



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO GRANDI OPERE, INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

ATTO N. DEL 230

Torino, 04/05/2023

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO

Paolo MAZZOLENI

Gabriella NARDELLI

Giovanna PENTENERO

Rosanna PURCHIA

Francesco TRESSO

Carlotta SALERNO

Jacopo ROSATELLI

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Domenico CARRETTA - Chiara FOGLIETTA

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO PARCHEGGIO PADIGLIONE V E PRESA D'ATTO OPERE PIAZZA INTERNA PADIGLIONE V – OPERE SU AREE PRIVATE DA ASSOGGETTARE ALL'USO PUBBLICO - IMPORTO A TOTALE CURA E SPESA PROPONENTE EURO 732.584,65.

Il Piano Particolareggiato Lingotto, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 113 del 27 marzo 1990, è stato oggetto nel corso degli anni di varie modifiche.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 1 agosto 2017 (mecc. 2017 03145/009), esecutiva dal 17 agosto 2017, veniva approvato il Progetto di Insieme ai sensi dell'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato nonché la Variante al Piano Particolareggiato Lingotto, ai sensi dell'art. 23 delle medesime norme. In particolare, il Progetto di Insieme approvato prevedeva il rinnovo e la valorizzazione delle attività commerciali esistenti mediante la riorganizzazione degli spazi occupati da 8 Gallery e di quelli relativi al Padiglione V, collocati al piano terreno, lato sud del Complesso Storico, migliorando l'accessibilità e la fruibilità dei percorsi e degli spazi pubblici

interni. Si prevedeva, altresì, un percorso unitario che, a partire dall'ingresso nord del fabbricato storico, mettesse in relazione i cortili della Galleria Commerciale al piano primo e il "Padiglione V" (avente destinazione urbanistica a Centro per l'Innovazione - ASPI, Terziario, Eurotorino), ove sarebbero state collocate attività commerciali, per una SLP di 8.000 mq. Il Progetto di Insieme individua puntualmente le aree da cedere e/o da assoggettare all'uso pubblico.

Con atto a rogito notaio Francesco Pene Vidari dell'11 dicembre 2017 - Repertorio n.73.582 Raccolta n.10.739 è stata sottoscritta la Convenzione relativa alla modifica di Piano Particolareggiato Lingotto. L'art. 6 della suddetta convenzione disciplina le opere da realizzare a cura e spese della società 8 Gallery Immobiliare S.r.l. su aree da assoggettare all'uso pubblico e norma la loro progettazione, esecuzione e collaudo. Tali opere vengono così sinteticamente descritte:

- realizzazione del parcheggio da assoggettare all'uso pubblico, collocato a est del Padiglione V;
- realizzazione della piazza interna da assoggettare all'uso pubblico, collocata al Piano Terreno del Padiglione V.

A seguito dell'acquisizione della Galleria commerciale 8 Gallery, da parte di un nuovo gruppo immobiliare, con nota del 2 dicembre 2019 prot. n. 4470 e 23 aprile 2020 prot. n. 1113, il professionista incaricato per conto della Società proprietaria dell'immobile oggetto d'intervento, ha presentato istanza di modifica al Progetto di Insieme ai sensi dell'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. Lingotto al fine di razionalizzare l'idea progettuale approvata con il rilascio del Permesso di Costruire prot. 5/c/2018 in data 16 aprile 2018.

La nuova modifica al Progetto di Insieme è stata approvata con Deliberazione di Giunta Comunale del 13 ottobre 2020 mecc.2020 02145/009, esecutiva dal 25 ottobre 2020, e che, rispetto a quanto approvato nel 2017, è volta a migliorare la fruibilità degli spazi, sia pubblici che privati, della galleria commerciale con il conseguente ripensamento degli aspetti progettuali di seguito sintetizzati:

- aumento dell'attrattività delle aree pubbliche di relazione attraverso la redistribuzione degli spazi interni alla galleria commerciale;
- miglioramento della fruibilità e dell'intera percorribilità del centro commerciale a seguito della redistribuzione delle attività e delle funzioni;
- riqualificazione della "Corte dei giochi" (Corte IV), tramite la razionalizzazione delle nuove strutture commerciali.

Tali opere comportano necessari interventi di riconfigurazione delle aree private e di quelle assoggettate all'uso pubblico.

Con atto a rogito notaio Francesco Pene Vidari del 20 ottobre 2020 - Repertorio n.376.982 Raccolta n.26.358 è stata sottoscritta la Convenzione Modificativa-Integrativa degli articolo 5 e 6 della Convenzione sopra citata dell'11 dicembre 2017. Più nel dettaglio l'art.4 – ad integrazione dell'art.6 dell'originaria Convenzione – norma che “entro la data di attivazione della struttura commerciale, autorizzata con Provvedimento conclusivo della Città di Torino n.138/16 del 22 dicembre 2017, dovranno essere ultimate e collaudate positivamente le opere di urbanizzazione previste nella presente Convenzione, da realizzarsi a cura e spese di 8 Gallery Immobiliare S.r.l.”

