

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

29 novembre 2016

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti gli Assessori:

Roberto FINARDI
Stefania GIANNUZZI
Marco GIUSTA
Maria LAPIETRA
Francesca Paola LEON

Federica PATTI
Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO

Assente per giustificati motivi, oltre al Vicesindaco Guido MONTANARI, l'Assessora Paola PISANO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: AMBITO 5N "LEINI' 2" (PARTE). PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER MEDIA STRUTTURA DI VENDITA. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO EURO 138.328,68 AGGIUNTIVE CON RISORSE PRIVATE EURO 44.996,53 E ASSOGGETTATE USO PUBBLICO A CURA E SPESE PROPONENTE EURO 426.523,40.

Proposta dell'Assessora Lapietra e del Vicesindaco Montanari.

Le aree oggetto del presente provvedimento sono classificate dal P.R.G. vigente come Area da Trasformare per Servizi (ATS), ambito 5N "Leinì 2", di via Elvo, via Leinì, via Feletto, nel quale, in alternativa all'attuazione dell'ambito attraverso S.U.E., sono consentiti interventi edilizi contenuti nei limiti della manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione d'uso e l'approvazione del progetto è consentita in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi articolo 14 del DPR 380/2001, in quanto la nuova destinazione, compatibile e complementare ai sensi della Legge 106/2011 persegue i fini previsti dalla legge di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi organici.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 22 settembre 2014 n. 100/14 (mecc. 2014 03380/020), esecutiva dal 6 ottobre 2014, è stato approvato l'intervento di riqualificazione in deroga al P.R.G. e con successiva deliberazione della Giunta Comunale del 28 novembre 2014 (mecc. 2014 05990/020), esecutiva dal 13 dicembre 2014, si è approvato lo schema di Convenzione e il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione in oggetto, si è contestualmente autorizzato il rilascio del permesso di costruire.

Con successiva determinazione dirigenziale della Direzione Territorio e Ambiente – Area Edilizia Privata dell'11 febbraio 2015 n. 38/2015 sono state approvate integrazioni di natura tecnico formali allo schema di convenzione.

In data 12 febbraio 2015 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica con l'Immobiliare Regio Parco S.r.l., rogito notaio Luisa Stoffo, repertorio n. 13.876/4898. Costituisce parte integrante il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, approvato nella conferenza di servizi indetta dal Settore Urbanizzazioni della Città di Torino in data 11 luglio 2014.

All'art. 8 sono indicate le opere che il proponente si impegna ad eseguire:

a) scomputo degli oneri di urbanizzazione:

- 1) adeguamento impianto di illuminazione su via Elvo nel tratto tra corso Giulio Cesare e corso Vercelli;
- 2) adeguamento impianto semaforico degli attraversamenti pedonali di corso Giulio Cesare in corrispondenza dell'intersezione con via Elvo / via Santhià, con via Lauro Rossi e corso Vercelli / via Valprato in cui sono previsti anche interventi di abbattimento delle barriere architettoniche;
- 3) modifiche dei marciapiedi all'intersezione tra via Elvo e via Soana;

b) con risorse aggiuntive private:

- 4) allargamento e nuova sagomatura dei marciapiedi di via Elvo, Leinì e Feletto;
- 5) riorganizzazione della carreggiata stradale di via Elvo, Leinì e Feletto;
- 6) inversione del senso unico di marcia su via Elvo;

c) su aree assoggettate all'uso pubblico a cura e spese dei proponenti:

- 7) realizzazione di parcheggio in superficie pari a mq. 1064.88 e porzione di

parcheggio interrato pari a mq. 1064.88 assoggettato all'uso pubblico;

All'art 10 del succitato atto di convenzionamento è previsto che tutte le opere assoggettate, a scomputo e a cura e spese, vengano terminate prima del rilascio del certificato di agibilità del fabbricato.

