



COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 77 del 27/03/2025

Oggetto: PRGC - ZONA 7T1.5 COM APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA PER L'ATTUAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO CONCERNENTE L'INTERVENTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/MISTA, IN PARTE PREVALENTE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E IN PARTE MINORE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE (AUTOFFICINA), A UN PIANO FUORI TERRA CON TETTO PIANO ACCESSIBILE E PRATICABILE SOVRASTATO DA ELEMENTI METALLICI NON COSTITUENTI COPERTURA OLTRE A PIANO SEMINTERRATO PER INSEDIAMENTO DI CONCESSIONARIO AUTO ED AUTOFFICINA NEL COMPARTO CONTRADDISTINTO CON LA SIGLA '7T1.5COM' DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 28-BIS COMMA 4 DEL D.P.R. 380 /2001 E ART. 49 COMMA 4 L.U.R. 5/12/1977 N. 56.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **27** del mese di **Marzo**, alle ore **14:45**, nella solita sala delle riunioni, ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 30.07.2020, vennero per oggi convocati i componenti di questa **Giunta Comunale**.

All'appello risultano:

Cognome e Nome		Pr.	As.
1. ROBBIONE Roberta	Sindaca	X-in presenza	
2. IMBERTI Clelia	Vice Sindaca	X- in presenza	
3. ARMANDO Fabio	Assessore	X- a distanza	
4. BOAGLIO Armando	Assessore		X
5. GALVAGNO Michela	Assessore	X-in presenza	
6. ROSATO Francesco	Assessore	X- in presenza	
Totale		5	1

Partecipa alla riunione ai sensi del T.U.E.L. 2000, art.97, il Segretario Comunale Sig. **TOCCI Dr. Giuseppe**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuta la sussistenza delle condizioni di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 30.07.2020 nonché della legalità dell'adunanza ed essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra **ROBBIONE Roberta SINDACA**, a seduta aperta, invita alla trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Borgo San Dalmazzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, formato ai sensi della Legge Regionale Urbanistica n. 56/77 e s.m.i., approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 80-36496 in data 01.08.1984 ed entrato in vigore il 05/09/1984 e rettificato dalla DGR n. 19-40447 del 22/01/1985;
- successivamente sono state approvate le seguenti varianti Generali / Strutturali
 - Variante “89” P.R.G.C. (generale) approvata con D.G.R. n°137 - 31271 in data 20/12/1993 entrata in vigore il 26/01/1994.
 - Variante P.R.G.C. (area ex Bertello), approvata con D.G.R. n°53-9955 in data 24/06/1996.
 - Variante P.R.G.C. (aree produttive) approvata con D.G.R. n°20 – 15294 in data 16/12/1996.
 - Variante “96” P.R.G.C. (generale) approvata con D.G.R. n°51 – 28817 in data 29/11/1999 entrata in vigore il 15/12/1999.
 - Variante “2001” P.R.G.C. (strutturale) approvata con D.G.R. n°7 - 10767 in data 27/10/2003 entrata in vigore il 06/11/2003.
 - Variante Strutturale “2003” – Adeguamento dello strumento urbanistico generale al P.A.I. - approvata con D.G.R. n°24 - 7467 in data 19/11/2007 entrata in vigore il 29/11/2007.
 - Variante “2008” P.R.G.C. (strutturale) approvata con D.C.C. n° 10 in data 18/3/2011 entrata in vigore il 14/04/2011.
 - Variante Strutturale 2014, approvata con D.C.C. n° 46 in data 07/11/2016 entrata in vigore il 17.11. 2016.
- inoltre sono state approvate le seguenti varianti Semplificate:
 - Variante Semplificata n° 22/2018 al P.R.G.C. “Piano delle Alienazione. Ex Caserma degli Alpini Mario Fiore” ai sensi dell’art. 16bis della legge regionale urbanistica n. 56/77 e s.m.i., approvata con D.C.C. n° 18 in data 30/09/2019, entrata in vigore il 31/10/2019.
 - Variante Semplificata n° 26/2022 ai sensi dell’art. 17 bis della L.R. 56/1977 e degli artt. 9, 10 e 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. per la “Realizzazione del percorso ciclabile Cuneo – Limone Piemonte (EUROVELO8) nell’ambito del bando regionale “Percorsi ciclabili sicuri” approvata con D.C.C. n° 67 in data 21/12/2022 entrata in vigore il 05/01/2023;
 - Variante Semplificata n° 01/2023 (N. 28/2023) ai sensi dell’art. 19, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 ed art. 17 bis, comma 6, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. – per interventi di rifunzionalizzazione di porzione dell'area AS4 “Ex Caserma Mario Fiore” da destinare ad area per attività del Comando dei Vigili del Fuoco di Cuneo approvata con D.C.C. n° 35 in data 27/07/2023 (entrata in vigore il 10 agosto 2023. Bollettino BUR N. 32)
 - Variante Semplificata n° 02/2023 ai sensi dell’art. 19, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 ed art. 17 bis, comma 6, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. – Modifica della modalità attuativa d’intervento e delle destinazioni d’uso attualmente previste per la rifunzionalizzazione dell’area AS4.1 "Ex Caserma Mario Fiore" in area standards per servizi pubblici destinata alla creazione della “cittadella dei servizi” - AREA E13. Approvata con D.C.C. n° 43 in data 28/09/2023 (entrata in vigore il 19 ottobre 2023. Bollettino BUR n. 42)

