



PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI SALUZZO
VERBALE
di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 9

OGGETTO: Assenso alla cancellazione di vincolo di pertinenzialità di sottotetto all'unità abitativa residenziale sottostante – Unità immobiliare facente parte del condominio Beauregard di C.so Roma n. 27

L'anno DUEMILAVENTISEI il giorno VENTOTTO del mese di GENNAIO alle ore 16:55 in una sala del Palazzo Civico, convocata nelle forme legali la Giunta Comunale, partecipano come di seguito indicato i componenti:

		Pre- sente	As- sente
DEMARIA P.I. FRANCO	SINDACO	X	
NEBERTI AVV. FRANCESCA	VICESINDACO	X	
FALDA DOTT. ENRICO	ASSESSORE COMUNALE	X	
ROSSO AVV. FIAMMETTA	ASSESSORE COMUNALE	X	
GULLINO DR.SSA ATTILIA	ASSESSORE COMUNALE	X	
BRAVO GEOM. GIANPIERO	ASSESSORE COMUNALE	X	

Partecipa alla seduta il Signor DEMARCHI EROS, pro Sindaco del Municipio di Castellar, ai sensi dell'art. 42 dello Statuto

Partecipa per la redazione del verbale il Segretario Generale Signor FLESIA CAPORGNO DOTT. PAOLO

Riconosciuta legale l'adunanza, il Signor DEMARIA P.I. FRANCO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione della Vice Sindaca Neberti avv. Francesca;

Premesso che:

- ai sigg. B.S. e L.A. comproprietari, fu rilasciata in data 16.05.2001, Concessione Edilizia n. 100, per realizzazione di intervento di “recupero ai fini abitativi di sottotetto”, in applicazione della allora vigente Legge Regionale n. 21 del 06.08.1998 “Norme per il recupero ai fini abitativi di sottotetti”;
- il suddetto titolo abilitativo, autorizzava la trasformazione, del sottotetto in proprietà ai soggetti istanti, posto al 7^o piano del Condominio Beauregard, a suo tempo autorizzato quale “sgombero” residenziale, in locali abitativi collegati all’Unità Immobiliare posta al piano sottostante, 6^o piano, attraverso scala interna. Il suddetto sottotetto come originariamente assentito era altresì servito dalla scala comune condominiale;
- per il ritiro della Concessione Edilizia, l’Ufficio Urbanistica Comunale aveva quantificato il contributo di costruzione dovuto in £. 6.394.000, con possibilità per i committenti, di beneficiare della riduzione del 50% in caso di costituzione di vincolo notarile di pertinenzialità dei locali recuperati all’alloggio sottostante. Avvalendosi della suddetta opzione, in data 23.02.2001, con rogito del notaio Q.E. di Saluzzo, rep. 24454, registrato a Saluzzo il 27.02.2001, veniva assoggettato a vincolo pertinenziale inscindibile, i locali ubicati al piano 7^o sottotetto (8^o fuori terra) a servizio dell’unità immobiliare abitativa sottostante, obbligandosi i proprietari a non disporre delle due unità immobiliari separatamente. Con ricevuta della Tesoreria n. 1535 del 30.04.2001 veniva corrisposto il 50% del contributo di costruzione;

Riscontrato che:

- i proprietari dell’Unità immobiliare Residenziale di cui sopra, corrispondenti tutto’ora agli originari istanti della Concessione edilizia n. 100 del 16.05.2001, intendono alienare il solo piano 7^o sottotetto (8^o fuori terra), dell’alloggio in argomento ed a tal fine hanno depositato in data 13.01.2026 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA’ prot. n. 1488, (cod. prat. SI26/05) per dividere l’unità abitativa in due alloggi distinti, con accessi separati dal vano scala condominiale, rimuovendo la scala interna di collegamento, con contestuale richiesta di cancellazione del vincolo pertinenziale costituito ed impegno alla corresponsione del residuo 50% del contributo di costruzione a suo tempo non versato;

- sulla base dell'istruttoria svolta dagli Uffici, è assentibile la cancellazione del precitato vincolo di destinazione d'uso, sussistendo i presupposti normativi previsti dalla legge regionale in materia di recupero a fini abitativi di sottotetti, che seppure sostituita dall'attuale L.R. 16/2018 e s.m.i. ed in particolare dall'art. 6 della medesima norma, conserva tutt'ora l'impianto normativo generale originario e nello specifico la possibilità di riduzione al 50% del contributo di costruzione, previa costituzione di vincolo di pertinenzialità notarile;

Dato atto che l'efficacia della SCIA depositata è subordinata alla formale cancellazione del più volte richiamato vincolo di pertinenzialità ed alla corresponsione del 50% del contributo di costruzione, da quantificarsi sulla base delle tariffe e criteri attuali vigenti, adempimento da esperirsi preliminarmente alla formalizzazione notarile;

Rilevato ha svolto la mansione di Responsabile del Procedimento l'arch. Rossi Adriano del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio;

Vista la L.R. urbanistica 56/77;

Visto l'art. 48 D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. medesimo citato, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio in ordine alla regolarità tecnica in data 27.01.2026;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi

D E L I B E R A

1. Di acconsentire, alla cancellazione del vincolo di pertinenzialità dei locali ubicati al piano 7[^] sottotetto (8[^] fuori terra) a quelli del piano sottostante, dell'unità immobiliare abitativa posta in C.so Roma 27, facente parte del Condominio Bauregard, distinta a Catasto Fabbricati al Foglio 59 mapp.le 471 sub. 192, costituito in data 23.02.2001, con rogito del notaio Q.E. di Saluzzo, rep. 24454, registrato a Saluzzo il 27.02.2001; unità immobiliare per la quale è stata depositata allo SUE, in data 13.01.2026 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' prot. n. 1488, (cod. prat. SI26/05) per dividerla in due alloggi distinti;
2. Di dare atto che la formale cancellazione del vincolo di cui sopra è subordinata a preliminare corresponsione del 50% del contributo di costruzione da quantificarsi a cura del Responsabile del Procedimento della pratica edilizia depositata;

3. Di demandare al Settore Sviluppo Compatibile del Territorio – Ufficio SUED, gli adempimenti conseguenti al presente atto;

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;
All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, stante l'esigenza di definire in tempi celeri la pratica edilizia di cui in premessa.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

Demaria p.i. Franco

IL SEGRETARIO GENERALE

Flesia Caporgno dott. Paolo **

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa