



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA' (V14)
AREA INFRASTRUTTURE**

ATTO N. DEL 574

Torino, 02/07/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO

Roberto FINARDI

Marco Alessandro GIUSTA Sergio ROLANDO

Antonino IARIA Marco PIRONTI

Maria LAPIETRA

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori:
Francesca Paola LEON - Alberto SACCO - Alberto UNIA

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: U.O. /052. IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE ROBALDO DI STRADA CASTELLO DI MIRAFIORI N. 285. CONCESSIONE A TORINO FC S.P.A. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI A CURA E SPESE DEL SOGGETTO PROPONENTE PER UN IMPORTO DI € 642.243,31.

Con deliberazione in data 25 maggio 2015 (mecc. 2015 01575/010), esecutiva dall'8 giugno 2015, il Consiglio Comunale ha approvato l'esternalizzazione della gestione sociale, in regime di convenzione, dell'impianto sportivo comunale "Robaldo" sito in strada Castello di Mirafiori n. 285 e censito NCEU di Torino, Foglio n. 1486, particella 9, subalterni 1-2-3-4.

Nella suddetta deliberazione erano riassunti i criteri e gli indirizzi per la gestione sociale dell'impianto, secondo quanto prescritto dal Regolamento della Città n. 295: gli elementi essenziali del contratto, i criteri di selezione delle offerte, le condizioni di esecuzione, i criteri di valutazione e i termini della concessione.

Con determinazione dirigenziale del 29 maggio 2015 (mecc. 2015 42358/093) la Circoscrizione (ex 10) ha approvato l'indizione di gara a procedura negoziata, cui hanno partecipato due associazioni calcistiche dilettantistiche.

Nel corso dell'espletamento dei controlli di rito, secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 (articolo 71), si sono riscontrate irregolarità quanto al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara e alla relativa documentazione, a carico di entrambe le associazioni partecipanti, che di conseguenza sono state escluse.

Pertanto, la Circoscrizione ha provveduto, con determinazione dirigenziale del 15 dicembre 2015 (mecc. 2015 45256/093) all'indizione di un secondo esperimento di gara che, a norma del Regolamento Comunale n. 295, è stato esteso anche all'eventuale partecipazione di società di capitali o società cooperative (bando n. 112/2015).

Ad esito delle procedure di gara, con determinazione dirigenziale del 24 marzo 2016 (mecc. 2016 41177/093) è stata approvata l'aggiudicazione provvisoria a favore della società calcistica "Torino F.C. S.p.A.", che è risultato peraltro l'unico concorrente ritenuto idoneo. L'aggiudicazione è stata poi dichiarata definitiva con la determinazione dirigenziale del 5 ottobre 2017 (mecc. 2017 04038/085) esecutiva dal 16 ottobre 2017, recante in allegato schema di concessione, siglato in via preliminare dalle parti prima di essere inviato al Servizio Contratti per la stipulazione della convenzione. La concessione alla società "Torino F.C. S.p.A." c.f. 09012680014 prevedeva un'importante ristrutturazione dell'impianto sportivo con un investimento proposto ammontante ad Euro 1.120.000,00 (unmilionecentoventimila), a fronte di una durata ventennale, con un canone iniziale annuo, oggetto di aggiornamento ISTAT, pari ad Euro 17.796,07, oltre I.V.A. 22% pari ad Euro 3.915,13, per un totale di Euro 21.711,20, e utenze interamente a carico del concessionario.

Il progetto presentato nel 2016 mirava, in sintesi, alla realizzazione della nuova cittadella sportiva del settore giovanile del "Torino F.C.", con annessi servizi e strutture a disposizione per le realtà locali e gli usi sociali. Le opere previste essenzialmente risultavano essere:

- demolizione delle strutture esistenti con ricostruzione o nuova edificazione di tutte le strutture di supporto (spogliatoi, palestre, sale mediche, servizi di somministrazione, eccetera);
- realizzazione di parcheggi interni per arbitri, dirigenti, pullman, ambulanze, eccetera;
- ristrutturazione e messa a norma dei campi di calcio (n. 1 sintetico e n. 4 in erba) e delle aree pertinenziali, con sistemazione delle recinzioni e inserimento di nuove tribune.

