



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.103

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI TRANSAZIONE TRA IL COMUNE DI SANTENA E LALM S.R.L.

L'anno **duemilaventitre** addì **cinque** del mese di **ottobre** alle ore **dodici** e minuti **trenta**, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta comunale. Risultano in collegamento da remoto gli Assessori Romano e Perrone e sono presenti per la trattazione dell'argomento in oggetto i signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. GHIO Roberto	Sindaco	Sì
2. ROMANO Paolo	Vice Sindaco	Sì
3. BARBINI Cristian	Assessore	Sì
4. PERRONE Alessia	Assessore	Sì
5. TRIMBOLI Ugo Cosimo	Assessore	Sì
6. MIGLIORE Silvia	Assessore	Sì
Totale Presenti:		6
Totale Assenti:		0

Con la partecipazione in collegamento da remoto del Segretario Generale Dott. Pietrantonio DI MONTE la Giunta comunale ha assunto la deliberazione di cui all'interno.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco GHIO Roberto assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Deliberazione della Giunta Comunale avente ad oggetto: **APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI TRANSAZIONE TRA IL COMUNE DI SANTENA E LALM S.R.L.**

PREMESSO che:

- a) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 28/04/2008 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato in ambito IPR2 (zona produttiva) del P.R.G.C.;
- b) con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 16/11/2017 è stata approvata la variante al Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) inerente la nuova costruzione di un complesso edilizio di tipo produttivo, con le relative opere di urbanizzazione a scomputo, prevedendo, tra queste, la realizzazione di nuova intersezione a rotatoria tra la SP 122 e via San Salvà quale opera di interesse collettivo richiesta dall'Amministrazione Comunale;
- c) con la sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa alla suddetta variante al PEC, rogito notaio Roberto Marazzi rep.7155 del 14/12/2017, la società Lalm si è obbligata nei confronti del Comune di Santena a realizzare, tra le opere di urbanizzazione a scomputo, anche la rotatoria in oggetto. In particolare la convenzione in parola ha stabilito che *“i proponenti (Lalm) (...) si obbligano per sé successori ed aventi causa a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 51 della legge regionale n. 56/77 e precisamente: a) sistema viario pedonale e veicolare per il collegamento e per l'accesso agli edifici in progetto; b) sistema viario pedonale e veicolare da realizzare esternamente all'area di P.E.C.; c) spazi attrezzati a verde pubblico e parcheggi di zona; d) reti ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi; reti ed impianti di pubblica illuminazione per le opere di cui alle lettere a), b) e c). (...) Dette opere saranno eseguite direttamente a cura e spese dei proponenti ed ultimate nel termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato per l'importo presunto di euro 91.312,42 (novantunomilatrecentododici virgola quarantadue) ripartito nel seguente modo: a) euro 11.386,22 (undicimilatrecentoottantasei virgola ventidue) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al P.E.C.; euro 5.771,10 (cinquemilasettecentosettantuno virgola dieci) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie esterne al P.E.C.; c) euro 74.155,00*



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

(settamilacentocinquantacinque virgola zero zero) per la realizzazione della nuova rotonda esterna al P.E.C.”;

- d) in data 11/07/2018 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 1445 per la realizzazione del primo stralcio delle opere di urbanizzazione, previa stipula da parte dei proponenti anche di una polizza fidejussoria bancaria n. 2018014488 dell'importo di € 100.443,66 a favore della Città di Santena;
- e) il Comune di Santena, con nota n. 606 del 16/1/2019, ha trasmesso alla Città Metropolitana Torino il progetto di rotatoria stradale redatto dal progettista incaricato dalla società proponente Arch. Gianluca Volontà;
- f) la Città Metropolitana di Torino, espletata la propria attività istruttoria, ha prescritto, con nota n. 20288 del 5/3/2019, modifiche progettuali di tipo geometrico, tipologico, stratigrafico nonché l'esecuzione di opere complementari alla rotonda. A seguito di tali prescrizioni il Comune di Santena, con nota n. 7744 del 21/6/2019, ha trasmesso alla società Lalm il progetto aggiornato;
- g) con nota n. 66848 del 1/8/2019 la Città Metropolita di Torino ha comunicato parere favorevole, impartendo ulteriori prescrizioni integrative, inviando uno schema di convenzione da approvare e sottoscrivere propedeutico alla cantierabilità dell'opera;
- h) il Comune di Santena, con deliberazione della Giunta Comunale n. 146 del 16/10/2019, ha approvato la predetta convenzione ma l'assenza di accordi tra le parti sull'assunzione dei maggiori costi ne impediva la sottoscrizione. A seguito delle richieste della Città Metropolitana di Torino, invero, i costi di esecuzione dell'infrastruttura avevano subito un considerevole incremento rispetto alle previsioni originarie di spesa del Comune e della società LALM, rendendo di fatto non cantierabile l'opera pubblica per assenza di copertura finanziaria obbligatoria per legge;
- i) di recente il Comune di Santena, la Società Lalm e la Città Metropolitana di Torino hanno dato seguito a ripetuti incontri finalizzati a superare sia le questioni di carattere tecnico attinenti alla realizzazione dell'infrastruttura, sia le problematiche di carattere finanziario;



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

- j) con nota prot. n. 115560 del 28/10/2021 la Città Metropolitana di Torino, consapevole anche del proprio ruolo di Ente proprietario della strada, avendo condiviso l'importanza di realizzare alcuni interventi migliorativi in termini di sicurezza sulla SP 122 della circolazione veicolare e pedonale, ha deliberato l'erogazione di un contributo al Comune di Santena pari ad € 100.000,00 a titolo di cofinanziamento dell'investimento infrastrutturale, previa stipula di una nuova convenzione il cui schema è stato approvato dal Comune di Santena con Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 24/11/2021;
- k) il costo complessivo dell'opera, a seguito degli incrementi dei prezzi delle opere pubbliche, è stimato oggi in € 190.000,00, finanziato per € 100.000,00 con il contributo della Città Metropolitana di Torino e per la differenza di € 90.000,00 mediante poste di bilancio comunale, dirette e indirette.

