



COMUNE DI SANFRE'

Provincia di Cuneo
Tel. 0172-587254 – Fax n. 0172-58495

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.54

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATO AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE IN AREA RESIDENZIALE E DI COMPLETAMENTO R.C.6 – LOTTO LIBERO IN VIA DELLE CHIESE - FOGLIO N. 10 MAPPALE N. 261 (PARTE)

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **otto**, del mese di **luglio**, alle ore **quindici** e minuti **zero** nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

| Cognome e Nome | Carica | Presente | Assente |
|-------------------|--------------|------------------|---------|
| BARBERIS Giuseppe | Sindaco | X | |
| POLICRITI Marina | Vice Sindaco | X | |
| MAMMOLA Mario | Assessore | X | |
| TESTA Gianfranco | Assessore | X | |
| VANNI Silvia | Assessore | X | |
| | | Totale Presenti: | 5 |
| | | Totale Assenti: | 0 |

Assiste quale Segretario Comunale **SAPETTI dr. Fausto**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **BARBERIS Giuseppe** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATO AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE IN AREA RESIDENZIALE E DI COMPLETAMENTO R.C.6 – LOTTO LIBERO IN VIA DELLE CHIESE - FOGLIO N. 10 MAPPALE N. 261 (PARTE)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Sanfrè è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale ed approvato con deliberazione G.R. n. 58-41270 del 19.02.1985, di Variante Generale al P.R.G.C. approvata con deliberazione G.R. n. 116-34132 del 27.04.1994, di Variante Generale n. 2 al P.R.G.C. approvata con deliberazione G.R. n. 16-25006 del 13.07.1998 e di Variante Generale n. 3 approvata con deliberazione G.R. n. 32-7402 del 12.11.2007 successivamente modificata con la Variante Parziale n. 16, con la Variante Parziale n. 17 e con la Variante Parziale n. 18, redatte ai sensi dell'art. 17, 7° comma, della L.R. 56/1977 e s.m.i. ed approvate in via definitiva rispettivamente con D.C.C. n. 7 e con D.C.C. n. 8 in data 16.04.2009 e con D.C.C. n. 32 in data 28.09.2011, nonché con la Variante Strutturale n. 4 al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 32 del 28.09.2012, con la Variante Parziale n. 19 al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 2 del 20.03.2014, con la Variante Parziale n. 20 al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 3 del 12.02.2024 e con variante parziale n. 22 adottata in via preliminare con D.C.C. n. 5 del 24/04/2024;

VISTA l'istanza pervenuta in data 01/02/2024, con protocollo nr. 2024/555, da parte del Sig. G.G. tendente ad ottenere il permesso di costruire convenzionato per eseguire lavori di nuova costruzione di fabbricato unifamiliare ad un piano fuori terra con basso fabbricato ad uso autorimessa e piscina in Via delle Chiese, da realizzarsi su una porzione dell'area individuata a catasto terreni del Comune di Sanfrè al fg. 10 mappale n. 261 (in parte);

VISTO l'avvio di procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. del S.U.E. di Sanfrè, in data 08/03/2024, rubricato al n. 1305 del protocollo;

DATO ATTO che le previsioni di P.R.G.C. per il lotto edificabile comportano l'obbligo di cessione/convenzionamento ad uso pubblico di una porzione di area individuata a verde pubblico e parcheggi;

PRESO ATTO del parere della Commissione Edilizia nella seduta del 10/04/2024;

PRESO ATTO della documentazione integrativa pervenuta in data 03/05/2024 prot. 225 e in data 06/05/2024, prot. 2307;

VISTA l'istanza di permesso di costruire convenzionato pervenuta in data 06/05/2024, rubricata al n. 2292 del protocollo, tendente ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri e la relativa bozza di convenzione, che regola i rapporti tra pubblica amministrazione e soggetto attuatore in ordine alla realizzazione del parcheggio e del verde pubblico a scomputo oneri di urbanizzazione primaria ed alla cessione/convenzionamento ad uso pubblico della superficie interessata;

PRESO ATTO del parere favorevole della commissione edilizia in data 08/05/2024 in merito all'istanza di cui sopra *“Favorevole, si suggerisce di proporre in convenzione la pratica dell'asservimento all'uso pubblico delle aree a servizio in luogo della cessione, con imposizione a carico del proponente della manutenzione ordinaria delle stesse”*;

