|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ORIGINALE** |  |
|  |  |  |
|  Provincia di Torino \_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  Città di Orbassano\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

## VERBALE DI DELIBERAZIONE

## DELLA GIUNTA COMUNALE

|  |  |
| --- | --- |
|  | N° 145  |

|  |  |
| --- | --- |
| **OGGETTO:** | **VARIANTE AL P.E.C.L.I. DA REALIZZARSI NELLE AREE 12.1.2 – 12.1.2.1 DEL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI ORBASSANO DESTINATA AD INSEDIAMENTI TERZIARI E COMMERCIALI - SCHEMA DI CONVENZIONE: PRESA D’ATTO DEL RIBASSO PERCENTUALE DA APPLICARE ALL’IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E RECEPIMENTO DI MODIFICHE NON SOSTANZIALI**  |

L'anno duemilaventitre, addì ventitre del mese di Ottobre alle ore 14:00, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Cognome e Nome | Qualifica | FirmaPresenze |
| **BOSSO CINZIA MARIA** | Sindaco | SI |
| **ZAFFINO MAURIZIO** | Vice Sindaco | SI |
| **MAROCCO PAOLO GIOVANNI** | Assessore | SI |
| **NAVA ANDREA** | Assessore | SI |
| **RUSSO ANTONINO** | Assessore | SI |
| **TAMBURELLO FRANCESCA** | Assessore | SI |

Assume la presidenza il Sindaco Bosso Cinzia Maria.

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dr. Gerlando Luigi Russo.

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 23/10/2023

**OGGETTO:** **VARIANTE AL P.E.C.L.I. DA REALIZZARSI NELLE AREE 12.1.2 – 12.1.2.1 DEL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI ORBASSANO DESTINATA AD INSEDIAMENTI TERZIARI E COMMERCIALI - SCHEMA DI CONVENZIONE: PRESA D’ATTO DEL RIBASSO PERCENTUALE DA APPLICARE ALL’IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E RECEPIMENTO DI MODIFICHE NON SOSTANZIALI**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso** che:

* con D.G.C. 214 del 12/12/2022 è stato approvato il progetto e relativo Schema di convenzione della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (PECLI) da realizzarsi nelle aree 12.1.2 – 12.1.2.1 del vigente P.R.G.C. del Comune di Orbassano destinata ad insediamenti terziari commerciali;
* tale Strumento urbanistico esecutivo annovera, tra la documentazione parte integrante, l’elaborato “Allegato 8 - Schema di Convenzione”;
* a seguito dell’approvazione della Variante ai PECLI succitata il Proponente ha richiesto di poter procedere con la stipula della Convenzione;

**Considerato che:**

* l’art. 11 dello Schema di convenzione della Variante al PECLI 12.1.2 ad oggetto: “Opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, funzionali all’intervento, a scomputo degli oneri” riporta la seguente dicitura *“All’importo delle opere di urbanizzazione a scomputo, relativamente alla quota lavori, esclusi oneri della sicurezza del QTE, dovrà essere applicato un ribasso pari al ……. determinato dal Servizio Opere Pubbliche e calcolato sulla media dei ribassi ottenuti negli ultimi 5 anni precedenti quello di presentazione del PECLI in appalti di natura analoga*”;
* in detta fase di confronto col Proponente è emersa la necessità di correggere un errore materiale trasposto dalla “Convenzione tipo” e che attiene alla corretta individuazione del periodo di riferimento per il calcolo della media dei ribassi di cui sopra;