RILEVATO che nel corso del 2022 e fino agli inizi del 2023, a seguito di ulteriori riserve e problematiche espresse dalla società Lalm alla realizzazione della nuova rotonda esterna al P.E.C, sono intercorsi degli incontri tra il Comune e la Lalm al fine di verificare lo stato di fattibilità dell'opera, nonché incontri tra il Comune di Santena e la Città Metropolitana.

DATO ATTO che la Città metropolitana di Torino, su espressa richiesta del sindaco Roberto Ghio originata dalla necessità di superare la situazione di stallo perdurante da anni, di recente si è resa disponibile ad inserire l'opera in questione nel proprio programma di investimenti; la Città Metropolitana di Torino ha convenuto sulla proposta del Comune di Santena di realizzare in proprio la rotatoria a fronte delle disponibilità del Comune di Santena a riversare, a titolo di contributo/cofinanziamento, la somma di euro 74.155,00 pari all'importo che la società LALM è obbligata a corrispondere in esecuzione della convenzione urbanistica, a titolo di contributo di costruzione le limitamenti alla rotatoria.

EVIDENZIATO come l'accordo raggiunto tra il Comune di Santena e la Città Metropolitana di Torino contempera vari interessi; esso consente, da un lato, alla società LALM di adempiere parzialmente alle obbligazioni contrattualmente assunte a seguito dell'intervenuta edificazione e, nel contempo, al Comune di Santena di veder finalmente costruita la rotatoria **senza aggravio di costi a carico del proprio bilancio rispetto alle originarie previsioni di spesa e di investimenti.**



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

CONSIDERATO che, a seguito dei suddetti incontri, per la realizzazione del preminente interesse pubblico dell'esecuzione dell'opera della viabilità, le parti hanno quindi deciso di rideterminare le rispettive competenze limitatamente al solo obbligo di realizzazione della sola rotonda il cui contenuto è riportato nella bozza di transazione allegata alla presente deliberazione e che può riassumersi nei seguenti termini:

- 1) versamento da parte di LALM al Comune di Santena dell'importo di euro 74.155,00 rateizzato a seguito del quale la società è liberata dal solo vincolo dalla progettazione, direzione lavori e realizzazione della nuova intersezione a rotonda tra la SP 122 e via San Salvà come previsto dalla Convenzione rogito notaio Roberto Marazzi rep.7155 del 14/12/2017;
- 2) impegno a LALM si impegna a cedere bonariamente (con le modalità previste da Città Metropolitana di Torino) le aree necessarie per la realizzazione della rotonda;
- 3) modifica della Convenzione limitatamente ed esclusivamente in relazione all'obbligo in capo alla LALM di realizzare la nuova rotonda stradale esterna al P.E.C., restando validi e immutati tutti gli altri obblighi/diritti ivi previsti;
- 4) impegno del Comune di Santena allo svincolo della fidejussione bancaria n. 2018014488 accesa presso Banca Sella limitatamente alla somma di euro 74.155,00 e pro quota al versamento delle singole rate. Il restante importo verrà svincolato dal Comune di Santena solo a seguito dell'adempimento di tutti gli altri obblighi di cui alla Convenzione rogito notaio Roberto Marazzi rep.7155 del 14/12/2017 e, segnatamente, al collaudo delle opere intere al P.E.C. ivi previste.

DATO ATTO che il ricorso alla transazione in oggetto è stato valutato in base al prudente apprezzamento del preminente interesse pubblico dell'esecuzione dell'opera della viabilità (rotonda) ferme restando che restano in capo all'azienda l'esecuzione delle ulteriori opere interne ed esterne al P.E.C. previste dalla Convenzione Rogito notaio Marazzi rep. 7155 del 14/12/2017.

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 comma I° del Decreto Legislativo 18-8-2000 n° 267;

Con voti unanimi espressi in forma palese;



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

DELIBERA

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare lo schema di atto transazione tra il Comune di Santena e LALM s.r.l. allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale (Allegato A);
- 3) di dare mandato al Sindaco e legale rappresentante pro tempore del Comune di Santena di procedere alla sottoscrizione dell'atto transattivo.



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di poter attivare con tempestività le procedure amministrative successive all'adozione del presente atto;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 per consentire l'adozione immediata degli adempimenti conseguenti.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL SINDACO
Firmato digitalmente
F.to: GHIO Roberto

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
F.to: Dott. Pietrantonio DI MONTE

Il provvedimento riprodotto nella presente copia su supporto cartaceo è conforme all'originale contenuto nel fascicolo informatico sottoscritto con firma digitale conforme alle regole tecniche previste dal CAD. I certificati dei firmatari, rilasciati da un Certificatore accreditato, al momento della apposizione della firma digitale risultavano validi e non revocati. Per le informazioni di dettaglio sulle firme digitali apposte è possibile rivolgersi ai rispettivi certificatori accreditati che detengono il Registro Pubblico dei certificati di firma.