



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° GC / 107 / 2015	P.E.180/15 IIRITI COSTRUZIONI S.R.L. - VARIANTE N.2 ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL P.E.C. IN LOCALITÀ VIA COAZZE VIA GENOLINO (AREA N2.6 DEL P.R.G.C. VIGENTE, P.E. 64/2014). MODIFICA ARTICOLO 11. APPROVAZIONE
Data 30-07-2015	

L'anno **Duemilaquindici** il giorno **Trenta** del mese di **Luglio** alle ore 16:00, nella sala delle adunanze del Comune di Giaveno, convocata con appositi avvisi la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

GIACONE CARLO (Sindaco), BARONE MARILENA (Assessore), CATALDO ANNA (Assessore), COLOMBO VLADIMIRO LORENZO (Assessore), NEIROTTI ERMANNO GIUSEPPE (Assessore)

Fra gli assenti sono giustificati (Art.289 del T.U.L.C.P. 04.02.1915 n°148) i Signori:
CALVO VINCENZA

Assume la presidenza il Signor Sindaco: **GIACONE CARLO**
Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott. Gerardo BIROLO**

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopra indicato.

Resa immediatamente eseguibile

LA GIUNTA COMUNALE ai sensi dell'art. 134 - 4° comma

Visti gli articoli 47, 48 e 49 D.Lgs 18/8/2000, n. 267; **D. LGS 18/8/00 N. 267**

Visti i pareri espressi dai Funzionari interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, allegati alla presente deliberazione:

A)-IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA –Arch. **PERINO DUCA TIZIANA**
Per quanto concerne la regolarità tecnica: **parere favorevole.**

B)- IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA: Rag. **CALCAGNO Renato**
Per quanto concerne la regolarità contabile: **non comporta prenotazione impegno di spesa.**

Con votazione espressa in forma palese

APPROVA

L'allegata proposta di deliberazione

Oggetto: P.E.180/15 IIRITI COSTRUZIONI S.R.L. - VARIANTE N.2 ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL P.E.C. IN LOCALITÀ VIA COAZZE VIA GENOLINO (AREA N2.6 DEL P.R.G.C. VIGENTE, P.E. 64/2014). MODIFICA ARTICOLO 11. APPROVAZIONE

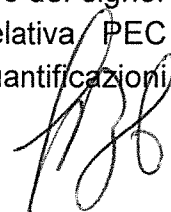
Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Ermanno NEIROTTI

Premesso che:

- la Città di Giaveno è dotata di Variante di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvata con D.G.R. 28.11.2011 n°28-2935 subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali delle modificazioni specificatamente riportate negli allegati alla suddetta D.G.R., pubblicata sul BUR n°49 del 07.12.2011 e recepite dal Comune di Giaveno con deliberazione del Consiglio Comunale n°7 del 26.01.2012;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n°55 del 20.12.2012. è stata approvata la correzione errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 8 lettera a della L.R. n°56/77 e s.m.i., (Modifica 1);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n°13 del 16.03.2015 è stata approvata la correzione errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i. (Modifica 2).
- in attuazione al nuovo P.R.G.C., la Giunta Comunale, con deliberazioni n°103 del 24 luglio 2014, n°148 del 23 ottobre 2014, n°177 del 4 dicembre 2014, esecutive ai sensi di legge, ha approvato la proposta di P.E.C.L.I. in area di P.R.G.C N 2.6 (PE 64/04);
- con deliberazione n°72/2015 del 14.05.2015, come rettificata con deliberazione n°93/2015 del 09.07.2015, la Giunta Comunale ha approvato la proposta di variante alla convenzione stipulata in data 15.12.2014 a rogito Notaio Avv. Silvia Fulvi di Rivoli, repertorio n°1732/1187, tra il Comune di Giaveno ed il signor IIRITI Francesco Giuseppe in qualità di Amministratore Unico della Soc. IIRITI COSTRUZIONI S.r.l. con sede in Giaveno (TO), via San Michele n°62, numero di codice fiscale, partita I.V.A., e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino: 10248330010 - R.E.A. n. 1117402, nonché procuratore del signor Bramante Michele, in attuazione delle deliberazioni n°103 del 24 luglio 2014, n°148 del 23 ottobre 2014, n°177 del 4 dicembre 2014, esecutive ai sensi di legge, di approvazione del P.E.C.L.I. in area di P.R.G.C N 2.6 (PE 64/04) ed , in particolare, la modifica all'articolo 6: "Monetizzazioni di aree per attrezzature e servizi";