In virtù di quanto indicato nella Convenzione dell'11 dicembre 2017 il Proponente con Posta Certificata del 28 febbraio 2023 ha presentato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

relative al parcheggio del Padiglione V, con una superficie di intervento di mq 4.741 e il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative alla piazza interna del Padiglione V già oggetto di Permesso di Costruire prot. 5/c/2018 del 16 aprile 2018.

E' stata dunque convocata per il 21 marzo 2023 la "Riunione dei Servizi" - attraverso videoconferenza - finalizzata ad approfondire i progetti presentati. Con successivo verbale "incontro e finale" del 3 aprile 2023 – prot.6583 (all.3) sono stati trasmessi ai progettisti degli interventi gli elementi emersi, da recepire in fase di attuazione delle opere.

Alla luce di quanto su esposto è dunque possibile approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo al parcheggio del Padiglione V e la presa d'atto delle opere di cui al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative alla piazza interna del Padiglione V e il cui quadro economico delle opere a totale cura e spesa del Soggetto proponente risulta essere:

Opere Parcheggio Padiglione V Euro 267.294,18

Opere Piazza Padiglione V Euro 465.290,47

TOTALE OPERE A CURA E SPESA PROPONENTE Euro 732.584,65

I prezzi applicati al Quadro Economico fanno riferimento al Prezzario della Regione Piemonte - Edizione marzo 2022 e non sono ridotti del "coefficiente di riduzione" in quanto si tratta di opere poste a totale cura e spesa del soggetto proponente.

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. Dossier Parcheggio Padiglione V + Computo;
2. Dossier Piazza Padiglione V + Computo.
3. Verbale 3/04/2023 prot. 6583

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la Direzione Lavori di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, scelto dall'Amministrazione prima della consegna dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle opere pubbliche, indicata da 8 Gallery Immobiliare S.r.l. come normato nella Convenzione dell'11 dicembre 2017 all'articolo 6 punto b).

Le opere di urbanizzazione saranno soggette a collaudo tecnico-amministrativo-contabile in corso d'opera da tecnici – da uno a tre – nominati dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico di 8 Gallery Immobiliare S.r.l. come normato nella Convenzione dell'11 dicembre 2017 all'articolo 6 punto c).

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

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 segnaletica.

La Società proponente ha costituito apposita fideiussione a garanzia dell'attuazione degli impegni di realizzazione delle opere di urbanizzazione a sua cura e spese come normato nella Convenzione

dell'11 dicembre 2017 all'articolo 10.

In data 14 aprile 2023 con prot. n.7.344 è stato rilasciato il parere sulla compatibilità urbanistica dell'intervento dell'Area 3, Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico, 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 sulla compatibilità urbanistica dell'intervento dell'Area 3, Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico, prot. 7344 del 14/03/2023; 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, in particolare, per effetto della Convenzione sottoscritta in data 11 dicembre 2017, l'allegato progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al parcheggio del Padiglione V del Piano Particolareggiato Lingotto, per un importo a totale cura e spesa del Soggetto proponente di Euro 267.294,18, così come nell'allegato progettuale n. 1 e di prendere atto delle opere di cui al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative alla piazza interna del Padiglione V del Piano Particolareggiato Lingotto, per un importo a totale cura e spesa del Soggetto proponente di Euro 465.290,47, così come nell'allegato progettuale n. 2 e, dunque, con un importo complessivo a totale cura e spesa del Soggetto proponente di Euro 732.584,65 da realizzare su aree private da assoggettare all'uso pubblico. (COD. CUP C11B20001530004);
- 2 di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'individuazione della Direzione dei Lavori;
- 3 di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'individuazione del Collaudatore;
- 4 di dare atto che, conformemente all'art. 20 del D.Lgs. 50/2016, la realizzazione delle opere di uso pubblico a cura e spese del proponente, oggetto del presente atto, è coerente con gli strumenti e programmi urbanistici esistenti;
- 5 di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico come risulta dal documento allegato (all. 4);

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Roberto Bertasio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

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-230-2023-All_1-ALL01_Dossier_Parcheggio_Pad_V.pdf
2. DEL-230-2023-All_2-ALL02_Dossier_Piazza_interna_Pad_V.pdf
3. DEL-230-2023-All_3-ALL03_Verbale_RdS_e_Finale_compressed.pdf
4. DEL-230-2023-All_4-ALL04_NOVIE_signed.pdf.p7m



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