Nel lasso di tempo intercorso tra l'aggiudicazione con sospensione dell'efficacia e l'aggiudicazione definitiva, la Città si è trovata a dover dare soluzione ad alcune problematiche inerenti all'obbligo di assoggettamento a I.V.A., per la realizzazione di opere ed interventi di miglioria sugli immobili assegnati in concessione, per le quali è stata proposta domanda di interpello all'Agenzia delle Entrate e che hanno poi trovato un inquadramento corretto, in seguito all'analisi svolta dal Gruppo di Lavoro intersettoriale per la disciplina dell'IVA in materia di concessioni amministrative, con la Circolare esplicativa del Segretario Generale della Città in data 30 dicembre 2016 prot. 1276.

In tale periodo di tempo, ulteriormente dilatato anche a motivo del sopraggiungere di una nuova interpretazione dell'Agenzia delle Entrate in materia di imposta di registro e di decorrenze dei contratti di concessione, attualmente regolata dalle disposizioni dettate dalla circolare del Segretario Generale della Città del 18 ottobre 2017 prot. 920 (articolo 13 del DPR n. 131/1986 - Termine per la registrazione dei contratti aventi efficacia anteriore la stipulazione), sono altresì emerse alcune criticità e problematiche interpretative in merito alla concessione dell'impianto sportivo "Robaldo" al "Torino Calcio F.C. S.p.A.". In particolare:

1. lo stato di fatto dell'area su cui insiste l'impianto, al momento del bando evidenziava una sorta di strada o passaggio interno, regolata da sbarra (passaggio a livello) utilizzata per mezzi di servizio o di soccorso, nonché per l'accesso alla zona retrostante, verso il fiume Sangone, a servizio degli utilizzatori degli orti urbani della Circoscrizione e dei dipendenti e fornitori di alcune attività produttive là presenti. Tale accesso esistente da svariati anni, mette in collegamento la strada Castello di Mirafiori con la strada podereale Castello di Mirafiori e costituisce di fatto una frattura

dell'impianto sportivo, interponendosi tra il campo n. 4 e il campo n. 5, determinando per gli utenti e gli addetti dell'impianto un elemento di insicurezza costituito dalla necessità di un attraversamento esposto al passaggio di veicoli, sia pure saltuario, e altresì una scomodità per gli atleti e gli accompagnatori che si recano al quinto campo, quello dedicato alle finalità sociali e agli usi circoscrizionali, di dover percorrere un lungo tratto (circa 400 metri) dagli spogliatoi per raggiungere il campo stesso. Durante la lunga fase istruttoria seguita alla gara si è appurato che l'accesso in questione è stato realizzato nell'anno 2005 dall'allora concessionario A.S.D. "Nizza Millefonti", come risulta dalla richiesta di autorizzazione al Settore Edilizia Privata della Città in data 23 marzo 2004 (prot. 249 cat. X, cl. 9, fasc.1), sacrificando a tale scopo una porzione di area interna alla struttura sportiva;

2. in testa all'impianto sportivo, nell'area antistante l'attuale ingresso che si colloca al n. 285 di strada Castello di Mirafiori, è presente una porzione di suolo, di circa metri quadrati 900, esterna alla recinzione dell'impianto, ma facente parte della medesima particella catastale (impianto censito al catasto Terreni al Foglio 1486, particella 9). Tale area, come del resto l'impianto sportivo, ricade nel Parco del Sangone ed è destinata dal vigente P.R.G. a servizi pubblici, in particolare "Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport". Esterna alla recinzione dell'impianto, e priva di una specifica vocazione, l'area ha rappresentato negli anni una sorta di "sfrido" ed è stata usata perlopiù per la sosta "spontanea" e disordinata di autoveicoli;
3. occorre dare soluzione alla necessità di dotare la struttura sportiva di un numero sufficiente di regolari parcheggi, tale da soddisfare gli standard previsti sia dalla cosiddetta Legge Tognoli e sia quelli richiesti dalle norme CONI in rapporto al numero di spettatori previsti sulle tribune. La conformazione dell'impianto non consente, se non parzialmente, di ricavare tali aree a parcheggio all'interno dell'impianto stesso.

