



CITTA' DI TORINO

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

ATTO N. DEL 1215

Torino, 21/12/2021

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	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Francesco TRESSO

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Paolo LUBBIA.

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G. AMBITO "8.25 BARD" - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI PER EURO 165.132,38.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 25 giugno 2012 n. 82 (mecc. 2012 02331/009) esecutiva dal 9 luglio 2012, è stata approvata la Variante n. 258 al P.R.G. finalizzata a definire una nuova ZUT denominata Ambito "8.25 Bard", con quota di Superficie Lorda di Pavimento (SLP), pari a 5.500 mq.

Con istanza del 2 febbraio 2018 Prot. n. 391, registrata al Protocollo Edilizio 2018-14-002146 in pari data, integrata per ultimo in data 8 aprile 2021 con prot. 1203, i Proponenti richiedevano per l'Ambito "8.25 Bard", un Piano Esecutivo Convenzionato, consistente nella realizzazione di una

Residenza Socio Assistenziale (RSA) convenzionata da realizzarsi nell'area di concentrazione, con vincolo di destinazione a servizio pubblico.

Il P.E.C. interessa una superficie territoriale pari a 8.689 mq e prevede la realizzazione di una R.S.A. da 120 posti letto (di cui 61 posti letto autorizzabili e accreditabili e 59 posti letto autorizzabili ma non accreditabili), la cui S.L.P. è pari a 5.500 mq.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 1 giugno 2021 n.461, esecutiva dal 14 giugno 2021, è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo all' Ambito "8.25 Bard" di cui è parte integrante sia lo Schema di convenzione sia il Progetto di fattibilità tecnico ed economica delle opere di urbanizzazione.

Il P.E.C. ha approvato il Progetto di fattibilità tecnico ed economica e ha dato atto che il Proponente del P.E.C. Bard realizzerà, a scomputo degli oneri, unicamente le opere di cui alla versione A del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per un importo di Euro 191.632,00, già dedotto il coefficiente del 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale del 27 settembre 2010 (mecc. 2010 02469/009) esecutiva dal 11 ottobre 2010. Questo perché le opere della versione B del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica sono a servizio anche del limitrofo PR.IN. "8.22 Pronda Marche" e sono già state realizzate dai Proponenti del PR.IN. Pronda Marche e, in data 12 gennaio 2021, con Determinazione Dirigenziale del Servizio Urbanizzazioni n. 62/2021, esecutiva in pari data, sono stati approvati i relativi Certificati di Collaudo.

Con Atto a rogito notaio Andrea Ganelli del 14 luglio 2021 repertorio numero 50173 Atti numero 32466 registrato a Torino il 27 luglio 2021 al n.40209, è stata stipulata la Convenzione tra il Comune di Torino e la società "Urbe Sana S.r.l.", con sede legale in Torino, Galleria San Federico n.54 e CF 11932090019. All'art.12 della Convenzione sono inserite le prescrizioni in merito a progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri. Nello stesso articolo sono sinteticamente descritte le opere da realizzare a scomputo degli oneri da parte del Proponente:

- realizzazione della nuova viabilità;
- realizzazione dei sottoservizi;
- sistemazione delle aree verdi;
- realizzazione di impianto di illuminazione pubblica sulle aree pubbliche.

Con nota di prot.12.440 del 6 luglio 2021 è stato presentato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e con lettera prot.12.770 del 12 luglio 2021 è stato inviato a tutti i Servizi/Enti competenti sulla tipologia di opere del progetto per l'emissione del relativo parere. Nel verbale finale di prot.17.329 del 4 ottobre 2021 sono stati trasmessi al progettista tutti i pareri ricevuti e la richiesta di redazione di una revisione progettuale che recepisca le ottimizzazioni richieste (Allegato 23).

Con nota di prot.20.089 del 19 novembre 2021 è stata trasmessa la revisione progettuale che ha recepito le integrazioni/modifiche richieste, controdedotte nell'elaborato ESE-REL1-Relazione descrittiva generale intervento (Allegato 2) e con piccoli aspetti che potranno essere approfonditi nella fase realizzativa.

Alla luce di quanto su esposto è dunque necessario approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri del Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. Ambito "8.25 Bard" il cui quadro economico risulta essere:

Opere a Scomputo degli oneri

Strada 45.674,56 €

Parcheggi e aree drenanti 13.873,11 €

Marciapiedi 52.581,13 €
Segnaletica orizzontale e verticale 2.871,99 €
Fognatura Bianca 41.221,05 €
Rete Ireti 6.463,00 €
Rete dati 6.494,61 €
Rete illuminazione pubblica 27.034,30 €
Opere a verde 6 839,73 €
Arredo Urbano 3.362,00 €
Totale Opere a Scomputo al lordo 20% 206.415,48 €
Riduzione 20% (Del. CC 2010 02469/009) 41.283,10 €
TOTALE OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI 165.132,38 €

I prezzi applicati al Quadro Economico fanno riferimento al Prezzario della Regione Piemonte Edizione 2021.

