



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 11

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 18/01/2025

OGGETTO: ACCORDO TRANSATTIVO EX ART. 11 L. 7 AGOSTO 1990 N. 241

L'anno duemilaventicinque il giorno diciotto del mese di gennaio alle ore 09:20, nella solita sede delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Ai sensi della delibera della Giunta Comunale n. 62 del 30/03/2022 la seduta viene svolta in forma telematica mediante videoconferenza.

Sono presenti i signori:

Nome	Carica	Presenza	
ROBALDO Luca	Sindaco	SI	in sede
CAMPORA Gabriele	Vice Sindaco	SI	in sede
RABBIA Alberto	Assessore	SI	in sede
BOTTO Francesca	Assessore	SI	in sede
TERRENO Alessandro	Assessore	SI	in sede
BERTAZZOLI Francesca	Assessore	SI	in videoconferenza
	Totale presenti	6	
	Totale assenti	0	

Con l'assistenza del Segretario Generale Stefania Caviglia, presente in sede, che ha accertato l'identità dei partecipanti.

Il signor Luca Robaldo, presente in sede, assume la presidenza in qualità di Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Riunita in seduta alla presenza in sede di cinque componenti ed in videoconferenza di un membro, tutti identificati dal Segretario, presente in sede, con la garanzia di una interlocuzione ordinata dei soggetti partecipanti, la loro effettiva partecipazione alle decisioni nonché la chiara, inequivoca e libera espressione delle opinioni;

Premesso che:

- il proprietario del fabbricato rurale in Strada del Crist n. 2, con adiacenti appezzamenti di terreno accolonnati al F° 73 map. 170 e F° 89 mapp. 101, 293, 103, 121 e 122, di complessivi mq. 56.448, (cfr allegato 1) rivolgeva, in data 04/08/1995, istanza al Sindaco per ottenere concessione edilizia per lavori di *"ristrutturazione del fabbricato da destinare a ristorante con due alloggi di servizio e sistemazione a parco del terreno circostante"*. Nell'ambito di detta richiesta e della relativa proposizione progettuale l'istante avanzava contestuale istanza di sistemazione a parcheggio dell'area, retrostante il fabbricato, posta tra la strada comunale del Cristo e la S.S. 28 dir, area che l'allora P.R.G.C. destinava a *Spazio pubblico per funzioni di livello comunale – standard ex art 21 L.R. 56/77*;
- la Commissione Edilizia in data 30/01/1996 esaminato il progetto esprimeva parere favorevole alla richiesta di ristrutturazione del fabbricato, demandando all'Amministrazione comunale la soluzione della viabilità pubblica e privata connessa alla realizzazione del suddetto parcheggio;
- l'Ufficio quantificava l'ammontare del contributo concessorio dovuto per l'intervento proposto a progetto in £. 95.023.250 di cui £. 78.971.700 per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e £. 16.051.550 per la quota relativa al costo di costruzione;
- in relazione al parere della C.E. e sulla scorta delle intese intercorse con l'amministrazione, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia il proprietario del fabbricato nonché richiedente la Concessione Edilizia, sottoscriveva atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnava nei confronti del Comune: *1) ... a cedere a titolo gratuito al Comune di Mondovì con frazionamento e rogito notarile a proprio carico il terreno ... avente superficie di circa mq. 768, utile per la realizzazione del raccordo stradale che collega Strada del Crist con la SS 28; 2)... realizzare a scompto, parziale degli oneri di urbanizzazione, le opere necessarie per la concreta realizzazione del raccordo dianzi citato, tali opere meglio specificate nell'allegato progetto esecutivo approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale ed ammontanti alla somma complessiva di L. 44.184.700; 3) ... a sottoscrivere, successivamente al rilascio della Concessione Edilizia apposito atto convenzionale con il Comune;*
- in data 25.09.1996 veniva rilasciata la concessione edilizia n. 153, per *ristrutturazione fabbricato da destinare a ristorante più due alloggi e sistemazione area esterna casc. ... in via del Cristo e successiva concessione n° 125 per varianti in corso d'opera ristrutturazione fabbricato" casc. ...";*
- il contributo concessorio dovuto è stato dal titolare della concessione edilizia sopra richiamata integralmente corrisposto, fatta salva la quota prevista a scompto per la realizzazione dell'opera pubblica oggetto dell'atto di impegno soprarichiamato;

