



COMUNE DI OULX

(PROVINCIA DI TORINO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14

OGGETTO: *Linee guida per l'accollo ai privati proponenti di Piani esecutivi delle opere di urbanizzazione indotte per difesa idraulica inserite nel cronoprogramma.*

L'anno **duemilatredici addì trenta del mese di aprile** nella Sala Consiliare posta al 1° piano del Palazzo Comunale è stato convocato per le ore 20:30 nei modi e colle formalità stabilite dalla Legge, il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Sono Presenti i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	DE MARCHIS Paolo	Sindaco	X	
2.	CHAREUN Francesca	Consigliere	X	
3.	BONNET Angelo	Consigliere	X	
4.	PAVONE Arnaldo	Consigliere		X
5.	TERZOLO Paolo Maria	Consigliere	X	
6.	MEI Alberto	Consigliere		X
7.	CICHELLI Matteo	Consigliere	X	
8.	LONGO Alessandra	Consigliere	X	
9.	PEJROLO Luca	Consigliere	X	
10.	CASSI Mauro	Consigliere		X
11.	ROUSSET Elio	Consigliere		X
12.	VELLA Andrea	Consigliere		X
13.	AMBROSIANI Massimino	Consigliere	X	

Assiste il Segretario Comunale: SIGOT dott. Livio.

Il Signor prof. DE MARCHIS Paolo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

A relazione dell'ass. all'urbanistica Paolo Terzolo;

Premesso che, a seguito dei vari interventi di pianificazione e studio conseguenti al Piano per l'Assetto Idrogeologico, vi sono alcune zone previste come edificatorie dal PRGC che tuttavia, per essere svincolate, richiedono la esecuzione di opere di difesa inserite nel cosiddetto "Cronoprogramma" degli interventi di adeguamento e messa in sicurezza. Tuttavia, per la scarsità di fondi pubblici, sia comunali che regionali, non è possibile realizzare tutte e subito le opere: quindi accade che privati, interessati alla proposizione di Piani esecutivi convenzionati, si siano dichiarati disposti a realizzare interamente a propria cura e spese, sotto il controllo comunale e delle preposte autorità idrauliche, le opere di difesa necessarie per lo svincolo dei suddetti terreni;

L'Amministrazione comunale ritiene utile ed opportuno che, rispetto a tali proposte che possono essere di indubbio pubblico interesse, siano assunte delle Linee Guida generali da parte del Consiglio comunale, in modo che questa possibilità possa divenire un modo di operare pubblico e condiviso per tutti i potenziali operatori interessati.

I riferimenti normativi di quanto sopra, anche a seguito delle modifiche apportate alla LR 56/77 con la recente L.R. 3/2013, si ritiene che, nella legge urbanistica regionale, siano:

Art. 51 - Opere di urbanizzazione

1. Ai fini della determinazione e della destinazione del contributo di costruzione di cui all'articolo [16](#) del [D.P.R. 380/2001](#), valgono le definizioni di cui al presente articolo.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate all'articolo 16, commi 7 e 7-bis, del [D.P.R. 380/2001](#); ad esse si aggiungono le opere riconosciute di pubblica utilità relative agli impianti a fune di arroccamento e le reti tecnologiche di erogazione di pubblici servizi, comprese le reti di comunicazione telematiche.

3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate all'articolo 16, comma 8, del [D.P.R. 380/2001](#). 4. Le opere di urbanizzazione indotta sono: ...

f) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

Art. 52 - Definizione di oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione. Adempimenti comunali.

7-bis. I comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono altresì prevedere, per ambiti definiti, oneri di urbanizzazione aggiuntivi al fine di contribuire al finanziamento di opere di urbanizzazione indotta previste in tali ambiti e generatrici di valorizzazioni delle aree e degli immobili ivi localizzati. Tali oneri sono da determinare in proporzione all'entità delle valorizzazioni prodotte.

Art. 45 - Contenuto delle convenzioni relative ai piani esecutivi.

1. La convenzione prevede essenzialmente:

1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del comune e i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; se tali opere sono eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo e le modalità per il trasferimento delle opere al comune o per il loro asservimento all'uso pubblico o le modalità di attuazione della monetizzazione. (...)

Al momento attuale, essendo appena stata introdotta la formulazione del succitato comma 7 bis dell'art. 52, non si ritiene ancora possibile definire un quadro organico di oneri di

urbanizzazione aggiuntivi per le opere "indotte". Inoltre questa fattispecie – pur avendo il pregio di assoggettare all'onere tutti i potenziali proprietari dei terreni interessati – ha il difetto che – per svincolare ad esempio un'area, il Comune dovrebbe anticipare parte dei costi di intervento.

La soluzione più semplice pare quella per cui, all'interno della convenzione urbanistica, i privati proponenti un Piano esecutivo, in aggiunta agli obblighi già previsti per le urbanizzazioni primarie e secondaria, e senza scomputo alcuno dagli oneri di urbanizzazione (e quindi con fondi privati che non ricadono nell'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici), si accollino l'obbligo di realizzare – prima di ogni altro intervento edilizio – le opere indotte di difesa idraulica, come previste nel Cronoprogramma adottato dal Comune. Rimangono ovviamente tutte le cautele dell'art. 45 della legge circa .. *garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere ... modalità per il trasferimento delle opere al comune*. In particolare, dato il tipo di opere, la convenzione avrà cura di regolare ogni aspetto autorizzativo e di controllo e collaudo, anche con riguardo ai soggetti incaricati della progettazione e direzione lavori, che potranno essere individuati dal Comune con oneri a carico del privato.