Preso atto che:

- in data **09.06.2015** il signor IIRITI Francesco Giuseppe, in qualità di Amministratore Unico della Soc. IIRITI COSTRUZIONI S.r.l. e di procuratore del signor Bramante Michele, ha presentato richiesta di variante alla convenzione relativa PEC (pratica edilizia n°180/2015) per modificare l'articolo 11 relativo alla quantificazioni



degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, approvato nella versione seguente
:

ARTICOLO 11

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

I Proponenti si impegnano per se stessi, i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi a scomputo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, ammontanti al contributo di seguito determinato ed a versare gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti al contributo di seguito determinato (con adeguamento alle eventuali variazioni intercorse agli oneri tabellari prima del rilascio dei singoli permessi di costruire, da valutare in conformità agli importi vigenti in quel momento).

Detti oneri, salvo quanto sarà meglio precisato al momento del rilascio del singolo permesso di costruire, sono oggi così determinati:

1. calcolo analitico del costo delle Opere di Urbanizzazione PRIMARIA corrispondenti alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione €. 177.753,37 iva esclusa (come da computo metrico estimativo)

2. Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare:
 $mc\ 704,00 \times 3,00 \times 28,12\ \text{€/mc} = \text{€}.\ 59.389,44$

3. Quota oneri per urbanizzazione SECONDARIA tabellare
 $mc\ 704,00 \times 3,00 \times 24,44\ \text{€/mc} = \text{€}.\ 51.617,28$

4. Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio dei P.d.C.):

$mc\ 704,00 \times 2,00 \times 28,12 \times 0,70\ \text{€/mc} = \text{€}.\ 27.715,07$

5. Quota oneri per urbanizzazione SECONDARIA tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio dei P.d.C.):

$mc\ 704,00 \times 2,00 \times 24,44 \times 0,70\ \text{€/mc} = \text{€}.\ 24.088,06$

La somma degli importi relativi ai punti n°3+4+5 pari a €.103.420,41, costituirà il contributo residuo minimo stimato a carico del privato per urbanizzazione secondaria e sottotetti, da versarsi direttamente. Tale contributo verrà corrisposto all'atto del rilascio del singolo permesso di costruire, con importo adeguato agli aggiornamenti eventualmente avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del permesso di costruire stesso.

e in particolare viene richiesto di dare attuazione alle disposizioni approvate dalla



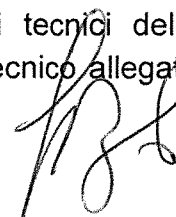
Regione Piemonte con la L.R. 3/2015 art.43 c.18 che recita:

18. Al numero 2) del comma 1 dell'articolo 45 della l.r. 56/1977, è aggiunto, infine, il seguente periodo "qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria superi le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi oggetto di convenzione, questa può prevedere che l'eccedenza sia scomputata da quanto dovuto come opere di urbanizzazione secondaria;".

e, in particolare, porge istanza di:

di applicazione dei dettami del comma 18 dell' Art. 43 della Legge regionale 11 marzo 2015, n. 3, in relazione somma degli importi relativi ai capitoli 12 e 13 del Computo Metrico estimativo allegato alla Convenzione nella misura di 2.065,48 + 7.949,35 € = 10.014,83 €, quale eccedenza che supera le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi oggetto di convenzione, da scomputare da quanto dovuto come opere di urbanizzazione secondaria, di cui all'art. 11, punti n°3+4+5 pari a €103.420,41, che in base alla Convenzione costituirà il contributo residuo minimo stimato a carico del privato per urbanizzazione secondaria e sottotetti, da versarsi direttamente.