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. 00. ESE-ELE Elenco degli elaborati
2. 01a. ESE-REL1 Relazione generale intervento
3. 01b. ESE-REL2 Relazione agronomica
4. 02. ESE-QE Quadro economico
5. 03a. ESE-CSA-1 Capitolato speciale d'appalto
6. 03b. ESE-CSA-2 Capitolato speciale d'appalto - verde
7. 04a. ESE-CME-1 Computo metrico estimativo
8. 04b. ESE-CME-2 Computo metrico estimativo - verde
9. 05a. ESE-EP-1 Elenco e analisi prezzi
- 10.05b. ESE-EP-2 Elenco e analisi prezzi - verde
- 11.06. ESE-CP Cronoprogramma generale
- 12.07. ESE_T00 Stato di fatto
- 13.08. ESE_T01 Viabilità generale, segnaletica e arredo urbano
- 14.09. ESE_T02 Opere a verde
- 15.10. ESE_T03 Sezioni stradali (a-a', b-b')
- 16.11. ESE_T04 Infrastrutture a rete: fognature acque bianche
- 17.12. ESE_T05 Infrastrutture a rete: livellette e partic. costruttivi
- 18.13a. ESE_T06a Infrastrutture a rete: illuminazione pubblica - lampade
- 19.13b. ESE_T06b Infrastrutture a rete: illuminazione pubblica - cavidotti
- 20.13c. ESE_T06c Infrastrutture a rete: illuminazione pubblica - schema
- 21.14. ESE_T07 Infrastrutture a rete: energia elettrica e rete dati
- 22.15. ESE_T08 Sezione sottoservizi(c-c')
23. Verbale finale intervento;
24. Dichiarazione VIE;
25. Attestazione idoneità opere.

Il progetto è stato redatto nel rispetto della normativa vigente ed è idoneo ai fini del successivo affidamento delle opere (all. 25).

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 all'articolo 15 - Garanzie finanziarie della Convenzione stipulata il 14 luglio 2021.

Prima dell'esecuzione dei lavori di segnaletica, il Direttore dei Lavori dovrà contattare il Responsabile del Servizio Mobilità per una verifica complessiva di questa e per l'emissione dell'Ordinanza necessaria per la posa della relativa segnaletica.

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).

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 la preventiva autorizzazione, questa sarà posta a totale carico dei Proponenti.

In data 9 settembre 2021 con prot. n.15.684 è stato rilasciato il parere sulla compatibilità urbanistica dell'intervento dell'Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito - Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva A - 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 dell'Area Urbanistica prot. 15.684 del 9 settembre 2021;

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 "Urbe Sana S.r.l." - atto a rogito notaio Andrea Ganelli del 14 luglio 2021 repertorio numero 50173 Atti numero 32466 registrato a Torino il 27 luglio 2021 al n.40209 - l'allegato progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato relativo all' Ambito "8.25 Bard" - (CUP C11B21010100004), da realizzarsi a scomputo degli oneri dovuti per euro 165.132,38, così come previsto negli allegati progettuali (all. da 1 a 25) 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 dare atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo è inserita nella documentazione di programmazione (DUP) e nel relativo Piano delle Opere;
5. di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. n.24);
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 al contorno della Residenza Socio Assistenziale (RSA) in edificazione e consentirne l'apertura al pubblico.

Si rinvia 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;

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA P.O. CON DELEGA
Patrizia Petrecca











Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Paolo Lubbia

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-1215-2021-All_1-ALL01-00.ESE-ELE.pdf 
2. DEL-1215-2021-All_2-ALL02-01a._ESE-REL1.pdf 
3. DEL-1215-2021-All_3-ALL03-01b._ESE-REL2.pdf 
4. DEL-1215-2021-All_4-ALL04-02._ESE-QE.pdf 
5. DEL-1215-2021-All_5-ALL05-03a.ESE-CSA-1.pdf 
6. DEL-1215-2021-All_6-ALL06-03b._ESE-CSA-2.pdf 
7. DEL-1215-2021-All_7-ALL07-04a._ESE-CME-1.pdf 
8. DEL-1215-2021-All_8-ALL08-04b._ESE-CME-2.pdf 
9. DEL-1215-2021-All_9-ALL09-05a._ESE-EP-1.pdf 
10. DEL-1215-2021-All_10-ALL10-05b._ESE-EP-2.pdf 
11. DEL-1215-2021-All_11-ALL11-06._ESE-CP.pdf 
12. DEL-1215-2021-All_12-ALL12-07.ESE_T00.pdf 
13. DEL-1215-2021-All_13-ALL13-08.ESE_T01.pdf 
14. DEL-1215-2021-All_14-ALL14-09.ESE_T02.pdf 
15. DEL-1215-2021-All_15-ALL15-10.ESE_T03.pdf 
16. DEL-1215-2021-All_16-ALL16-11.ESE_T04.pdf 
17. DEL-1215-2021-All_17-ALL17-12.ESE_T05.pdf 
18. DEL-1215-2021-All_18-ALL18-13a.ESE_T06a.pdf 
19. DEL-1215-2021-All_19-ALL19-13b.ESE_T06b.pdf 
20. DEL-1215-2021-All_20-ALL20-13c.ESE_T06c.pdf 
21. DEL-1215-2021-All_21-ALL21-14.ESE_T07.pdf 
22. DEL-1215-2021-All_22-ALL22-15.ESE_T08.pdf 
23. DEL-1215-2021-All_23-ALL23-BARD_VerbaleFINALE_2.pdf 
24. DEL-1215-2021-All_24-ALL24-V.I.E._BARD_Esecutivo.pdf 
25. DEL-1215-2021-All_25-ALL25-Attestazione_opere_Bard.pdf 
26. DEL-1215-2021-All_26-Allegato_0.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

