

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

26 febbraio 2013

Convocata la Giunta presieduta dal Vicesindaco Tommaso DEALESSANDRI, sono presenti gli Assessori:

Ilda CURTI
Stefano GALLO
Enzo LAVOLTA
Claudio LUBATTI

Mariagrazia PELLERINO
Mariacristina SPINOSA
Elide TISI

Assenti per giustificati motivi, oltre il Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Gianguido PASSONI - Giuliana TEDESCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PARCHEGGIO PERTINENZIALE «SOLFERINO». APPROVAZIONE VARIANTE DELLA SISTEMAZIONE SUPERFICIALE.

Proposta dell'Assessore Lubatti.

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 19 ottobre 2009 (mecc. 0904889/052), dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bando per la concessione del diritto di superficie dell'area comunale denominata "Solferino", compresa all'interno dell'omonima piazza, per la realizzazione, nel sottosuolo, di un parcheggio da destinare a pertinenza di immobili privati ai sensi dell'art. 9, comma 4, della Legge 122/89 e s.m.i..

Con determinazione dirigenziale n. 229 dell'8 aprile 2010 è stata approvata la graduatoria finale relativa all'aggiudicazione della gara ed è risultata aggiudicataria – in via provvisoria - della concessione del diritto di superficie la società CAMPANA COSTRUZIONI S.r.l. con sede legale a Torino in corso Einaudi 18, (Partita I.V.A. n. 10164670019) nella persona del Sig. Aldo Morano, legale rappresentante, nato a Trieste il 6 aprile 1925, C.F. MRN LDA 25D06 L424G. Il proponente ha predisposto un progetto allegato alla richiesta di partecipazione al bando in cui si prevede di realizzare 233 box auto interrati nonché la sistemazione dell'area soprastante secondo le indicazioni riportate negli allegati al bando.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 27 luglio 2010 (mecc. 1004582/052) è stato approvato il progetto definitivo dell'autorimessa interrata e il progetto esecutivo delle opere di sistemazione superficiale di parte dell'area di piazza Solferino, in cui, al punto 4 del dispositivo, si autorizza il Concessionario ad eseguire lo smontaggio dei padiglioni nelle more della firma della convenzione.

Con la Convenzione stipulata in data 17 novembre 2010 rogito notaio dott.ssa Giovanna Ioli, repertorio n. 59671, si è concesso il diritto di superficie dell'area di piazza Solferino al Concessionario (società CAMPANA COSTRUZIONI S.r.l. con sede legale a Torino in corso Einaudi 18, - Partita I.V.A. n. 10164670019), il quale si è fatto carico della realizzazione oltre che del manufatto interrato anche delle opere di risistemazione superficiale, e si sono stabiliti i reciproci obblighi dei contraenti, in osservanza alla citata deliberazione della Giunta Comunale.

Con permesso di costruire n. 6/c/2011 del 31 gennaio 2011 è stata regolarmente autorizzata la realizzazione dell'autorimessa dai competenti uffici della Città.

In data 3 febbraio 2011 è stata ufficialmente consegnata l'area oggetto dell'intervento dalla Città al Concessionario: per la realizzazione dei lavori sono stati concessi 658 giorni, e pertanto il termine per l'ultimazione delle opere è stato fissato per il giorno 22 novembre 2012 (data successivamente traslata al 13 febbraio 2013 a seguito di giustificativi comunicati da parte del Direttore dei Lavori).

In data 21 dicembre 2011, si è proceduto alla riconsegna parziale anticipata dell'area nord di proprietà comunale da parte del Concessionario CAMPANA COSTRUZIONI S.r.l..

In data 28 maggio 2012, si è proceduto alla riconsegna parziale anticipata dell'area circostante il monumento a Ferdinando di Savoia di proprietà comunale da parte del Concessionario CAMPANA COSTRUZIONI S.r.l..

In data 17 ottobre 2012 l'Assessore all'Ambiente e al Verde Pubblico, a causa della

contingenza economica che affligge attualmente il bilancio comunale, chiedeva l'eliminazione della fontana a vasca prevista nell'ambito del progetto di riqualificazione ambientale della superficie di piazza Solferino a seguito della realizzazione del parcheggio pertinenziale. In tale richiesta erano messi in luce i costi elevati di manutenzione e di pulizia di una fontana oltre quelli determinati dai consumi elettrici indotti soprattutto dalle necessità di pompaggio del ricircolo dell'acqua impiegata.

