



CITTA' DI IMPERIA

Giunta Comunale

Delibera n° 339 del 08/11/2024

CONVENZIONE TECNICO-URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS D.P.R. 380/01 SS.MM.II. E ART. 16 DELLA L.R. 24/1987 E S.M.I., "RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO ABITATIVO SITO IN LOCALITÀ MONTE CALVARIO, VIA MONTE GAGLIARDONE s.n.c. ZONA P.R.G. – "CRA", ART. 33 – ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON RISTRUTTURAZIONE AMBIENTALE " . APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventiquattro, e questo dì 08 del mese di novembre alle ore 11:00 nella sala delle adunanze posta nella Sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale, per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i seguenti Assessori:

SCAJOLA On. dott. Claudio	SINDACO	Presente
FOSSATI avv. Giuseppe	VICE SINDACO	Presente
D'AGOSTINO arch. Ester	Assessore	Presente
GAGGERO geom. Gianfranco	Assessore	Presente
GAGLIANO sig. Antonio	Assessore	Presente
GANDOLFO dott.ssa Laura	Assessore	Presente
GATTI dott.ssa Monica	Assessore	Presente
ONEGLIO dott. Gianmarco	Assessore	Presente
ROGGERO dott.ssa Marcella	Assessore	Presente
SASSO sig. Mattia	Assessore	Presente

Quindi sono presenti Assessori n. 10

Sono assenti Assessori n.0

Presiede l'adunanza l'On. Dott. Claudio Scajola, Sindaco.

Assiste la sottoscritta Dott.ssa Rosa Puglia, Segretario Generale del Comune, incaricata della redazione del verbale.

La Giunta Comunale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

- Il Comune di Imperia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 46 del 24/02/1999 così come modificato dalle NTA allegato allo stesso, con Variante approvata con D.P.G.R. n. 11 del 24/01/2003;
- i mappali oggetto di intervento (N.C.T. Sez. Porto Maurizio Fg. 5 Mapp. 903 – 904) ricadono in zona denominata “CRA – zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale”;
- nella suddetta zona gli interventi di nuova costruzione mediante l’impiego dell’indice di edificabilità del fondo libero possono essere autorizzati con permesso di costruire convenzionato;
- ai sensi dell’art. 4 delle N.T.A. allegato al P.R.G., il rilascio del Permesso di Costruire predetto è subordinato alla registrazione della Convenzione tecnico-urbanistica di cui all’oggetto;

Considerato che:

- con istanza assunta a Prot. 15001 in data 20/02/2024 il Sigg. Sargenti Roland e Sargenti Sinem, in qualità di comproprietari dei mappali sopra citati, hanno presentato al Comune di Imperia, tramite il Portale Istanze Online, istanza di Permesso di Costruire, ai sensi dell’articolo 10 del D.P.R. N. 380/01, per la nuova costruzione di edificio abitativo sito in zona CRA del PRG, Località Monte Calvario, Via Monte Gagliardone s.n.c.;
- la pratica urbanistica è stata favorevolmente istruita dall’Ufficio Edilizia Privata come da atto istruttorio a firma del tecnico istruttore;
- la volumetria utilizzata per l’edificazione in progetto, pari a mc 208,25, è stata reperita attraverso l’applicazione dell’indice territoriale di Norma, pari a 0,20mc/mq sulla superficie territoriale di mq. 1.047, relativa alla zona CRA oggetto di intervento corrispondente a mc 209,40 di volume edificabile. La volumetria residua è pari mc 1,15;
- il progetto prevede incremento del carico insediativo di 2,6 abitanti, generando una nuova superficie a standard pari a mq 46,85;
- l’intervento in progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione, costituite dai lavori di realizzazione a propria cura e spese di un tratto di allargamento stradale di viabilità esistente, come da Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica depositato in atti e, in particolare, dalla planimetria di cui all’All. G, per un ammontare previsto di complessivi € **43.500,00**;
- sul P.F.T.E., depositato in atti, si è espresso favorevolmente il Dirigente Settori LL.PP. con nota Prot. 77428 in data 21/10/2024;
- la superficie da destinare a **Standard Urbanistico (DM 1444/68)**, derivato dalla realizzazione di nuovo volume geometrico e conseguente incremento del carico insediativo, è pari a mq 46,85 corrispondente ad € **9.516,50** calcolato in conformità alle direttive stabilite dalla deliberazione di Giunta Municipale n. 444 del 02/10/2006 e successivi adeguamenti stabiliti con Determinazioni Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

Dirigenziali;

- il **Contributo Concessorio** ammonta a **Euro 7.087,41** come di seguito determinato:

A - Contributo di costruzione: (ex D.D. 732 del 18/04/2023)

S.U. Tot. di Progetto Mq 65,81

Destinazione uso: "Residenza" - Mq 55,78

Tariffa unitaria di riferimento: €/mq 228,28

Contributo di costruzione dovuto:

mq 55,78 x 228,28 €/mq = **Euro 12.733,46 (residenziale)**

così ripartiti:

Costo di costruzione €/mq 55,47 (A-costo di costruzione-sempre dovuto)

Oneri di urbanizzazione primaria €/mq 112,31 (B1-interesse esclusivo-sempre scomputabile)

Oneri Urbanizzazione secondaria €/mq 60,50 (B2-interesse generale-scomputabile se ritenuti di interesse generale)

S.U. Residenziale - Piscina Mq 55,78 Destinazione uso: "Residenza"

Tariffa unitaria di riferimento: €/mq 11,09

Contributo di costruzione dovuto: mq 55,78 x 11,09 €/mq = **Euro 618,60 (piscina)**

Destinazione uso: "Deposito" - Mq 10,03

Tariffa unitaria di riferimento: €/mq 102,40

mq 10,03 x 102,40 €/mq = **Euro 1.027,07 (deposito)**

TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO: Euro 14.379,13

La quota parte scomputabile dal Contributo di Costruzione relativa al valore B1 risulta pari a **Euro 7.291,72**.

Visto l'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 che disciplina il Permesso di Costruire Convenzionato;

Vista e condivisa la Bozza di Convenzione predisposta dal Servizio URBANISTICA allegata, quale parte integrante e sostanziale al presente Provvedimento;

Vista la Legge Regionale n. 36 del 04/09/1997, art. 49, comma 4 che attribuisce l'approvazione dello Schema di Convenzione Urbanistica alla Giunta Comunale;

Ritenuto pertanto di incaricare il Dirigente del Settore Urbanistica alla stipula dell'Atto in Conformità alla predetta Bozza di Convenzione Urbanistica, a cui si rimanda integralmente, autorizzandolo sin d'ora ad apportare le correzioni e/o rettifiche e/o le aggiunte che potrebbero rendersi necessarie in sede di riscontro tecnico e materiale, non sostanziale ;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

Visto Il conseguente parere favorevole – espresso in calce - formulato dal Dirigente del Settore Urbanistica, in ordine alla Regolarità Tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 - 1° comma – del T.U. 18.8.2000 n. 267;

Visto il conseguente parere favorevole – espresso in calce - formulato dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, in ordine alla Regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49 - 1° comma – del T.U. 18.8.2000 n. 267;

Dato atto che il presente Provvedimento assume rilievi contabili peraltro di segno positivo che saranno meglio determinati con successivo Atto Dirigenziale;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 17/01/2024 ad oggetto: “Approvazione Bilancio di previsione pluriennale 2024/2026”;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 15/03/2024 con la quale è stato approvato il P.I.A.O. 2024-2026;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 29/02/2024, con la quale è stata approvata la Sottosezione Rischi Corruttivi e Trasparenza del P.I.A.O. 2024-2026;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 31/07/2024 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Dup periodo 2025/2027;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 26/01/2024 con la quale è stato approvato il PEG 2024/2026 – parte contabile;

Viste:

- la Legge Regionale 04.09.1997 n. 36;
- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- L.R. 24/1987 - Art. 16;

Visto il T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Visto il Vigente Regolamento di Contabilità;

Visto lo Statuto dell'Ente approvato con deliberazione del C.C. n. 66 del 23.10.2000;

Visto il disposto dell'art. 134, comma 4°, del T.U. 18.8.2000, n. 267, che disciplina l'immediata eseguibilità delle deliberazioni;

Con votazione unanime e palese;

DELIBERA

Sulla scorta di quanto specificato nelle premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale al presente Provvedimento:

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

1. Di approvare la Bozza di Convenzione proposta dal Servizio URBANISTICA allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, relativa all'intervento, ex Art. 28 bis D.P.R. 380/01 ss.mm.ii. e Art. 16 della L.R. 24/1987 e s.m.i., "per l'attuazione di Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di edificio abitativo, in Località Monte Calvario, Via Monte Gagliardone s.n.c. Zona P.R.G. – "CRA", art. 33 – zona residenziale di espansione con ristrutturazione ambientale", richiesta dai Sigg. Sargenti ;
2. Di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica di procedere alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, come da Bozza allegata, autorizzando le correzioni e/o rettifiche e/o le aggiunte che potrebbero rendersi necessarie in sede di riscontro tecnico e materiale, non sostanziale, nonchè i successivi adempimenti inerenti l'esecuzione del presente Provvedimento;
3. Di dare atto che, in conformità al Decreto Sindacale n. 22 del 30/10/2020, è stato disposto che la stipula delle convenzioni urbanistiche sia demandata ad un Ufficiale Rogante esterno, individuato dal Richiedente il titolo edilizio con oneri a suo carico;
4. Di demandare al Dirigente del Settore proponente, Arch. Micol RAMELLA, i successivi adempimenti inerenti l'esecuzione del presente Provvedimento;
5. Di dare atto che ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 i contenuti del presente Provvedimento, previsti al comma 2 del predetto art. 23, dovranno formare oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Provvedimenti, Provvedimento Organo Politico";
6. Di memorizzare il Documento Originale Elettronico nell'archivio documentale della Città di Imperia.
7. Di dichiarare con voti unanimi palesi la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa PUGLIA ROSA

IL SINDACO

On. Dott. SCAJOLA CLAUDIO