Un ultimo punto da affrontare riguarda il caso in cui non tutti i proprietari beneficiari dello svincolo generato dalle opere di difesa siano proponenti del Piano esecutivo e si accollino quindi sin dall'inizio, in proporzione, il relativo onere. In questo caso, per favorire – in una logica di sviluppo e crescita – l'avvio delle iniziative di cui si tratta, occorre prevedere un meccanismo che obblighi in seguito questi proprietari e beneficiari, se vorranno procedere con l'edificazione, a rimborsare ai proponenti iniziali la loro quota parte di opere di urbanizzazione indotta per difesa idraulica. Si ritiene a tal fine opportuno inserire nelle convenzioni la clausola per cui il Comune stipulerà nuove convenzioni o rilascerà permessi di costruire solo se questi "nuovi" proprietari avranno rimborsato la propria quota parte di oneri ai soggetti che li hanno sostenuti inizialmente per svincolare l'area; il tutto si applicherà a condizione che il successivo intervento edilizio sia proposto entro il termine, di norma decennale, di validità del piano esecutivo convenzionato;

La proposta al Consiglio comunale è quella di accogliere i sopra esposti principi come Linee Guida da applicare in tutti i casi in cui i proponenti privati presentino istanza per attuare opere di difesa, quali oneri indotti;

Rilevato che la presente deliberazione, nell'ambito della proposta deliberativa, ha ottenuto, come prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, i pareri favorevoli in merito:

alla regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area Tecnica;

alla regolarità contabile da parte del Responsabile dell'area Amministrativo ed economico finanziaria;

Dato atto che la presente deliberazione rientra tra le competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., avendo ad oggetto un atto generale di regolamentazione in campo urbanistico;

Con votazione espressa in forma palese mediante alzata di mano, che ha determinato il seguente risultato:

- presenti: n. 8
- astenuti: n. 0
- votanti: n. 8
- voti favorevoli: n. 8
- voti contrari: n. 0

DELIBERA

Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Di accogliere come Linee guida del Consiglio Comunale per l'accollo ai privati proponenti di Piani esecutivi delle opere di urbanizzazione indotta per difesa idraulica inserite nel Cronoprogramma, i seguenti principi:

- 1) all'interno della convenzione urbanistica, i privati proponenti un Piano esecutivo, in aggiunta agli obblighi già previsti per le urbanizzazioni primarie e secondaria, e senza scomputo alcuno dagli oneri di urbanizzazione (e quindi con fondi privati che non ricadono nell'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici), potranno accollarsi l'obbligo di realizzare – prima di ogni altro intervento edilizio – le opere indotte di difesa idraulica, come previste nel Cronoprogramma adottato dal Comune. Rimarranno ovviamente tutte le cautele dell'art. 45 della legge regionale 56/77 circa .. *garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere ... modalità per il trasferimento delle opere al comune*. In particolare, dato il tipo di opere, la convenzione avrà cura di regolare ogni aspetto autorizzativo e di controllo e collaudo, anche con riguardo ai soggetti incaricati della progettazione e direzione lavori, che potranno essere individuati dal Comune con oneri a carico del privato.
- 2) nel caso in cui non tutti i proprietari beneficiari dello svincolo generato dalle opere di difesa di cui al punto precedente siano proponenti del Piano esecutivo e non si accollino quindi sin dall'inizio, in proporzione, il relativo onere. In questo caso sarà previsto un meccanismo che obblighi in seguito questi proprietari e beneficiari, se vorranno procedere con l'edificazione, a rimborsare ai proponenti iniziali la loro quota parte di opere di urbanizzazione indotta per difesa idraulica. Sarà inserita nelle convenzioni la clausola per cui il Comune stipulerà nuove convenzioni o rilascerà permessi di costruire solo se questi "nuovi" proprietari avranno rimborsato la propria quota parte di oneri ai soggetti che li hanno sostenuti inizialmente per svincolare l'area; il tutto si applicherà a condizione che il successivo intervento edilizio sia proposto entro il termine, di norma decennale, di validità del piano esecutivo convenzionato.

^0^0^0^0^

Pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 smi:

➤ AREA TECNICA

parere in merito alla regolarità tecnica

(verifica della conformità alla normativa tecnica che regola la materia):

FAVOREVOLE

Oulx, 26 aprile 2013

IL RESPONSABILE D'AREA
Geom. Angelo GUIGUET
Firmato digitalmente in originale

➤ AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

parere in merito alla regolarità contabile

FAVOREVOLE

Oulx, 26 aprile 2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Paolo GROS
Firmato digitalmente in originale

Allegato alla deliberazione C.C. n. 14 del 30 APRILE 2013

IL PRESIDENTE
prof. DE MARCHIS Paolo

firma acquisita digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
SIGOT dott. Livio

firma acquisita digitalmente

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 03 maggio 2013 al 18 maggio 2013 al N. 183 del Registro Pubblicazioni (art.124 – comma 1 – D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) e diverrà definitivamente esecutiva in data 14 maggio 2013, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione.

OULX, 03 maggio 2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
GRASSO Paola

firma acquisita digitalmente