

COMUNE DI VESPOLATE

Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Comunicata ai Capigruppo cons.ri
il 28 APR. 2014 prot. 1946

DELIBERA N. 28

OGGETTO: Approvazione bozza di accordo procedimentale ai sensi art. 11 della L. 241/90, per Modifica P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera f della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'anno **duemilaquattordici**, addì **tre** del mese di **aprile** , alle ore 17,30, nella sala del Municipio si è riunita la GIUNTA COMUNALE:

| | |
|-----------------------|--------------|
| MIGLIAVACCA PIERLUIGI | Sindaco |
| GIACOMELLI CLAUDIO | Vice-Sindaco |
| FARRUGGIA ANTONINO | Assessore |
| GANDINI ENRICA | Assessore |
| SINDACO ANGELO | Assessore |

| | Presenti | Assenti |
|-----------|----------|---------|
| | X | |
| | X | |
| | X | |
| | X | |
| | X | |
| Totale n. | 5 | |

Assiste il Segretario Comunale Dott. Gabrio Mambrini.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, il Sig. Migliavacca Dott. Pierluigi, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL SINDACO

Premesso che:

- la ditta "LA COSTRUTTRICE S.R.L." e i Sig.ri MONTALENTI ANTONIO e PAGANI CHIARA, rispettivamente proprietà e promissari acquirenti dell'area sita in Vespolate – Via XXV Aprile n. 48 e censita al N.C.E.U al Foglio 22 mappale 418 sub. 1 (graffato con particella 416 e 538, hanno formulato all'Amministrazione Comunale, con prot. n. 902 del 25/02/2014, un'istanza di modifica del PRG volta a variare la tipologia di intervento edilizio effettuabile nell'area sopra citata;
- l'area sopra individuata, in base al vigente strumento urbanistico comunale ha la seguente destinazione urbanistica "Area Consolidata BS" nella quale gli edifici sono individuati come "edifici con intervento prescritto RE1" ed è disciplinata dagli artt. 3.3.1 e 2.2.3 delle NTA del PRG. In particolare, l'art. 2.2.3 consente esclusivamente un intervento di Ristrutturazione Edilizia di Tipo A (RE1) la quale impone di mantenere l'impianto originario di sagoma e dei caratteri originali degli edifici senza aumento di volume e/o superfici rispetto a quelli esistenti;
- l'Amministrazione comunale è disponibile a valutare, nelle opportune sedi, l'istanza avanzata dalla ditta "LA COSTRUTTRICE S.R.L.", avviando il procedimento di modifica del PRGC nel rispetto della normativa vigente;

Preso atto che la ditta "LA COSTRUTTRICE S.R.L." e i Sig.ri MONTALENTI ANTONIO e PAGANI CHIARA, rispettivamente proprietà e promissari acquirenti, si sono dichiarati disponibili, nel rispetto del principio di leale collaborazione tra privati e Pubblica Amministrazione, a contribuire alle spese necessarie per la realizzazione della predetta modifica, accollandosi i costi che l'Amministrazione comunale dovrà sostenere per il conferimento degli incarichi di progettazione e redazione della variante *de qua*;

Preso atto del successivo atto di compravendita avvenuto il 25/03/2014, in corso di registrazione, la ditta "LA COSTRUTTRICE S.R.L." ha venduto al Sig. MONTALENTI ANDREA, l'immobile censito al NCEU AL Foglio 22 mappale 418 sub. 1 (graffato con particella 416 e 538) e sub. 2;

Visto che, in ogni caso, il Comune intende favorire la più razionale e opportuna valorizzazione del territorio, anche raccogliendo le segnalazioni e le opportunità provenienti dalla società, operando, in assenza di adeguate risorse di bilancio, anche attraverso il ricorso alla *partnership* con i privati, ove si ravvisi il comune intento di apportare un contributo di accrescimento socio-economico per il paese;

Valutato che non vi sono elementi di fatto e/o di diritto ostativi della scelta da parte del Comune di accettare contributi da privati, indirizzati alla realizzazione di un pubblico interesse, evidenziato che i medesimi saranno finalizzati esclusivamente al finanziamento dell'attività di progettazione di una modifica al vigente PRGC, ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera f della L.R. 56/77 e s.m.i.

