

COMUNE DI MANDELLO VITTA

Provincia di Novara

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

43

OGGETTO: Approvazione schema di accordo procedimentale, ai sensi art.11 della Legge 241/90 e s.m.i. per variante parziale ai sensi del 5 comma art. 17 Legge Regionale n.56/1977 e s.m.i. al vigente PRGC.

L'anno **duemilatredici**, addì **diciotto**, del mese di **dicembre**, alle ore **18** e minuti **00**, nella sala riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero per oggi convocati a seduta segreta i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PASTORE ALDO	SINDACO	X	
COCCA GIOVANNI	VICESINDACO	X	
BRIGNOLI MAURO	ASSESSORE	X	
PATRIOLI PAOLO	ASSESSORE	X	
		4	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **DR. GABRIO MAMBRINI** il quale prevede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PASTORE ALDO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

IL SINDACO

Premesso che:

- nel territorio del Comune di Mandello Vitta è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R n. 15-29081 del 30 dicembre 1999;
- detto strumento urbanistico generale risulta oramai datato e non più rispondente alle reali esigenze della popolazione in materia di edilizia residenziale;
- nel frattempo sono pervenute n. 3 richieste di privati cittadini per la nuova edificazione di n. 3 edifici a destinazione residenziale unifamiliari su aree limitrofe alle aree urbanizzate;
- che il Comune intende favorire la più razionale e opportuna valorizzazione del territorio, anche raccogliendo le segnalazioni e le opportunità provenienti dalla società, operando, in assenza di adeguate risorse di bilancio, anche attraverso il ricorso alla *partnership* con il privato, ove si ravvisi il comune intento di apportare un contributo di accrescimento socio-economico per il paese;
- che non vi sono elementi di fatto e/o di diritto ostativi della scelta da parte del Comune di accettare contributi da privati, evidenziato che i medesimi saranno finalizzati esclusivamente al finanziamento dell'attività di progettazione di una variante al vigente PRGC che possa essere sottoposta all'adozione da parte del Consiglio comunale e non comportano pertanto alcuna sorta di "vincolo di risultato" rispetto alla successiva valutazione da parte dei competenti organi sovracomunali, *in primis* dei competenti Uffici della Provincia e della Regione Piemonte;

Considerato che, in termini generali, la partecipazione dei privati all'azione amministrativa trova legittimazione nell'articolo 11 della legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, per il quale gli accordi con i privati costituiscono normale strumento, al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo e che pertanto gli enti locali, nei limiti delle rispettive competenze, possono in materia urbanistica concludere accordi con soggetti privati per favorire iniziative di interesse pubblico;

Visto l'allegato schema di accordo, composto da n.7 articoli, che viene a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto i pareri di cui agli artt.49, comma 1, D.Lgs n.267/2000 e 153, comma 5, D.Lgs n.267/2000,

con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese

DELIBERA

- Di approvare la suestesa proposta di deliberazione.
- Di comunicare in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole, stante l'urgenza, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii..

COMUNE DI MANDELLO VITTA

Provincia di Novara

ACCORDO PROCEDIMENTALE

(art. 11 Legge n. 241/1990)

L'anno duemila....., il giorno del mese di, in Mandello Vitta (NO), Piazza Regina Margherita 5, presso la Casa comunale, sono comparsi, ciascuno munito dei requisiti di legge:

- il **Comune di Mandello Vitta**, con sede in Mandello Vitta, Piazza Regina Margherita 5, c.f., nel seguito denominato "Comune", in persona dell'Arch. Valerio Allegra, nato a Novara il 08/05/1951, C.F. LLGVRM51E08F952T, Responsabile del Servizio Tecnico, giusto decreto del Sindaco n. del, il quale agisce in nome e per conto del Comune di Mandello Vitta presso cui per la carica elegge domicilio e che rappresenta;

- da una parte -

E

- Il Sig., nato a, residente a in via, C.F.

- dall'altra parte -

Premesso che

a) Il Sig. è proprietario di un appezzamento di terreno individuato in mappa al foglio, mappale n.;

b) l'area *de qua*, in base al vigente strumento urbanistico comunale ha la seguente destinazione urbanistica ed è disciplinata dall'art. delle NTA del PRG.

Considerato che

c) Il Sig., ha interesse ad edificare per se ed i suoi aventi causa un edificio di civile abitazione avente consistenza di mq. di Superficie Utile Lorda.

Considerato, altresì, che

d) tale intervento verrebbe a ricadere in un'area ove tale intervento edilizio a destinazione residenziale non è attualmente consentito in base alla vigente disciplina urbanistica del Comune di Mandello Vitta;

e) l'edificazione di detto edificio residenziale di mq. in questione rende, dunque, necessaria una modifica della predetta disciplina urbanistica;

f) a questi fini, il Sig. ha già formulato all'Amministrazione comunale un'istanza di variante

del PRG volta ad adeguare il P.R.G. vigente, cosicché divenga possibile l'intervento edilizio residenziale *de quo*;

g) tale istanza è già stata esaminata dall'Amministrazione comunale la quale, ad un primo esame, ritiene che la modifica allo strumento urbanistico richiesta dal Sig. ad un legittimo interesse, giacché garantisce la libertà di iniziativa economica, senza peraltro sacrificare interessi di natura paesaggistico-ambientale, sovraordinati rispetto alla libertà di iniziativa economica;

h) l'Amministrazione comunale è dunque disponibile a valutare, nelle opportune sedi, l'istanza avanzata di Sig., avviando il procedimento di variante nel rispetto della normativa vigente;

i) peraltro, il Comune di Mandello Vitta non ha le risorse umane interne per predisporre la variante *de qua*, né dispone, all'attualità, delle risorse economiche necessarie per affrontare i costi straordinari relativi al conferimento di incarichi esterni;

l) il Comune intende, comunque, favorire la più razionale e opportuna valorizzazione del territorio, anche raccogliendo le segnalazioni e le opportunità provenienti dalle diverse componenti sociali, operando, in assenza di adeguate risorse di bilancio, anche attraverso il ricorso alla *partnership* con soggetti privati, ove si ravvisi l'intento condiviso di apportare un contributo di accrescimento socio-economico per il paese;

m) Il Sig. si è dichiarato disponibile, nel rispetto del principio di leale collaborazione tra privati e Pubblica Amministrazione, a contribuire alla copertura per la parte di propria competenza delle spese necessarie per la realizzazione della predetta variante, accollandosi i costi che l'Amministrazione comunale dovrà sostenere per il conferimento degli incarichi di progettazione e redazione della variante *de qua*;

n) a questi fini, il Comune ed il Sig. hanno raggiunto un'intesa secondo cui, da una parte, il medesimo Comune si impegnerà ad avviare, nel rispetto della normativa vigente, il procedimento per l'adozione e successiva approvazione di una variante al proprio strumento urbanistico, al fine di ampliare l'area ove è consentita la realizzazione degli interventi edilizi ed il Sig. si impegna a contribuire economicamente per la quota di € alle spese di predisposizione di detta variante, accollandosi i costi relativi alla progettazione e redazione di tale variante nelle forme che l'Amministrazione comunale riterrà di adottare;

o) le parti intendono quindi formalizzare tale intesa in un accordo procedimentale *ex art. 11* della legge n. 241/1990, al fine di garantire con la massima celerità la realizzazione della variante *de qua*.

Tutto ciò premesso e considerato, ai sensi dell'art. 11 l. n. 241/1990

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

(ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, legge n. 241/1990)

Art. 1.

Le su estese premesse, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e ne spiegano le finalità.

Art. 2.

2.1) Con il presente accordo, da una parte, il Comune di Mandello Vitta (NO) si impegna ad avviare i lavori di progettazione e predisposizione della variante al vigente strumento urbanistico volta a modificare la zonizzazione del PRG relativa all'area del territorio individuata in mappa al foglio, mappale Modificandone l'attuale destinazione in area residenziale di completamento con volumetria predefinita di mq. di SU

2.2) Il progetto di variante prevede, nel dettaglio, di adeguare il P.R.G. vigente, cosicché divenga possibile l'edificazione dell'edificio residenziale *de quo*.

2.3) Tale modifica dello strumento urbanistico comunale avverrà nel rispetto della normativa di settore e in ossequio ai principi operanti in materia.

2.4) Peraltro, nel procedimento *de quo*, verranno adeguatamente ponderati i peculiari interessi paesaggistico-ambientali, in ordine ai quali permane, in ogni caso, il potere di controllo e verifica degli enti deputati alla salvaguardia di tali valori.