Tali problematiche e criticità sono state oggetto di analisi, approfondimenti e proposte sia da parte degli Uffici Comunali che del "Torino F.C.". La Società, in particolare, non avendo ancora stipulato il contratto-convenzione con la Città, ha manifestato il proprio interesse e la propria disponibilità a procedere con migliorie e nuovi investimenti, a partire proprio dall'intenzione di dare soluzione a tali determinate criticità. Dapprima con le note del 30 marzo 2016 e del 20 aprile 2016, poi nel corso di numerosi incontri presso gli uffici del Comune, circoscrizionali e centrali e, da ultimo con l'Istanza per la riconfigurazione dell'intervento in miglioramento, presentata dalla società Torino F.C. alla Circoscrizione 2 in data 9 luglio 2018, prot. 9731, oltre che alla Sindaca, al Vicesindaco e all'Assessore allo Sport e Tempo Libero.

L'Istanza comprende il "Progetto Finale con Migliorie" consistente nei seguenti documenti: Relazione Tecnico Illustrativa, Computo Metrico Estimativo, Piano Economico Finanziario e n. 11 Tavole Illustrative. L'Istanza e il Progetto Finale con Migliorie riguardano l'effettuazione di opere aggiuntive e integrative rispetto a quelle presentate in sede di gara pubblica, a cura e spese della Società, nell'interesse della funzionalità e dell'ulteriore miglioramento dell'impianto e in vista di una risistemazione complessiva dell'area esterna e degli accessi al parco e alle attività ivi presenti.

In particolare nel Progetto Finale con Migliorie presentato dal Torino F.C. si prevedono, a integrazione del progetto presentato in sede di gara e attuale elemento della concessione, una serie di opere migliorative, interne ed esterne all'area del complesso sportivo, consistenti sinteticamente in:

- migliorie gestionali funzionali all'impianto sportivo:

- 1) diversa disposizione planimetrica del corpo principale adibito a spogliatoi-servizi con ampliamento del medesimo;
- 2) inserimento di un nuovo corpo edilizio ad uso spogliatoi in luogo della strada di accesso posta attualmente tra il campo n. 4 e il campo n. 5;
- 3) sistemazione dei percorsi di accesso viabili e pedonali;
- 4) dotazione di nuovi spazi per parcheggi e continuità dei sistemi di interazione dinamica con la zona a parco e gli orti urbani;

- 5) aumento del numero delle tribune (campi 1 e 3) conformi alle norme e più capienti rispetto al primo progetto, per consentire manifestazioni sportive di rilievo nazionale;
- 6) totale sostituzione dei manti di tutti i campi da gioco con rifacimento in erba sintetica;
- 7) ulteriore attenzione alla permeabilità dei suoli con sistemi di drenaggio verticale sottostanti i campi in sintetico e realizzazione dei parcheggi con pavimentazioni semipermeabili;
- 8) incremento delle misure volte al risparmio e al contenimento dei consumi energetici.

- opere di urbanizzazione - sistemazione viabile e delle aree circostanti:

L'attuazione di una riorganizzazione del sistema degli accessi alle attività presenti nel parco, ai sensi di quanto previsto dalle NUEA (articolo 23, comma 7), avverrà realizzando un nuovo sistema di collegamento e una nuova integrazione funzionale tra la viabilità collegata all'impianto sportivo e la viabilità a servizio della zona nel suo complesso; ciò attraverso un nuovo asse di intersezione con la strada Castello di Mirafiori, esterno all'impianto sportivo, avente inizio ad ovest dell'impianto stesso, tra questo e il complesso della Bela Rosin, e procedente per circa 72 metri verso la strada podereale a senso unico di marcia fino all'intersezione. Tale opera ha, come presupposto, la moderazione della velocità, la sistemazione del percorso con l'inserimento di una rotatoria e di marciapiede, la realizzazione/rafforzamento della illuminazione pubblica, la messa in sicurezza degli attraversamenti ciclo-pedonali e carrabili per gli utenti degli orti urbani e la dotazione di spazi per la sosta dei medesimi, l'attenzione per il drenaggio dei parcheggi e la semipermeabilità dei materiali di copertura.