Considerato che, in termini generali, la partecipazione dei privati all'azione amministrativa trova legittimazione nell'articolo 11 della legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, per il quale gli accordi con i privati costituiscono normale strumento, al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo e che pertanto gli enti locali, nei limiti delle rispettive competenze, possono in materia urbanistica concludere accordi con soggetti privati per favorire iniziative di interesse pubblico;

Visto l'allegato schema di accordo, composto da n.7 articoli, che viene a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;

PROPONE

- di approvare l'allegato schema di accordo procedimentale, autorizzando il Responsabile del Servizio Urbanistica alla sottoscrizione del medesimo;
- di dare mandato al suddetto Responsabile di provvedere a tutti gli atti conseguenti (affidamento degli incarichi, gestione della procedura, ecc.)
- di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 comma 1, del D.lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii..

Vespolate, li 3 APR. 2014



Responsabile del Servizio Urbanistica
(Arch. Antonino Farruggia)

Antonino Farruggia

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la superiore proposta di deliberazione corredata dai conseguenti pareri e attestazioni di cui agli artt.49, comma 1, D.Lgs n.267/2000 e 153, comma 5, D.Lgs n.267/2000,

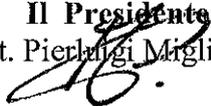
con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese

DELIBERA

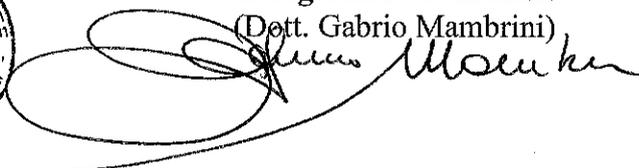
- Di approvare la sujestesa proposta di deliberazione.
- Di comunicare in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole, stante l'urgenza, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii..

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Dott. Pierluigi Migliavacca)



Il Segretario Comunale
(Dott. Gabrio Mambrini)



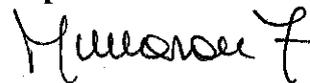
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del servizio certifica che copia della presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 28 APR. 2014.

Vespolate, li 28 APR. 2014



Il Responsabile del servizio



Per copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Vespolate, li _____

Il Funzionario incaricato

ESECUTIVITA'

dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs 267/2000 ss.mm.ii.

decorso il decimo giorno dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il _____ per la decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii..

Vespolate, li _____

Il Segretario Comunale



COMUNE DI VESPOLATE
Paese sulle strade delle risaie
Provincia di Novara

ACCORDO PROCEDIMENTALE

L'anno Duemilaquattordici, il giorno del mese di, in Vespolate (NO), Piazza Martiri n. 6, presso la Casa comunale, sono comparsi, ciascuno munito dei requisiti di legge: -----

- il **Comune di Vespolate**, con sede in Vespolate, Piazza Martiri della Liberà n. 6, c.f. 00433300035, nel seguito denominato "Comune", in persona del Responsabile dell'Ufficio tecnico e urbanistico *pro tempore*, nato a il, c.f., - da una parte -

E

- (in seguito PROPONENTE), residente in Vespolate, , Codice Fiscale , ;

- dall'altra parte -

Premesso che

a) il PROPONENTE è proprietario di un immobile , sito nel Comune di Vespolate, in Via XXV Aprile n. 48 su un'area individuata nel C.T. del medesimo Comune al foglio 22 particella 1 e 2 e al N.C.E.U al Foglio 22 mappale 418 sub. 1 (graffato con particella 416 e 538) e sub. 2 416 - 418 - 538;

b) l'area *de qua*, in base al vigente strumento urbanistico comunale ha la seguente destinazione urbanistica "Area Consolidata BS" nella quale gli edifici sono individuati come "edifici con intervento prescritto RE1" ed è disciplinata dagli artt. 3.3.1 e 2.2.3 delle NTA del PRG.

