



**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 37 DEL 28/03/2022**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N.37 DEL 28/03/2022**

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DI AREE DESTINATE A SEDE STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO RELATIVE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO UNIFAMILIARE.

L'anno duemilaventidue addì ventotto del mese di marzo con inizio alle ore 17:37, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. STEFANO CALEGARI - Sindaco	Sì
2. ROMINA CODIGNONI - Vice Sindaco	Sì
3. GIAMPAOLO MAZZUCHELLI - Assessore	Sì
4. CHIARA BROLI - Assessore	Sì
5. MICHELE UBOLDI - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Avv. GIOVANNI ANTONIO COTRUPI .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. STEFANO CALEGARI - Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CISLAGO – PROVINCIA DI VARESE

Proposta Servizio Tecnico Comunale - Giunta Comunale n. 204/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DI AREE DESTINATE A SEDE STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO RELATIVE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO UNIFAMILIARE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 12/02/2022 è stata presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.) del Comune di Cislago richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, per la nuova edificazione dell'edificio unifamiliare in zona "B" del P.G.T. vigente;
- in data 14/02/2022, 15/02/2022, 28/02/2022, 07/03/2022, 11/03/2022 sono stati presentati i documenti integrativi per l'istruttoria della pratica edilizia da parte dell'Ufficio Tecnico;
- in data 28/02/2022, è stato presentato lo schema di convenzione, integrato in data 22/03/2022;

Vista la relazione del responsabile del Servizio Tecnico dalla quale si evince che:

- l'art. 6a delle N.T.A. del P.G.T. vigente subordina l'edificazione alla preventiva cessione delle aree destinate a sedime stradale e alla cessione delle aree a standard a parcheggio e a verde attrezzato;
- nella richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato sopra citata è prevista la cessione dell'area occupata dalla parte della sede stradale esistente, la cessione dell'area da destinare alla realizzazione di n. 2 parcheggi e la monetizzazione dell'area a verde attrezzato;
- lo schema di convenzione presentato è conforme alle norme del vigente P.G.T.;

Dato atto che, come previsto nel suddetto schema di Convenzione, la cessione del sedime stradale e dell'area a standard a parcheggio avviene a titolo gratuito come previsto dal vigente P.G.T.;

Ritenuto, pertanto, di approvare lo schema di convenzione di cui sopra, allegato alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 6a e 45 delle N.T.A. del P.G.T. vigente;

Visti il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e la L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli rilasciati dal Responsabile del Servizio Tecnico in merito alla regolarità tecnica e dalla Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria in merito alla regolarità contabile;

Con voti espressi nei modi e forme previsti dalla Legge;

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare lo schema di convenzione, allegato alla presente, relativo alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato riguardante la costruzione di un unifamiliare ricadente in zona "B" del P.G.T. vigente;
- 3) Di dare atto che l'acquisizione costituirà variazione positiva del patrimonio dell'Ente (Beni demaniali) e di ciò sarà data opportuna evidenza nelle scritture di contabilità economica-patrimoniale nel rendiconto dell'esercizio finanziario di acquisizione del titolo di proprietà;
- 4) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico la stipula della suddetta Convenzione, con oneri a carico del richiedente;
- 5) Di dare atto dell'acquisizione dei pareri:
 - di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico;
 - di regolarità contabile rilasciato dalla Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
- 6) Formano parte integrante del presente atto:
 - parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico;
 - parere di regolarità contabile rilasciato dalla Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
 - relazione del responsabile del Servizio Tecnico, sottratta alla pubblicazione nel rispetto della vigente normativa in materia di riservatezza dei dati personali;
 - schema di convenzione, parzialmente oscurato per motivi di privacy;

Con votazione separata,

D I C H I A R A

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 37 DEL 28/03/2022

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione di cui sopra, che si intende qui integralmente riportata;

Riscontrata la propria competenza a deliberare in merito, ai sensi del D. Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, (Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del TUEL 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Tecnico e in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, riportati nell'allegato foglio, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: “APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DI AREE DESTINATE A SEDE STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO RELATIVE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO UNIFAMILIARE. “ come sopra trascritta.