**Ritenuto** necessario procedere alla stipula delle Convenzioni e pertanto prendere atto:

* della percentuale di ribasso da utilizzare per il calcolo definitivo dell’importo degli oneri di urbanizzazione di cui al succitato articolo;
* della correzione dell’errore materiale, già presente nell’articolo dello “Schema di convenzione tipo” in uso avente medesimo oggetto, con riferimento all’art.11 dello Schema di convenzione della Variante al PECLI 12.1.2 approvato con D.G.C. 214 del 12/12/2022 che prevede quale criterio di calcolo della percentuale di ribasso la media dei ribassi ottenuti negli ultimi 5 anni precedenti quello di “*presentazione del PECLI”* modificando la modalità di calcolo con riferimento agli ultimi 5 anni precedenti quello di *“stipula della presente Convenzione”;*
* delle modifiche non sostanziali consistenti nella correzione dei riferimenti catastali e delle superfici come ridefiniti a seguito della presentazione del nuovo frazionamento catastale n. TO0204153 approvato in data 18/07/2023 finalizzato alla dismissione/assoggettamento delle aree previste dalla suddetta variante, come meglio illustrato nella documentazione esplicativa e di verifica del rispetto dei parametri urbanistici trasmessa dalla Proponente, ns. prot. 33529 del 19/10/2023, costituita dai seguenti elaborati: “Tavola comparativa di raccordo tra la Variante al PECLI approvata con D.G.C. 214 del 12/12/2022 e i dati catastali del frazionamento TO0204153 approvato il 08/07/2023” e “Relazione comparativa di raccordo tra la Variante al PECLI approvata con D.G.C. 214 del 12/12/2022 e i dati catastali del frazionamento TO0204153 approvato il 08/07/2023” e relativi allegati;
* con l’occasione, della correzione di alcuni modesti refusi e imprecisioni dello Schema di Convenzione in argomento;

**Ritenuto inoltre** opportuno apportare allo “Schema di convenzione tipo”, utilizzato come documento di lavoro base per la redazione degli analoghi elaborati allegati agli Strumenti Urbanistici Esecutivi e ai Permessi Convenzionati le medesime correzioni emerse in sede di revisione finale della convenzione oggetto della presente deliberazione propedeutica alla stipula;

**Verificato** che:

ai sensi dell’art. 23 *“Varianti al piano esecutivo”* dello Schema di convenzione dette integrazioni e correzioni non costituiscono variante in quanto non comportano “*modificazioni planivolumetriche che non alterino significativamente l’assetto progettuale e le caratteristiche tipologiche previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano esecutivo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.”;*

Al fine di procedere con la sottoscrizione della Convenzione relativa alla Variante al Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa da realizzarsi nelle aree 12.1.2 – 12.1.2.1 del vigente P.R.G.C., con nota prot. 25642 del 31/07/2023 è stata richiesta formalmente all’Ufficio Opere Pubbliche la determinazione della percentuale di cui sopra e, con nota prot. 29793 del 15/09/2023, è stato comunicato il valore della percentuale calcolato sulla media dei ribassi ottenuti negli anni 2018-2022 in appalti di natura analoga risultante pari a **13,725%**;

**Visto** il P.R.G.C. vigente del Comune di Orbassano approvato dalla G.R. con delibera n. 14-25592 del 7/10/1998, così come integrato e modificato dalle varianti strutturali n. 12 approvata con D.C.C. n. 68 in data 17/12/2010 e pubblicata sul B.U.R. Piemonte n. 1 del 05/01/2011, n. 19 approvata con D.C.C. n. 43 del 20/07/2012 e pubblicata sul B.U.R. Piemonte e n. 32 del 09/08/2012 e con successive varianti parziali;

**Dato atto che** la disposizione del comma 13 dell’art. 5 della L. 106/2011 di conversione del Decreto n. 70/2011 attribuisce alla Giunta Comunale la competenza circa l’approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi (e conseguentemente delle relative modifiche, sostanziali e non sostanziali);

**Visti** gli artt. 48 e 49 del D. LGS 267/2000 e s.m.i.;

**Visto** l’allegato parere favorevole espresso in merito a detta proposta dal Dirigente del III Settore in ordine alla regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

 **Visti:**

* la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. e la normativa vigente in materia;
* le D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977
* il D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”
* il T.U.E.L. approvato con D. L.gs 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
* il vigente Statuto Comunale;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

**DELIBERA**

di richiamare quanto in premessa a far parte integrante e sostanziale del dispositivo e per gli effetti:

1. **DI PRENDERE ATTO**
* della **percentuale media di ribasso**, comunicata dal Servizio Opere Pubbliche con prot. 29793 del 15/09/2023, da utilizzare per il calcolo definitivo dell’importo degli oneri di urbanizzazione di cui all’art. 11 “Opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, funzionali all’intervento, a scomputo degli oneri” dello Schema di convenzione della variante al PECLI 12.1.2 – 12.1.2.1 approvato con D.G.C. 214 del 12/12/2022, percentuale calcolata sulla media dei ribassi ottenuti negli anni 2018-2022 in appalti di natura analoga pari a **13,725%**;
* della correzione di errore materiale trasposto dalla “Convenzione tipo” che attiene alla corretta individuazione del periodo di riferimento per il calcolo della media dei ribassi di cui sopra presente nell’art. 11 “Opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, funzionali all’intervento, a scomputo degli oneri” succitato,