- In data **09.04.2015** il Comune di Giaveno aveva richiesto alla Regione Piemonte di chiarire la norma introdotta con la L.R. 11.03.2015 n°3 relativa alla modifica del testo dell'art.45 della L.R. 56/77 e s.m.i., introducendo al n°2 c.1 il seguente periodo: "*qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria superi le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi oggetto di convenzione, questa può prevedere che l'eccedenza sia scomputata da quanto dovuto come opere di urbanizzazione secondaria*", considerata la grande incidenza economica sui bilanci comunali derivante dall'applicazione della suddetta disposizione normativa;
- In data **06.05.2015** è pervenuta la risposta della Regione Piemonte (All.1);
- Alla luce dei chiarimenti ottenuti dalla Regione Piemonte, l'Area Tecnica LL.PP. ha esaminato i contenuti tecnici della richiesta del signor IIRITI Francesco ed ha espresso il parere tecnico del **13.07.2015** dal quale risulta accoglibile la richiesta relativa alle maggiori lavorazioni inerenti la rete idrica nella misura di **€7.949,35** ritenendo, invece di escludere lo scomputo dell'importo relativo alle attrezzature previste per l'area verde; lo stesso parere è stato, informalmente, comunicato al Richiedente;
- In data **16.07.2015** e **21.07.2015**, è pervenuta da parte del Richiedente una nuova proposta integrativa e sostitutiva di quella precedentemente depositata e, precisamente, è stata prodotta la documentazione seguente:
 - o Elaborato E4D4 Computo metrico estimativo opere in progetto ed oneri della sicurezza
 - o Elaborato E4.1D4 Computo metrico estimativo rete idrica ed oneri della sicurezza
 - o Elaborato E4D7 Incidenza della manodopera
 - o Bozza di variante art.11 della convenzionedocumenti contenuti agli atti del fascicolo della partica edilizia n°180/2015;
- l'Area Tecnica LL.PP. ha nuovamente riesaminato i contenuti tecnici della richiesta definitiva ed in data **20.07.2015** ha espresso il parere tecnico allegato



(All.2) dal quale risulta accoglibile la richiesta relativa alle maggiori lavorazioni nella misura di **€. 9.578,15**.

Ritenuto di poter procedere alla modifica della Convenzione suddetta mediante preventiva approvazione da parte della Giunta Comunale dell'articolo 11 modificato nel modo seguente:

ARTICOLO 11

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

I Proponenti si impegnano per se stessi, i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi a scomputo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, ammontanti al contributo di seguito determinato ed a versare gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti al contributo di seguito determinato (con adeguamento alle eventuali variazioni intercorse agli oneri tabellari prima del rilascio dei singoli permessi di costruire, da valutare in conformità agli importi vigenti in quel momento).

Detti oneri, salvo quanto sarà meglio precisato al momento del rilascio del singolo permesso di costruire, sono oggi così determinati:

- 1. calcolo analitico del costo delle Opere di Urbanizzazione primaria corrispondenti alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione €.
187.331,52 iva esclusa (come da computo metrico estimativo aggiornato)**
- 2. calcolo analitico del costo delle Opere di Urbanizzazione PRIMARIA, per RETE IDRICA ed ONERI DELLA SICUREZZA afferenti in aumento a seguito richieste SMAT prot. 19846 del 31/03/2015, (come da computo metrico estimativo di dettaglio) scomputabili sulle SECONDARIE, ai sensi comma 18 art.43 della L.R. 11/03/2015 n.3: € 16.409,57 - € 6.831,42 = €.9.578,15**
3. Quota oneri per urbanizzazione primaria tabellare:
 $mc\ 704,00 \times 3,00 \times 28,12\ €/mc = €.59.389,44$
4. Quota oneri per urbanizzazione secondaria tabellare:
 $mc\ 704,00 \times 3,00 \times 24,44\ €/mc = €.51.617,28$
5. Quota oneri per urbanizzazione primaria tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio dei P.d.C.):
 $mc\ 704,00 \times 2,00 \times 28,12 \times 0,70\ €/mc = €.27.715,07$
6. Quota oneri per urbanizzazione secondaria tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio dei P.d.C.)
 $:mc\ 704,00 \times 2,00 \times 24,44 \times 0,70\ €/mc = €.24.088,06$



La somma degli importi relativi ai punti n°4+5+6-2 pari a € 51.617,28 + 27.715,07 + 24.088,06 - 9.578,15 = €.93.842,26, costituirà il contributo residuo minimo stimato a carico del privato per urbanizzazione secondaria e sottotetti, da versarsi direttamente. Tale contributo ed il recupero sul contributo per urbanizzazioni secondarie dell'importo di € 9.578,15 avverrà in proporzione alla SUL, in ragione di € 9.578,15/704,00 mq = 13,61 €/mq di SUL, verrà corrisposto all'atto del rilascio del singolo permesso di costruire, con importo adeguato agli aggiornamenti eventualmente avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del permesso di costruire stesso.

Visti i disposti del vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione approvato con D.C.C. n° 38 del 25/09/2012;

Vista la relazione dell'Area Tecnica LL.PP. con la quale si esprime parere favorevole all'approvazione della suddetta proposta;

Rilevato che la proposta comporta una modifica alla convenzione suddetta mediante atto notarile, mantenendo invariate tutte le altre condizioni precedentemente stabilite sulla convenzione approvata;

Visto il parere tecnico favorevole espresso dall'Area Urbanistica e Gestione del Territorio;

Vista la Legge Regionale n°56/77 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

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

per i motivi espressi in premessa e che integralmente si richiamano:

1. **DI APPROVARE**, come con la presente approva, la proposta di variante n°2 alla convenzione stipulata in data 15.12.2014 a rogito Notaio Avv. Silvia Fulvi di Rivoli, repertorio n°1732/1187, tra il Comune di Giaveno ed il signor IIRITI Francesco Giuseppe in qualità di Amministratore Unico della Soc. IIRITI COSTRUZIONI S.r.l. con sede in Giaveno (TO), via San Michele n°62, numero di codice fiscale, partita I.V.A., e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino: 10248330010 - R.E.A. n. 1117402, nonché procuratore del signor Bramante Michele, in attuazione delle deliberazioni n°103 del 24 luglio 2014, n°148 del 23 ottobre 2014, n°177 del 4 dicembre 2014, esecutive ai sensi di legge, di approvazione del P.E.C.L.I. in area di P.R.G.C. N 2.6 (PE 64/04);
2. **DI APPROVARE**, in particolare, la modifica all'articolo 11: "Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria" nel modo seguente:

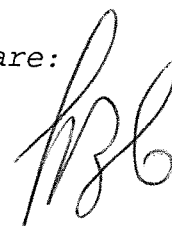
ARTICOLO 11

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

I Proponenti si impegnano per se stessi, i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi a scomputo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, ammontanti al contributo di seguito determinato ed a versare gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti al contributo di seguito determinato (con adeguamento alle eventuali variazioni intercorse agli oneri tabellari prima del rilascio dei singoli permessi di costruire, da valutare in conformità agli importi vigenti in quel momento).

