



## CITTÀ DI MONCALIERI

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 108 / 2018**

Fascicolo 2017 10.13.1/51

**Uff. SEGRETERIA TECNICA URBANISTICA**

**OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE ALLA CONVENZIONE APPROVATA CON D.C.C. N. 112 DEL 26.11.2004 PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, IN BORGATA TAGLIAFERRO, AREA NORMATIVA CR2 (7) DEL VIGENTE P.R.G.C..**

L'anno duemiladiciotto il giorno dodici del mese di Aprile alle ore 14:30 nella solita sala del Municipio di Moncalieri, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Cognome Nome	Qualifica	Presente
MONTAGNA PAOLO	Sindaco - Presidente	SI
MESSINA GIUSEPPE	Assessore	SI
DI CRESCENZO SILVIA	Assessore	NO
POMPEO LAURA	Assessore	SI
FERRERO ANGELO	Assessore	SI
COSTANTINO SILVANO	Assessore	SI

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott.ssa Donatella Mazzone

Su proposta del Sindaco

Premesso che:

- Con deliberazione n. 112 del 26.11.2004 il Consiglio Comunale ha approvato la proposta di piano esecutivo convenzionato (PEC) in area normativa Cr2 (7) del vigente P.R.G.C.;
- Il PEC interessa un terreno di mq 65.114 posto in Borgata Tagliaferro, sul terreno è prevista la costruzione di nuovi edifici residenziali (mc 38.409), aree pertinenziali e le afferenti opere di urbanizzazione su aree dismesse e assoggettate all'uso pubblico;
- I proponenti hanno stipulato con il Comune di Moncalieri la convenzione del PEC in oggetto in data 15.02.2005 (rogito notaio dott. Letizia Basso, rep. 40649 racc. 1262);
- Con deliberazione n. 101/2015 del 02.04.2015 la Giunta Comunale ha approvato la proposta di variante al piano esecutivo convenzionato di cui sopra;
- La convenzione integrativa della variante di PEC è stata stipulata in data 22.05.2015 (rogito notaio dott. Giuseppe Gianelli, rep. 138549 racc. 39479);
- I termine di validità della convenzione, dieci anni dalla data della stipula, è incrementato di tre anni ai sensi dell'art. 30 comma 3 bis del D.L. 69/2013 convertito in L. 98/2013, ovvero fino al 14.02.2018;

Vista l'istanza della Soc. EDILDECA srl, della Soc. CEIAT srl, della Coopertativa Edilizia Viribus Unitis scarl, dell'Impresa Edilnuona snc, della Soc. Architrave e altri, in qualità di successori aventi causa dell'originario soggetto attuatore del piano esecutivo convenzionato, acclarata al protocollo generale del Comune in data 17.07.2017 prot. 40682 per la modifica della convenzione.

Preso atto che la modifica della convenzione consiste nella retrocessione dei sedimi dismessi all'Amministrazione Comunale ed occorrenti alla realizzazione della cabina elettrica, aventi superficie di mq 40,00 e individuati nell'allegato A alla convenzione integrativa;

Atteso che:

- La rete di distribuzione elettrica, ivi compresa la cabina elettrica di cui trattasi, è un'opera di urbanizzazione primaria ai sensi del combinato disposto dell'art. 51 comma 2 della L.U.R. e dell'art. 16 comma 7 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- La convenzione originaria non individuava un'area da destinarsi a cabina elettrica in quanto la necessità di realizzare medesima (cfr. premesse della convenzione integrativa) è emersa solo successivamente all'approvazione del PEC;
- Viene richiesta la retrocessione dei sedimi di cui sopra affinché i medesimi possano essere ceduti o asserviti a "elettrdotto inamovibile" a favore della soc. ENEL;
- Il Servizio Urbanistica con nota del 17.08.2017 prot. 45946, ha chiesto integrazioni documentali al fine di poter avviare il procedimento di modifica della convenzione;
- Con note pervenute all'Amministrazione Comunale il 15.11.2017 (prot. 63133), il 05.12.2017 (prot. 67417) e il 15.12.2017 (prot. 69615), sono state trasmesse integrazioni progettuali ed è stata integrata l'istanza richiedendo la proroga di validità di ulteriori 5 anni, ovvero fino al 14.02.2023;
- Nella documentazione trasmessa con le note di cui sopra i soggetti attuatori hanno evidenziato i motivi

per l'accoglimento dell'istanza di proroga di validità della convenzione, in particolare:

- Criticità nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con specifico riferimento alla necessità di realizzare un nuovo tronco di fognatura esterno al perimetro del PEC non previsto nella convenzione;
  - Inizio lavori opere di urbanizzazione interne al PEC posticipato di anni quattro, previa definizione delle opere fognarie esterne;
  - Congiuntura economica sfavorevole generale ed in particolare del settore immobiliare che ha comportato anche il fallimento di un soggetto attuatore;
  - In ultimo, l'emanazione del provvedimento cautelare della Regione Piemonte D.G.R. 10.04.2017 N. 8-4861 a seguito dell'evento alluvionale 2016 che interessa il PEC di cui trattasi;
  - In conseguenza della D.G.R. di cui sopra l'attività edificatoria è sospesa ed è in corso la progettazione in variante (per i lotti non ancora realizzati) di tipologie edilizie prive di interrati.
- Le opere di urbanizzazione interne al PEC, poste in prossimità dei lotti edificati o in corso di edificazione, risultano realizzate per circa del 70% degli impegni assunti, al riguardo si rinvia alla documentazione sotto citata.

Vista la documentazione inviata con le note sopra e di seguito elencata:

- *“Relazione tecnico-illustrativa”*
- *TAV. “Quadro complessivo di realizzazione degli interventi residenziali...”*
- TAV. 1 *“Planimetria catastale fogli n. 34 e 35 ...”* (2 copie)
- TAV. 2 *“Planimetria e conteggi delle utilizzazioni urbanistiche ...”*
- ALL. 3 *“Relazione Tecnica”*
- ALL. 4 *“Bozza di convenzione integrativa...”*
- ALL. 5 *“Calcolo analitico del rimborso all'Amministrazione...”*
- ALL. 6 *“Studio di compatibilità idraulica”*

Atteso che gli elaborati sopra elencati sono depositati agli atti del Servizio Urbanistica a fini documentali dei presupposti di fatto e di diritto, è sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale esclusivamente l'All. 4 *“Bozza di convenzione integrativa...”*

Ai sensi della D.G.R. 10.04.2017 N. 8-4861 sopra citata, la realizzazione di opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale è subordinata all'acquisizione del parere favorevole/approvazione di uno studio di compatibilità (All. n.6) documentante la non alterazione dei fenomeni idraulici o la limitazione della capacità d'invaso delle aree stesse.

Preso atto che in data 13.03.2018 prot. 15731 è pervenuto il parere favorevole condizionato della Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, trasporti e Logistica;

Vista e richiamata la determinazione n. 613 del 15.03.2018 con la quale si è preso atto della chiusura dei lavori della Conferenza dei Servizi interna finalizzata ad acquisire i pareri dei Settori/Servizi interni, ivi compreso il parere favorevole del Servizio Patrimonio.

Preso atto che le modifiche proposte non incidono sulla conformazione o quantità della superficie fondiaria o sulla conformazione delle aree destinate a opere di urbanizzazione, tuttavia rendono necessaria la sottoscrizione di una convenzione integrativa per modificare il regime patrimoniale dei terreni occorrenti alla realizzazione della cabina ENEL.

Rilevato che dalla documentazione sopra richiamata facente parte della proposta d'intervento in esame è possibile desumere gli effetti diretti ed indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio comunale come di seguito riportato:

- a) patrimonio immobiliare comunale, retrocessione di mq 40,00 di aree a suo tempo cedute dal soggetto attuatore, occorrenti alla realizzazione della cabina ENEL;

- b) versamento contestuale alla stipula della convenzione di € 1.920,00 a compensazione della retrocessione delle aree di cui alla precedente lett. a), calcolato in base alla DCC n. 77/2008 del 29.05.2008 – punto 18 - (secondo la seguente formula:  $Vu * itsm * 0,60 * I = \text{€/mq}$   $121,00 * 0,60 * 0,60 * 1,102 = \text{€/mq}$  48,00; dove “Vu” in Ambito 5 è pari ad €/mq 121,00;  $itsm = it = 0,60$  mc/mq. 0,60 coeff. riduzione, Indice ISTAT “I” = 1,102);

Preso atto che:

- La quantificazione delle somme da versare all’Amministrazione Comunale a compensazione del terreno retrocesso ai soggetti attuatori, successori aventi causa, con gli opportuni adeguamenti del caso specifico, è coerente con le disposizioni della D.C.C. 77/2008 ordinariamente utilizzata per quantificare il valore delle aree oggetto di monetizzazione negli interventi privati e che il versamento di € 1.920,00 di cui alla lett. b) corrisponde alla riduzione del valore del patrimonio immobiliare di cui alla lett. a), determinato ai sensi della D.C.C. 77/2008.
- Gli immobili di cui alla lett. a) saranno retrocessi al soggetto attuatore per le motivazioni di cui in narrativa a titolo oneroso con la stipula della convenzione, che potrà avere luogo presumibilmente nell’anno 2018;
- Gli importi della monetizzazione di cui alla lett. b) saranno versati all’Amministrazione comunale in sede di stipula della Convenzione e quindi presumibilmente nell’anno 2018, e saranno introitati al Cap 031510: “Monetizzazione aree a servizi in SUE (v. cap. 190020 e 204530)”;

La convenzione integrativa non costituendo approvazione di strumento urbanistico attuativo o una sua variante non rientra nell’ambito di applicazione del D.Lgs n. 152/06 ed s.m.i. e pertanto non si rende necessario attivare la procedura di V.A.S..

Non si ravvisa la necessità di dare un nuovo e diverso assetto urbanistico alle porzioni non realizzate rispetto a quanto previsto dal P.E.C. in oggetto, tenuto conto degli interventi pubblici e privati già realizzati o in corso di realizzazione, fatti salvi gli aspetti di pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica oggetto di variante urbanistica conseguente l’alluvione novembre 2016 e in corso di redazione.

Ritenuto opportuno accogliere la richiesta di cui trattasi, formulata dal proponente con la nota del 17.07.2017 prot. 40682 subordinatamente al recepimento delle prescrizioni degli uffici.

Gli artt. 43 comma 5 e 49 comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. hanno recepito le disposizioni di cui all’art. 5 comma 13 lett. b) del D.L. 70/2011 (Decreto Sviluppo) come modificato in sede di conversione in L. 106/2011, conseguentemente i piani attuativi e gli atti simili conformi allo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta Comunale.

La Circolare del Presidente della Giunta regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL, al punto 5 chiarisce che le disposizioni legislative sopra citate, attribuiscono alla Giunta Comunale la competenza anche su atti simili, quali possono essere l’approvazione delle varianti ai piani attuativi o loro proroghe.

Tutto ciò premesso,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 169/2008 del 28/11/2008;

Visto l’art. 5 comma 13 lett. b) del D.L. 70/2011 (Decreto Sviluppo) come modificato in sede di conversione in L. 106/2011;

Visto il vigente P.R.G.C. adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.77 del 23/07/1997 e n. 72 del 21/07/99 e approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 33-204 del 12/06/2000;

Richiamate le norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica, in particolare la Legge 17 agosto 1942 n.1150 e s.m.i. e la Legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

## **DELIBERA**

1. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., la Giunta Comunale è l'organo competente ad accogliere l'istanza di modifica e proroga di validità di anni cinque della convenzione stipulata in data 15.02.2005 (rogito notaio dott. Letizia Basso, rep. 40649 racc. 1262);
2. Di accogliere l'istanza presentata in data 17.07.2017 prot. 40682 dalla La Soc. EDILDECA srl, la Soc. CEIAT srl, la Coopertativa Edilizia Viribus Unitis scarl, l'Impresa Edilnuona snc, la Soc. Architrave e altri, in qualità di successori aventi causa dell'originario soggetto attuatore del piano esecutivo convenzionato, per le motivazioni espresse in premessa.
3. Di approvare la "Bozza di convenzione integrativa (alla convenzione edilizia del 15.02.2005 - rogito notaio dott. Letizia Basso, rep. 40649 racc. 1262) e l'allegato A alla medesima con l'individuazione dell'area oggetto di retrocessione, allegati alla presente come parte integrante e sostanziale.
4. Di subordinare l'efficacia delle modifiche alla stipula della convenzione integrativa alla convenzione di cui al punto 3 della presente deliberazione, previa modifica dei seguenti aspetti:
  - Nelle premesse dovranno essere inseriti i seguenti periodi:
    - che il termine di validità della convenzione è stato incrementato di tre anni ai sensi dell'art. 30 comma 3 bis del D.L. 69/2013 convertito in L. 98/2013, ovvero fino al 14 febbraio 2018;
    - che la Soc. EDILDECA srl, la Soc. CEIAT srl, la Coopertativa Edilizia Viribus Unitis scarl, l'Impresa Edilnuona snc, la Soc. Architrave e altri, hanno presentato con nota del 17.07.2017 prot. 40682 e successive (entro i termini di validità della convenzione) istanza per la modifica e la proroga di ulteriori anni cinque del termine di validità del P.E.C. in oggetto, ovvero fino al 14 febbraio 2023;
  - Dovranno essere inseriti i seguenti articoli:
    - “ Articolo 3bis*  
*Il termine di validità della originaria convenzione sotto citata è prorogato di anni cinque, ovvero fino al 14.02.2023.*  
*I soggetti attuatori, successori aventi causa, sottoscrittori della presente convenzione integrativa, si impegnano ad attuare il piano esecutivo convenzionato di cui alla convenzione stipulata con atto a rogito notaio Letizia Basso in data 15.02.2005 rep. 40649 racc. 1262 e s.m.i., entro il 14 febbraio 2023.*
    - Articolo 4bis*  
*La realizzazione della cabina ENEL, relative pertinenze ed opere accessorie dovrà essere realizzata in ottemperanza delle prescrizioni:*
      - *del parere della Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, trasporti e Logistica del 13.03.2018 prot. 15731*
      - *dei pareri degli uffici comunali di cui alla conferenza dei servizi interna D.D. 613 del 15/03/2018.”*
5. Di dare mandato al Dirigente del Settore la sottoscrizione dell'atto notarile convenzionale di cui al punto 3) della presente deliberazione, autorizzando l'ufficiale rogante designato ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle prescrizioni contenute nel dispositivo della presente deliberazione ed alle norme di Legge, nonché le modifiche di carattere tecnico

e formale non sostanziali necessarie al perfezionamento dello stesso, al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;

6. Di dare atto che la documentazione richiamata in narrativa consente di quantificare gli effetti diretti e indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio comunale come di seguito riportato:
  - a) patrimonio immobiliare comunale, retrocessione di mq 40,00 di aree a suo tempo cedute dal soggetto attuatore, occorrenti alla realizzazione della cabina ENEL;
  - b) versamento contestuale alla stipula della convenzione di € 1.920,00 a compensazione della retrocessione delle aree di cui al precedente punto, calcolato in base alla DCC n. 77/2008 del 29.05.2008 – punto 18;
7. Di dare atto che:
  - Gli immobili di cui alla lett. a) del precedente punto saranno retrocessi al soggetto attuatore per le motivazioni di cui in narrativa a titolo oneroso con la stipula della convenzione, che potrà avere luogo presumibilmente nell'anno 2018;
  - Gli importi della monetizzazione di cui alla lett. b) del precedente punto saranno versati all'Amministrazione comunale in sede di stipula della Convenzione e quindi presumibilmente nell'anno 2018, e saranno introitati al Cap 031510: "Monetizzazione aree a servizi in SUE (v. cap. 190020 e 204530)";
  - Sulla retrocessione delle aree occorrenti alla realizzazione della cabina ENEL il Servizio Patrimonio ha espresso parere favorevole nella seduta della C.d.S. interna del 06.02.2018;
  - In applicazione alla citata DCC n. 77/2008 del 29.05.2008 il valore delle aree retrocesse equivale all'importo contestualmente versato in sede di stipula della convenzione, pertanto risultano compensati gli effetti diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;
8. Di dare altresì atto che, a seguito della stipula della convenzione edilizia di cui al punto 3) della presente deliberazione, copia della convenzione edilizia sarà trasmessa al Servizio Patrimonio per lo svolgimento degli adempimenti di competenza;
9. Di dare atto che, per le motivazioni di cui al punto 7), la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;
10. Di dare atto che il Dirigente del Settore è incaricato per lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita la relazione del Sindaco;

Con voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

Di approvare la deliberazione sopra riportata.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

**Il Sindaco**

Paolo Montagna

(firmato digitalmente)



**Il Segretario Generale**

Donatella Mazzone

(firmato digitalmente)

---