



COMUNE DI BELFORTE DEL CHIEN TI
Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31 del Reg. Data 30-11-2021

Oggetto: Permesso di costruire in sanatoria convenzionato (art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.) - ripristino dello stato dei luoghi dell'immobile sito in via Santolini 2-18 - approvazione schema convenzione.

L'anno duemilaventuno, il giorno trenta del mese di novembre alle ore 21:15, nella sala delle adunanze si é riunito il Consiglio Comunale, convocato con appositi avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Ordinaria e in Prima convocazione. Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

VITA ALESSIO	Presente	MIGLIORELLI MARIELLA	Presente
FELICIOTTI GIAMPIERO	Assente	MANCINI ROBERTO	Assente
BUDASSI CARLA	Presente	PAOLONI ROBERTO	Assente
CIPOLLARI CLAUDIO	Presente	ANTINORI MARIO	Assente
QUACQUARINI MARIO	Presente	CAPPELLACCI CATIA	Assente
AMBROSI SIMONE	Presente		

Presenti n. 6

Assenti n. 5

Partecipa il Segretario comunale Dott. Montaruli Angelo

Il Presidente Dott. VITA ALESSIO in qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta Pubblica sull'argomento in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

BUDASSI CARLA
CIPOLLARI CLAUDIO
QUACQUARINI MARIO

Illustra il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA l'Ordinanza Sindacale n. 1813 del 22/02/2019 avente per oggetto "*remissione in pristino e demolizione di opere edilizie eseguite in assenza di titolo abilitativo in totale difformità ovvero con variazioni essenziali dai titoli abilitativi rilasciati*" eseguiti nell'edificio denominato "Condominio via Santolini n. 2-18", ubicato in località Fornaci in via Carlo Santolini nn. 2-18 e distinto al N.C.E.U. al foglio n. 7 con la particella 770;

PRESO ATTO che l'Ordinanza Sindacale di cui sopra è stata impugnata avanti al T.A.R. Marche (ricorso n. R.G. 238/2019) ed attualmente il ricorso è pendente ed è stata accolta la domanda cautelare (ordinanza n. 104/2019);

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 17/09/2019 con la quale è stato espresso parere positivo di massima dell'istanza dell'Amministratore del Condominio in oggetto del 30/04/2019 relativa all'uso dell'area di proprietà comunale sita in via Carlo Santolini, distinta al N.C.T. al foglio n.7 con la particella n. 849/porzione, per la realizzazione delle seguenti opere:

- interrimento delle pareti perimetrali dell'edificio in oggetto;
- realizzazione di un parcheggio pubblico;
- sistemazione e messa in sicurezza dell'area verde di proprietà pubblica;

a condizione che la concessione venga regolata da apposita convenzione nella quale devono essere indicati gli obblighi dei richiedenti e le coerenti e serie garanzie per l'esecuzione delle opere entro la data convenuta;

ACCERTATO che lo studio "Esselle di Stoccutto e Luciani", in qualità di Amministratore del "Condominio via Santolini 2-18", **ha presentato in data 13/11/2019 protocollo n. 6255 la domanda di Permesso di Costruire in sanatoria**, redatta ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dall'arch. Antonio Migliorisi, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

- *ripristino dello stato dei luoghi dell'immobile sito in via Santolini 2-18 e distinto al N.C.E.U. al foglio n. 7 con la particella n. 770;*

VISTA la documentazione integrativa della pratica di cui al punto precedente, presentata dallo studio "Esselle di Stoccutto e Luciani" in data 07/02/2020 protocollo n. 674, a seguito della richiesta di questo Ente in data 20/12/2019 protocollo n. 7329;

RICHIAMATI, come parte integrante del presente atto, gli atti del responsabile dell'Area Tecnica, geom. Mauro Paglialunga:

- in data 10 febbraio 2020 con il quale si esprime la congruità del valore delle opere da realizzare (€52.191,40) in relazione all'uso della porzione di terreno di proprietà comunale in via Santolini e distinta al N.C.T. al foglio 7 con la particella 849/porzione;
- in data 25 maggio 2020 con i quali si esprime favorevole alla richiesta regolarizzazione;

VISTO che, seppur valutati in modo distinto, gli abusi oggetto di regolarizzazione attengono ad unico intervento edilizio assentito con Permessi di Costruire n. 95/2003 del 26/05/2004 e n. 34/2006 del 13/07/2006, e ad un immobile da stimarsi unico sotto l'aspetto edilizio;

TENUTO CONTO che, ai fini della regolarizzazione dell'edificio:

- si prevede l'utilizzazione della proprietà comunale in via Carlo Santolini (distinta al