E' prevista la realizzazione di un certo numero di parcheggi ad uso degli utenti del parco e dell'impianto sportivo nella zona a lato del primo tratto (obliquo) della strada podereale, a partire dalla via Artom, previo lieve ampliamento della strada stessa. Tali parcheggi, sommati a quelli previsti all'interno dell'impianto (n. 42 di cui n. 3 per disabili), ammontano a circa n. 150, ciò che consentirà un miglioramento generale della fruibilità e soprattutto un adeguamento alla normativa riguardante i parcheggi di servizio e le recenti norme CONI.

Il nuovo sistema viario di accesso al parco sopra descritto, nonché funzionale a un recupero e riqualificazione dell'intera area circostante l'impianto, ha lo scopo principale di consentire l'inglobamento nella struttura sportiva dell'attuale strada collocata tra il campo n. 4 e il campo n. 5. L'eliminazione di tale separazione fisica attualmente esistente, e che comporta anche, come si è detto, elementi di rischio e di insicurezza per gli utilizzatori dell'impianto, offrirà la possibilità, secondo la proposta presentata dal Torino F.C., di realizzare in quella sede un nuovo blocco spogliatoi e locali accessori e di servizio di circa 270 metri quadrati, che sarà pertinente, in particolare, al campo n. 4 e al campo n. 5, quello destinato, da progetto, alle attività sociali e di quartiere. Le proposte integrative del Torino F.C., descritte nella Relazione Tecnico Illustrativa, Computo Metrico Estimativo, Piano Economico Finanziario e rappresentate nelle Tavole Illustrative, sono quindi preordinate alla migliore utilizzazione dell'impianto, anche al fine della sua gestione sociale, nonché a un'integrazione ancora maggiore dell'impianto con l'uso pubblico delle aree a parco adiacenti, e al suo rapporto con il quartiere e con la città nel suo complesso. Le predette proposte risultano in effetti aggiuntive e migliorative rispetto al progetto presentato nell'anno 2016 in sede di gara e rivestono particolare valore nella considerazione dell'interesse pubblico, e sono potute emergere, quali positive risposte alle criticità prima illustrate e riscontrate, solo in seguito all'aggiudicazione definitiva dell'impianto.

In data 12 settembre 2018 è stata convocata dal Settore Urbanizzazioni la Riunione dei servizi sul progetto del Torino F.C., allo scopo di esaminare la fattibilità delle opere di riqualificazione e sistemazione delle aree esterne all'impianto. In data 27 settembre 2018, con nota prot. 22212, il citato Servizio ha espresso parere tecnico sul progetto di fattibilità, relativo alle opere di urbanizzazione per la sistemazione della strada di accesso e per la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, rinviando i necessari approfondimenti alle successive fasi progettuali e autorizzative. Gli

impegni in proposito del Torino F.C. sono individuati nell'Atto di impegno unilaterale finalizzato alla realizzazione di opere di sistemazione delle aree circostanti il complesso sportivo "Robaldo", il cui schema è stato approvato contestualmente alla deliberazione di Consiglio Comunale dell'11 febbraio 2019 (mecc. 2019 00257/010) e successivamente perfezionato con Atto Rogito Notaio Luca Barassi del 12 marzo 2019 Rep. 20825 n. 10715 trasmesso alla Divisione Infrastrutture e Mobilità con Posta Elettronica Certificata del 26 marzo 2019. Tali impegni sono stati garantiti con apposita fideiussione pari al valore delle opere da realizzare (Euro 385.150,00) incrementato del 10% a titolo di penale per eventuali inadempimenti per un totale di Euro 423.665,00.

Oggetto del presente provvedimento é l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a contorno dell'impianto sportivo.

L'impianto sportivo si trova in strada Castello Mirafiori n°285 della Città di Torino all'interno della circoscrizione n°2, nell'area a verde, gioco e sport integrata al parco urbano Giardino Gustavo Colonnetti da un lato e al parco del Sangone dall'altro.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione riguarda la viabilità ed i parcheggi esterni all'impianto sportivo all'area del Robaldo nonché l'adeguamento e completamento delle infrastrutture a rete compresa illuminazione pubblica lungo la strada a contorno dell'impianto.

Il progetto infrastrutturale permette l'integrazione funzionale tra viabilità collegata all'impianto sportivo e quella a servizio della zona nel suo complesso, eliminando le criticità esistenti.

E' stata pertanto prevista la riorganizzazione delle intersezioni viabilistiche con la strada al Castello di Mirafiori ricreando un sistema di collegamento con la formazione di un nuovo asse esterno al complesso sportivo che abbia come presupposto l'accessibilità allo stesso, la moderazione della velocità e la messa in sicurezza degli attraversamenti ciclo-pedonali e carrabili, oltreché la dotazione di parcheggi necessari per il funzionamento del complesso e a servizio degli adiacenti orti urbani.

E' prevista la realizzazione di una strada a senso unico posta in testata al campo di calcio n°5 che si dirama dalla strada Castello di Mirafiori verso la zona degli orti urbani con inserimento di una mini rotonda collegata alla strada esistente già a due corsie.

Tutto il tratto stradale dell'intero intervento viene illuminato con un nuovo impianto in sostituzione di quanto già esistente; i marciapiedi sono pavimentati con calcestruzzo drenante. Lo scolo delle acque meteoriche avviene tramite caditoie poste ai margini della carreggiata mediante pozzetti prefabbricati con griglie metalliche carrabili e il collegamento alla rete principale tramite tubazione in PVC.

La realizzazione del nuovo asse viario permette la chiusura della strada esistente tra il campo 4 ed il campo 5 consentendo autonomia funzionale all'intero complesso sportivo ad oggi non esistente stante la divisione formale in due ambiti.

La strada esistente a due corsie parallela alla strada Castello di Mirafiori che permette il collegamento tra Via Artom e gli orti urbani viene adeguata nella sua larghezza prevedendo due corsie con banchine laterali e marciapiedi.

Ai fini del potenziamento delle infrastrutture di servizio del complesso sportivo e degli orti urbani è prevista la realizzazione di due aree a parcheggio (oltre a quelli laterali posti sul retro del campo 5) dei quali uno in fregio agli orti urbani per 15 stalli (di cui uno per disabili) ed uno posto in fregio all'ingresso principale del fabbricato ad uso spogliatoi e servizi, per 44 stalli, dei quali 3 destinati a disabili.

L'accordo tra il Proponente Torino F.C. S.p.A. e la Città prevede che i lavori relativi alle opere in oggetto siano da realizzarsi a cura e spese del Proponente, comprese le spese tecniche di progettazione, direzione dei lavori e collaudo, eseguiti a perfetta regola d'arte e che le opere debbano in seguito essere consegnate alla Città, come specificato nell'Atto Unilaterale di cui sopra.

Una prima versione del progetto esecutivo é stata presentata all'Unità Operativa Urbanizzazioni della Divisione Infrastrutture e Mobilità - Area Infrastrutture, in data 4 maggio 2021 e quindi sottoposta alla valutazione dei Servizi ed Enti chiamati ad esprimere parere. L'esito della

valutazione ha portato alla richiesta di modifiche e integrazioni al progetto, la cui versione finale, presentata in data 11 giugno 2021, ha ottenuto parere favorevole come da verbale prot. 11489 del 21 giugno 2021.

Il progetto è composto dai seguenti n. 26 elaborati, così come riepilogati nell'allegato 0:

- All.01 - Relazione tecnico illustrativa
- All.02 - Documentazione fotografica
- All.03 - Elenco prezzi unitari
- All.04 - Computo metrico estimativo
- All.05 - Incidenza mano d'opera
- All.06 - Capitolato Speciale d'Appalto
- All.07 - Cronoprogramma dei lavori
- All.08 - Relazione di verifica illuminotecnica
- All.09 - Piano di manutenzione inerente la viabilità esterna
- All.10 - Tav.01 - Planimetria rilievo
- All.11 - Tav.02 - Planimetria viabilità
- All.12 - Tav.03 - Planimetria segnaletica
- All.13 - Tav.04 - Planimetria Fognatura acque bianche
- All.14 - Tav.05 - Planimetria Fognatura acque nere e acquedotto
- All.15 - Tav.06 - Profilo Asse 01
- All.16 - Tav.07 - Profilo Asse 02 e rete fogna acque bianche
- All.17 - Tav.08 - Profilo Asse 02 e rete fogna acque nere
- All.18 - Tav.09 - Sezioni Asse 01
- All.19 - Tav.10 - Sezioni Asse 02
- All.20 - Tav.11 - Sezioni Tipologiche
- All.21 - Tav.12 - Particolari costruttivi
- All.22 - Tav.13 - Planimetria superfici
- All.23 - Tav.14 - Planimetria illuminazione - punti luce
- All.24 - Tav.15 - Planimetria illuminazione - cavidotti
- All.25 - Tav.16 - Illuminazione pubblica - particolari costruttivi
- All.26 - Attestazione idoneità opere.