- sono state altresì approvate n. 26 Varianti Parziali e n. 3 “varianti non varianti” che non rilevano ai fini del presente atto;
- la Variante Parziale vigente risulta essere la n. 29/2024 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale in data 24/09/2024 n. 33 di approvazione del Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 29 al P.R.G.C. – anno 2024 entrata in vigore il 10/10/2024 – bollettino n. 41

Dato atto che

- il Piano Regolatore Generale assicura la dotazione di aree per servizi, pubbliche o di uso pubblico, richiesta dalle disposizioni di legge in relazione all'entità degli insediamenti esistenti e previsti;
- il P.R.G.C. indica, nelle tabelle o nelle norme specifiche relative alle singole zone quali sono le aree soggette a strumento urbanistico esecutivo o a permesso di costruire convenzionato o singolo in cui è fatto obbligo di cedere od asservire aree per servizi anche in eccedenza rispetto agli standard di legge; in tal caso le tabelle di zona indicano i valori quantitativi delle aree per servizi da dismettere o asservire nelle apposite righe "spazi pubblici previsti";
- in attuazione al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 49 della vigente legge urbanistica regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., in data 21/06/2024, al protocollo n. 014917, il sig. Fornero Danilo, in qualità di legale rappresentante della società "bosco auto s.r.l." ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato con cessione di aree destinate alla realizzazione di viabilità pubblica fuori comparto e l'asservimento di superfici da destinare al soddisfacimento dello standard per aree a servizi, successivamente integrato in data 24/09/2024 prot. n. 24070, in data 22/11/2024 prot. n. 28935 e in ultimo in data 20.02.2025 prot. n. 4675;
- l'area d'intervento interessata dal Permesso di Costruire Convenzionato in conformità alla modalità attuativa stabilita in Tabella di Zona ricade in zona urbanistica individuata con sigla “7T1.5COM” del sopracitato P.R.G.C. con le destinazioni d'uso ammesse e disciplinate agli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione;
- complessivamente in area “7T1.5COM” il P.R.G.C. vigente mediante la tabella di zona indica per l'intero comparto, corrispondente ad una Superficie Territoriale pari a 30.598 mq (ST), una dotazione complessiva per area a servizi pari a 8.184 metri quadrati da destinarsi ad area a parcheggio ed una superficie destinata a viabilità di 1.356 metri quadrati, con una Superficie Fondiaria (S.F.) risultante pari a 21.058 metri quadrati;
- il Permesso di Costruire Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione edilizia e urbanistica di una porzione della Zona “7T1.5COM” che comprende al foglio 2 le particelle catastali nn. 534, 559 (ex 533), 560 (ex 533) e 561 (ex 533), in totale proprietà del Proponente;
- lo schema di convenzione in esame disciplina un'area già parzialmente urbanizzata e comprende: una porzione da cedere e destinare alla viabilità pubblica di Via Fratelle Rosselli (particella n. 534) individuata in cartografia di PRGC, una porzione da cedere ai fini dell'allargamento della stessa viabilità comunale di Via Rosselli (particella n. 559 - *in riduzione alla superficie fondiaria individuata in PRGC*), una porzione da cedere fronte via Cuneo già destinata per area a servizi – pista ciclabile e verde (particella n. 561), le superfici interne al comparto da destinare ad area a servizi per il soddisfacimento dello standard a parcheggio da asservire ad uso pubblico, oltreché la superficie fondiaria sulla quale insisterà il nuovo edificio oggetto di richiesta di titolo abilitativo da destinare ad attività commerciale, in parte aperto al pubblico con superfici di vendita definite e in parte con vendita di merci ingombranti e relativi magazzini non aperti al pubblico;

