 Relazione idraulica
12. R11 Relazione prefattibilità ambientale
13. R12 Cronoprogramma
14. R13 Quadro d'incidenza manodopera
15. T01 Planimetria generale e sezioni tipo
16. T02 Viste di insieme – Cametta C1
17. T03 Opera di sostegno – Cameretta C1
18. T04 Pianta scavi e fasi di lavoro
19. T05 Cameretta C1 e tunnel - carpenterie
20. T06 Cameretta C1 e tunnel – armature 1/2
21. T07 Cameretta C1 e tunnel – armature 2/2
22. T08 Tabella materiali e prescrizioni operative
23. T09 Planimetria di inquadramento generale
24. T10 Pianta sovrapposizioni Canale Ceronda e fondazioni
25. T11 Dettaglio occupazione marciapiede
26. Verbale di validazione del progetto

Il progetto è stato redatto nel rispetto della normativa vigente ed è idoneo ai fini del successivo affidamento delle opere (all. 1-26).

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la Direzione Lavori di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, nominato dall'Amministrazione prima della consegna dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle opere pubbliche indicata dal Proponente.

I lavori relativi alle opere in oggetto saranno eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali.

La Società proponente ha costituito apposita fideiussione a garanzia dell'attuazione degli impegni di realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri come normato nella Convenzione all'articolo 19 - Garanzie finanziarie.

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.

Le opere pubbliche realizzate direttamente dal Proponente sono soggette a collaudo tecnico amministrativo contabile in corso d'opera e la nomina del collaudatore è in capo all'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico del Proponente.

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 che sia stata richiesta alla Città la preventiva autorizzazione, l'importo sarà posto a totale carico dei Proponenti.

In data 18 novembre 2022 con prot. n. 20197 è stato rilasciato il parere sulla compatibilità urbanistica dell'intervento dell'Area 3, Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico, 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 del Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico prot. n. 20197 del 18 novembre 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 - per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano e in particolare per effetto della Convenzione tra il Comune di Torino e la società "TSH Turin PropCo S.r.l." con unico socio - atto a rogito notaio Francesca Morotti Astore del 6 ottobre 2022, repertorio numero 3456, raccolta n. 2392, registrato a Torino, il 31 ottobre 2022, al n. 50935 - l'allegato progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative alla Messa in sicurezza del Canale Ceronda, nel tratto compreso tra corso Brescia e via Aosta, del Piano Esecutivo Convenzionato relativo all' Ambito "Ponte Mosca" (CUP C11B22001820004), da realizzarsi a scomputo degli oneri dovuti per euro 1.038.279,22, così come previsto negli allegati progettuali (all. da 1 a 26) e come da elenco riepilogativo allegato (allegato 0);
2. di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la nomina 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 di urbanizzazione;
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 il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato n. 5 alla Deliberazione della Giunta Comunale atto 590 del 6 settembre 2022 citata in narrativa
7. 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 al fine di realizzare le opere propedeutiche alla edificazione delle strutture edilizie sovrastanti

Proponenti:

L'ASSESSORE  
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
Roberto Bertasio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.




IL DIRIGENTE FINANZIARIO  
Paolo Lubbia

---

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-899-2022-All\_1--001\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R01\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Relazione\_geotecnica\_e\_sismica.pdf 
2. DEL-899-2022-All\_2--002\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R02\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Relazione\_tecnica\_e\_di\_calcolo\_strutturale.pdf 
3. DEL-899-2022-All\_3--003\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R03\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Relazione\_generale.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-899-2022-AII\_4--004\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R04\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Piano\_di\_Manutenzione.pdf 
5. DEL-899-2022-AII\_5--005\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R05\_Messa\_in\_Sicurezza\_Canale\_Ceronda-Documentazione\_fotografica.pdf 
6. DEL-899-2022-AII\_6--006\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R06\_Messa\_in\_Sicurezza\_Canale\_Ceronda-Elenco\_Prezzi\_unitari.pdf 
7. DEL-899-2022-AII\_7--007\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R07\_Messa\_in\_Sicurezza\_Canale\_Ceronda-Computo\_Metrico\_Estimativo.pdf 
8. DEL-899-2022-AII\_8--008\_PROT.N.20351\_DEL-22.11.2022\_R08\_Messa\_in\_Sicurezza\_Canale\_Ceronda\_Quadro\_Economico.pdf 
9. DEL-899-2022-AII\_9--009\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R09\_Messa\_in\_Sicurezza\_Canale\_Ceronda-Capitolato\_speciale\_d'appalto\_Parte\_Amministrativa.pdf 
10. DEL-899-2022-AII\_10--010\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R09bis\_Messa\_in\_Sicurezza\_Canale\_Ceronda-Capitolato\_speciale\_d'appalto\_Parte\_Tecnica.pdf 
11. DEL-899-2022-AII\_11--011\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R10\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Relazione\_Idraulica.pdf 
12. DEL-899-2022-AII\_12--012\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R11\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Relazione\_Prefattibilità\_ambientale.pdf 
13. DEL-899-2022-AII\_13--013\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R12\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Cronoprogramma.pdf 
14. DEL-899-2022-AII\_14--014\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_R13\_Messa\_in\_Sicurezza\_Canale\_Ceronda-Quadro\_d'incidenza\_manodopera.pdf 
15. DEL-899-2022-AII\_15--015\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T01\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Planimetria\_generale\_e\_sezioni\_tipo.pdf 
16. DEL-899-2022-AII\_16--016\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T02\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Viste\_di\_insieme\_Cameretta\_C1.pdf 
17. DEL-899-2022-AII\_17--017\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T03\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Opera\_di\_Sostegno\_Cameretta\_C1.pdf 
18. DEL-899-2022-AII\_18--018\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T04\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Pianta\_scavi\_e\_fasi\_di\_lavoro.pdf 
19. DEL-899-2022-AII\_19--019\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T05\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Cameretta\_C1\_E\_Tunnel\_Carpenterie.pdf 
20. DEL-899-2022-AII\_20--020\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T06\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Carmeretta\_C1\_e\_Tunnel-Armature1di2.pdf 
21. DEL-899-2022-AII\_21--021\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T07\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Cameretta\_C1\_e\_Tunnel-Armature2di2.pdf 
22. DEL-899-2022-AII\_22--022\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T08\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Tabella\_materiali\_e\_prescrizioni\_operative.pdf 
23. DEL-899-2022-AII\_23--023\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T09\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Planimetria\_di\_inquadramento\_generale\_dell'opera.pdf 
24. DEL-899-2022-AII\_24--024\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T10\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Pianta\_sovrap\_canale\_Ceronda\_e\_fondazioni\_edificio\_in\_progetto.pdf 
25. DEL-899-2022-AII\_25--025\_PROT.N.12110\_DEL-11.07.2022\_T11\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda-Dettaglio\_occupazione\_marciapiede.pdf 
26. DEL-899-2022-AII\_26-026\_PROT.N.13303\_DEL-27.07.2022\_Messa\_in\_sicurezza\_Canale\_Ceronda\_Verbale\_di\_Validatione.pdf 
27. DEL-899-2022-AII\_27-Allegato\_0.pdf 