PRESO ATTO della documentazione integrativa pervenuta in data 17/05/2024 prot. 2538, in data 24/06/2024 prot. 3206;

VISTO lo schema di convenzione allegata alla pratica;

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;

DATO ATTO 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 13 delle N.T.A. al P.R.G.C. che disciplina gli interventi nelle aree residenziali e di completamento;

CONSIDERATO che, in luogo del versamento degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento edilizio ammontanti complessivamente ad Euro 2.522,43, il richiedente propone la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di parcheggi ad uso pubblico esterni alla recinzione ed in fregio alla viabilità e realizzazione di verde pubblico tra parcheggi pubblici e recinzione dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale;

CONSIDERATO che nella planimetria allegata A) sono evidenziate le aree destinate a parcheggio e a verde pubblico distinti al catasto Fg. 9 mappale 261 e della superficie da progetto in mq 330;

PRESO ATTO del computo metrico estimativo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo che espone la cifra di € 32.606,07 unicamente per lavori presente agli atti presso l'ufficio Tecnico;

RITENUTO congruo il Computo Metrico Estimativo di cui sopra, unicamente per quanto riguarda l'importo dei lavori;

VALUTATO che la proposta avanzata rivesta per questa Amministrazione Comunale un rilevante interesse pubblico;

PRESO ATTO della bozza di convenzione finalizzata al rilascio del permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un fabbricato residenziale sopra meglio descritto, da realizzarsi in area residenziale e di completamento R.C.6 – lotto libero in via delle chiese - foglio n. 10 mappale n. 261 (parte) a cui viene allagata lo schema di convenzione che è parte integrante del dispositivo;

APPURATO 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.;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, espresso dal responsabile del servizio competente, allegato all'originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis 1° comma del D. Lgs. n. 267/2000, espresso dal responsabile del servizio finanziario, allegato all'originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

CON VOTI unanimi e favorevoli, espressi in forma palese, nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. Di approvare, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, lo schema di convenzione, allegato B, propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato per la

realizzazione di un fabbricato residenziale su terreno censito al Catasto Foglio n. 10 mappale n. 261 in parte, di cui all'istanza presentata pervenuta in data 06/05/2024 rubricata al n. 2292 e successive integrazioni;

2. Di approvare gli elaborati di progetto delle opere convenzionate indicati nello schema di convenzione e depositati agli atti presso l'ufficio tecnico;
3. Di vincolare la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo della quota di urbanizzazione primaria al preventivo ottenimento del relativo permesso di costruire;
4. Di dare atto che le opere di urbanizzazione realizzate saranno acquisite da questo Ente solo 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 40.000,00 corrispondente all'importo delle opere da realizzare, comprensive di IVA 10% e comprensiva delle spese tecniche necessarie a seguito di eventuale realizzazione sostitutiva a carico del Comune, 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 dei Servizi Tecnici i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto ed all'eventuale sottoscrizione della convenzione.

SUCCESSIVAMENTE con separata ed unanime votazione palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

PARERI

di cui all'art.49, 1° comma e all'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

| Parere | Esito | Data | Il Responsabile |
|-------------------------------------|------------|------------|----------------------------|
| Regolarità Tecnica e Amministrativa | Favorevole | 08/07/2024 | F.to:GIACONE arch. Clarice |
| Regolarità Contabile | Favorevole | 08/07/2024 | F.to:SAPETTI dr. Fausto |

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: BARBERIS Giuseppe

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: SAPETTI dr. Fausto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale viene pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e cioè

dal **15/10/2024** al **30/10/2024**

ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm.ii..

Sanfrè, li **15/10/2024**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: MONTANARI dott.ssa Francesca

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Si dà atto che il presente verbale viene comunicato oggi **15/10/2024** giorno di pubblicazione, prot. 5379 ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del TUEL 18.8.2000.

Sanfrè, li 15/10/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: MONTANARI dott.ssa Francesca

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);

è divenuta esecutiva in data per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.).

Sanfrè, li 15/10/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: MONTANARI dott.ssa Francesca

E' copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.
Sanfrè, li **15/10/2024**

**IL SEGRETARIO
COMUNALE**(MONTANARI dott.ssa
Francesca)