- esaminati gli elaborati trasmessi ad integrazione della pratica in ultimo trasmessi in data 20.02.2025 prot. n. 4675 e le integrazioni documentali da allegarsi alla Convenzione Edilizia pervenute in data 07.03.2025 e registrate al prot. n. 6345;

Verificato che

- la superficie catastale della porzione di comparto urbanistico interessata dall'intervento, oggetto della presente deliberazione, corrisponde a complessivi 4.670 metri quadrati, di cui
 - 155 mq (F. 2, n. 534) in cartografia di PRGC da cedere e già destinati a viabilità Via F.lli Rosselli
 - 95 mq (F. 2, n. 559) da cedere non individuati in PRGC da destinare a viabilità Via F.lli Rosselli
 - 160 mq * (F. 2, n. 561) da cedere e già destinati ad area a servizi pubblici / pista ciclabile Via Cuneo
 - 4223 mq (F. 2, n. 560) di cui
 - 1152 mq * di superficie da asservire ad uso pubblico per parcheggio P1 – Via Cuneo
 - 493 mq * di superficie da asservire ad uso pubblico per parcheggio P2 – Via F.lli Rosselli
 - 2615 mq risultante come Superficie Fondiaria
 - rispetto alla Superficie Territoriale complessiva della Zona “7T1.5COM” pari a 30.598 mq, a cui corrispondono:
 - una superficie di 1.356 metri quadrati destinata a viabilità
 - una superficie di 8.184 metri quadrati per area a servizi
 - una superficie di 21.058 metri quadrati risultante a superficie fondiaria
- in proporzione, ad una Superficie Territoriale pari a 4.670 metri quadrati, devono corrispondere
- una superficie di 206,96 metri quadrati destinata a viabilità
 - una superficie di 1.249,08 metri quadrati per area a servizi pubblici
 - una superficie di 3.213,96 metri quadrati risultante a superficie fondiaria

Dato atto che

- la superficie di intervento rilevata topograficamente riferita alle particelle Foglio 2, nn. 534, 559 (ex 533), 560 (ex 533) e 561 (ex 533) è pari a complessivi 4.670 metri quadrati che viene fatta corrispondere alla Superficie Territoriale di progetto, rispetto alla quale le superfici da destinarsi a viabilità (**206,96 mq**) e area a servizi (**1.249,08 mq**), calcolate come sopra, **risultano verificate e reperiti come segue:**
 - 250 mq da cedere destinata a viabilità pubblica (F. 2, nn. 534-559)
 - 1.805 mq per area destinata a servizi pubblici ciclabile da cedere e asservire (P1 + P2 + B1 / F. 2, nn. 560-561)
 - **2615 mq Superficie Fondiaria in progetto risultante (4.670 – 250 -1.805)**

Accertato che

- rispetto alle previsioni cartografiche dello strumento urbanistico, su richiesta del Servizio Opere Pubbliche, Patrimonio e Viabilità comunale, si è rilevata la necessità di cedere una maggiore superficie da destinare a viabilità pubblica (95 mq - F. 2, n. 559), oltre alla porzione individuata in cartografia del Piano Regolatore come viabilità (192 mq - F. 2, n. 534) per **una superficie complessiva di 250 mq da destinarsi a viabilità**, a fronte di una indicazione cartografica di minore entità e di una previsione di 206,96 metri quadrati richiesti in proporzione alla effettiva Superficie Territoriale (S.T.) di tutto il comparto;

- analogamente, fronte Via Cuneo, in accordo con il Servizio Opere Pubbliche, Patrimonio e Viabilità comunale la superficie fondiaria individuata cartograficamente da P.R.G.C. a progetto viene ridotta di ulteriore 160 mq (F. 2, n. 561) corrispondenti ad una superficie da cedere e già destinata ad area a servizi (pista ciclabile verde);
- a fronte della necessità di ampliare la superficie destinata a viabilità lato Via F.lli Rosselli, **a progetto risulta una minore superficie fondiaria (S.F.) risultante stimata in 2.615 metri quadrati**, pertanto minore della S.F. di 3.213,96 metri quadrati proporzionalmente quantificati in rapporto alle previsioni complessive dell'intero comparto e inferiore rispetto ai complessivi 2.662 metri quadrati individuati cartograficamente individuati da P.R.G.C.;
- **tali adeguamenti di fatto non rilevano ai fini della capacità edificatoria sul lotto d'intervento in quanto il parametro indicato dal Piano Regolatore per definire la S.U.L. a progetto è l'indice di utilizzazione territoriale pari a 0.4 mq/mq che moltiplicato per la S.T. a progetto indicata in 4.670 metri quadrati, porta a una S.U.L. massima ammissibile pari a 1868 mq.**

Preso atto che:

il Permesso di Costruire Convenzionato nel rispetto della Tabella di zona e con riferimento alla ripartizione delle dotazioni di S.U.L. e dei relativi altri parametri rappresentate nella Tavola 00.C.119b, propone per l'area d'intervento le seguenti ripartizioni e dotazioni:

A	Superficie Territoriale rilevata (S.T.) lotto d'intervento	mq.	4.670,00	
B	Aree destinate alle urbanizzazioni primarie	mq.	2.055,00	155+95+493+1152+160
B.1	aree destinate a standard a servizi per parcheggio pubblico	mq.	1805,00	F. 2 nn. 560 -561
B.2	aree destinate alla viabilità in cessione	mq.	250,00	F. 2 nn. 534-559
C	Area di pertinenza di edificio a destinazione commerciale (S.F.) mq	mq.	2.615,00	

Verificato inoltre che

- che la superficie territoriale di cui alla lettera A), come rilevata, moltiplicata per l'indice di utilizzazione territoriale definito in Tabella di Zona pari allo 0,4 mq/mq individua sul lotto d'intervento la capacità edificatoria complessiva pari a metri quadri 1.868 di S.U.L. ammissibile rispetto alla quale il progetto presentato risulta conforme presentando una S.U.L. di progetto pari a 1820,88 metri quadri suddivisi come segue:

- S.U.L. commerciale piano terra e piano interrato per complessivi mq. 1.434,17
- S.U.L. artigianale piano terra e piano interrato per complessivi mq. 386,71
- S.U.L. complessiva mq. 1820,71

- che in progetto è previsto l'asservimento ad uso pubblico di una superficie complessiva di 1.645 mq per area a servizi suddivisi in:

- mq. 1.152 destinata a parcheggio pubblico per attività commerciale (lungo Via Cuneo)
- mq. 493 destinata a parcheggio pubblico per attività artigianale (lungo via Rosselli)

- la quale risulta verificata rispetto alla dotazione richiesta per legge e quantificata in 1.632,53 metri quadri richiesti dallo strumento urbanistico vigente, suddivisi in:

- mq. 1434,17 pari al 100% della SUL commerciale in progetto
- mq. 198,36 pari al 20% della S.T. (970,05 mq.) individuata per la componente artigianale/autofficina

Visti:

- il progetto depositato al protocollo n. 2024/14917 del 21/06/2024 e registrato al n. pratica edilizi 2024/48;

- richiamati i pareri favorevoli e condizionati della Commissione Edilizia Comunale espressi nella seduta del 25.07.2024 e nella successiva seduta del 25/09/2024;
- vista le integrazioni documentali prodotte in data 24/09/2024 e registrate al prot. n. 2024/24070, in data 22/11/2024 e registrate al prot. n. 2024/28935 ed in data 20/02/2025 e registrate al prot. n. 2025/04675;
- in ultimo gli elaborati trasmessi ad integrazione da allegarsi alla Convenzione Edilizia pervenute in data 07.03.2025 e registrate al prot. n. 6345;
- lo schema di Convenzione proposto e relativi allegati redatta sulla base dello schema tipo approvato con DGC