Di seguito, la Giunta Comunale, ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

D I C H I A R A

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO PRESIDENTE Firmato digitalmente STEFANO CALEGARI	IL SEGRETARIO GENERALE Firmato digitalmente GIOVANNI ANTONIO COTRUPI
---	--

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs.n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. DPCM 13 novembre 2014, art. 17 comma 2.

REP. _____/2022

REPUBBLICA ITALIANA
Comune di Cislago (Provincia di Varese)
CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemilaventidue, il giorno del mese di alle orein Cislago Piazza Enrico Toti n. 1, presso la Casa Comunale, avanti a me, Segretario Generale del Comune in epigrafe, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art.97 comma 4, lett. c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., sono comparsi i sigg.ri:

....., nato/a a il giorno, domiciliato/a per la carica di cui infra a Cislago (VA) in Piazza Enrico Toti n. 1, la quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del "COMUNE DI CISLAGO", con sede legale a Cislago in Piazza Enrico Toti n. 1, codice fiscale 00308220128, tale nominato/a giusto Decreto n. del Sindaco del Comune di Cislago in data, munita degli occorrenti poteri in virtù della delibera della Giunta Comunale del Comune di Cislago n. del giorno

Sig., nato a il, c.f. e residente in, via

I comparenti, della cui identità personale e rappresentanza io segretario comunale sono certo, mi chiedono di rogare il seguente atto:

PREMESSO CHE

il Sig. ha presentato richiesta di Permesso di Costruire n. in data relativa alla costruzione di un edificio unifamiliare in via Isonzo, sull'area censita nel catasto terreni del Comune di Cislago, foglio ..., mappali

le vigenti norme del P.G.T. del Comune di Cislago all'art. 6a, prevedono che per poter procedere all'edificazione devono essere preventivamente cedute le aree di urbanizzazione primaria (strada, parcheggio, verde);

la proprietà intende cedere l'area destinata a sede stradale e l'area prevista a parcheggio, mentre per l'area a verde ha chiesto la monetizzazione;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite e rappresentate

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

art.1) Le premesse in narrativa costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione con riferimento agli atti ivi richiamati.

art.2) Il Sig.:

- cede gratuitamente al Comune di Cislago, che, come sopra rappresentato, accetta e acquista, al fine di destinarla a sede stradale della via Isonzo e parcheggio pubblico da realizzare come da progetto allegato alla pratica edilizia n., la piena proprietà dell'area sita in Comune di Cislago in via Isonzo s.n.c., censita al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio _____ particella _____ consistenza mq _____; confinanze come da estratto mappa allegato;
- si fa carico di tutti gli oneri relativi alla progettazione e direzione lavori delle opere sopra descritte;
- monetizza con il presente atto per area a verde mq 17,59 x 110,00 €/mq = € 1.934,90.

Dichiarazioni ex art. 29 comma 1-bis L. 27 febbraio 1985 n. 52

Le Parti contraenti dichiarano che, con riguardo a quanto ceduto, non si applicano le disposizioni di cui all'art. 29 comma 1-bis Legge 27 febbraio 1985 n. 52, trattandosi di area libera, ai fini della cui miglior

identificazione si richiama l'estratto di mappa depositato nel Catasto Terreni del predetto Comune, che si allega al presente atto, garantendo al Comune che non sono in corso frazionamenti catastali ancora da introdurre in atti.

Consistenza

Quanto in oggetto è ceduto nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui attualmente si trova, ben conosciuti e accettati dal Comune, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, se e come legalmente costituita, così come alla Parte cedente spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso.

Ipoteca legale

La Parte cedente, per quanto occorrer possa, rinunzia al diritto d'ipoteca legale al medesimo spettante in virtù della presente cessione.

Effetti giuridici

Gli effetti giuridici della presente cessione decorrono da oggi a beneficio e a carico delle Parti contraenti.

Da oggi il Comune viene immesso nel possesso giuridico e nella materiale detenzione di quanto ceduto e pertanto da oggi stesso vantaggi e oneri relativi saranno rispettivamente a suo favore e a suo carico.

Garanzia per evizione

La Parte cedente garantisce al Comune che quanto ceduto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da vincoli, pesi, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi in genere.

Garanzia per i vizi della cosa ceduta

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1490 e seguenti c.c., la Parte cedente garantisce al Comune che quanto ceduto è immune da vizi

che lo rendano inidoneo all'uso a cui è destinato o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore.

Ulteriori garanzie

La Parte cedente garantisce altresì al Comune di essere in regola con il pagamento di qualsiasi tassa o imposta, diretta o indiretta, comunque afferente quanto ceduto, impegnandosi a corrispondere quelle dovute fino alla data di stipula del presente atto, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva a tale data.

Provenienza

Quanto ceduto è pervenuto:

- alla Parte cedente

Certificato di Destinazione Urbanistica

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la Parte cedente consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n. ..., rilasciato dal Comune di Cislago in data, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti quanto ceduto, dichiarando la Parte cedente medesima che dalla data del suo rilascio a oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dallo stesso emergenti e non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni.

Incendi

Le Parti contraenti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 l. 21 novembre 2000 n. 353, dichiarano che quanto ceduto non è stato percorso da incendi.

art.3) La regolare ultimazione dei lavori di realizzazione del parcheggio pubblico sarà accertata, da parte del Servizio Tecnico Comunale, previa comunicazione scritta da parte del titolare del permesso di costruire, e presentazione di certificato di regolare esecuzione da parte del direttore dei lavori delle opere sopra descritte nel progetto allegato alla richiesta di Permesso di Costruire

n.

art.4) I lavori relativi al parcheggio dovranno essere ultimati prima della presentazione della S.C.I.A. di agibilità del fabbricato di cui alla P.E. e comunque entro il termine di 3 (tre) anni dal rilascio del permesso di costruire. In caso gli stessi non vengano terminati nei tempi indicati, fatte salve le cause impreviste e imprevedibili, che andranno tempestivamente comunicate al Servizio Tecnico Comunale, il fabbricato non potrà essere dichiarato agibile, ed il Comune potrà avvalersi delle somme versate a titolo di deposito cauzionale, di cui al successivo punto, per il completamento delle stesse.

art. 5) A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, il Sig. ha versato la somma di € 1.593,37 a titolo di deposito cauzionale, come da ricevuta agli atti d'ufficio.

Il deposito cauzionale è posto a garanzia della loro esatta e regolare esecuzione. Nell'ipotesi di inadempimento anche parziale alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Sig. autorizza sin d'ora il Comune di Cislago a disporre del deposito cauzionale nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale o extragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per pagamenti e prelievi che il Comune stesso dovrà fare. Detta garanzia verrà svincolata e restituita a lavoro ultimato e collaudato, previa richiesta scritta da parte del titolare della stessa.

Art. 6) Dovrà essere comunicata la data di inizio e fine lavori nonché reso edotto l'Ufficio Tecnico Comunale di ogni eventuale problema sorto nel corso di svolgimento degli stessi. Qualora se per tali lavori si dovesse occupare l'attuale sede stradale, dovranno essere ottenute le apposite autorizzazioni.

Art. 7) Tutte le opere da realizzare dovranno compiersi nel rispetto

delle norme di buona tecnica ed in conformità alle disposizioni regolamentari ed esecutive previste nel Capitolato Generale per l'appalto delle opere pubbliche (D.Lgs. 50/2016, D.P.R. 207/2010, D.M. 49/2018, D.M. 145/2000 per le parti ancora applicabili).

Dette opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza e supervisione degli organi comunali competenti ed il collaudo sarà riservato ad esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo incaricato dal Comune a proprio insindacabile giudizio.

art.8) Tutti gli oneri e le responsabilità relative e conseguenti alla progettazione, alla direzione dei lavori, al coordinamento della sicurezza e quant'altro concernente la conduzione e l'esecuzione dei lavori sono convenuti a carico del Sig. il quale garantisce sin d'ora il Comune che sarà suo obbligo incaricare, per ogni incombenza per cui la formale nomina sia prescritta dalla normativa vigente, un tecnico all'uopo abilitato munito delle adeguate competenze in materia.

art.9) Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto della presente convenzione, l'impresa esecutrice dovrà applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti, depositando presso lo scrivente Servizio il D.U.R.C. e la dichiarazione dell'organico medio annuo con il contratto applicato ai dipendenti.

Art. 10) Il Sig. s'impegna ad eseguire e/o far eseguire le opere ad imprese in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente (DPR 207/2010) ed a comunicare all'Amministrazione Comunale l'Impresa assuntrice dei lavori e i relativi eventuali subentri.

