

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

22 luglio 2014

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti oltre il Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori:

Ilda CURTI  
Stefano GALLO  
Enzo LAVOLTA

Stefano LO RUSSO  
Mariagrazia PELLERINO  
Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Claudio LUBATTI - Domenico MANGONE - Gianguido PASSONI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PARCHEGGIO PERTINENZIALE, ART. 9, C. 4, L. N° 122/89 E S.M.I. CONCESSIONE DIRITTO SUPERFICIE AREA COMUNALE P.ZZA C. EMANUELE II. PROGETTO DEFINITIVO: MANUFATTO INTERRATO; ESECUTIVO: SISTEMAZIONE SUPERFICIALE. ESENZIONE CANONE OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO ART. 14, C. 1/A REGOLAMENTO COMUNALE N. 257. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Lubatti  
di concerto con gli Assessori Curti e Passoni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 ottobre 2011, esecutiva dal 24 ottobre 2011 (mecc. 1200988/052), è stata approvata la realizzazione di un parcheggio pertinenziale, ai sensi dell'art. 9, comma 4, della Legge 122/89 e s.m.i., nell'area comunale denominata "Carlina", compresa all'interno del perimetro della piazza Carlo Emanuele II, mediante la concessione del diritto di superficie, a soggetti privati, per un periodo di 90 anni.

Con deliberazione di Giunta Comunale del 17 gennaio 2012 (mecc. 1200068/052), esecutiva dal 31 gennaio 2012, è stato approvato il relativo bando di gara finalizzato all'individuazione del soggetto privato a cui assegnare la concessione del diritto di superficie di cui sopra.

Il bando, pubblicato il giorno 29 novembre 2012, con scadenza al 15 gennaio 2013, ha visto la partecipazione di due società.

Con determinazione dirigenziale (mecc.1340654/052), cron. 103, del 19 febbraio 2013 è stata individuata la Commissione di valutazione che, sulla base di criteri stabiliti dal bando, ha individuato il soggetto aggiudicatario del diritto in oggetto.

Con determinazione dirigenziale (mecc. 1341886/052), cron. 279, del 13 maggio 2013 è stato infine approvato il risultato di gara che ha visto l'ATI ARCAS S.p.A., Porta Rossa S.p.A., impresa mandataria ARCAS S.p.A. con sede legale in corso Cairoli n. 22, Torino – partita IVA 07875740016, impresa mandante Porta Rossa S.p.A., con sede legale Via Manzoni n. 45, Milano, aggiudicataria – in via provvisoria – della concessione del suddetto diritto di superficie, con impegno a costituire ATI in caso di aggiudicazione, ai sensi art. 37, D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;

Il progetto preliminare presentato in sede di gara dall'Aggiudicatario proponeva la realizzazione di 208 box auto, posti su tre piani interrati, e la riqualificazione superficiale della piazza "Carlina", secondo le indicazioni dell'Amministrazione e riportate negli allegati al bando.

L'onere concessorio, offerto in sede di gara, è risultato pari ad Euro 2.189.000,00 (duemilionicenottantanovemila/00).

Nel frattempo la Soc. L.L. TORINO S.r.l., risultata seconda classificata nella gara di cui sopra, ha presentato, in data 11 giugno 2013, ricorso n. 581/2013, al TAR Piemonte avverso l'aggiudicazione suddetta che ha visto comunque vittoriosa la Città di Torino nella sentenza n. 605/2014 del 20 marzo 2014 emessa dallo stesso TAR.

Si è proceduto nei confronti dell'ATI aggiudicataria, ai sensi dell'art. 71 D.P.R. 445/2000, ad effettuare gli idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni - previste all'art. 3 nel bando di gara - presentate dalla stessa per la partecipazione alla gara e relative al possesso dei requisiti di ordine generale, a norma dell'art. 11, comma 8, del D.Lgs 163/2006.