All'art. 12 viene indicata, sulla base del progetto preliminare, la stima delle opere da eseguirsi a scomputo pari a Euro 172.920,35 a cui è applicato il coefficiente di riduzione pari al 20% (deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2010 02469/009) del 27 settembre 2010, esecutiva dall'11 ottobre 2010); le opere sono così ripartite:

impianto illuminazione pubblica via Elvo, tra corso Giulio Cesare e corso Vercelli	Euro	23.430,16
opere stradali		
intersezione corso Giulio Cesare – via Elvo	Euro	32.581,23
intersezione corso Giulio Cesare – via Lauro Rossi	Euro	38.783,81
intersezione corso Vercelli – via Valprato	Euro	68.523,60
intersezione via Elvo – via Soana	<u>Euro</u>	<u>9.601,55</u>
per un totale di	Euro	172.920,35
con la riduzione del 20% l'importo è pari a	<u>Euro</u>	<u>138.336,28</u>

All'art. 13 viene indicata, sulla base del progetto preliminare, la stima delle opere da eseguirsi con risorse aggiuntive private del proponente pari a Euro 45.000,00. Le opere sono così ripartite:

- segnaletica orizzontale dei parcheggi pubblici su aree di proprietà comunale (via Elvo, via Leinì, via Feletto);

- viabilità pedonale (risagomazione e adeguamento dei marciapiedi di via Elvo, via Leinì, via Feletto).

All'art. 14 viene indicata, sulla base del progetto preliminare, la stima delle opere su aree assoggettate all'uso pubblico a cura e spese dei proponenti pari a Euro 426.523,40. Le opere sono così ripartite:

- realizzazione del parcheggio a raso a piano strada;

- attrezzaggio del parcheggio interrato al piano primo sotterraneo.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo, con risorse aggiuntive private e assoggettate all'uso pubblico a cura e spese proponenti, consegnato dai proponenti è stato esaminato dai Servizi Tecnici e dagli Enti interessati in Conferenza dei Servizi svoltasi il 10 novembre 2015, durante la quale sono emersi alcune richieste da parte dei Servizi presenti per cui si è resa necessaria un'integrazione e correzione della documentazione.

In data 31 maggio 2016 è stato consegnato al protocollo (prot. 12454) del Servizio scrivente l'integrazione, per le opere assoggettate ad uso pubblico, del computo metrico e delle analisi prezzi del progetto del parcheggio così come richiesto in Conferenza.

In data 23 giugno 2016 è stata consegnata al protocollo (prot. 14295) del Servizio scrivente il progetto esecutivo delle opere a scomputo e delle opere con risorse aggiuntive private, integrato con le correzioni richieste in Conferenza.

Sono stati nuovamente richiesti i pareri ai servizi competenti Suolo, Parcheggi e Mobilità, risultati favorevoli all'approvazione del progetto (verbale prot 12848 del 7 giugno 2016).

Il progetto è stato redatto secondo le modalità del D. Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. e con l'applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della realizzazione del progetto esecutivo (Elenco Prezzi della Regione Piemonte anno 2015).

Il progetto esecutivo delle opere a scomputo in oggetto è composto dai seguenti elaborati: **(all. da 1 a 20)**

1. Relazione Generale;
2. Elenco Prezzi Unitari relativo ai materiali ed ai lavori impiegati nel computo metrico estimativo degli interventi previsti;
3. Computo metrico estimativo;
4. Piano di manutenzione dell'opera;
5. Cronoprogramma lavori;
6. Tav. 1: "Stato attuale. Planimetria generale", 1:500
7. Tav. 2: "Stato attuale planimetria e sezioni. Intersezione C.so Giulio Cesare / Via Elvo", 1:1000 - 1:100 - 1:50;
8. Tav. 3: "Stato attuale planimetria e sezioni. Intersezione C.so Giulio Cesare / Via L. Rossi", 1:1000 - 1:100 - 1:50;
9. Tav. 4: "Stato attuale planimetria e sezioni. Intersezione Via Valprato / Via Vercelli", 1:1000 - 1:100 - 1:50;
10. Tav. 5: "Stato attuale planimetria e sezioni. Intersezione Via Elvo / Soana", 1:1000 - 1:100 - 1:50;
11. Tav. 6: "Sovrapposizione di stato attuale e stato di progetto. Intersezione C.so Giulio Cesare / Via Elvo", 1:100;
12. Tav. 7: "Sovrapposizione di stato attuale e stato di progetto. Intersezione C.so Giulio Cesare / Via L. Rossi", 1:100;
13. Tav. 8: "Sovrapposizione di stato attuale e stato di progetto. Intersezione Via Valprato / C.so Vercelli", 1:100;
14. Tav. 9: "Sovrapposizione di stato attuale e stato di progetto. Intersezione Via Elvo / Via Soana", 1:100;
15. Tav. 10a: "Stato di progetto. Planimetria generale", 1:500;
16. Tav. 10b: "Stato di progetto. Planimetrie dell'Illuminazione Pubblica ", 1:500;
17. Tav. 11: "Stato di progetto planimetria, sezioni e particolari. Intersezione C.so Giulio Cesare / Via Elvo", 1:1000 - 1:100 - 1:50 - 1:20;

18. Tav. 12: "Stato di progetto planimetria, sezioni e particolari. Intersezione C.so Giulio Cesare / Via L. Rossi", 1:1000 - 1:100 - 1:50 - 1:20;

19. Tav. 13: "Stato di progetto planimetria, particolari e sezioni. Intersezione Via Valprato / Via Vercelli", 1:1000 - 1:100 - 1:50 - 1:20;

20. Tav. 14: "Stato di progetto planimetria, sezioni e particolari. Intersezione Via Elvo/ Soana", 1:1000 - 1:100 - 1:50 - 1:20.

Gli interventi previsti nel progetto sono i seguenti:

– l'adeguamento dell'impianto di illuminazione su Via Elvo, nella tratta tra C.so Vercelli e C.so Giulio Cesare;

– l'adeguamento dell'impianto semaforico di attraversamento pedonale di C.so Giulio Cesare in corrispondenza di Via Elvo;

– l'adeguamento dell'impianto semaforico di attraversamento pedonale di C.so Giulio Cesare in corrispondenza di Via L. Rossi;

– l'abbattimento delle barriere e l'adeguamento dell'impianto semaforico in prossimità dell'intersezione tra C.so Vercelli e Via Volpiano;

– la modifica dei marciapiedi all'intersezione tra Via Elvo e Via Soana.

Il Quadro Economico relativo alle opere a scomputo risulta essere il seguente:

Adeguamento illuminazione pubblica Via Elvo	Euro	24.262,30
Intersezione C.so Giulio Cesare / Via Elvo	Euro	30.428,43
Intersezione C.so Giulio Cesare / Via L. Rossi	Euro	34.594,10
Intersezione C.so Vercelli / Via Valprato	Euro	78.270,02
Intersezione Via Elvo / Via Soana	<u>Euro</u>	<u>5.356,00</u>
TOTALE OPERE	Euro	172.910,85
Ribasso 20% (deliberazione G.C. mecc. 2010 02469/009)	Euro	34.582,17
<u>TOTALE OPERE A SCOMPUTO</u>	<u>Euro</u>	<u>138.328,68</u>

Il progetto esecutivo delle opere realizzate con risorse aggiuntive private in oggetto è composto dai seguenti elaborati (**all. da 21 a 32**):

21. Relazione Generale;

22. Elenco Prezzi Unitari relativo ai materiali ed ai lavori impiegati nel computo metrico estimativo degli interventi previsti;

23. Computo metrico estimativo;

24. Piano di manutenzione dell'opera;

25. Cronoprogramma lavori;

26. Tav. 1: "Stato attuale. Planimetria generale", 1:200;

27. Tav. 2a: "Stato attuale planimetria. Via Elvo/ via Leinì/ via Feletto", 1:1000 - 1:100;

28. Tav. 2b: "Stato attuale sezioni. Via Elvo/ via Leinì/ via Feletto", 1:1000 - 1:50;

29. Tav. 3: "Sovrapposizione Stato attuale e Stato di progetto. Planimetria generale", planimetria e sezioni. Intersezione C.so Giulio Cesare/via Elvo", 1:200;

30. Tav. 4: "Stato di progetto. Planimetria generale", 1:200;
 31. Tav. 5: "Stato di progetto planimetria. Via Elvo/ via Leinì/ via Feletto", 1:1000 1:100;
 32. Tav. 5b: "Stato di progetto sezioni e particolari. Via Elvo / Via Soana", 1:1000, 1:50, 1:20.

Gli interventi previsti nel progetto sono i seguenti:

- l'allargamento e nuova sagomatura di marciapiedi (Via Elvo, Via Leinì e Via Feletto);
- la riorganizzazione della carreggiata stradale (Via Elvo, Via Leinì e Via Feletto);
- l'inversione del senso unico di marcia (Via Elvo).