In particolare, l'art. 2.2.3 consente esclusivamente un intervento di Ristrutturazione Edilizia di Tipo A (RE1) la quale impone di mantenere l'impianto originario di sagoma e dei caratteri originali degli edifici senza aumento di volume e/o superfici rispetto a quelli esistenti .

Considerato che

c) il PROPONENTE ha interesse a recuperare l'immobile contraddistinto in N.C.E.U al Foglio 22 mappale 418 sub. 1 (graffato con particella 416 e 538), effettuando una ristrutturazione dell'intero edificio, eseguendo anche interventi strutturali importanti.

Considerato, altresì, che

d) tale intervento verrebbe a sistemare e recuperare un edificio prospiciente la Via XXV Aprile attualmente in condizioni precarie ed attualmente in stato di pessima conservazione;

e) a questo fine, il PROPONENTE, attraverso il tutore PAGANI CHIARA, ha già formulato all'Amministrazione comunale un'istanza di variante del PRG volta a modificare la tipologia di intervento edilizio effettuabile nell'aree in oggetto, con prot. n. 902 del 25/02/2014;

f) l'Amministrazione comunale è dunque disponibile a valutare, nelle opportune sedi, l'istanza avanzata dal PROPONENTE, avviando il procedimento di variante nel rispetto della normativa vigente;

g) peraltro, il Comune di Vespolate non ha le risorse umane interne per predisporre la variante *de qua*, né dispone, all'attualità, delle risorse economiche necessarie per affrontare i costi straordinari relativi al conferimento di incarichi esterni;

h) il Comune intende, comunque, favorire la più razionale e opportuna valorizzazione del territorio, anche raccogliendo le segnalazioni e le opportunità provenienti dalle diverse componenti sociali, operando, in assenza di adeguate risorse di bilancio, anche attraverso il ricorso alla *partnership* con soggetti privati, ove si ravvisi l'intento condiviso di apportare un contributo di accrescimento socio-economico per il paese;

i) il PROPONENTE si è dichiarato disponibile, nel rispetto del principio di leale collaborazione tra privati e Pubblica Amministrazione, a contribuire alle spese necessarie per la realizzazione della predetta variante, accollandosi i costi che l'Amministrazione comunale dovrà sostenere per il conferimento degli incarichi di progettazione e redazione della variante *de qua*;

l) a questi fini, il Comune e il PROPONENTE hanno raggiunto un'intesa secondo cui, da una parte, il medesimo Comune si impegnerà ad avviare, nel rispetto della normativa vigente, il procedimento per l'adozione e successiva approvazione di una variante al proprio strumento urbanistico, al fine di modificare, per la parte di edificio contraddistinto in N.C.E.U al Foglio 22 mappale 418 sub. 1 (graffato con particella 416 e 538), la tipologia di intervento prevista da "edifici con intervento prescritto RE1" Ristrutturazione Edilizia di Tipo A (RE1) a Ristrutturazione Edilizia di Tipo B (RE2) e il PROPONENTE si impegna a contribuire economicamente ai lavori di predisposizione di detta variante, accollandosi i costi relativi alla progettazione e redazione di tale variante nelle forme che l'Amministrazione comunale riterrà di adottare;

m) le parti intendono quindi formalizzare tale intesa in un accordo procedimentale *ex art. 11* della legge n. 241/1990, al fine di garantire con la massima celerità la realizzazione della variante *de qua*.

Tutto ciò premesso e considerato, ai sensi dell'art. 11 l. n. 241/1990

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

(ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, legge n. 241/1990)

Art. 1.