Dato atto che

- trattandosi di Permesso di Costruire Convenzionato, sono stati presi preliminari contatti ed eseguiti sopralluoghi con il Servizio LL.PP. Viabilità Patrimonio e Ambiente, nel corso dei quali sono state concordate le opere di urbanizzazione da eseguire per le porzioni da cedere e da asservire ad uso pubblico, in accordo tra il Proponenti e i Servizi competenti di questo Comune;

Richiamate

- la Deliberazione G.C. n. 294 del 28/11/2003 avente ad oggetto: “Piani esecutivi convenzionati all’art. 43 della L.R. 56/77 – approvazione indirizzi procedurali e schema di convenzione”.
- la Deliberazione C.C. n. 202 del 19/09/2008 avente ad oggetto: “Disciplinare per le opere di urbanizzazione primaria in diretta esecuzione”.

Visti

- il parere endoprocedimentale del Servizio Opere Pubbliche Viabilità Patrimonio e Ambiente espresso in data 06/12/2024 al protocollo interno n. 2024/30359;
- il successivo parere endoprocedimentale del Servizio Opere Pubbliche Viabilità Patrimonio e Ambiente, espresso sulle ultime integrazioni documentali del 07.03.2025, con protocollo interno n. 2024/08241 del 27.03.2025;

Dato atto che:

- gli elaborati tecnici e la bozza di Convenzione sono stati redatti in conformità agli schemi tipo;
- nello schema di Convenzione è prevista la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi alla realizzazione dell’allargamento della sezione di strada pubblica di via Rosselli prevista in cessione e non è prevista la monetizzazione di aree a servizi in quanto non consentita;
- con computo metrico estimativo di opera di urbanizzazione primaria è stato quantificato un importo di € 13.002,80 per la realizzazione dell’allargamento della sezione di strada pubblica di via Rosselli, ricompresa entro il sedime dell’area di intervento, per cui sarà riconosciuto lo scomputo da quanto dovuto a titolo di onere per urbanizzazioni primarie;
- tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla realizzazione dell’intervento – previste in cessione e in asservimento ad uso pubblico - descritte e stimate a progetto saranno a carico dei proprietari, così come restano a carico del Proponente e degli aventi causa la manutenzione ordinaria e straordinari delle aree a servizi interne per cui è previsto l’asservimento ad uso pubblico, rispetto alle quali è convenzionalmente definito un orario di aperture e chiusura al pubblico;

- la quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta secondo le vigenti tariffe rispettivamente a € 102.920,32 ed € 14.263,67, per gli oneri di urbanizzazione primaria è riconosciuto lo scomputo di € 13.002,80, relativi alla realizzazione di porzione in allargamento di via F.lli Rosselli, pertanto la somma complessiva degli OO.UU. è stata quantificata in € 117.183,99, che al netto degli scomputi è risultata ridotta ad € 104.181,19;
- la quota del contributo relativa costo di costruzione, calcolata secondo le disposizioni di cui agli art.19 e seguenti del D.P.R. 380/2001 sulla base di Computo Metrico Estimativo ammonta ad € 70.567,65, per la quale il Proponente ha richiesto la rateizzazione e presentato a garanzia del pagamento delle rate successive apposita fideiussione al fine del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;
- il contributo di costruzione per la nuova costruzione a destinazione mista, in parte prevalente a destinazione commerciale e in parte minore a destinazione artigianale ammonta complessivamente ad € 174.748,84, ancora da corrispondere al fine del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, fatta salva la possibilità di rateizzare;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione della bozza di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione ed i proponenti;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e successive integrazioni e modificazioni;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