Il Quadro Economico relativo all'intervento complessivo di Euro 642.243,31 risulta essere il seguente:

- Strade e parcheggi Euro 333.005,21
- Fognatura acque bianche e nere Euro 216.133,84
- Segnaletica stradale Euro 15.352,29
- Impianti di pubblica illuminazione Euro 77.751,97

Importo totale Euro 642.243,31

Il progetto è stato redatto secondo il prezzo Regionale Piemonte edizione 2020 e, per le voci non inserite, con un'analisi dei nuovi prezzi.

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.

Con il presente provvedimento si approvano gli elaborati predisposti dai proponenti relativi al progetto esecutivo delle opere a cura e spese del Proponente.

I proponenti dovranno gestire la contabilità dell'opera secondo le norme correnti dei LL.PP., onde consentire al collaudatore la puntuale verifica delle quantità delle opere eseguite.

I lavori relativi alle opere in oggetto saranno eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali e secondo le modalità in essi stabilite; al termine dei lavori le aree saranno restituite alla Città.

Ai sensi dell'art. 6 del citato Atto Unilaterale d'Obbligo, a garanzia dell'esatta e tempestiva

osservanza degli obblighi derivanti dagli impegni assunti dai soggetti attuatori, per sé stessi, i loro successori o aventi causa, hanno prodotto apposita fideiussione pari al valore delle opere di cui al progetto di fattibilità Tecnico economica approvato con deliberazione di Consiglio Comunale dell'11 febbraio 2019 (mecc. 2019 00257/010) pari ad Euro 385.150,00 incrementato del 10% a titolo di penale per eventuali inadempimenti per un totale di Euro 423.665,00. A seguito delle ulteriori opere richieste in seno alla valutazione del progetto esecutivo - oggetto del presente provvedimento - in data 22 giugno 2021 con protocollo 11594 é stata richiesta polizza integrativa a copertura dell'importo di Euro 257.093,31 derivante dalle suddette ulteriori opere incrementata del 10% per un totale di Euro 282.802,64.

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).

Sarà cura dei soggetti proponenti richiedere le ordinanze occorrenti alla limitazione della circolazione nei tratti di viabilità interessati dai lavori.

Qualora, in sede di redazione del Collaudo, si verificasse un'eccedenza dei costi dell'opera rispetto all'importo determinato con il progetto esecutivo, dovuta ad errori progettuali e/o maggiori opere realizzate senza la preventiva approvazione, questa sarà a totale carico del soggetto attuatore.

Ai sensi dell'art. 4 del citato Atto Unilaterale d'Obbligo, 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 all'Amministrazione prima della consegna dei lavori. L'onere relativo alla Direzione Lavori è a carico del Proponente.

Durante la realizzazione dei lavori il Direttore dei lavori è tenuto a redigere una contabilità dei lavori attraverso l'emissione di stati avanzamento lavori, verificabili in sede di collaudo. Il Proponente assume 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.

In fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti tecniche ed economiche dovranno essere preventivamente assentite ed approvate dalla Amministrazione dietro presentazione della perizia di variante da parte del Proponente; gli eventuali maggiori oneri saranno posti a carico di quest'ultimo. Il personale dell'Amministrazione addetto alla sorveglianza avrà la possibilità, previo avviso, di effettuare sopralluoghi in cantiere.

I precollaudi di messa in esercizio degli impianti dovranno essere effettuati a totale carico e spese del Proponente.

Il Direttore dei lavori è tenuto, al momento della presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione, alla consegna degli elaborati "as built" di quanto realizzato.

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

Il Proponente solleva il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione dei lavori.