Detti oneri, salvo quanto sarà meglio precisato al momento del rilascio del singolo permesso di costruire, sono oggi così determinati:

1. **calcolo analitico del costo delle Opere di Urbanizzazione primaria corrispondenti alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione €.** 187.331,52 **iva esclusa (come da computo metrico estimativo aggiornato)**
2. **calcolo analitico del costo delle Opere di Urbanizzazione PRIMARIA, per RETE IDRICA ed ONERI DELLA SICUREZZA afferenti in aumento a seguito richieste SMAT prot. 19846 del 31/03/2015, (come da computo metrico estimativo di dettaglio) scomputabili sulle SECONDARIE, ai sensi comma 18 art.43 della L.R. 11/03/2015 n.3: €** 16.409,57 **- € 6.831,42 = €.**9.578,15
3. *Quota oneri per urbanizzazione primaria tabellare:*
 $mc \ 704,00 * 3,00 \times 28,12 \text{ €/mc} = \text{€}.$ 59.389,44



4. Quota oneri per urbanizzazione secondaria tabellare:

$$\text{mc } 704,00 \times 3,00 \times 24,44 \text{ €/mc} = \text{€} .51.617,28$$

5. Quota oneri per urbanizzazione primaria tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio dei P.d.C.):

$$\text{mc } 704,00 \times 2,00 \times 28,12 \times 0,70 \text{ €/mc} = \text{€} .27.715,07$$

6. Quota oneri per urbanizzazione secondaria tabellare per sottotetto di tipo A2 (da verificarsi in sede di rilascio dei P.d.C.):

$$\text{mc } 704,00 \times 2,00 \times 24,44 \times 0,70 \text{ €/mc} = \text{€} .24.088,06$$

La somma degli importi relativi ai punti **n°4+5+6-2 pari a € 51.617,28 + 27.715,07 + 24.088,06 - 9.578,15 = € .93.842,26**, costituirà il contributo residuo minimo stimato a carico del privato per urbanizzazione secondaria e sottotetti, da versarsi direttamente. Tale contributo **ed il recupero sul contributo per urbanizzazioni secondarie dell'importo di € 9.578,15 avverrà in proporzione alla SUL, in ragione di € 9.578,15/704,00 mq = 13,61 €/mq di SUL**, verrà corrisposto all'atto del rilascio del singolo permesso di costruire, con importo adeguato agli aggiornamenti eventualmente avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del permesso di costruire stesso.

7. **DI DARE ATTO ED APPROVARE** che la proposta rappresenta semplice modifica di convenzione stipulata tra il Comune ed i Privati e non attiene a variante urbanistica risultando la presente modifica del tutto priva di conseguenze urbanistiche;
8. **DI DARE ATTO E DI APPROVARE** che dalla presente non scaturiscono oneri di spesa per il Comune e che, pertanto, non si procede ad impegni di sorta;
9. **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Urbanistica e Gestione del Territorio dell'attuazione delle incombenze attuative della presente deliberazione, conferendo allo stesso la facoltà di apportare, se necessario ed in conformità all'altro contraente, quelle variazioni al testo della convenzione che ne migliorino la forma senza alterare minimamente la sostanza degli accordi presi, accettati e deliberati;
10. **DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi per gli effetti dell'art.125 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE



RITENUTA l'urgenza di provvedere a modificare i termini della convenzione;
A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del Decreto Legislativo n°267/2000.

Allegati:

1. Risposta della Regione Piemonte
2. Parere Area Tecnica LL.PP.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the initials 'R36'.



CITTA' DI GIAVENO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto:

P.E.180/15 IIRITI COSTRUZIONI S.R.L. - VARIANTE N.2 ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL P.E.C. IN LOCALITÀ VIA COAZZE VIA GENOLINO (AREA N2.6 DEL P.R.G.C. VIGENTE, P.E. 64/2014). MODIFICA ARTICOLO 11. APPROVAZIONE.

Si esprime il seguente parere: FAVOREVOLE



Il responsabile dell'area / del servizio
Arch. Tiziana Petino Duca

Visto dell'Assessore all'Urbanistica
(Geom. Ermanno Giuseppe Neirotti)



CITTA' DI GIAVENO

Provincia di Torino

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto:

P.E.180/15 IIRITI COSTRUZIONI S.R.L. - VARIANTE N.2 ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL P.E.C. IN LOCALITÀ VIA COAZZE VIA GENOLINO (AREA N2.6 DEL P.R.G.C. VIGENTE, P.E. 64/2014). MODIFICA ARTICOLO 11. APPROVAZIONE

Tenuto conto dei riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'atto in oggetto,

si esprime il seguente parere: **non comporta prenotazione di impegno di spesa.**



Il responsabile del servizio Finanziario



REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Infrastruttura geografica, strumenti e tecnologie per il governo del territorio

Data
Protocollo n. 1161/10
Classificazione n. 11.10.20
Rit. ns. prot. n. 13329/1161/10 del 29/04/2015

All'Arch. Tiziana Perino Duca
Responsabile dell'Area Urbanistica
del Comune di
10094 GIAVENO (TO)

OGGETTO: Legge regionale 11/03/2015, n. 3.
Richiesta di chiarimenti.
Riscontro a nota n. 6797 del 09/04/2015.

Il comma 18 dell'art. 43 della legge regionale n. 3 dell'11 marzo 2015, "Disposizioni regionali in materia di semplificazione", ha modificato il testo del comma 1 dell'art. 45 della Lr. 56/1977, con l'inserimento del seguente periodo "qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria superi le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi oggetto di convenzione, questa può prevedere che l'eccedenza sia scomputata da quanto dovuto come opere di urbanizzazione secondaria."

Con il quesito proposto si richiede di precisare il contenuto dell'affermazione "...superi le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi...", per evitare che da parte del soggetto attuatore possa essere richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria ogni qualvolta il costo delle opere di urbanizzazione primaria realizzande superi il valore delle stesse applicando i valori tabellari fissati dai Comuni.

L'individuazione delle categorie di opere di urbanizzazione primaria e secondaria è effettuata nei commi 7, 7 bis e 8 dell'art. 16 del DPR 380/2001 e risponde ad inderogabili esigenze di tutela del territorio. Trattandosi di categorie non omogenee di opere pubbliche da realizzare a vantaggio della collettività che subisce la trasformazione urbana derivante dall'intervento edilizio, non è ammessa alcuna forma di compensazione fra gli oneri dovuti per le diverse fattispecie, poiché la ratio delle norme urbanistiche deve essere rinvenuta nel preminente interesse pubblico a che l'amministrazione comunale usufruisca di ogni opera di urbanizzazione, in ragione della diversa ma ugualmente imprescindibile funzione, che le opere primarie e secondarie assolvono per il corretto assetto del territorio.

Per prospettare una soluzione al quesito occorre sottolineare la diversa funzione assolta dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria: le une, rendono effettivamente edificabile l'area su cui sorgerà l'intervento edilizio, dotandola dei manufatti e dei servizi indispensabili per l'agibilità e la fruibilità di un fabbricato secondo la propria destinazione d'uso; le altre, concernono la comunità urbanizzata nel suo complesso per arricchirla di strutture e servizi che servono a scopi generali (asili, parchi, biblioteche, impianti sportivi etc.) e non attengono in modo specifico all'intervento edilizio, bensì alla generalità degli abitanti di un dato comprensorio (cfr. CORTE DEI CONTI IN SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER IL LOMBARDEIA, deliberazione n. 64, adunanza dell'11 settembre 2008).

Per le argomentazioni sopra richiamate ne consegue che la compensazione tra gli oneri economici dovuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria deve tendenzialmente escludersi, in quanto è insito nell'interesse pubblico che una determinata area sia

provvista di tutti i servizi pubblici indispensabili e non solo di quelli che interessano al privato, in quanto più direttamente connessi al valore economico delle opere realizzate.