2.5) Tale procedimento imporrà l'affidamento da parte dell'Amministrazione comunale di incarichi professionali esterni per la progettazione e redazione degli elaborati, che avverrà nel rispetto della normativa di settore.

Art. 3.

Il procedimento di adozione della variante urbanistica *de qua* verrà avviato, nel più breve tempo possibile, con le modalità di cui all'art. 17. della LR 15 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni e nel rispetto della normativa operante in materia. Al procedimento medesimo sarà data rapida attuazione nel rispetto delle vigenti procedure e dovrà essere comunque concluso nei termini previsti dal vigente ordinamento.

Art. 4.

4.1) Per parte sua, il Sig. si impegna a contribuire economicamente al costo di progettazione e redazione di tale variante, che l'Amministrazione comunale dovrà affrontare.

4.2) In particolare, il Sig. si impegna a corrispondere gli oneri, opportunamente

documentati, che l'Amministrazione comunale dovrà sostenere per l'affidamento degli incarichi esterni per la predisposizione della variante *de qua* per un costo massimo previsto di Euro (.....), nelle modalità che saranno individuate dall'Amministrazione comunale e condivise dal Sig. e in conformità alla normativa di settore.

4.3) In particolare, il Sig. rimborserà le spese sostenute dall'Amministrazione comunale nei termini suindicati a fronte delle fatture dei professionisti incaricati.

Art. 5.

Nell'ipotesi in cui la spesa complessiva risulti superiore alla quantificazione riportata nel precedente articolo 4, l'Amministrazione comunale informerà tempestivamente il Sig., il quale sarà libero di decidere di contribuire o meno a tali ulteriori spese, al fine di proseguire nella pratica avviata.

Tuttavia, laddove il Sig. non intendesse provvedere alla rifusione di tali ulteriori spese, le parti si danno atto che il procedimento amministrativo *de quo* potrebbe interrompersi per mancanza di fondi, senza che sussista alcuna responsabilità in capo all'Amministrazione comunale.

Art. 6

6.1) Le parti si danno reciprocamente atto che gli importi corrisposti dal Sig. verranno versati unicamente a titolo di rimborso delle spese di progettazione e redazione della predetta variante, senza che l'Amministrazione comunale assuma alcun obbligo in ordine alla favorevole conclusione del procedimento.

6.2) Resta peraltro inteso che laddove il procedimento dovesse interrompersi e/o non concludersi con l'approvazione della variante nei termini prefigurati a causa di scelte discrezionali dell'Amministrazione comunale immotivate e dovute a mere ragioni di opportunità, l'Amministrazione comunale si obbliga (ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990) a corrispondere un indennizzo al Sig. pari alle somme corrisposte da quest'ultima per le progettazioni della variante medesima.

Art. 7.

Tutte le ulteriori ed eventuali spese relative alla presente Convenzione, compresa la registrazione in caso d'uso, sono a carico del Sig.

Per il Comune di Mandello Vitta

Sig.

COMUNE DI MANDELLO VITTA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

VISTO il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e servizi approvato con deliberazione G.C. n. 98 del 18-12-1998;

VISTO il Decreto del Sindaco in data 16-06-2009;

VISTO l'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/00 T.U.E.L.;

ATTESTA

La regolarità tecnica – contabile del provvedimento di cui all'oggetto.

Mandello Vitta,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

FINANZIARIO

Giuliana Patrioli

COMUNE DI MANDELLO VITTA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTO il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e servizi approvato con deliberazione G.C. n. 98 del 18-12-1998;

VISTO il Decreto del Sindaco in data 16-06-2009;

VISTO l'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/00 T.U.E.L.;

ATTESTA

La regolarità tecnica – contabile del provvedimento di cui all'oggetto.

Mandello Vitta,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO

Arch. Valerio Allegra

IL PRESIDENTE

PASTORE ALDO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DR. GABRIO MAMBRINI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 D.Lgs. 267/00)

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi al partire dal 20/03/14

Mandello Vitta, li 20/03/14

IL SEGRETARIO COMUNALE

DR. GABRIO MAMBRINI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 134 comma 3 D. Lgs. 267/00)

Diventa esecutiva in data _____

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000 in quanto trascorso il decimo giorno di pubblicazione.

Mandello Vitta, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

(DR. GABRIO MAMBRINI)

E 'copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Mandello Vitta li, 20/03/14

IL SEGRETARIO COMUNALE

(DR. GABRIO MAMBRINI)