Le opere pubbliche realizzate direttamente dal Proponente sono soggette a collaudo tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, secondo le vigenti norme sui LL.PP.. Il collaudo sarà approvato dalla Città, previa eventuale assunzione di tutti i collaudi accessori occorrenti e verifica della contabilità finale dei lavori.

Ai sensi dell'art. 4 del citato Atto Unilaterale d'Obbligo, i collaudi tecnico-amministrativo-contabili delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in corso d'opera da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi.

I tecnici collaudatori, da uno a tre, sono nominati dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico del Proponente.

Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo delle opere di urbanizzazione sarà a carico del Proponente.

Il certificato provvisorio di collaudo delle opere dovrà essere redatto non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, salvo quanto previsto dall'articolo 102, comma 3 del vigente Codice dei Contratti.

Le opere pubbliche vengono acquisite in proprietà dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione del collaudo provvisorio, con la conseguente presa in carico delle opere stesse. Trascorsi due anni, in assenza di ulteriore formale approvazione, il collaudo si intende tacitamente approvato in forma definitiva.

Copia del certificato di collaudo sarà inviata a tutti gli uffici competenti della Città e degli Enti che avranno la competenza della manutenzione o della gestione delle opere.

L'eventuale presa in consegna anticipata da parte della Città potrà avvenire dietro motivata richiesta, con processo verbale redatto in contraddittorio alla presenza dei Servizi competenti, i quali avranno la facoltà di accedere in cantiere. Le osservazioni ed i rilievi saranno comunicati al Proponente per gli opportuni provvedimenti.

Il Proponente assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione da lui realizzate fino alla data di ultimazione dei lavori e dell'avvenuto collaudo con esito positivo; successivamente tale obbligo passa in capo alla Città.

La vigilanza sarà effettuata dai Servizi ed Enti competenti alla successiva gestione dell'opera, attraverso verifiche periodiche in corso d'opera disposte in accordo con il collaudatore, acquisendo verbali di precollaudo funzionale sottoscritti dai suddetti Servizi ed Enti interessati.

Il collaudo determinerà consistenza e valore dei lavori eseguiti e contabilizzati. 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 la preventiva autorizzazione, questa sarà a totale carico del Proponente.

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.

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 relativo alle opere di urbanizzazione a cura e spese del Soggetto Proponente per la realizzazione di opere di sistemazione delle aree esterne relative all'impianto sportivo Robaldo, sito in strada Castello di Mirafiori n. 285 e oggetto di concessione a favore della Società Torino F.C. S.p.A., con sede a Torino, via Arcivescovado n. 1, codice fiscale e partita I.V.A. 09012680014, nella persona del suo legale rappresentante Urbano Roberto Agostino Cairo, composto dagli allegati dettagliatamente descritti in narrativa (all. da 1 a 26), per un importo di Euro 642.243,31 (CUP C11B21005250007), come meglio specificato nel quadro economico, redatto in base ai prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte edizione

2020 e, per le voci non inserite, con un'analisi dei nuovi prezzi la cui congruità è stata verificata in sede di riunione dei servizi dagli Enti e/o dai Servizi tecnici competenti.

Il presente provvedimento riveste carattere d'urgenza per consentire l'inizio dei lavori in tempi rapidi. Le opere di urbanizzazione su area pubblica 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. La direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà essere effettuata in corso d'opera come descritto in premessa ed il relativo compenso sarà posto a carico dei proponenti così come ogni altro onere afferente alle procedure di collaudo a norma di legge;

2. di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'individuazione della Direzione dei Lavori;
3. di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (all. 27);
4. di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la regolarizzazione contabile procedendo all'impegno di spesa e all'accertamento di entrata delle opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del proponente;
5. di dare atto che, conformemente all'art. 20 del D.Lgs. 50/2016, la realizzazione delle opere pubbliche a cura e spese del proponente, oggetto del presente atto, è coerente con gli strumenti e programmi urbanistici esistenti;
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, vista la necessità di completare le opere di urbanizzazione relative all'impianto sportivo Robaldo.

Proponenti:

L'ASSESSORA
Maria Lapietra

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Giorgio Marengo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

LA VICESINDACA
Firmato digitalmente
Sonia Schellino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-574-2021-All_1-ALLEGATO_0.ESECUTIVO.ROBALDO.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