I suddetti controlli hanno avuto riscontro positivo;

Con nota del 22 maggio 2013, prot.n. 10984, l'ATI ARCAS S.p.A., Porta Rossa S.p.A., ha trasmesso l'atto costitutivo della medesima ATI, rogito notaio Marcoz, registrato a Torino il 20 maggio 2013 rep. n. 4.566 (**all. 9**), da cui risulta l'ARCAS S.p.A. quale "Impresa Capogruppo" con quota di partecipazione al 51% e Porta Rossa S.p.A. "mandante" con quota di partecipazione al 49%;

Nel medesimo atto l'ATI fissa domicilio presso la sede dell'Impresa capogruppo in Torino, Corso Cairoli, 22;

Con il presente provvedimento occorre prendere atto anche della avvenuta costituzione dell'AT.I.;

Secondo quanto disposto dall'iter procedurale successivo all'aggiudicazione, previsto dall'art. 7 del bando di gara, l'aggiudicatario ha consegnato, nei termini e tempi prescritti, il progetto definitivo del manufatto interrato ed esecutivo della sistemazione superficiale della piazza.

In esecuzione a quanto previsto dall'iter procedurale del bando di gara il progetto definitivo del manufatto interrato ed esecutivo della sistemazione superficiale della piazza è stato sottoposto dall'aggiudicatario al parere preventivo:

- della SMAT per lo spostamento del canale di fognatura bianca che con nota in data 23 aprile 2014 prot. 29006, ha espresso parere favorevole (**all. 2**);
- della Soprintendenza Soprintendenza Beni Archeologici che con nota in data 23 agosto 2013, prot. 0007491 ha espresso parere favorevole prescrivendo assistenza archeologica continuativa durante lo scavo (**all. 3**);
- della Direzione Regionale MIBAC che con nota in data 26 marzo 2014, prot. 2790/14 ha espresso parere favorevole agli adeguamenti chiesti dalle Soprintendenze Beni Archeologici e Beni Architettonici (**all. 4**);
- della Soprintendenza Beni Architettonici Paesaggistici, che con nota in data 26 maggio 2014, prot. 10204 ha successivamente espresso parere favorevole (**all. 5**);
- delle Conferenza dei Servizi (preliminare e definitiva) che, come da specifici verbali in data 18 giugno 2013 e in data 4 giugno 2014, ha espresso parere favorevole (**all. 6 - 7**).

Ai sensi dell'art. 12, D.Lgs 42/2004; D.D. 6/02/2004 si è provveduto alla Verifica dell'Interesse Culturale di beni del patrimonio immobiliare Pubblico presso la Direzione Regionale MIBAC.

Con nota del 6 giugno 2013, prot. 4312, la Direzione regionale MIBAC ha notificato alla Città il Decreto di Tutela n. 163 del 5 giugno 2013 per lo spazio aperto urbano denominato "Piazza Carlo Emanuele II detta Piazza Carlina", a catasto censito al foglio n. 1281, sub. 251 (**all. 8**);

Il progetto definitivo dell'autorimessa interrata ed esecutivo della sistemazione superficiale, che ha tenuto conto, adeguandosi, delle condizioni imposte dai suddetti pareri e delle richieste impartite in sede di conferenza di servizi, è costituito, nell'attuale stesura finale, dai sotto elencati documenti (**all. da 1/1 a 1/38**):

