



COPIA

**COMUNE DI PARUZZARO**  
*(Provincia di Novara)*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 32 DEL 05/07/2024**

Soggetta ad invio ai Capigruppo consiliari

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATO AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI FABBRICATO INDUSTRIALE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEGLI STANDARD URBANISTICI - VIA BORGOMANERO 28 - FOGLIO N. 20 MAPPALI N. 1046 – GRUPPO ESSENZIERO ITALIANO S.P.A.**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **cinque** del mese di **luglio** alle ore  **tredici** e minuti **trenta** nella sala riservata alle riunioni, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE** nelle persone di:

Cognome e Nome	Presente
1. MORA MATTEO - Sindaco	Sì
2. BONAITI GIOVANNA - Vicesindaco	Sì
3. ROMANIELLO GERARDO - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 0

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale dott. Agostino Carmeni, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco MORA MATTEO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Paruzzaro è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 56/77 e s.m.i ed approvato con provvedimento della Regione Piemonte con D.G.R. n. 31-13002 del 22.07.2004;

**VISTA** l'istanza pervenuta in data 29 maggio 2024 con protocollo n. 3166 da parte della società G.E.I. Gruppo Essenziero Italiano, con sede in Settimo Torinese in Strada Cebrosa 2/3/25 (P.IVA 02594800019) con la quale si richiede a questo Ente di approvare lo schema di convenzione finalizzato al rilascio del permesso di costruire convenzionato per *“MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI FABBRICATO INDUSTRIALE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEGLI STANDARD URBANISTICI”* da realizzarsi su terreno censito in mappa al Foglio n. 20 mappali nr. 1046;

**VISTA** l'istanza presentata al S.U.A.P. di Arona (pratica n. PRATICA SUAP n. 353/2024) in data 29 maggio 2024 intesa ad ottenere il permesso di costruire convenzionato per eseguire i seguenti lavori: *“MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI FABBRICATO INDUSTRIALE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEGLI STANDARD URBANISTICI”*, da realizzarsi in Via Borgomanero 28, su terreno censito in mappa al Foglio n. 20 mappali nr. 1046;

**VISTO** l'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. che prevede che qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte sotto il controllo del Comune con una modalità semplificata è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato;

**VISTO** l'art. 49, comma 4, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. il quale prevede che il permesso di costruire relativo ad interventi complessi o che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o che comportano il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione o per la dismissione di aree può essere subordinato alla stipula di una convenzione il cui schema è approvato dalla giunta comunale o alla produzione di un atto di impegno unilaterale del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi;

**CONSIDERATO** che la Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i. all'art. 49, comma 4 citato, attribuisce la competenza all'approvazione dello schema di convenzione alla Giunta Comunale;

**VISTO** l'articolo 9 delle N.T.A. al P.R.G.C. che disciplina gli interventi da eseguirsi nelle aree “Sub zona D1” in questione;

**CONSIDERATO** che l'art. 21, comma 2, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. indica per gli insediamenti produttivi la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive;

**CONSIDERATO** che l'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente prevede una dotazione minima di aree a parcheggio privato e ad uso pubblico;

**VISTO** che l'intervento proposto consiste nella manutenzione straordinaria di un fabbricato con la realizzazione di parcheggi privati e da assoggettare all'uso pubblico ai fini della riqualificazione funzionale degli standards urbanistici;

**RITENUTO** congruo il Computo Metrico Estimativo allegato alla presente deliberazione relativo alle opere di urbanizzazione in progetto che determina il costo totale in Euro 125.649,24;

**VALUTATO** che la proposta avanzata rivesta per questa Amministrazione Comunale un rilevante interesse pubblico in quanto, oltre a riqualificare un sito produttivo, adegua le previsioni del PRGC alla dotazione di standard urbanistici;

**ATTESO** che la bozza di convenzione finalizzata al rilascio del permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un fabbricato a servizio dell'area “mi” da realizzarsi sul terreno in mappa al Foglio n. 17 numeri 126 (parte) e 171 (parte) è composta dai sotto elencati documenti:

- a) Bozza di convenzione;
- b) Progetto delle opere “Individuazione riepilogativa delle aree assoggettate all'uso pubblico”;

c) Relazione Illustrativa;

d) Computo metrico estimativo redatto sulla base di Prezziario della Regione Piemonte;

**DATO ATTO** che prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, si rende necessario approvare lo schema di atto convenzionale secondo quanto previsto dall'art.28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

**VISTO** lo schema di atto convenzionale e relative planimetrie e ritenuto dover provvedere alla relativa approvazione;

**RAVVISATA** la propria competenza ai sensi dell'articolo 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio interessato;

**DATO ATTO CHE** sul presente atto non è richiesta, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, l'espressione del parere del Responsabile del settore Finanze, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sul bilancio o sul patrimonio dell'ente;

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTA** la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56;

Con voti unanimi favorevoli dei presenti, espressi in forma palese nei modi di legge

### **DELIBERA**

**1. DI APPROVARE**, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, lo schema di convenzione propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato per la *“MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI FABBRICATO INDUSTRIALE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEGLI STANDARD URBANISTICI”*, da realizzarsi in Via Borgomanero 28 , su terreno censito in mappa al Foglio n. 20 mappali nr. 1046, presentato in data 29 maggio 2024 con protocollo n. 3166 da parte della società G.E.I. Gruppo Essenziero Italiano, con sede in Settimo Torinese in Strada Cebrosa 2/3/25 (P.IVA 02594800019);

**2. DI APPROVARE** i seguenti elaborati di progetto delle opere convenzionate:

a) Bozza di convenzione;

b) Progetto delle opere “Individuazione riepilogativa delle aree assoggettate all'uso pubblico”;

c) Relazione Illustrativa;

d) Computo metrico estimativo redatto sulla base di Prezziario della Regione Piemonte;

**3. DI VINCOLARE** la realizzazione delle opere di urbanizzazione da assoggettare all'uso pubblico di urbanizzazione primaria al preventivo ottenimento del relativo permesso di costruire;

**4. DI DARE ATTO** che le opere di urbanizzazione realizzate saranno assoggettate all'uso pubblico in seguito ad emissione di certificato di regolare esecuzione e collaudo da parte di professionista abilitato;

**5. DI DISPORRE** che prima della sottoscrizione della convenzione venga depositata agli atti di questo Ente polizza fideiussoria a prima richiesta, del valore di Euro 125.649,00 corrispondente all'importo delle opere da realizzare a garanzia del puntuale e completo adempimento agli obblighi assunti nella convenzione;

**6. DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della parte I del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

**7. DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Tecnico i necessari e conseguenti adempimenti susseguenti all'approvazione del presente atto, compreso la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;

**8. DI DICHIARARE**, con separata e distinta votazione e voti unanimi e favorevoli dei presenti, la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to MORA MATTEO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott. Agostino Carmeni

---

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 49 e 153 del D.Lgs. 267/00.

---

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi degli artt. 49 e 153 del D.Lgs. 267/00.

Paruzzaro, 05/07/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to geom. Alessandro Marchese

---

E' copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Agostino Carmeni

Paruzzaro, li 16/07/2024

---

#### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE E CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Su richiesta del Segretario Comunale copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi,

giusto n. reg. pubb. dal 16/07/2024 al 31/07/2024.

Paruzzaro, li 16/07/2024

F.to IL MESSO COMUNALE

- Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il decimo giorno dalla citata pubblicazione, ovvero il \_\_\_\_\_.
- Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **05/07/2024** in quanto dichiarata immediatamente esecutiva.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott. Agostino Carmeni