Atteso a tal ultimo riguardo che:

- con atto n. 903 del 19.07.1996 la Giunta Comunale deliberava *di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione a scompto, relative all'intervento di ristrutturazione della Cascina, con annessa sistemazione della viabilità, ed il conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi;*
- con atto n. 96 del 27.12.1996, avente ad oggetto *PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE DI*

URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI OO.UU. il Consiglio Comunale deliberava di rinviare l'argomento, per una più approfondita istruttoria, alla competente Commissione Consigliare Permanente;

Considerato inoltre che:

- con D.C.C. n. 76 del 21.12.2010 il Comune di Mondovì adottava la variante parziale n. 13 al Piano Regolatore, riguardante “modifiche alle viabilità pubbliche in località Via Langhe/Zona Industriale”, che prevedeva fra il resto la realizzazione di una rotatoria all’incrocio fra la S.S. 28 Dir., la Strada del Crist e due strade di futura realizzazione, l’una verso la zona industriale esistente e l’altra verso una zona destinata ad attività terziarie e commerciali in progetto;
- tale nuova definizione urbanistica superava e di fatto rendeva inattuabili le previsioni di sistemazione dell’area retrostante il fabbricato in argomento, e di fatto l’opera pubblica consistente nel raccordo stradale di collegamento della Strada del Crist con la SS 28 oggetto dell’atto unilaterale d’obbligo soprarichiamato;

Atteso che gli Eredi del titolare della Concessione edilizia 153/1996 soprarichiamata hanno, con nota acquisita al prot. 50776 in data 29/11/2024, comunicato che:

- considerato il tempo trascorso e le vicende sin qui illustrate, gli obblighi derivanti in capo al proponente dal rilascio della concessione edilizia n. 153 del 25.09.1996 e dalla presentazione dell’atto unilaterale d’obbligo opere (fatti che risalgono a ben 28 anni fa) risultano ampiamente prescritti;
- si ritiene infatti che i diritti spettanti alle Amministrazioni comunali riguardo al corretto adempimento degli impegni assunti nell’ambito di convenzioni urbanistiche o di atti d’obbligo accessivi a titoli autorizzatori edilizi – per quanto indubbiamente rivolti a soddisfare finalità di pubblico interesse (al pari di ogni entrata e prestazione patrimoniale spettante alla P.A.) – si fondono su situazioni giuridiche soggettive a carattere disponibile e quindi siano soggetti a prescrizione (art. 2934 c.c.) nell’ordinario termine di prescrizione decennale stabilito dall’art. 2946 c.c. (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 26.09.2023, n. 8256; Cons. Stato, sez. II, 29.11.2022, n. 10484; Cons. Stato, sez. I, parere 09.03.2021, n. 336; Cons. Stato, sez. II, 01.12.2021, n. 8006; TAR Veneto, sez. II, 14.06.2023, n. 826; TAR Piemonte, sez. II, 02.02.2021, n. 111; Cass. civ., sez. II, 06.02.2013, n. 2835; Cass. civ., sez. II, 21.10.2011, n. 21885); la prescrittività concerne gli obblighi di cessione di terreni, quelli di realizzazione di opere urbanizzative a scomputo e certamente quelli di pagamento del contributo di costruzione;
- oltretutto, nel caso in esame, gli impegni alla cessione del terreno e all’esecuzione di opere a scomputo in alternativa al pagamento di una parte degli oneri di urbanizzazione non discendevano da puntuali previsioni dello strumento urbanistico (che fra l’altro non imponeva in alcun modo la formazione di SUE), ma erano stati concordati fra la parte pubblica e quella privata in seguito a considerazioni emerse nel corso dell’istruttoria; a maggior ragione, pertanto, appaiono nella fattispecie predicabili la natura non indisponibile dei diritti comunali e la loro conseguente prescrittività ai sensi degli artt. 2934 e 2946 c.c.;
- sono quindi estinti per prescrizione i diritti discendenti dall’atto d’obbligo 12.07.1996, come pure l’eventuale obbligo originario di corrispondere la parte di oneri urbanizzativi che era stata oggetto di richiesta di scomputo da parte del titolare della concessione edilizia n. 153/1996;
- ad ogni buon conto, la mancata integrale attuazione di quanto previsto nell’atto unilaterale d’impegno 12.07.1996 (cessione dei terreni, stipula di apposita convenzione e conseguente esecuzione di un intervento urbanizzativo a parziale scomputo degli oneri di

urbanizzazione per l'importo di lire 44.184.700) non è di certo dipesa dalla volontà del richiedente la concessione edilizia, che si era prontamente attivato per il frazionamento del terreno, la predisposizione del progetto delle opere (approvato dalla Giunta Comunale, oltre che dall'Ufficio Urbanistica e dal Comando Polizia Urbana) e la presentazione di tutta la documentazione necessaria, compresa la bozza di convenzione, al Consiglio Comunale;

