

COPIA

COMUNE DI MONTANARO

Città Metropolitana di Torino

GC N. **44** DATA **21/03/2018**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL P.E.C.5 (5A/1,5A/2,5B). APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INCARICO PROFESSIONALE PER LA RICOGNIZIONE DELLO STATO DI CONSISTENZA E COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE REALIZZATE.

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventuno** del mese di **marzo** alle ore **diciotto** e minuti **cinquanta**, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori :

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. PONCHIA Giovanni	Sindaco	Sì
2. CARINCI Andrea	Vice Sindaco	No
3. ZEPPEGNO Davide	Assessore	Sì
4. DEBERNARDI Simone	Assessore	Sì
5. PAGANOTTO Claudia	Assessore Esterno	Sì
	Totale Presenti:	4
	Totale Assenti:	1

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Vigorito Clelia Paola**

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

OGGETTO : OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL P.E.C.5 (5A/1,5A/2,5B). APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INCARICIO PROFESSIONALE PER LA RICOGNIZIONE DELLO STATO DI CONSISTENZA E COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE REALIZZATE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione di G.C. n.108 del 06/02/1995 è stato approvato il P.E.C. 5 di Via S. Salassa;
- con Deliberazione di C.C. n. 24 del 30/06/1998 il P.E.C. 5 in Via S. Salassa è stato suddiviso in due lotti interni 5 A e 5 B ai sensi dell'art. 17, 6° comma lettera c) della L.R. 56/77, come sostituito dalla L.R. 29/07/1997 n. 41, in base al quale “ gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo”;
- con Deliberazione di C.C. n. 64 del 20/12/1999 è stata approvata la suddivisione del PEC 5 A ricavando due lotti definiti con la simbologia P.E.C. 5 A1 e P.E.C. 5 A2 ai sensi dell'art. 17, 6° comma lettera c) della L.R. 56/77, come sostituito dalla L.R. 29/07/1997 n. 41, poiché “adeguamento di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo”;
- con Deliberazione di C.C. n. 41 del 30/07/2004 è stato approvato il P.E.C. 5 A1, su terreni di proprietà dei sig.ri OLDANO Luigi, PONZIO Silvio e ZANELLATO Giulietta;
- con Deliberazione di C.C. n. 27 del 09/05/2005 è stato approvato il P.E.C. 5 A2, su terreni di proprietà dei sig.ri RIENTE Daniele e DONATO Rita;
- con Deliberazione di C. C. n. 28 del 09/05/2005 è stato approvato il P.E.C. 5 B, su terreni dei sig.ri FROLA Maria, FROLA Giancarlo, FAGA Franca, OLIVELLA Giuseppe, LA PIRA Concetta, OLIVELLA Francesco, GROSSO Rosa, OLIVELLA Sonia, OLIVELLA Eugenio e BORRELI Daniela;
- in data 17/10/2006 è stata stipulata la Convenzione Edilizia rep. n. 84668, racc. n. 35259, rogito notaio Antonio Forni notaio in Caluso, iscritto nel ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Ivrea, tra il Comune di Montanaro ed i proprietari dei terreni costituenti il P.E.C. 5.A2;
- in data 17/10/2006 è stata stipulata la Convenzione Edilizia rep. n. 84669, racc. n. 35260, rogito notaio Antonio Forni notaio in Caluso, iscritto nel ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Ivrea, tra il Comune di Montanaro ed i proprietari dei terreni costituenti il P.E.C. 5.A1;
- in data 23/10/2006 è stata stipulata la Convenzione Edilizia rep. n. 84746, racc. n. 35327, rogito notaio Antonio Forni notaio in Caluso, iscritto nel ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Ivrea, tra il Comune di Montanaro ed i proprietari dei terreni costituenti il P.E.C. 5.B;
- con Deliberazione di G.C. n. 36 del 03/03/2008 è stato approvato il progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria relative al P.E.C. n.5 dell'importo a Base d'Asta di € 322.290,47;
- con nota del 26/09/2008, Ns. prot. n. 10399 in pari data, i proponenti i P.E.C. 5A1, 5B2 e 5B hanno comunicato l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria in data 26/09/2008, con affidamento degli stessi alla ditta FRASSA s.r.l. con sede in Via Lancia n. 17, Frazione Casabianca, 10038 Verolengo (TO) e di aver nominato Direttori dei Lavori i geom. Longo Ortensio, Baudino Franco, Canavese Fulvio e Riente Stefania;
- con Deliberazione di C.C. n. 45 del 30/11/2010 è stata approvata, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., Variante piano - volumetrica del P.E.C. 5b;