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA GENERALE	ALL-01
RELAZIONE SUI SISTEMI DI SICUREZZA	ALL-02
RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA	ALL-03
QUADRO ECONOMICO GENERALE	ALL-04
<u>PROGETTO ARCHITETTONICO</u>	
PLANIMETRIA DI RILIEVO-ZONA EST 1/100	PC-01
PLANIMETRIA DI RILIEVO-ZONA OVEST 1/100	PC-02
PLANIMETRIA GENERALE PIANO TERRENO	
PROGETTO,ESTRATTI PRG E CATASTO,CONTEGGI VARIE	PC-03
PLANIMETRIA,SEZIONI TERRENO 1/200	PC-04
PLANIMETRIA DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI 1/200	PC-05
PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE 1/200	PC-06
PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO 1/100	PC-07
PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO 1/100	PC-08
PIANTA PIANO TERZO INTERRATO 1/100	PC-09
SEZIONI A-A' E B-B' 1/100	PC-10
ABBATTIMENTO BARRIERE VARIE	PC-11
<u>SOTTOSERVIZI-INTERFERENZE</u>	
PLANIMETRIA INTERFERENZE SOTTOSERVIZI 1/500	SS-01
RELAZIONE INTERFERENZE E MODIFICHE SOTTOSERVIZI	SS-02
<u>SISTEMAZIONI ESTERNE</u>	
RILIEVO-MAPPATURA DEGRADO SUD-OVEST 1/100	SE-01
RILIEVO-MAPPATURA DEGRADO NORD-OVEST 1/100	SE-02
RILIEVO DEGRADO NORD-EST 1/100	SE-03
RILIEVO DEGRADO SUD-EST 1/100	SE-04
PLANIMETRIA PIANO TERRENO-PROGETTO 1/200	SE-05
PARTICOLARI COSTRUTTIVI-SCALE,ELEMENTI METALLICI VARIE	SE-06
PARTICOLARI COSTRUTTIVI-FINITURE ARREDI VARIE	SE-07
PLANIMETRIA-AREA DI CANTIERE VARIE	SE-08
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA VARIE	SE-09
RELAZIONE STORICA E TECNICO DESCRITTIVA	SE-10
PIANO DI SICUREZZA	SE-11
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	SE-12
ANALISI PREZZI E PREVENTIVI	SE-13
CAPITOLATO SPECIALE	SE-14
<u>BYPASS FOGNATURA BIANCA</u>	
STATO DI FATTO-PLANIMETRIA 1/100	FB-01
PROGETTO-PLANIMETRIA E RETE ACQUE SUPERFICIALI 1/100	FB-02
PROGETTO-PROFILO 1/100	FB-03

PARTICOLARI COSTRUTTIVI 1/100  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA ED IDRAULICA  
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO  
ELENCO PREZZI E PREVENTIVO.

FB-04

Essendo l'area di intervento sottoposta a vincoli paesaggistici ed archeologici, il progetto esecutivo è stato portato all'esame delle competenti Soprintendenze che, nelle varie fasi di interlocuzione con gli uffici comunali, hanno richiesto alcune modifiche ed integrazioni alla proposta progettuale presentata in gara, finalizzate a migliorare la qualità della proposta progettuale della sistemazione superficiale.

Modifiche ed integrazioni che, ritenute non eccessivamente influenti sul bilancio economico dell'investimento proposto, sono state accettate dall'Aggiudicatario ed inserite nel progetto esecutivo allegato alla presente deliberazione.

Le modifiche richieste, rispetto al progetto preliminare presentato in sede di gara, hanno riguardato:

- Il ribaltamento delle uscite pedonali del parcheggio. Questa scelta si è resa necessaria per soddisfare specifica richiesta dell'Arma dei Carabinieri, condivisa dalla Sovrintendenza, di allontanare l'uscita pedonale del parcheggio dall'intorno della caserma Bergia.
- L'inversione della destinazione d'uso delle superfici (verde e pavimentate) dell'isola centrale della piazza che ospita il monumento a Cavour, destinando l'attuale area verde, posta a ridosso del monumento, ad area pedonale e, viceversa, l'attuale area pedonale a verde. Tale soluzione oltre ad allontanare dal traffico veicolare la zona fruita pedonalmente, crea uno spazio unitario raccolto attorno al monumento.