Visto l'art. 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisiti i rispettivi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi dai Responsabili dell'Ufficio Tecnico Settore Urbanistica e Settore Lavori Pubblici, Viabilità, Ambiente e Patrimonio, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. di approvare lo Schema di Convenzione Edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e il Proponente e aventi causa, allegato all'istanza presentata in data in data 24/06/2024 registrata al protocollo n. 2024/14917 per il Permesso di Costruire Convenzionato (rubricato al N° P.E. 2024/48) concernente l'intervento edilizio per la nuova costruzione di edificio a destinazione produttiva/mista, in parte prevalente a destinazione commerciale e in parte minore a destinazione artigianale (autofficina), a un piano fuori terra con tetto piano accessibile e praticabile sovrastato da elementi metallici non costituenti copertura oltre a piano seminterrato, con una superficie utile lorda pari a 1820,88 metri quadri (1434,17 mq S.U.L. commerciale piano terra e piano interrato + 386,71 mq SUL artigianale piano terra e piano interrato) oltre a trasformazione di area esterna "non a carattere edificatorio" (736,65 mq) ricadente nell'ampio comparto contraddistinto con la sigla "7T1.5COM" del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, sull'immobile distinto a Catasto al Foglio 2, nn. 534, 559 (ex 533), 560 (ex 533) e 561 (ex 533) in Borgo San Dalmazzo, compreso fra Via Cuneo e Via F.lli Rosselli, che propone la cessione delle aree destinate a viabilità pubblica (250 mq) e in parte a servizi già destinate a pista ciclabile lato Via Cuneo (mq. 160) e l'asservimento di aree da destinare a standard per servizi pubblici per aree a parcheggio (mq. 1645);
2. di dare atto che l'asservimento ad uso pubblico di una superficie complessiva di 1.645 metri quadri per area a servizi destinata a parcheggio soddisfa la dotazione richiesta per legge e calcolata in 1.632,53 metri quadri richiesti (oltre allo standard aggiuntivo di mq 160,00 di pista ciclabili previsti in cessione come standard a servizi) suddivisi in:
 - destinata a parcheggio pubblico per attività commerciale mq. 1.434,17
 - destinata a parcheggio pubblico per attività artigianale mq. 198,36

3. di dare atto che nello schema di Convenzione è prevista la realizzazione di opere a scampo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi alla realizzazione dell'allargamento della sezione di strada pubblica di via Rosselli prevista in cessione e non è prevista la monetizzazione di aree a servizi in quanto non consentita;
4. di dare atto che con computo metrico estimativo di opera di urbanizzazione primaria è stato quantificato un importo di € 13.002,80 – rispetto al quale deve essere prestata garanzia mediante fideiussione - per la realizzazione dell'allargamento della sezione di strada pubblica di via Rosselli per cui è stato riconosciuto lo scampo da quanto dovuto a titolo di onere per urbanizzazioni primarie;
5. di dare atto che tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla realizzazione dell'intervento – previste in cessione e in asservimento ad uso pubblico - descritte e stimate a progetto saranno a carico dei proprietari, così come restano a carico del Proponente e degli aventi causa la manutenzione ordinaria e straordinari delle aree a servizi interne per cui è previsto l'asservimento ad uso pubblico, rispetto alle quali è convenzionalmente definito un orario di aperture e chiusura al pubblico;
6. la quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta secondo le vigenti tariffe rispettivamente a € 102.920,32 ed € 14.263,67, per gli oneri di urbanizzazione primaria è riconosciuto lo scampo di € 13.002,80, relativi alla realizzazione di porzione in allargamento di via F.lli Rosselli, pertanto la somma complessiva degli OO.UU. è stata quantificata in € 117.183,99, che al netto degli scampi è risultata ridotta ad € 104.181,19;
7. la quota del contributo relativa costo di costruzione, calcolata secondo le disposizioni di cui agli art.19 e seguenti del D.P.R. 380/2001 sulla base di Computo Metrico Estimativo ammonta ad € 70.567,65, per la quale il Proponente ha richiesto la rateizzazione e presentato a garanzia del pagamento delle rate successive apposita fideiussione al fine del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;
8. di dare atto che il contributo di costruzione per la nuova costruzione a destinazione mista, in parte prevalente a destinazione commerciale e in parte minore a destinazione artigianale ammonta complessivamente ad € 174.748,84, e risulta ancora da corrispondere al fine del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, fatta salva la possibilità di rateizzare il costo di costruzione a fronte di garanzia fideiussoria prestata a favore di questo Comune;
9. di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, parte integrante, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, della presente delibera, deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
10. di dare mandato alla Responsabile del Servizio Edilizia privata e Urbanistica di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;

SUCCESSIVAMENTE

11. Con separata ed unanime votazione, resa in forma palese, la Giunta Comunale dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerata la necessità di procedere alla stipulazione della convenzione in tempi celeri.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(ROBBIONE Roberta) *

IL SEGRETARIO GENERALE
(TOCCI Dr. Giuseppe) *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa