

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RICHIESTO DALLA DITTA ARCO DI FATTORI ANDREA

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la domanda presentata in data 20.10.2016 al prot.n. 9445 dal sig. fattori Andrea, titolare della ditta individuale ARCO DI FATTORI ANDREA con sede in RONCHIS (UD) VIA PERARS, 22 P.I. 02547570305 intesa ad ottenere il Permesso di costruire convenzionato per eseguire i seguenti lavori: *“realizzazione di un immobile bifamiliare”*, da realizzarsi in Via L. VISENTINI, su terreno così censito in Catasto Foglio 11 mappale 1074;

### **PREMESSO:**

- che in data 29.07.2016 al prot.n. 6811, la ditta ARCO DI FATTORI ANDREA ha ottenuto un giudizio preliminare sia urbanistico che compositivo (art. 8 del Regolamento Edilizio Comunale vigente) favorevole per eseguire i seguenti lavori: *”progetto di costruzione di una casa bifamiliare sul lotto sito in via L. Visentini”*, su terreno così censito in Catasto Foglio 11 mappale 1074;
- che il progetto di massima qui menzionato prevede, oltre allo schema di progetto privato, anche la realizzazione di opere di interesse pubblico a scomputo totale o parziale della quota dovuta degli oneri di urbanizzazione;

### **CONSIDERATO che:**

- che il Piano degli Interventi vigente, classifica il mappale n.1074 come “C1-PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, PARZIALMENTE EDIFICATE”;
- nelle aree individuate nel PI come ZTO C1 di cui all’art. 23 delle Norme Tecniche Operative, il PI si attua per Intervento Edilizio Diretto (IED);
- che l’Art 12 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO delle NTO ammette sempre, nelle zone in cui è previsto l’IED, il ricorso allo strumento urbanistico attuativo (PUA);

**CONSIDERATO ALTRESÌ che** ai sensi dell’Art. 15 – Alternativa la pagamento delle spese di urbanizzazione del Regolamento Edilizio Comunale (REC) vigente il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente l’incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta;

**VISTO** che il legislatore, con il decreto legge n. 133 del 2014 (c.d. «Sblocca Italia»), convertito con legge n. 164 del 2014, ha introdotto nel D.P.R. n. 380/2001 (testo unico dell’edilizia), all’art. 28-bis, il Permesso di costruire convenzionato, utilizzabile qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata;

**VISTO** che questa Amministrazione ha l’esigenza, tra l’altro, di promuovere una fattiva collaborazione tra il personale dell’Amministrazione, gli operatori privati ed i professionisti, con l’intento di attuare concretamente i principi di semplificazione e trasparenza dell’azione amministrativa, nonché del principio di sussidiarietà;

### **RITENUTO CHE:**

- la proposta presentata riveste un notevole interesse pubblico in quanto trattasi di un intervento di riqualificazione urbana che si propone di incrementare l’accessibilità e la vivibilità dell’area ad Est

della ex scuola elementare Visentini, attualmente utilizzata come sede del Centro Prelievi accreditato dalla Regione nonché sede di attività socio-assistenziali e sportive;

- trattasi di area connotata da consistente urbanizzazione e di un intervento di non particolare complessità e rilevanza territoriale e che pertanto si possa applicare la procedura di Permesso di Costruire Convenzionato, nelle more del recepimento della disciplina dettata dal decreto “Sblocca Italia” succitata;

**ATTESO** che la richiesta di approvazione per Permesso di Costruire Convenzionato summenzionato, da ultimo integrata il 24.01.2017 (prot.720 del 24.01.2017), è composta, oltre che dagli elaborati del progetto edilizio privato, dai sotto elencati documenti:

1. Relazione tecnico illustrativa
2. TAV. 1 Sistemazioni urbanistiche (scala 1:200);
3. Stima costi dei lavori;
4. Proposta di Schema di convenzione

**CONSIDERATO** che sul progetto edilizio privato è stato espresso parere favorevole del responsabile dell'istruttoria e della commissione edilizia;

**CONSIDERATO** che il progetto edilizio è stato esaminato dalla Commissione LLPP, Urbanistica e Ambiente nella seduta del 26.01.2017;

**APPURATO** che prima del rilascio del Permesso di costruire convenzionato, si rende necessario approvare lo schema di atto convenzionale per quanto previsto dall'art. 28-bis del DPR n. 380/2001;

**VISTO** lo schema di atto convenzionale e relative planimetrie e ritenuto dover provvedere alla relativa approvazione;

**VISTO** l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001, così come introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, ai sensi del quale la convenzione deve essere approvata con deliberazione del consiglio comunale;

**DATO ATTO** che ai sensi della sopra richiamata normativa il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della Part I del DPR n. 380/2001;

**VISTO** l'art. 11 della legge n. 241/1990 recante “accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento” dal quale discende l'obbligo di stipulare la convenzione per iscritto; non è previsto che l'atto sia pubblico, ma risulta evidente che la natura del contenuto della convenzione e la tutela degli interessi della pubblica amministrazione esigono che l'atto sia pubblico o con scrittura autenticata, anche al fine della eventuale trascrizione relativa agli obblighi che potrebbero incidere diritti reali; alla convenzione si applicano i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti, se e in quanto compatibili; per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione può recedere unilateralmente dall'accordo, fatto salvo il diritto del privato ad un indennizzo per gli eventuali pregiudizi subiti;

**VISTI** la L.R. 61/1985 e s.m.i.;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

**VISTO**, circa la competenza dell'organo deliberante, l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001;

Con voti favorevoli n. \_\_\_\_ e n. \_\_\_\_ contrari, espressi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE**, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, lo schema di convenzione relativo alla richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 20.10.2016 al prot.n. 9445 dalla ditta **ARCO DI FATTORI ANDREA** con sede in RONCHIS (UD) VIA PERARS, 22 P.I. 02547570305 per eseguire i seguenti lavori: “*realizzazione di un immobile bifamiliare*”, da realizzarsi in Via L. VISENTINI, su terreno così censito in Catasto Foglio 11 mappale 1074;
- 1) **DI APPROVARE** i seguenti elaborati di progetto delle opere convenzionate:
  - Relazione tecnico illustrativa;
  - TAV. 1 Sistemazioni urbanistiche (scala 1:200);
  - Stima costi dei lavori;
- 2) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 recante “accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento” dal quale discende l'obbligo di stipulare la convenzione per iscritto (atto pubblico o scrittura autenticata), mentre alla convenzione si applicano i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti, se e in quanto compatibili, nonché per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione può recedere unilateralmente dall'accordo, fatto salvo il diritto del privato ad un indennizzo per gli eventuali pregiudizi subiti;
- 3) **DI DARE ATTO** che ai sensi l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001, così come introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della Part I del DPR n. 380/2001;
- 4) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Tecnico i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;
- 5) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i., qualunque soggetto ritenga il presente atto lesivo dei propri interessi può proporre ricorso al TAR entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo on-line;
- 6) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, il presente schema di provvedimento prima che sia portato all'approvazione, viene pubblicato nel sito informatico del Comune sezione Amministrazione Trasparente.

**7) DI DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

BOZZA