Nel modificare le disposizioni contenute nell'art. 45 della L.R. 56/77 è stata introdotta la possibilità di scomputare una quota di contributo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria in presenza di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria. Tale possibilità ricorre esclusivamente nel caso in cui il Comune richieda espressamente al soggetto attuatore di realizzare opere primarie che per caratteristiche tecniche e/o dimensionali rappresentino un maggior costo rispetto a quello derivante dall'insediamento in progetto. Il caso potrebbe ricorrere qualora il Comune, in previsione di futuri prolungamenti, richieda la posa di canalizzazioni di maggior dimensioni rispetto a quelle che sarebbero sufficienti per il nuovo insediamento.

E' pertanto esclusa qualsiasi forma di compensazione solo perché il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie a soddisfare le esigenze create dall'insediamento in progetto è maggiore rispetto al corrispettivo calcolato applicando i valori tabellari degli oneri.

Cordiali Saluti

Il Dirigente
Arch. Leonello Sambugaro
(firmato digitalmente)

Referente: Geom. Aldo Tricca
011 4324157





CITTA' DI GIAVENO
PROVINCIA DI TORINO
Area LL.PP.

Prot 13986

Giaveno, 20 luglio 2015

All'Area Urbanistica
 - SEDE -

**OGGETTO: RICHIESTA DI MODIFICA CONVENZIONE URBANISTICA -
 INTEGRAZIONE - Art. 43 L.R. 11 marzo 2015**

Si fa riferimento al precedente parere di questo Settore prot. 13493 del 13 luglio c.a..

Esaminata l'allegata integrazione prodotta dal professionista incaricato dalla proprietà Ing. Marcello Chiampo costituita da:

- Computo metrico estimativo rete idrica ed oneri della sicurezza;
- Computo metrico estimativo opere in progetto ed oneri della sicurezza,
- Incidenza della manodopera;
- Bozza variante art. 11 della convenzione.

Si conferma quanto già comunicato in merito alla richiesta di modifica alla convenzione urbanistica limitatamente alle maggiori lavorazioni inerenti la rete idrica.

Dall'analisi della documentazione prodotta ed in particolare del computo metrico estimativo analitico delle opere e degli oneri di sicurezza, risulta un maggior onere per la realizzazione della rete idrica di complessivi euro 9.578,15.

L'incremento di spesa deriva dalla differenza tra il costo ricavato analiticamente a seguito delle richieste di maggiori opere da parte della Società SMAT ed il costo previsto dalla pratica originaria per gli interventi previsti sulla rete idrica esistente ($16.409,57 - 6.831,42 = 9.578,15$ euro).

Sulla base anche della nota di chiarimenti della Regione Piemonte in merito alle disposizioni del comma 18 art. 43 L.R. 11 marzo 2015 n. , si ritiene di poter accogliere la richiesta relativa alle maggiori lavorazioni inerenti la rete idrica nella misura di complessivi euro 9.578,15 (novemilacinquecentosettantotto/15) oneri della sicurezza inclusi oltre ad I.V.A. a termine di Legge.

Le opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ammontano pertanto a complessivi euro 187.331,52 I.V.A. esclusa.



Il Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP.
 (Ing. Riccardo Paviolo)

Approvato e sottoscritto::

IL Sindaco
(GIACONE CARLO)

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Gerardo BIROLO)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

REG. NUM. 853

ATTESTA

- che la presente deliberazione n. GC / 107 / 2015 del 30-07-2015 viene affissa all'Albo Pretorio informatico del comune, raggiungibile dal sito internet www.giaveno.it, il - 4 AGO, 2015 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 9 AGO, 2015 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000.

Dalla Residenza comunale, li 4 AGO, 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Gerardo BIROLO)

È stata trasmessa in elenco con lettera n. 14995, in data 4/8/15, ai signori capi gruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000;

Che la presente deliberazione è esecutiva il giorno 4/8/15 :

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgs nr. 267/2000);

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, D.Lgs nr. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li 4 AGO, 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Gerardo BIROLO)