



**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE  
N. 106 DEL 12/07/2018**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N.106 DEL 12/07/2018**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI  
AUTORIZZAZIONE AL MANTENIMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE A  
CONFINE CON UN'AREA A STANDARD DI PROPRIETA' COMUNALE**

L'anno duemiladiciotto addì dodici del mese di luglio alle ore 08:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. CARTABIA GIAN LUIGI - Sindaco	Sì
2. BROLI CHIARA - Vice Sindaco	Sì
3. DOSSO LUCA - Assessore	Sì
4. CAMPANELLA MARZIA - Assessore	Sì
5. PATICELLA FABIO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale QUAGLIOTTI dr. ANGELO .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. CARTABIA GIAN LUIGI - 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. 625/2018**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI AUTORIZZAZIONE AL MANTENIMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE A CONFINE CON UN'AREA A STANDARD DI PROPRIETA' COMUNALE**

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera di C.C. n. 29 del 30/07/2010, è stato adottato il Piano di Governo del Territorio e con successiva delibera di C.C. n. 2 del 26/01/2011, lo stesso è stato approvato ed è vigente dall'11/05/2011, a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 19 - serie avvisi e concorsi;
- con delibera di C.C. n. 31 del 22/09/2015, è stata adottata la variante al Piano di Governo del Territorio e con successiva delibera di C.C. n. 3 del 08/02/2016, la stessa è stata approvata ed è vigente dal 30/03/2016, a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 13 - serie avvisi e concorsi;
- con delibera di C.C. n. 75 del 28/12/2017, è stata approvata la rettifica alle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio, vigente dal 14/02/2018 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 7 - serie avvisi e concorsi;
- l'art. 22 lettera f) delle N.T.A. del P.G.T. vigente prevede la possibilità di edificare costruzioni accessorie a confine previa sottoscrizione di scrittura privata registrata con il confinante;
- l'art. 55.4 delle N.T.A. di P.G.T. vigente consente l'edificazione all'interno delle aree a standard anche a confine previo accordo convenzionale tra le parti;

Vista la relazione del Servizio Tecnico allegata alla presente dalla quale si rileva che:

- è stata presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Cislago una richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per la sanatoria di un edificio accessorio destinato ad autorimessa, realizzato sul confine con un'area a standard di proprietà comunale in difformità rispetto al titolo abilitativo rilasciato nel 1971 in quanto traslato di circa mt 2,00;
- la normativa vigente al momento della realizzazione dell'intervento e quella vigente oggi, consentono l'intervento così come realizzato, pertanto, viene rispettato il disposto dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- l'immobile accessorio è posto a distanza maggiore di 5,00 m dagli edifici principali presenti sull'area a standard, nel rispetto dell'art. 22 lettera a) delle N.T.A. vigenti;
- alla domanda in sanatoria di cui sopra è stata allegata una bozza della convenzione ai sensi dell'art. 22 lettera f) delle N.T.A. del P.G.T. vigente nella quale è previsto che il Comune di Cislago conceda al confinante di mantenere la costruzione accessoria posta sul confine, realizzata in parziale difformità dal titolo abilitativo in quanto traslata;
- il Comune di Cislago può concedere al confinante la deroga alla distanza dal confine, ottenendo il vantaggio di poter a sua volta edificare in aderenza al fabbricato oggetto di sanatoria;

Visto lo schema di convenzione allegato alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria sopra citata, redatta ai sensi degli artt. 22 lettera f e 55.4 delle N.T.A. di P.G.T., oscurata nel rispetto delle norme in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.);

Ritenuto il suddetto schema meritevole di approvazione;

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale;

Dato atto che per la presente deliberazione, che non comporta spese, entrate e più in generale riflessi sul bilancio dell'Ente, non è richiesto il parere di regolarità contabile;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto;

Con voti espressi nei modi e nelle forme di Legge;

### **DELIBERA**

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) Di prendere atto della relazione allegata redatta dal Servizio Tecnico;
- 3) Di approvare, per quanto di competenza, lo schema di convenzione, allegato alla presente, redatto nel rispetto di quanto previsto agli artt. 22 lettera f e 55.4 delle N.T.A. di P.G.T., con il quale il Comune di Cislago concede al confinante di mantenere la costruzione accessoria posta sul confine con un'area a standard di proprietà comunale;
- 4) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico la sottoscrizione della suddetta Convenzione e la sua attuazione, dando atto che gli eventuali oneri saranno posti a carico del richiedente il permesso di costruire;
- 5) Di dare atto dell'acquisizione del parere favorevole di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico;
- 6) Di prendere atto che la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile, come attestato dal Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
- 7) Formano parte integrante della presente deliberazione:
  - parere di regolarità del Responsabile del Servizio Tecnico;
  - attestazione rilasciata dal Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
  - relazione Servizio Tecnico
  - schema di convenzione oscurata nel rispetto delle norme in materia di protezione dei dati personali;  
(n. 4 allegati);

con separata votazione

## **DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 - 4° comma - del D.Lgs n. 267/2000.

---

### **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 106 DEL 12/07/2018**

#### **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);

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del TUEL 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Tecnico, riportato nell'allegato foglio, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che per la presente deliberazione, che non comporta spese, entrate e più in generale riflessi sul bilancio dell'Ente, non è richiesto il parere di regolarità contabile;

Preso atto che sulla proposta di deliberazione il Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000, non ha formulato osservazioni;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano;

## **D E L I B E R A**

Di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: "APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI AUTORIZZAZIONE AL MANTENIMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE A CONFINE CON UN'AREA A STANDARD DI PROPRIETA' COMUNALE " 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

<b>IL PRESIDENTE</b> Firmato digitalmente CARTABIA GIAN LUIGI	<b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> Firmato digitalmente QUAGLIOTTI dr. ANGELO
---	--

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE 106 DEL 12/07/2018

**COMUNE DI CISLAGO**  
**(Provincia di Varese)**  
*Servizio Tecnico Comunale*  
*Urbanistica - Edilizia Privata*

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI AUTORIZZAZIONE AL MANTENIMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE A CONFINO CON UN'AREA A STANDARD DI PROPRIETA' COMUNALE.**

Premesso che:

- in data 09/03/2018 è stata presentata al S.U.E. del Comune di Cislago una richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per la sanatoria di un edificio accessorio destinato ad autorimessa, realizzato sul confine con un'area a standard di proprietà comunale in difformità rispetto al titolo abilitativo rilasciato nel 1971;

Considerato che:

- l'art. 22 lettera f) delle N.T.A. del P.G.T. vigente prevede la possibilità di edificare costruzioni accessorie a confine previa sottoscrizione di scrittura privata registrata con il confinante;
- l'art. 55.4 delle N.T.A. di P.G.T. vigente consente l'edificazione all'interno delle aree a standard anche a confine previo accordo convenzionale tra le parti;
- il fabbricato esistente oggetto dell'istanza di sanatoria sopra citata presenta un ingombro in pianta di 5,50 x 3,20 m, di pari dimensioni rispetto all'autorizzato, altezza di 2,50 m (leggermente inferiore a quella autorizzata di 2,60 m) e non superiore al massimo ammesso dalle vigenti norme (2,50 m), con posizione sul lotto traslata rispetto all'autorizzato di circa mt 2,00;
- la normativa vigente al momento della realizzazione dell'intervento e quella vigente ad oggi, consentono l'intervento così come realizzato, pertanto viene rispettato il disposto dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- l'immobile accessorio è posto a distanza maggiore di 5,00 m dagli edifici principali presenti sull'area a standard, nel rispetto dell'art. 22 lettera a) delle N.T.A. vigenti;
- alla domanda in sanatoria di cui sopra è stata allegata una bozza della convenzione ai sensi dell'art. 22 lettera f) delle N.T.A. del P.G.T. vigente nella quale è previsto che il Comune di Cislago conceda al confinante di mantenere la costruzione accessoria posta sul confine, realizzata in parziale difformità dal titolo abilitativo in quanto traslata;
- il Comune di Cislago può concedere al confinante la deroga alla distanza dal confine, ottenendo il vantaggio di poter a sua volta edificare in aderenza al fabbricato oggetto di sanatoria;

si ritiene che il Comune di Cislago possa, nel rispetto delle vigenti normative in materia urbanistica e delle norme del P.G.T., approvare la bozza di convenzione sopra citata.

Si trasmette la presente alla Giunta Comunale per le determinazioni di competenza.

Cislago, 7 luglio 2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
dott.ssa Marina Lastraioli  
Firmato digitalmente

# CONVENZIONE COSTRUZIONE ACCESSORIA A CONFINO ART. 22 DELLE N.T.A.

Tra i sottoscritti:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

(c.f. \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

(c.f. \_\_\_\_\_)

entrambi residenti nel comune di Cislago (VA) in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

&

**Comune di Cislago**, Piazza E. Toti, 1, C.f./P.Iva 00308220128, giuridicamente  
rappresentato dal sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( )

il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ ed ivi residente in Via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - cod. fisc.

proprietari rispettivamente del mappale n° \_\_\_\_\_ il primo e del mappale n° \_\_\_\_\_  
il secondo, in mappa di Cislago – foglio 8 – logico 1.

## P R E M E S S O

- che i Sig.ri \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, hanno presentato Permesso di Costruire in Sanatoria, a seguito dell'ordinanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per la modifica della posizione del fabbricato accessorio ad uso autorimessa realizzato in parziale difformità dalla pratica n. \_\_\_\_\_ costruzione pertinenziale al fabbricato d'abitazione in Cislago – Via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (mappale n° \_\_\_\_\_) ai sensi dell'art. 13 delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio;
- che il box oggetto di sanatoria è stato realizzato a confine con il mappale n° \_\_\_\_\_ di proprietà del **Comune di Cislago**;
- che l'art. 22 delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.G.T. prevede che l'altezza massima si intende misurata, in caso di costruzione a confine, dalla quota inferiore, salvo convenzione tra confinanti;



- che l'art. 22 delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.G.T. prevede che le costruzioni a confine, se non esistono già fabbricati esistenti in aderenza al confine stesso, possano essere realizzati previa sottoscrizione di convenzione tra i confinanti, debitamente registrata;

tutto ciò premesso

tra i Sigg. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ e Il **Comune di Cislago**, qui rappresentato dal Sig. \_\_\_\_\_ quali proprietari rispettivamente degli immobili distinti in catasto con i mappali \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ - fg. 8 - Cislago, si conviene quanto segue: -----

- il **Comune di Cislago**, qui rappresentato dal Sig. \_\_\_\_\_, quale proprietario del mappale \_\_\_\_\_, fg. 8, concede ai Sigg. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, proprietari del mappale \_\_\_\_\_, fg. 8, di mantenere il manufatto accessorio pertinenziale all'abitazione principale come illustrato nella planimetria allegata, riservandosi a sua volta la facoltà di edificare un edificio accessorio avente altezza e sviluppo sul confine non superiori a quello edificato sul mappale n. \_\_\_\_\_ in aderenza allo stesso e nel rispetto delle norme del P.G.T. vigente.

Cislago li, 09/03/2018.

#### ALLEGATI:

- Planimetria esplicativa costituita da estratto mappa con illustrato il manufatto da realizzare ed il tratto a confine convenzionato.

Letto approvato e sottoscritto:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Comune di Cislago

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_