Il Quadro Economico relativo alle opere realizzate con risorse aggiuntive private risulta essere il seguente:

Interventi sulla Via Elvo	Euro 26.501,51
Interventi sulla Via Leinì	Euro 6.653,16
Interventi sulla Via Feletto	<u>Euro 11.841,86</u>
<u>TOTALE OPERE CON RISORSE AGG. PRIVATE</u>	<u>Euro 44.996,53</u>

Il progetto esecutivo delle opere assoggettate all'uso pubblico a cura e spese proponenti in oggetto è composto dai seguenti elaborati (**all. da 33 a 36**):

33. Relazione generale;
 34. Computo metrico estimativo;
 35. Tav. OU.Es1: "inquadramento e tavola generale delle opere di urbanizzazione assoggettate all'uso pubblico", scale varie;
 36. Tav. OU.Es2: "tavola esecutiva delle opere di urbanizzazione assoggettate ad uso pubblico", 1:1000 - 1:100.

Il Quadro Economico relativo alle opere assoggettate all'uso pubblico a cura e spese proponenti risulta essere il seguente:

Allestimento parcheggio piano terra	Euro 95.839,20
Attrezzaggio parcheggio interrato	Euro <u>330.684,20</u>
<u>TOTALE OPERE ASSOGGETTATE A CURA E SPESE</u>	<u>Euro 426.523,40</u>

I quadri economici sono redatti 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.

L'articolo 45 del D.L. n 201 del 06-12-2011, convertito in Legge n 214 /2011 del 22-12-2011, modifica l'art 16 del DPR 6 Giugno 2011 n 380 "l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma 1 lettera c) del D.L. 12 aprile 2006 n 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del P.D.C. e non trova applicazione il D.L. 12 aprile 2006 n 163".

In conformità al disposto dell'art 16 comma 2bis del DPR 380/2001, il proponente si

obbliga realizzare direttamente le OOUU previste dall'intervento di riqualificazione in attuazione della Legge 106/2011 con le modalità individuate nei progetti esecutivi e con l'articolazione esecutiva di cui al Cronoprogramma e comunque entro i termini previsti all'art. 10 della convenzione.

Durante la realizzazione dei lavori il Direttore dei lavori è tenuto a redigere una contabilità dei lavori a misura attraverso l'emissione di stati avanzamento lavori, verificabili in sede di collaudo. I soggetti Proponenti assumono il ruolo di Committente dei lavori, anche ai fini del rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, ferma restando la responsabilità dell'impresa esecutrice per quanto di sua competenza.

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno utilizzate le fidejussioni previste all'art. 17 della citata 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 Direzione Infrastrutture e Mobilità).

Prima della loro esecuzione dovrà essere avvisato il Servizio Suolo e Parcheggi della Direzione Infrastrutture e Mobilità.

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.

Il direttore lavori, ai sensi degli artt. 12,13,14 della Convenzione è nominato dal soggetto privato e comunicato all'amministrazione.

Le opere realizzate dal privato sono soggette a collaudo statico e tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, secondo le vigenti norme in materia di opere pubbliche, previa eventuale assunzione di tutti i collaudi accessori occorrenti e verifica della contabilità finale dei lavori. Il collaudo in corso d'opera dovrà essere effettuato da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi.

Il tecnico è nominato dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico del Proponente stesso.

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;

D E L I B E R A

- 1) di approvare - per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano - l'unito progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo, con risorse aggiuntive private e assoggettate all'uso pubblico a cura e spese proponenti dell' Area da Trasformare per Servizi (ATS), ambito 5N "Leinì 2" (parte), di via Elvo, via Leinì, via Feletto, composto dagli allegati dettagliatamente descritti in narrativa (COD. CUP C13D15002910004) il cui importo ammonta a:
 - Euro 138.328,68 per opere di urbanizzazione a scomputo;
 - Euro 44.996,53 per opere con risorse aggiuntive private;
 - Euro 426.523,40 per opere assoggettate ad uso pubblico a cura e spese proponenti come da quadri economici meglio specificati in narrativa e redatti in base al prezzo della Regione Piemonte Edizione Dicembre 2015.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 rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'individuazione della Direzione dei lavori;
- 3) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la nomina del collaudatore;
- 4) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la regolarizzazione contabile procedendo all'impegno di spesa e all'accertamento di entrata delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione

- dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (**all. 37**);
- 6) 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'Assessora alla Viabilità e Trasporti
Maria Lapietra

Il Vicesindaco
Guido Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente
Servizio Urbanizzazioni
Giuseppe Serra

Il Dirigente di Area
Edilizia Privata
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. La Direttrice Finanziaria
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 58 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

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 5 dicembre 2016 al 19 dicembre 2016;
- 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 15 dicembre 2016.