- con nota del 28/01/2011, l'avv. Francesco Chieco, con studio in Corso Francia n. 9 – 10138 Torino, comunicava a nome e per conto dell'impresa FRASSA s.r.l. che la stessa causa mancato pagamento dei lavori effettuati era costretta ad esercitare il proprio diritto di interrompere i lavori di urbanizzazione del P.E.C.5;
- con nota prot. n. 7594 del 03/08/2011 il Responsabile di Settore dell'Area Tecnica richiedeva ai proponenti i P.E.C. e ai Direttori dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione notizie in merito al cantiere delle predette Opere di Urbanizzazione, da mesi in stato di abbandono; richiedeva inoltre alla Direzione Lavori in indirizzo di comunicare formale sospensione dei lavori e/o, in caso di risoluzione del contratto con la ditta Frassa, di trasmettere il nominativo della nuova impresa appaltatrice dei lavori, con allegata relativa documentazione di appalto;
- in data 03/07/2012 è stata stipulata la Convenzione Edilizia Integrativa rep. n. 104030, racc. n. 50811, rogito notaio Antonio Forni con studio in Caluso, tra il Comune di Montanaro ed i proprietari dei terreni costituenti il P.E.C. 5 nella quale è stato determinato e accettato dalle parti di eseguire e collaudare a norma di legge tutte le opere di urbanizzazione primaria del P.E.C. 5 entro 9 (nove) anni dalla data di stipula delle sopraccitate convenzioni edilizie del 17/10/2006 e 23/10/2006;
- con Deliberazione di C.C. n. 19 del 23/01/2013, rettificata con Deliberazione di G.C. n. 28 del 20/02/2013 è stata approvata la 1^ Variante del P.E.C. 5 A2;
- con Deliberazione di G.C. n. 146 del 13/11/2013 sono stati approvati i "lavori di completamento e 1^ variante del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del P.E.C. 5" dell'importo a Base d'Asta di € 322.290,47;
- con nota del 15/01/2014, Ns. prot. n. 423 in pari data, i proponenti i P.E.C. 5A1, 5B2 e 5B hanno comunicato l'inizio dei lavori di completamento e 1^ variante delle opere di urbanizzazione primaria in data 15/01/2015, con affidamento degli stessi all'Impresa FOR EDIL S.r.l. con sede in Via Momo n. 15, 10034 Chivasso (TO) e di aver nominato Direttori dei Lavori i geom. Longo Ortenzio, Baudino Franco, Canavese Fulvio e Riente Stefania;
- con nota del 19/01/2015, Ns. prot. n. 651 del 21/01/2015, il geometra Baudino Franco comunicava le proprie dimissioni da Direttori dei Lavori per le richiamate Opere di Urbanizzazione del P.E.C. 5;

Considerato che

- l'art. 30 comma 3 bis della Legge n.98/2013 proroga di tre anni il termine di validità delle convenzioni di lottizzazione, tra cui anche le sopraccitate Convenzioni Edilizie stipulate in data 17/10/2006 e in data 23/10/2006;
- con nota del 06/10/2015, Ns. prot. n. 9031 del 07/10/2015, i geometri Longo Ortenzio, Canavese Fulvio e Riente Stefania, Direttori dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione del P.E.C. 5, in qualità di tecnici incaricati dai proprietari delle aree interessate dal predetto P.E.C.5 così come suddiviso in 5A1, 5A2 e 5B, hanno richiesto di prorogare il termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da 9 anni a 13 anni, di cui all'art. 3 della Convenzione Edilizia integrativa del 03/07/2012 citata in premessa;
- con nota del 19/10/2015, Ns. prot. n. 9491 del 20/10/2015 i Direttori dei Lavori delle opere di urbanizzazione, ad integrazione della predetta richiesta di proroga, hanno trasmesso una relazione tecnica ed un crono programma in merito allo stato d'avanzamento dei lavori;
- con Deliberazione di G.C. n. 131 del 21/10/2015 è stata approvato lo schema di Convenzione integrativa delle Convenzioni Edilizie citate in premessa dove viene concessa la proroga del termine di ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria da 9 anni a 13 anni e, all'art. 4 della stessa, viene precisato che "i proponenti si impegnano di realizzare il tratto stradale A – C1, individuato nella planimetria generale allegata alla presente (allegato A) con il tratteggio rosso, entro la data del 30/11/2015";
- alla data del 30/11/2015 non è stato realizzato il predetto tratto stradale A –C1;
- alla data del 30/11/2015 non si è proceduto alla stipula dell'atto notarile di proroga del termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- con nota del 04/03/2016 i Direttori dei Lavori geom. Longo Ortenzio, geom. Fulvio Canavese e geom. Riente Stefania, in qualità di tecnici incaricati dai proprietari dei lotti fondiari

costituenti il PEC 5, hanno presentato istanza di variazione del richiamato art. 4 dello schema di Convenzione integrativa approvato con la Deliberazione di G.C. n. 131/2015 comunicando che in data 30/11/2015 sono iniziate le operazioni di tracciamento per la delimitazione dell'area di intervento del tratto stradale A – C1 indicato nella richiamata planimetria e che è stata interpellata e- distribuzione per la definizione della richiesta di allacciamento sulla base dei cavidotti di elettrificazione già autorizzati ed eseguiti;

- con la predetta istanza veniva precisato che i lavori inerenti il predetto tratto stradale A-C1 potranno essere iniziati a seguito del parere favorevole di E-Distribuzione in merito ai lavori di posa in opera dei cavidotti di elettrificazione realizzati;
 - con Deliberazione di G.C. n. 33 del 16/03/2016 è stata approvato un nuovo schema di Convenzione integrativa delle Convenzioni Edilizie citate in premessa dove viene concessa la proroga del termine di ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria da 9 anni a 13 anni e con presa d'atto che i proponenti del PEC si impegnano di realizzare il tratto stradale A – C1, individuato nella planimetria generale allegata alla presente (allegato A) con il tratteggio rosso, entro la data dell'espresso parere favorevole di Enel Distribuzione in merito ai cavidotti di elettrificazione già posati in opera e comunque entro e non oltre la data del 30/09/2016;
 - alla data del 30/09/2016 non è stato realizzato il predetto tratto stradale A –C1 e non si è proceduto alla stipula dell'atto notarile di proroga del termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - con nota prot. n. 9724 del 11/10/2016 è stato comunicato ai proponenti ed ai direttori dei lavori delle richiamate opere di urbanizzazione, che gli stessi non hanno ancora provveduto:
 - “ - alla stipula della sopracitata convenzione integrativa approvata con Deliberazione di G.C. n.33 del 16/03/2016;
 - alla completa realizzazione e al collaudo delle predette opere di OO.UU., così come invece specificato negli artt.10 delle predette convenzioni del 17/10/2006 e del 23/10/2006, nonché nell'art.3 della successiva Convenzione Integrativa del 03/07/2012 dove viene “determinato e accettato dalle parti che trascorsi 9 (nove) anni dalla data di stipula delle sopraccitate convenzioni edilizie del 17 ottobre 2006 e del 23 ottobre 2006, dovranno essere eseguite e collaudate a norma di legge tutte le opere di urbanizzazione primarie del P.E.C. 5 dell'importo computato di euro 322.290,47. In caso contrario a partire da tale data non saranno più rilasciati permessi di costruire, e verranno incamerate le polizze fideiussorie per l'esecuzione d'ufficio dei lavori.”
- avvisando gli stessi proponenti dei P.E.C. 5A1, 5A2 e 5B che l'Amministrazione Comunale provvederà a richiedere alla società ZURICH, Agenzia di Chivasso, l'incameramento della somma di euro 322.290,47 (Euro trecentoventidue miladuecentonovanta/47) a favore del Comune di Montanaro nel momento della scadenza della richiamata pratica edilizia n.26/13, approvata con Deliberazione di G.C. n.146 del 13/11/2013, ovvero in data 14/01/2017;
- con nota prot. n. 2411 del 06/03/2017 è stato comunicato ai richiamati proponenti di procedere all'incameramento della polizza fidejussoria e richiesto ai direttori dei lavori di trasmettere entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della nota, copia dei calcoli millesimali riferiti ad ogni lotto fondiario, nonché una relazione relativa alle opere di urbanizzazione realizzate ed il collaudo tecnico-amministrativo delle stesse;
 - con nota del 03/03/2017, Ns. prot. n. 2428 del 06/03/2017, i direttori dei lavori hanno comunicato che “gran parte dei proponenti hanno firmato presso il notaio Forni di Caluso, la procura predisposta per il rinnovo della Convenzione”;
 - con nota e-mail del 12/04/2017, Ns. prot. n. 3925 in pari data, i direttori dei lavori hanno inviato ulteriori informazioni in merito alla sottoscrizione della Convenzione integrativa;
 - con nota del 03/04/2017 la Zurich Insurance Company s.a (informata con la richiamata nota prot. n. 9724 del 11/10/2016) a richiesto documentazione in merito alla pratica dei PEC in oggetto, al fine di istruire compiutamente e consentire una completa valutazione del pre-richiesta di incameramento della polizza fidejussoria relativa alle opere di urbanizzazione in questione;
 - con nota RR prot. n. 4222 del 20/04/2017 è stata inoltrata alla Zurich Insurance Company s.a i, la documentazione richiesta;

- con ulteriore nota del 21/08/2017 i direttori dei lavori hanno comunicato di essere in possesso delle procure per la sottoscrizione della Convenzione integrativa, CON LA PRECISAZIONE che il richiamato tratto stradale A-C1 può essere realizzato solo a seguito dell'approvazione da parte della G.C. delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare, senza peraltro produrre il predetto progetto delle opere ancora da realizzare;

Preso atto che:

- a seguito delle predette comunicazioni e di vari colloqui verbali intercorsi con i direttori dei lavori, il Sindaco, con nota prot. n. 8425 del 30/08/2017, ha comunicato, a tutti i proponenti il PEC e ai direttori dei lavori, quanto segue:

"In riscontro alla Vs. nota del 21/08/2017 Ns. prot. n.8258 in pari data, con la quale viene richiesto di apportare alcune modifiche allo schema della Convenzione Edilizia Integrativa già approvata con Deliberazione di G.C. n.33 del 16/03/2016, con la presente si ricorda che oltre a non essere stato stipulato il relativo Atto Notarile, non è stato altresì realizzato il tratto stradale AC1, indicato nell'art.4 del predetto schema (lavoro più volte sollecitato da questa Amministrazione Comunale poiché, servizio essenziale dei fabbricati già realizzati).

Risulta agli atti di questo Comune che alla data del 14/01/2017 è scaduto il termine di ultimazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria del P.E.C. 5. Dall'esame delle Vs. comunicazioni si deduce che le predette opere sono state eseguite in parte senza che, sia stato consegnato presso questo Comune il Collaudo delle opere realizzate ed il progetto delle Opere di Urbanizzazione ancora da eseguire.

Pertanto, questa Amministrazione Comunale, ritiene di poter procedere all'approvazione del nuovo schema di Convenzione Integrativa, con previsione di dilazione della tempistica di ultimazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria del P.E.C. 5, alla data del 23/10/2019, nonché autorizzare il Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo, alla sottoscrizione del relativo Atto Notarile esclusivamente a seguito dell'avvenuta presentazione ed approvazione da parte della Giunta Comunale, del progetto delle Opere di Urbanizzazione Primaria, ancora da eseguire e alla trasmissione a questo Comune del Verbale di Consegna dei lavori.

A conclusione di quanto sopra enunciato, si comunica che, nel caso in cui entro e non oltre il 30/11/2017, non siano iniziati i predetti lavori delle Opere di Urbanizzazione Primaria, il Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo, concordemente con questa Amministrazione comunale, procederà alla definizione della pratica di incameramento della Polizza Fidejussoria relativa alle opere in questione.";

- con nota prot. n. 11874 del 05/12/2017 è stata inoltrata alla Zurich Insurance Company s.a., formale richiesta di incameramento della Polizza Fidejussoria n. Z021826 emessa in data 24/07/2006, dell'importo garantito di € 322.290,47 (Euro trecentoventiduemiladuecentonovanta/47), a favore del Comune di Montanaro;
- con Ns. nota prot. n.2862 del 12/03/2017, non avendo avuto riscontro in merito alla predetta nota prot. n. 11874 del 05/12/2017, è stato inviato sollecito alla Zurich Insurance Company s.a.;
- con nota non datata, Ns. prot. n. 1437 del 05/02/2018 i direttori dei lavori hanno trasmesso dei documenti progettuali in merito allo "stato dei lavori relativo al progetto di completamento e variante PEC 5 A1 – A2 – B pratica edilizia n. 49/03 del 20/08/2003.- delibera G.C. n. 36 del 03/03/2008 - in risposta a comunicazione prot. n. 8425 del 23/08/2017";
- con nota prot. n. 2986 del 14/03/2018 il Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo, ha comunicato ai direttori dei lavori il non accoglimento della pratica inviata in data 05/02/2018 poiché, intempestiva, confusionaria, errata e tecnicamente poco comprensibile;

Constatato che occorre procedere d'ufficio, alla realizzazione del completamento delle opere di urbanizzazione del PEC 5 e pertanto, occorre prioritariamente procedere alla ricognizione dello stato di consistenza e al collaudo tecnico – amministrativo delle opere realizzate;

Visto che il Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo ha predisposto "l'avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzata all'affidamento tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 del d.lgs 18 aprile 2016, n. 50, di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria di importo inferiore a € 40.000,00 - opere di urbanizzazione primaria del p.e.c. 5

(5-a/1, 5-a/2, 5b) - ricognizione dello stato di consistenza e collaudo tecnico-amministrativo delle opere realizzate”;

Ritenuto di approvare il predetto avviso esplorativo per manifestazione di interesse;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Settore Tecnico e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 18/08/2000 n° 267 – T.U.E.L. come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B) del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito in legge 7/12/2012 n. 213;

Con votazione unanime resa in forma palese dagli aventi diritto.

DELIBERA

- 1) Di assumere la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione.
- 2) Di approvare L'AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.LGS 18 APRILE 2016, N. 50, DI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA DI IMPORTO INFERIORE A € 40.000,00 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL P.E.C. 5 (5-A/1, 5-A/2, 5B) - RICOGNIZIONE DELLO STATO DI CONSISTENZA E COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE REALIZZATE, così come predisposto in data 15/03/2018 dal Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo.
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta un immediato impegno di spesa.
- 4) Di demandare al Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo la pubblicazione dell'Avviso in questione, all'Albo Pretorio comunale e sul sito Web del Comune, per 30 giorni consecutivi.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuta l'urgenza

Visto l'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267

Con votazione unanime favorevole

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DW/ros

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Ing. PONCHIA Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Vigorito Clelia Paola

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione

- ☐ è stata affissa all'Albo Pretorio on line del Comune, il giorno 23/03/2018 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124 del D.Lgs. 267/2000);
- ☐ è stata trasmessa, con elenco n. 11, in data 23/03/2018 ai Capigruppo consiliari (art. 125 del D.Lgs. 267/2000);

Montanaro, lì 23/03/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Vigorito Clelia Paola

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Montanaro, lì 23/03/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Vigorito Clelia Paola

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000);
- X dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del TUEL del 18/08/2000 n.267

Montanaro, lì 02/04/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Vigorito Clelia Paola