Il progetto che prevede la riqualificazione superficiale dell'intera piazza, vedrà le carreggiate ovest ed est realizzate "a raso" con gli attuali marciapiedi nell'ottica di favorire un futura vocazione alla "pedonalizzazione", il riutilizzo e l'integrazione del materiale lapideo esistente, l'adeguamento del mercato rionale presente sul lato est, il rinnovo di alcuni corpi illuminanti e la soppressione dell'attuale servizio igienico pubblico ipogeo.

Al fine di consentire la realizzazione del parcheggio pertinenziale interrato oggetto del presente provvedimento, il Comune di Torino costituirà, in favore del Concessionario, con la firma della Convenzione prevista dal bando, il diritto di superficie nel sottosuolo per l'intera proiezione del manufatto interrato, e sul suolo alle porzioni di superficie che saranno occupate dagli elementi funzionali del manufatto interrato quali griglie di aerazione, uscite pedonali e rampe di accesso/uscita dei veicoli.

L'onere concessorio per la costituzione e per la concessione del diritto di superficie per la durata di 90 anni, è pari ad Euro 1.969.927,20 (unmilionenovecento sessantanovemilannovecentoventisette/20), derivato dall'offerta economica presentata in fase di gara, Euro 2.189.000,00 (duemilionicentottantanovemila/00), dedotta, ai sensi dell'art. 5.1 del

bando di gara , della quota di Euro 219.072,80 (duecentodiciannovemilasettantadue/80) corrispondente al 50% del costo per lo spostamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche.

Tale onere dovrà essere versato dal Concessionario al momento della stipula della Convenzione con la Città.

Ai sensi dell'art. 3.4.5. del Capitolato prestazionale di gara, l'aggiudicatario ha predisposto il progetto della nuova rete di smaltimento delle acque meteoriche con l'elaborato del computo metrico estimativo come allegato specifico al progetto principale e lo ha sottoposto al parere preventivo della SMAT.

Con nota in data 23 aprile 2014 prot. 29006, la SMAT ha espresso su tale progetto parere favorevole.

La risistemazione superficiale, a totale carico del concessionario, avrà un costo stimato pari ad Euro 1.243.244,65 (unmilione duecento quarantemiladuecento quarantaquattro/65) IVA esclusa, risultante dal computo metrico estimativo del progetto esecutivo di cui sopra, redatto sulla base dell'elenco prezzi della Regione Piemonte Edizione Aggiornamento dicembre 2011, vigente alla data di pubblicazione del bando, e/o da prezzi aggiuntivi redatti in conformità alla legislazione sui Lavori Pubblici.

Il suddetto importo dovrà essere garantito da apposita fideiussione da prestarsi a favore della Città contestualmente alla firma della Convenzione.

L'importo effettivo delle opere eseguite risulterà dalla contabilità finale redatta dal Concessionario nelle forme previste dalla legge sui Lavori Pubblici, e sarà verificato nell'ambito del collaudo in corso d'opera che ne verificherà la conformità al progetto esecutivo approvato.

Per il collaudo tecnico-amministrativo e contabile in corso d'opera il Comune nominerà un tecnico, scelto tra il personale dipendente, con onere a carico del Concessionario.

Lo svincolo della fideiussione prestata a garanzia del corrispettivo per la risistemazione dell'area superficiale è subordinato al collaudo favorevole delle opere.

Pertanto, riassumendo, la quantificazione degli oneri e dei costi per la realizzazione del parcheggio pertinenziale interrato sotto l'area comunale sita in piazza "Carlina" è la seguente:

- onere di concessione offerto in sede di gara	Euro 2.189.000,00
- a dedurre 50% costo realizzazione spostamento fognatura	<u>Euro 219.072,80</u>
- onere di concessione dovuto alla firma della convenzione	Euro 1.969.927,20
- costo risistemazione superficiale (onere a carico del Concessionario)	Euro 1.243.244,65
- realizzazione del parcheggio interrato (onere a carico del Concessionario)	Euro 5.148.927,80
- spostamento di sottoservizi (onere a carico del Concessionario).	

Nulla sarà dovuto al Concessionario nel caso che il costo delle opere di risistemazione superficiale superi l'importo previsto.

Tutte le opere previste, sia per la parte relativa al parcheggio interrato che per la parte relativa alla risistemazione superficiale, dovranno essere eseguite in 540 giorni dalla data del

verbale di consegna dell'area, salvo eventuali sospensioni o proroghe impartite dalla D.L. e concesse dal Comune previa richiesta scritta del Concessionario.

A garanzia dell'esatta e funzionale progettazione ed esecuzione di ciascuna opera, e comunque dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, il Concessionario, prima dell'inizio dei lavori, presterà una cauzione di Euro 514.892,78 corrispondente al 10% del costo di costruzione del parcheggio interrato, così come risulta da Quadro Economico Generale -All. 04- di progetto.

La suddetta cauzione verrà liberata a seguito di presentazione alla Città da parte del Concessionario del certificato di ultimazione dell'opera, a firma della Direzione Lavori, unitamente a copia del certificato di collaudo statico del parcheggio interrato.

Per quanto riguarda comunque tutti i rapporti tra il Comune di Torino ed il Concessionario, derivanti dalla concessione del diritto di superficie per la realizzazione del parcheggio pertinenziale interrato di piazza Carlina, essi saranno regolati da apposita Convenzione, stipulata sulla base dello schema di Convenzione approvato con la succitata deliberazione della Giunta Comunale del 17 gennaio 2012 (mecc. 1200068/052).

Nel rispetto di quanto previsto dalla mozione (mecc. 9609036/02) del 21 dicembre 1996, con la quale il Consiglio Comunale impegnava il Sindaco a presentare, alle Commissioni Consiliari competenti, il progetto definitivo del parcheggio interrato ed esecutivo della sistemazione superficiale, prima dell'approvazione da parte della Giunta Comunale, il suddetto progetto è stato presentato alla II e VI Commissione Consiliare, riunite in seduta congiunta, in data 25 giugno 2014.

Stante l'utilità sociale indotta dalla realizzazione del parcheggio pertinenziale sotterraneo, determinata dalla riduzione delle automobili stazionate nello spazio pubblico, dalle prestazioni di pubblico interesse, consistenti nel pagamento di un onere concessorio (pari o superiore a quanto stabilito quale criterio base per la cessione del diritto di superficie) e dalla realizzazione delle opere di riqualificazione dello spazio pubblico dell'intera piazza (e quindi a costo zero per l'Amministrazione Comunale), si ritiene opportuno, ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera a) del vigente Regolamento COSAP n. 257, consentire al concessionario l'occupazione temporanea del suolo pubblico a titolo gratuito delle aree interessate dall'intervento in misura strettamente necessaria alla realizzazione delle opere autorizzate e all'allestimento del relativo cantiere, nonché l'esenzione dal pagamento del canone per l'occupazione permanente del suolo pubblico per l'area occupata dalle pertinenze funzionali superficiali dell'autorimessa (rampe, griglie di aerazione, uscite pedonali).

Infine la realizzazione nel sottosuolo dell'autorimessa elimina, di fatto, il bagno pubblico interrato attualmente presente sulla piazza, con conseguente eliminazione della sua presa idrica ed elettrica.

Al contempo il progetto di riqualificazione prevede la realizzazione di un impianto idrico di irrigazione per il mantenimento delle aree a verde previste nell'aiuola centrale della piazza.

Trattasi in sostanza di un “trasferimento” di una esistente presa idrica in una nuova che indurrà un risparmio economico sia per il minor consumo d’acqua sia per l’azzeramento dei consumi elettrici, non necessari per la tipologia del nuovo impianto irriguo.

Si dà atto pertanto che il presente provvedimento viene sottoposto alla preventiva valutazione di impatto economico in relazione al trasferimento della presa idrica.

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;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- 1) di approvare, considerate le motivazioni esplicitate in narrativa e che qui integralmente si richiamano, il progetto definitivo del manufatto interrato ed esecutivo della risistemazione superficiale da realizzarsi nell’area comunale denominata “Carlina”, compresa all’interno della piazza Carlo Emanuele II. Tale progetto è composto da n° 38 allegati, meglio specificati in narrativa, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento. Il progetto di cui alla presente deliberazione, recepisce le osservazioni presentate dalle competenti Direzioni Comunali e dagli Enti gestori delle reti di sottoservizi ed è coerente con quanto approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale del 10 ottobre 2011 (mecc. 1100988/052) e della Giunta Comunale del 17 gennaio 2012 (mecc. 1200068/052), esecutiva dal 31 gennaio 2012, di approvazione del bando per la concessione dell’area di proprietà della Città per la realizzazione di un’autorimessa pertinenziale interrata. Gli elaborati di cui sopra, in quanto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, acquisiranno natura di atti pubblici. Ne verrà quindi omessa l’allegazione alla Convenzione costitutiva del diritto di superficie approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 ottobre 2011 (mecc. 1100988/052), a condizione che il Concessionario dichiari di conoscerli in ogni loro aspetto e di impegnarsi alla realizzazione del manufatto in conformità ad essi. Tali elaborati verranno depositati nell’archivio del Comune, che ne curerà la custodia e ne

- garantirà, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie;
- 2) di prendere atto dei pareri espressi sul suddetto progetto, descritti in narrativa, da parte della SMAT, della Soprintendenza Soprintendenza Beni Archeologici, della Direzione Regionale MIBAC, della Soprintendenza Beni Architettonici Paesaggistici, delle Conferenza dei Servizi;
  - 3) di dare atto che con nota del 6 giugno 2013, prot. 4312, la Direzione regionale MIBAC ha notificato alla Città il Decreto di Tutela n. 163 del 5 giugno 2013 per lo spazio aperto urbano denominato “Piazza Carlo Emanuele II detta Piazza Carlina”, a catasto censito al foglio n. 1281, sub. 251;
  - 4) di prendere atto che è stata effettuata la verifica positiva del possesso dei requisiti prescritti all’art. 3 del Bando di Gara, a norma dell’art. 11, comma 8, del D. Lgs 163/2006;
  - 5) di prendere atto che ARCAS S.p.A. e Porta Rossa S.p.A., si sono costituite in ATI con atto, rogito notaio Marcoz, registrato a Torino il 20 maggio 2013 rep. n. 4.566, da cui risulta l’ARCAS S.p.A. quale “Impresa Capogruppo” con quota di partecipazione al 51% e Porta Rossa S.p.A. “mandataria” con quota di partecipazione al 49%;
  - 6) di prendere atto che l’ATI ha fissato domicilio presso la sede dell’Impresa capogruppo in Torino, Corso Cairoli, 22;
  - 7) di approvare che il Concessionario versi all’atto della firma della Convenzione la somma di Euro 1.969.927,20 (unmilionenovecentosessantanoveemilanovecentoventisette/20), quale onere di concessione del diritto di superficie, per una durata di novanta anni, così come descritto in narrativa;
  - 8) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l’accertamento e l’introito della somma di cui al precedente punto;
  - 9) di approvare che il Concessionario realizzi le opere di risistemazione superficiale, così come previsti nel progetto di cui al punto 1, per un importo pari ad Euro 1.243.244,65 (unmilione duecento quarantemiladuecento quarantaquattro/65) IVA esclusa, così come risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto, computate sulla base dell’elenco prezzi della Regione Piemonte - Aggiornamento dicembre 2011 e/o prezzi aggiuntivi redatti in conformità alla legislazione sui Lavori Pubblici. L’importo suddetto, pari a Euro 1.243.244,65 oltre IVA 10% per Euro 124.324,46, e così complessivi Euro 1.367.569,11 sarà garantito da apposita fideiussione da prestarsi a favore della Città contestualmente alla firma della Convenzione per le opere di sistemazione superficiale. Nulla sarà dovuto al Concessionario nel caso che il costo delle opere di risistemazione superficiale superi l’importo previsto. L’importo effettivo delle opere di risistemazione risulterà dalla contabilità redatta da parte del Concessionario nelle forme previste dalla legge dei Lavori Pubblici, e sarà verificato nell’ambito del collaudo in corso d’opera che verificherà la conformità dei prezzi applicati. Per il collaudo tecnico-amministrativo e contabile, il Comune nominerà un tecnico, con onere a carico del Concessionario;