Le suesposte premesse, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e ne spiegano le finalità.

Art. 2.

2.1) Con il presente accordo, da una parte, il Comune di Vespolate (NO) si impegna ad avviare i lavori di progettazione e predisposizione della variante al vigente strumento urbanistico volta a modificare la disciplina delle NTA del PRG relativa all'area del territorio comunale censita e destinata . In particolare, tale modifica consisterà .

2.2) Il progetto di variante prevede, nel dettaglio, il .

2.3) Tale modifica dello strumento urbanistico comunale avverrà nel rispetto della normativa di settore e in ossequio ai principi operanti in materia.

2.4) Tale procedimento imporrà l'affidamento da parte dell'Amministrazione comunale di incarichi professionali esterni per la progettazione e redazione degli elaborati, che avverrà nel rispetto della normativa di settore.

Art. 3.

Il procedimento di adozione della variante urbanistica *de qua* verrà avviato, nel più breve tempo possibile, con le modalità di cui agli artt. 15 e segg. della LR 15 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni e nel rispetto della normativa operante in materia. Al procedimento medesimo sarà data rapida attuazione nel rispetto delle vigenti procedure e dovrà essere comunque concluso nei termini previsti dal vigente ordinamento.

Art. 4.

4.1) Per parte sua, il PROPONENTE si impegna a contribuire economicamente al costo di progettazione e redazione di tale variante, che l'Amministrazione comunale dovrà affrontare.

4.2) In particolare, il PROPONENTE si impegna a corrispondere gli oneri, opportunamente documentati, che l'Amministrazione comunale dovrà sostenere per l'affidamento degli incarichi esterni per la predisposizione della variante *de qua* per un costo massimo previsto di Euro 800,00 (ottocento euro/00).

4.3) Tale importo è garantito da deposito cauzionale o polizza fidejussoria bancaria o assicurativa emesso da il n. .
I pagamenti ai tecnici incaricati dovranno essere eseguiti direttamente dai proponenti, entro 30gg. dall'emissione delle note pro-forma/fatture, attraverso bonifico bancario e trasmessi in copia all'Amministrazione Comunale, la quale provvederà, non appena verrà corrisposto l'intero ammontare previsto, allo svincolo delle garanzie sopra citate

Art. 5.

5.1) Nell'ipotesi in cui la spesa complessiva risulti superiore alla quantificazione riportata nel precedente articolo 4, l'Amministrazione comunale informerà tempestivamente il PROPONENTE, il quale sarà libero di decidere di contribuire o meno a tali ulteriori spese, al fine di proseguire nella pratica avviata.

5.2) Tuttavia, laddove il PROPONENTE non intendesse provvedere alla rifusione di tali ulteriori spese, le parti si danno atto che il procedimento amministrativo *de quo* potrebbe interrompersi per mancanza di fondi, senza che sussista alcuna responsabilità in capo all'Amministrazione comunale.

Art. 6

6.1) Le parti si danno reciprocamente atto che gli importi corrisposti dal PROPONENTE verranno versati unicamente a titolo di rimborso delle spese di progettazione e redazione della predetta variante, senza che l'Amministrazione comunale assuma alcun obbligo in ordine alla favorevole conclusione del procedimento.

6.2) Resta peraltro inteso che laddove il procedimento dovesse interrompersi e/o non concludersi con l'approvazione della variante nei termini prefigurati a causa di scelte discrezionali dell'Amministrazione comunale immotivate e dovute a mere ragioni di opportunità, l'Amministrazione comunale si obbliga (ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990) a corrispondere un indennizzo al PROPONENTE pari alle somme corrisposte da quest'ultima per le progettazioni della variante medesima.

Art. 7.

Tutte le ulteriori ed eventuali spese relative alla presente Convenzione, compresa la registrazione in caso d'uso, sono a carico del PROPONENTE

Per il Comune di Vespolate

Sig. _____

Per il PROPONENTE

Sig. _____