Il progettista del Concessionario si è allora impegnato, con gli uffici del R.U.P. a sviluppare una soluzione progettuale che potesse compensare l'eliminazione della fontana senza alterare l'assetto già stabilito per la porzione di piazza che, con la nuova sistemazione superficiale, avrebbe subito i maggiori cambiamenti.

Tale soluzione, indirizzata all'individuazione di un elemento di carattere compositivo capace di costituire un analogo effetto di polarizzazione - ma senza disturbare la preponderante presenza del monumento a Giuseppe La Farina, riposto dopo il restauro in prossimità della sua originaria collocazione - si è da subito indirizzata verso una meridiana disegnata a terra, segnalata in verticale dal semplice gnomone svettante dal suo centro. Questa soluzione si è rivelata immediatamente vincente, in quanto portatrice anche di un non secondario valore di carattere didattico. La sostituzione della fontana con la meridiana, oltre ad azzerare i costi indotti di manutenzione, determina quindi un interesse altrettanto evidente nel frequentare quella parte di piazza che, con la chiusura del cantiere, sarà destinata alla pedonalità sovvertendo la funzionalità precedente, volta essenzialmente all'utilizzo veicolare.

A proposito delle funzioni di viabilità che ancora condizioneranno in parte l'insieme ambientale di piazza Solferino, il progetto di variante della sistemazione superficiale ingloba alcune modifiche del contorno di marciapiedi della piazza che, come richiesto dagli uffici del Servizio Mobilità, richiedevano una parziale riconsiderazione di quanto a suo tempo approvato. A tal fine sono stati operati modesti adeguamenti soprattutto in prossimità degli attraversamenti pedonali, per far sì che tali punti si rivelassero maggiormente protetti.

Il suddetto progetto di variante ha ottenuto il parere favorevole da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte in data 12 febbraio 2013, ricevuta dal Servizio Riqualificazione Spazio Pubblico il 19 febbraio 2013 – prot. 3240.

L'esecuzione delle opere in variante non comporta dei mutamenti per quanto riguarda gli oneri concessori, ma solo un lieve aumento dell'importo delle opere di sistemazione superficiale che, ai sensi dell'art. 3 della Convenzione del 17 novembre 2010, tra la Città e il Concessionario, non comporta spese per l'Amministrazione Comunale.

Tale scostamento rispetto al progetto originario sarà recepito nella relazione finale del Direttore dei Lavori e sarà oggetto di verifica in fase di collaudo.

Stante la richiesta tardiva da parte dell'Amministrazione Comunale di modifica all'assetto progettuale a suo tempo approvato, e date anche le richieste ulteriori di modifiche relative alle parti accessorie dell'assetto viario circostante, accolte dal progetto di variante, è opportuno concedere al Concessionario una proroga dei tempi contrattuali di esecuzione delle

opere misurabile in 100 giorni, differendo ulteriormente la data di ultimazione dei lavori al 24 maggio 2013.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare, considerate le motivazioni esplicitate in narrativa e che qui integralmente si richiamano, la variazione al progetto di sistemazione superficiale consistente, essenzialmente, nella sostituzione della fontana con altro elemento compositivo. La consistenza delle opere in variante è meglio specificata nei sotto elencati allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - Tavola V2/A.1.0: Estratto di P.R.G.C. – stralcio carta tecnica – foto aerea **(all. 1)**
 - Tavola V2/E.2.0: Sistemazione superficiale **(all. 2)**
 - Tavola V2/E.2.0 BIS: Planimetria con indicazione delle modifiche... **(all. 3)**
 - Tavola V2/ E.2.1: Particolari **(all. 4)**;
- 2) di approvare una proroga di 100 giorni dei tempi contrattuali di esecuzione delle opere, differendo la data di ultimazione dei lavori al 24 maggio 2013;
- 3) di prendere atto, considerate le motivazioni esplicitate in narrativa e che qui integralmente si richiamano, che l'esecuzione delle opere in variante non comporta variazione agli oneri concessori, ma solo un aumento dell'importo delle opere di sistemazione superficiale che, ai sensi dell'art. 3 della Convenzione, non comporta oneri di spesa a carico del Comune di Torino;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento, non è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico come da documento allegato **(all. 5)**;

- 5) di dare atto che la presente deliberazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis – TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
- 6) di dare atto che il presente procedimento non rientra nel disposto dell'art. 18 D.L. 83/2012 convertito in Legge 134/2012;
- 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.

L'Assessore
alla Viabilità e ai Trasporti
Claudio Lubatti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente
Egidio Cupolillo

Verbale n. 10 firmato in originale:

IL VICESINDACO
Tommaso Dealessandri

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 2 marzo 2013.