DELIBERA DI CONSIGLIO n.31 del 30-11-2021 COMUNE BELFORTE DEL CHIANTI

N.C.T. al foglio 07 con il mappale 849/porzione) per la realizzazione delle opere di interrimento delle pareti perimetrali dell'edificio denominato "condominio via Santolini nn. 2-18", nonché per l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di un parcheggio pubblico ed è prevista l'esecuzione di interventi da parte del Condominio;
è, per ciò, necessario rappresentare in apposita convenzione gli obblighi connessi al rilascio del permesso di costruire assunti dal Condominio e dai singoli condomini;

RILEVATO che lo schema di convenzione è stato inviato all'Amministratore del Condominio in parola il quale non ha espresso rilievi ed in data 28/10/2021 è stata assunta al protocollo n. 5448 la richiesta del signor Marco Massucci, quale nuovo amministratore del Condominio in parola in sostituzione dello studio Esselle di Stocuto e Luciani, in merito al riavvio dell'iter amministrativo per la definizione della pratica edilizia n. 044/2019 ai fini della regolarizzazione dell'edificio ubicato in via Santolini 2-28;

PRESO ATTO che con atto di "mutuo dissenso relativo a trasferimento immobiliare" n. 2493 del 11/05/2021 del notaio Lorenzo Giustozzi con il quale, ai sensi degli artt. 1321 e 1372 del C.C., è stato risolto l'atto di compravendita del notaio Carlo Conti n. 80694 di Repertorio, raccolta n. 20753, del 27/07/2012 pertanto la piena disponibilità e titolarità dell'unità immobiliare distinta al foglio n. 7 con la particella 770 ed i subalterni 22 e 23 risulta essere del signor Battellini Remo;

DATO CONTO che, siccome nella parte prima della Convenzione si prevede l'uso e la trasformazione di un bene immobile dell'Ente, appare necessario che la stessa venga espressamente approvata dal Consiglio comunale a tali fini, ferme le autonome determinazioni dell'Ufficio Tecnico per ciò che concerne la regolarizzazione edilizia dell'edificato;

VISTO l'art. 28-bis del DPR 380/2001, il quale al comma 1 prevede che "*Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato*", mentre al comma 2 dispone che "*la convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi*";

RITENUTO, a seguito della valutazione degli interessi pubblici da perseguire e garantire, di dover procedere all'approvazione di uno schema di convenzione da sottoscrivere tra il Comune di Belforte del Chienti ed i proprietari del Condominio via Santolini 2-18 o loro procuratore;

VISTO lo schema di convenzione predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica (allegato A), costituito da n. 23 (ventitre) articoli;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto del Comune di Belforte del Chienti;

VISTO il parere del responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio, in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Lgs. n. 267/2000;

Con votazione in forma palese che ha dato il seguente risultato: presenti n. 6 - votanti n. 6 di cui favorevoli n.6 astenuti n. = contrari n. =,

DELIBERA

1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001, lo schema di convenzione, allegato al presente atto per costituirne parte sostanziale (**allegato A**), da sottoscrivere tra il Comune di Belforte del Chienti e TUTTI i proprietari del "Condominio in via Santolini 2-18" o loro procuratore, costituito da numero ventitre articoli precisando che:

- i lavori nell'area di proprietà pubblica, distinta al N.C.T. al foglio n. 7 con la particella n.849/porzione, dovranno essere ultimati entro anni 1 (uno) dal rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;
- la restituzione dell'area oggetto di intervento al Comune avverrà dopo il collaudo favorevole delle opere di progetto da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Mauro Paglialunga;
- i lavori da eseguire sull'edificio denominato "Condominio in via Santolini 2-18" dovranno essere ultimati entro e non oltre anni 2 (due) dal rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;
- si autorizza la rateizzazione della sanzione amministrativa relativa all'art. 34 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (importo di €. 64.517,86) in n. 6 (sei) rate, previa presentazione di polizza fidejussoria bancaria o di assicurazione abilitata a garanzia della residua somma.

3) **DI AUTORIZZARE** il Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Mauro Paglialunga:

- alla stipulazione della convenzione, in forma di atto pubblico o in forma pubblica amministrativa, a condizione che TUTTI i proprietari del Condominio in oggetto sottoscrivano la stessa o abbiano autorizzato, con procura notarile, un loro procuratore;
- ad apportare modifiche al testo della convenzione di natura non sostanziale.

Quindi, stante l'urgenza di procedere all'approvazione della bozza Convenzione con votazione in forma palese che ha dato il seguente risultato: presenti n. 6 - votanti n. 6 di cui favorevoli n.6 astenuti n. = contrari n. =,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni.

=====

Vista la proposta di deliberazione in oggetto ed essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni si esprime

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Belforte del Chienti, 23-11-2021

**Il Responsabile del servizio
Paglialunga Mauro**

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Dott. VITA ALESSIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Montaruli Angelo

Li, 30-11-2021

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 10-12-21.

Li, 10-12-21

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. ROMAGNOLI LUCA

ESECUTIVITA`

- o La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Montaruli Angelo

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 10-12-021

IL SEGRETARIO COMUNALE
*F.to Dott. Montaruli Angelo

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs n. 39/93.