Art.11) L'esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali che hanno la facoltà di sospendere i lavori, qualora venga accertato che gli stessi risultino in difformità dal progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte o non ultimati nei termini stabiliti, ferme restando, in ogni caso, le responsabilità del Sig. per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino alla presa in consegna dei lavori stessi e delle opere da parte del Comune.

Art. 12) Si dà atto che l'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità civile e penale per danni causati a terzi ed alle reti ed infrastrutture pubbliche nella realizzazione delle opere di cui trattasi.

Art.13) Tutte le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria, relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Sig.

.....

Art. 14) Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

La presente convenzione potrà essere integrata e/o precisata in sede di stipula, senza necessità di ulteriori e precedenti approvazioni, per tutto ciò che attiene all'identificazione catastale delle aree e/o puntualizzazioni di clausole e condizioni patrimoniali e fiscali a richiesta dell'Ufficiale rogante.

Art. 15) Si chiede l'applicazione di ogni favorevole beneficio fiscale ed, in particolare, dell'art. 20 della legge 28.01.1977 n. 10, trattandosi di convenzione costituente presupposto indispensabile per il rilascio di permessi di costruire. Le imposte di registro (euro 200,00) e di bollo (euro 230,00) sono assolte telematicamente mentre la tassa ipotecaria (euro 90,00) sarà pagata direttamente in conservatoria.

Art. 16) Ai sensi del Reg. UE 2016/679 e del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, i dati personali forniti, o comunque acquisiti durante lo

svolgimento della procedura, saranno trattati e conservati nel rispetto della vigente normativa per il periodo strettamente necessario all'attività amministrativa correlata. Titolare del trattamento è il Comune di Cislago, in persona del sindaco pro tempore, il quale ha delegato il Responsabile del Servizio Tecnico,, con decreto n. del, quale Responsabile interno del trattamento dei dati personali per l'attività inerente il proprio servizio.

Su richiesta delle parti come sopra costituite e rappresentate, io sottoscritto Segretario Generale ho ricevuto il presente atto, il quale ad alta ed intellegibile voce ho poi letto alle parti, le quali, da me interpellate, lo confermano in ogni sua parte e lo sottoscrivono a margine dei primi fogli ed in calce alla presente pagina insieme a me ed alla mia presenza. E' redatto da persona di mia fiducia ed è composto da otto facciate oltre agli allegati.

ALLEGATI:

- mappe catastali raffiguranti il frazionamento delle aree sopra indicate;

-certificato di destinazione urbanistica;

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sig.

PER IL COMUNE DI CISLAGO

Dr.ssa

IL SEGRETARIO GENERALE

.....



Proposta Servizio Tecnico Comunale - Giunta Comunale n. 204/2022

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico, nominato con Decreto Sindacale N. 51 del 18/05/2020;

Per quanto di competenza sulla proposta di deliberazione:

Oggetto:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DI AREE DESTINATE A SEDE STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO RELATIVE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO UNIFAMILIARE.

esprime parere Favorevole

ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174 del 10/10/2012, attestando nel contempo, ai sensi dell'art.147 – bis, 1° comma, del medesimo D.LGS, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto.

Cislago, 24/03/2022

Il Responsabile del Servizio

Firmato Digitalmente

MARINA LASTRAIOLI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs.n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. DPCM 13 novembre 2014, art. 17 comma 2.



Proposta Servizio Tecnico Comunale - Giunta Comunale n. 204/2022

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
E DI RAGIONERIA**

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTO l'art. 147 bis primo comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTO l'art. 76 del vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente regolamento di contabilità;

VISTO il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, parte seconda;

VISTO il D.Lgs. 23.06.2011 n. 118 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Sindacale n. 75 del 01/09/2020 di nomina a Responsabile del Servizio Finanziario;

VISTA la proposta ad oggetto:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DI AREE DESTINATE A SEDE STRADALE E PARCHEGGIO PUBBLICO RELATIVE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO UNIFAMILIARE.

E S P R I M E

parere favorevole di regolarità contabile in ordine alla proposta deliberativa.

Cislago, 25/03/2022

La Responsabile del Servizio Finanziario
Firmato digitalmente
Giuseppina Cozzi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs.n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. DPCM 13 novembre 2014, art. 17 comma 2