- 10) di approvare che tutte le opere previste, sia per la parte relativa al parcheggio interrato che per la parte relativa alla risistemazione superficiale vengano eseguite entro 540 giorni dalla data del verbale di consegna dell'area;
- 11) di approvare che, a garanzia dell'esatta e funzionale progettazione ed esecuzione di ciascuna opera, e comunque dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, il Concessionario, prima dell'inizio dei lavori, presti una cauzione al Concedente di Euro 514.892,78 pari al 10% del costo di costruzione del parcheggio interrato;
- 12) di approvare che tutti i rapporti tra il Comune di Torino ed il Concessionario, derivanti dalla concessione del diritto di superficie per la realizzazione del parcheggio pertinenziale interrato di piazza Carlina, siano regolati da apposita Convenzione da stipularsi per atto pubblico, tra il Comune di Torino e la ATI ARCAS S.p.A. (mandataria) Porta Rossa S.p.A. (mandante), sulla base dello schema di Convenzione a suo tempo approvato con la deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 1200068/52) già citata, completata in tutte le sue parti e accertato che tutti i requisiti siano rispettati, con l'autorizzazione all'ufficiale rogante, nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 13) di approvare, trattandosi di prestazioni di pubblico interesse e di utilità sociale che comportano ricadute positive per la Città, l'esenzione totale dal pagamento del Canone di Occupazione Suolo Pubblico ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera a) del Regolamento n. 257 della Città di Torino, per l'occupazione delle aree interessate dall'intervento in misura strettamente necessaria alla realizzazione delle opere autorizzate e all'allestimento del relativo cantiere, nonché l'esenzione dal pagamento del canone per l'occupazione permanente del suolo pubblico per l'area occupata dalle pertinenze funzionali superficiali dell'autorimessa interrata (rampe, griglie di aerazione, uscite pedonali);
- 14) il presente provvedimento, in relazione all'utenza dell'acqua per il sistema irriguo, è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 10**);
- 15) di dare atto che il presente provvedimento riducendo i costi di utenza idrica ed elettrica, non comporta nuovi oneri di utenza idrica in quanto il realizzando nuovo impianto di irrigazione è, di fatto, un "trasferimento" di presa idrica;
- 16) 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  
Viabilità Infrastrutture e Trasporti  
Claudio Lubatti

L'Assessore  
Urbanistica, Edilizia Privata, Rigenerazione  
Urbana, Suolo Pubblico, Arredo Urbano,  
Politiche per l'integrazione e Nuove Cittadinanze,  
Ilda Curti

L'Assessore  
Bilancio, Tributi, Personale  
Patrimonio e Decentramento  
Gianguido Passoni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Servizio  
Riqualificazione Spazio Pubblico  
Egidio Cupolillo

Il Dirigente di Servizio  
Pubblicità e Occupazione Suolo Pubblico  
Daniela Maria Vitrotti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. il Direttore Finanziario  
il Dirigente Delegato  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 33 firmato in originale:

IL SINDACO  
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Penasso

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 28 luglio 2014 all'11 agosto 2014;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 7 agosto 2014.