



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli

Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (TO) – Tel. 011.9513300

comune.rivoli.to@legalmail.it

P. IVA 00529840019

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 133 del 12/05/2022

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA EX ART.43 L.R. 56/1977 E S.M.I. IN LARGO SUSA. (553)

L'anno **duemilaventidue**, addì **dodici** del mese di **maggio** alle ore **16:00** in Rivoli, in una sala del Palazzo Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, della quale sono membri i Signori:

TRAGAIOLI ANDREA	SINDACO	Presente
ADDUCE LAURA	VICE SINDACO	Assente
LETTIERI ALFONSO	ASSESSORE	Presente
DABBENE PAOLO	ASSESSORE	Presente
FILATTIERA ANDREA	ASSESSORE	Presente
DORIGO ALESSANDRA	ASSESSORE	Assente
FORNARO DANILO	ASSESSORE	Presente
REINERO BENVENUTA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 2

Dei suddetti sono assenti, al momento della trattazione del presente argomento, i Signori:

ADDUCE LAURA E DORIGO ALESSANDRA.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE BONITO MICHELINA.

Deliberazione n. 133 del 12/05/2022

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA EX ART.43 L.R. 56/1977 E S.M.I. IN LARGO SUSA. (553)

Deliberazione proposta dall'Assessora alle Opere Pubbliche e LL.PP.

Premesso che:

In data 03/11/2020 con domanda prot. 62506 Le società METROPOLIS S.R.L. e M.C. METROPOLIS COSTRUZIONI S.R.L. hanno presentato istanza per la realizzazione di edifici residenziali con locali ad uso ufficio e commerciali, nell'area identificata al catasto terreni al foglio 9 mappali nn. 297, 486, 489, 491, 548, 549, 566, 567, 568, 569, foglio 10 mappali nn. 64, 65, 66, 111, 112, 158, 258, 48 rubricata come proposta di Piano Esecutivo Convenzionato n. 34/2020 attribuita alla competenza della Direzione ai Servizi al territorio e alla Città – Servizio Urbanistica ed Edilizia.

In progetto è prevista la demolizione di edifici residenziali e bassi fabbricati attualmente esistenti sull'area e la realizzazione di un complesso di edifici a prevalente destinazione residenziale, composto da due torri (torre A – torre B), collegate al piano terra ed al piano primo da un corpo (edificio D), e da un terzo edificio (edificio C). Le due torri (A e B) e l'edificio C sono elevati a sei piani fuori terra, oltre ad un piano arretrato e sono collegati tra di loro da un interrato comune, disposto su due livelli adibiti a box auto e cantine.

Per quanto riguarda l'iter della pratica urbanistico-edilizia, in data 05/03/2021 con nota prot. 14104 è stata indetta la Conferenza di Servizi istruttoria ex art. 14 comma 1 della Legge 241/1990 e s.m.i., attualmente in fase sospensiva.

I servizi e le amministrazioni coinvolte hanno espresso i pareri di competenza, a seguito dei quali le società proponenti hanno presentato alcune integrazioni, l'ultima delle quali con nota di trasmissione n° 24070 del 12/04/2022.

Tra gli elaborati trasmessi vi è anche un progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzarsi a scempe degli oneri di urbanizzazione, descritte sommariamente di seguito:

- su Corso Susa è prevista la realizzazione di controviale alberato delimitato da aiuole, zona a parcheggio, completamento della corsia ciclabile, marciapiede e implementazione di n. otto pali di illuminazione pubblica;
- su Via Ulzio è in progetto un'area a parcheggio con relativa illuminazione pubblica accessibile anche da Corso Susa sia da parte dei veicoli che dei pedoni;
- tra Via Ulzio e Corso Susa è prevista la realizzazione di area verde attrezzata, attraversata da percorso di collegamento illuminato, sia pedonale che ciclabile.

Il progetto, nel dettaglio, è illustrato in particolare nei seguenti documenti:

- Tavola 3: studio di fattibilità delle opere di urbanizzazione
- Tavola 5: planimetria generale con superfici in dismissione
- Tavola 19: opere di urbanizzazione presenti

- Tavola 14: individuazione aree private e aree private ad uso pubblico
- Allegato B: studio di fattibilità per opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo- Stima dei costi

Per quanto riguarda quest'ultimo elaborato viene riportata una stima di massima che andrà nelle successive fasi progettuali meglio dettagliata, tenuto conto inoltre che il valore delle opere da realizzare a scomputo dovrà essere calcolato utilizzando il prezzario regionale di riferimento, con prezzi ribassati del 30% come previsto dall'art. 7 del Regolamento comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e/o a carico parziale o totale dei soggetti attuatori privati.

La stima delle opere al netto del ribasso del 30% è di € 618.415,00 così suddivisa:

Viabilità su Corso Susa	€ 172.850,00
Viabilità di collegamento Corso Susa – Via Ulzio	€ 69.450,00
Parcheggio adiacente parco su Via Ulzio	€ 125.950,00
Area a parco tra Via Ulzio e Corso Susa	€ 369.150,00
Area a parco bassa su Corso Susa	€ 15.000,00
Illuminazione viabilità pubblica e parcheggio	€ 89.800,00
Illuminazione parco	€ 41.250,00
Totale	€ 883.450,00 -
Ribasso del 30%	€ 265.035,00
Totale ribassato	€ 618.415,00

Richiamato il *Regolamento comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e/o a carico parziale o totale dei soggetti attuatori privati* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°19 dell' 8 aprile 2014.

Vista la disposizione del Segretario Generale n. 8 del 08/09/2016 relativa al perfezionamento di pratiche edilizie e/o SUAP.

L'adozione del presente atto compete alla Giunta comunale ai sensi dell'articolo 48 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'articolo 9 dello Statuto comunale.

Tutto ciò premesso, si propone che la Giunta comunale

DELIBERI

1. Di dare atto che quanto specificato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente atto.
2. Di formulare, quale atto di indirizzo, l'accoglimento del progetto di massima delle opere di urbanizzazione a scomputo da realizzarsi nell'ambito dell'intervento previsto in Largo Susa, come meglio illustrato nella relazione tecnica e negli elaborati di massima presentati dalle proponenti METROPOLIS S.R.L. e M.C. METROPOLIS COSTRUZIONI S.R.L. con pec prot. n° 24070 del 12/04/2022.
3. Di dare atto che le opere a scomputo potranno riguardare solo le aree da dismettere a favore del Comune.
4. Di dare atto che l'importo delle opere, ammontante a circa € 883.450,00 – ribasso del 30% di € 265.035,00 e quindi complessivi **€ 618.415,00**, andrà dettagliato nei gradi successivi di progettazione.
5. Di dare atto che contestualmente alla presentazione dell'istanza urbanistico-edilizia dovrà essere allegato il progetto di fattibilità tecnico-economica per la successiva approvazione.

6. Di dare atto che la Responsabile del Procedimento per la realizzazione delle opere pubbliche, ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è la Geom. Luciana Serpi, funzionaria del Servizio Progettazione e Reti.

7. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese a carico dell'Amministrazione comunale.

Si propone infine che la Giunta Comunale dichiari, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

LS/DD/mfm

LA GIUNTA COMUNALE

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000, n.267 e successive modificazioni e integrazioni, del Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città;

Acquisito inoltre il visto di conformità dell'atto alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, del Segretario Generale;

Con voti unanimi e palesi

APPROVA

la sopra trascritta proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“ATTO DI INDIRIZZO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA EX ART.43 L.R. 56/1977 E S.M.I. IN LARGO SUSÀ.”**

Successivamente la Giunta Comunale, con voti unanimi, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Deliberazione n. 133 del 12/05/2022

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **20** del **12.05.2022**

IL SINDACO
TRAGAIOLI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
BONITO MICHELINA

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000

Rivoli, 12/05/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
BONITO MICHELINA