



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 126

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 20/07/2024

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE A COSTRUZIONE DI BASSO FABBRICATO, A CONFINE CON LA PROPRIETÀ COMUNALE, PROSPICIENTE L'AREA PUBBLICA PRESSO INCROCIO VIA DI S.CROCE CON VIA G.B. BERTONE.

L'anno duemilaventiquattro il giorno venti del mese di luglio alle ore 09:30, nella solita sede delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i signori:

Nome	Carica	<i>Presenza</i>
ROBALDO Luca	Sindaco	SI
CAMPORA Gabriele	Vice Sindaco	SI
RABBIA Alberto	Assessore	SI
BOTTO Francesca	Assessore	SI
TERRENO Alessandro	Assessore	SI
BERTAZZOLI Francesca	Assessore	SI
	Totale presenti	6
	<i>Totale assenti</i>	0

Con l'assistenza del Segretario Generale Stefania Caviglia.

Il signor Luca Robaldo assume la presidenza in qualità di Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Mondovì è proprietario dell'area a foglio 97, mappale 352, identificata nel P.R.G.C. come:
SP.I/v - Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - art. 21 l.u.r. 56/77 - Aree per spazi pubblici, a parco, per l'arredo urbano, il gioco e lo sport;
- suddetta area confina sul lato a Sud/Est con area a mappale 319, di proprietà del signore Stefano Viglione, il quale intende costruire un basso fabbricato accessorio residenziale, adiacente al confine di proprietà stesso tra i due suddetti mappali;
- pertanto la predetta proprietà privata, a tal fine ha presentato pratica di richiesta Permesso di costruire ai sensi art. 20 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (prot. 11067 del 15/03/2024 e documentazione ad essa allegata prot. n. 11159 del 16/03/2024);
- con nota di risposta del 27/03/2024, prot. 12736, il Responsabile del Procedimento, richiede alcune integrazioni, tra le quali "*Atto pubblico trascritto ai sensi art. 61 NTA del PRGC*" e interrompe i termini dell'istruttoria;
- l'art. 61 delle norme di attuazione del vigente P.R.G.C., lettera D), dispone che *sono ammesse le edificazioni "a confine", a norma del codice civile, previo accordo scritto tra le parti; Qualora le condizioni ambientali lo richiedano l'Amministrazione pubblica può sempre chiedere l'edificazione "a confine" o "in linea", sia in sede di concessione edilizia diretta che all'interno di S.U.E. La distanza imposta dai confini di proprietà può essere ridotta fino ad essere esclusa totalmente nel caso in cui sia prodotto atto pubblico trascritto nei registri immobiliari, con cui i proprietari ed ogni altro soggetto munito di rilevante titolo sul fondo dichiarino di consentire la riduzione o l'omissione predetta e si obbligino a rispettare nell'edificazione sul loro fondo le distanze minime imposte tra fabbricato e fabbricato;*
- sul confine è presente da tempo un muro di sostegno, presumibilmente di costruzione comunale, che forma dislivello esistente tra terreno di proprietà comunale e terreno privato e sostiene di fatto il terreno comunale;
- il privato intende costruire il fabbricato contro tale muro di sostegno;

Ritenuto che, sulla scorta dell'istruttoria condotta da parte dei competenti uffici comunali, il muro di cinta e delimitazione presente costituisce una costruzione che assolve a precisa funzione strutturale e di tenuta del terrapieno di monte, ove vi è il terreno di proprietà comunale; pertanto trattasi di muro di contenimento di dislivello "artificiale-realizzato dall'uomo" che non ha la sola funzione di delimitazione di confine e pura recinzione, bensì di vera e propria costruzione ai sensi dell'art. 873 del c.c. e della sentenza del Consiglio di Stato n.1/2022;

Dato atto che tale muro è già esistente ed è quindi per primo stato costruito sul confine della proprietà privata richiedente;

Ritenuto pertanto che ai sensi art. 877 del c.c. la proprietà privata confinante e richiedente, può costruire sul confine stesso in aderenza, ma senza appoggiare il nuovo fabbricato al muro preesistente; pertanto per questa casistica è possibile far combaciare perfettamente un muro della nuova costruzione con quello della vecchia;

Tenuto conto tuttavia che si ritiene necessario rispettare quanto richiesto dalle N.T.A. del P.R.G.C. all'art. 61 e pertanto è necessario stipulare apposito atto notarile per il permesso di

costruzione;

Considerato che:

- la presente autorizzazione ha validità per quanto attiene l'aspetto patrimoniale per la costruzione a confine;
- il richiedente dovrà comunque conseguire il titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.;

Considerato che non sono pervenute dichiarazioni o segnalazioni circa la presenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi rispetto al presente procedimento;

Considerato che la presente proposta di deliberazione non necessita, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Dlgs. 267/2000, del parere di regolarità contabile, in quanto non comporta riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, si acquisisce il parere favorevole espresso sotto il solo profilo della regolarità tecnica dal responsabile del servizio;

Con votazione palese ed unanime

DELIBERA

- 1) Di autorizzare la proprietà richiedente, signore Stefano Viglione, alla costruzione di basso fabbricato ad uso accessorio residenziale, a confine con la proprietà comunale, ai sensi dell'art. 61 delle norme di attuazione del vigente P.R.G.C., lettera D), in particolare in adiacenza ed aderenza all'esistente muro di contenimento.
- 2) Di dare atto che la presente autorizzazione è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:
 - sia stipulato apposito atto pubblico trascritto a cura e spese della proprietà privata richiedente;
 - la durata dell'autorizzazione è definitiva;
 - la presente autorizzazione riguarda esclusivamente l'aspetto patrimoniale dell'attività che il soggetto privato confinante andrà a porre in essere;
 - la proprietà privata dovrà comunque conseguire il titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i.
- 3) Di dare atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta da Francesco Mazza in qualità di responsabile del procedimento, il quale è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente.

Con successiva unanime votazione favorevole resa in modo palese la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi di legge, per motivi di urgenza;

IL SEGRETARIO GENERALE

Stefania Caviglia *

IL PRESIDENTE

Luca Robaldo *

* 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