che riporta la seguente dicitura: “*All’importo delle opere di urbanizzazione a scomputo, relativamente alla quota lavori, esclusi oneri della sicurezza del QTE, dovrà essere applicato un ribasso pari al* ***…….*** *determinato dal Servizio Opere Pubbliche e calcolato sulla media dei ribassi ottenuti negli ultimi 5 anni precedenti quello di* ***presentazione del PECLI*** *in appalti di natura analoga”,*

 e viene aggiornato come segue: “*All’importo delle opere di urbanizzazione a scomputo, relativamente alla quota lavori, esclusi oneri della sicurezza del QTE, dovrà essere applicato un ribasso pari al* ***13,725%*** *determinato dal Servizio Opere Pubbliche e calcolato sulla media dei ribassi ottenuti negli ultimi 5 anni precedenti quello di* ***stipula della presente Convenzione (2018-2022)*** *in appalti di natura analoga”;*

* delle modifiche non sostanziali consistenti nella correzione dei riferimenti catastali e delle superfici come ridefiniti a seguito della presentazione del nuovo frazionamento catastale n. TO0204153 approvato in data 18/07/2023 finalizzato alla dismissione/assoggettamento delle aree previste dalla suddetta variante, come meglio illustrato nella documentazione esplicativa e di verifica del rispetto dei parametri urbanistici trasmessa dalla Proponente, ns. prot. 33529 del 19/10/2023, costituita dai seguenti elaborati:
	+ - “Tavola comparativa di raccordo tra la Variante al PECLI approvata con D.G.C. 214 del 12/12/2022 e i dati catastali del frazionamento TO0204153 approvato il 08/07/2023”;
		- “Relazione comparativa di raccordo tra la Variante al PECLI approvata con D.G.C. 214 del 12/12/2022 e i dati catastali del frazionamento TO0204153 approvato il 08/07/2023” e relativi allegati;
* della correzione di ulteriori refusi e imprecisioni allo Schema di Convenzione in argomento;
1. **DI DARE INOLTRE ATTO:**
* che gli aggiornamenti apportati allo Schema di Convenzione di cui ai precedenti punti non costituiscono una modifica sostanziale: con riferimento all’art. 23 *“Varianti al piano esecutivo”* dello Schema di convenzione dette correzioni non costituiscono variante in quanto non comportano “*modificazioni planivolumetriche che non alterino significativamente l’assetto progettuale e le caratteristiche tipologiche previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano esecutivo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.”;*
* che lo Schema di convenzione in argomento, la Tavola comparativa e la Relazione comparativa pervenuti al prot. 33529 del 19/10/2023 vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
* che allo “Schema di convenzione tipo”, utilizzato come documento di lavoro base per la redazione degli analoghi elaborati allegati agli Strumenti Urbanistici Esecutivi e ai Permessi Convenzionati, verranno apportate le medesime correzioni emerse in sede di revisione finale della convenzione oggetto della presente deliberazione propedeutica alla stipula;
1. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del III Settore affinché provveda all'espletamento di tutte le necessarie incombenze atte a conseguire l’attuazione del presente provvedimento e, in particolare alla sottoscrizione della Convenzione edilizia per la quale è autorizzato a porre in essere tutti i necessari correttivi, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto della convenzione e/o quelli volti ad eliminare dalla stipula eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;
2. **DI DISPORRE** la pubblicazione ai sensi del Decreto Legislativo n. 33/2013 sul sito internet nella sezione “Amministrazione Trasparente”;
3. **DI DICHIARARE** il presente atto, immediatamente eseguibile, onde poter procedere con gli atti inerenti e conseguenti per una pronta attuazione degli interventi pubblici e privati.

Letto, confermato e sottoscritto :

|  |  |
| --- | --- |
| Il Sindaco Bosso Cinzia Maria | Il Segretario Generale Dr. Gerlando Luigi Russo |

|  |
| --- |
| **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 31/10/2023 Orbassano, lì  Il Segretario Generale  Dr. Gerlando Luigi Russo  |
|  |
| **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti di ufficioATTESTA- che la presente deliberazione è stata comunicata in data 31/10/2023 ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall’articolo 125 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 10/11/2023 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (D.Lgs. 267/00 art. 134, comma 3)Orbassano, lì  Il Segretario Generale Dr. Gerlando Luigi Russo  |