- le vicende successive, sino alla variante parziale n. 13 al PRGC (approvata nel 2011) che ha di fatto superato e vanificato quanto precedentemente concordato in sede di rilascio della concessione edilizia n. 153 del 25.09.1996, non sono di certo imputabili al dante causa delle esponenti;*
- fermo quanto precede (e senz'animo di rinunciare alla maturata prescrizione, ma al solo fine di giungere in accordo con codesta spett.le Amministrazione a una soluzione equa e amichevole della vicenda, che possa assicurare le esigenze di entrambe le parti), le esponenti sarebbero comunque disponibili a corrispondere al Comune di Mondovì l'importo degli oneri di urbanizzazione che a suo tempo fu oggetto della richiesta di scomputo, determinato in lire 40.187.700, pari ad € 22.819,49;*
- ribadite le superiori eccezioni, si ritiene che sull'importo predetto (qualora fosse tutt'ora da corrispondere) non sarebbero comunque dovuti interessi e/o rivalutazione monetaria, risultando evidente che la mancata integrale attuazione degli impegni previsti nell'atto unilaterale d'obbligo 12.07.1996 è dipesa da cause del tutto estranee alla volontà del proponente;*
- peraltro, risulta che in precedenti fattispecie nelle quali la realizzazione delle opere urbanizzative a scomputo degli oneri di urbanizzazione non ha avuto attuazione a motivo di difficoltà insorte successivamente alla stipula della convenzione urbanistiche, il relativo impegno sia stato assolto mediante versamento dell'importo delle opere stesse valutato nel PEC per lo scomputo degli oneri d'urbanizzazione, senza applicazione di interessi e/o meccanismi rivalutativi o attualizzativi;*
- va infine considerato che se al proponente fosse stato consentito di realizzare a suo tempo l'allacciamento stradale, al costo in allora stimato, il complesso ricettivo avrebbe fruito di una migliore accessibilità, con conseguente apprezzamento di valore degli immobili e dell'attività in essi insediata.*

Propongono di concludere la pratica edilizia di cui alla concessione edilizia n. 153 del 25.09.1996 col pagamento dell'importo di € 22.819,49, in unica soluzione, previa stipula di un Accordo con codesta Spett.le Amministrazione, del quale ci si permette di allegare un possibile schema.;

Preso atto dei contenuti della suddetta comunicazione/proposta, alla luce di tutto quanto riportato in premessa, e ritenuto che, in ragione delle risultanze istruttorie e delle considerazioni svolte sull'intera vicenda, la definizione di un accordo transattivo con la controparte possa costituire un'occasione per evitare l'instaurazione di un contenzioso il cui esito è del tutto incerto;

Considerato, dunque, che appare opportuno e conveniente per il Comune addivenire alla definizione transattiva della vicenda, al fine di porre fine ad una controversia;

Vista la proposta di accordo transattivo, pervenuta dal Legale incaricato, acclarata al prot. 50776 del 29/11/2024, per la definizione del procedimento in parola, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Preso atto che di norma anche gli enti pubblici possono transigere le controversie delle quali siano parte ex art. 1965 c.c.;

Constatata, inoltre che la competenza ad autorizzare la transazione della lite appartiene alla Giunta Comunale, specularmente a quanto avviene per l'autorizzazione ad agire in giudizio;

Ritenuto, pertanto, di autorizzare il Dirigente del Dipartimento Urbanistica e Servizi al Territorio e alle Imprese a sottoscrivere, per conto dell'Ente, l'atto di cui trattasi;

Dato atto che la somma di € 22.819,49 sarà introitata al capitolo 760/0 del bilancio di previsione 2025-2027, esercizio 2025 (Codice Piano Finanziario livello V E.4.05.01.01.001);

Richiamati:

- lo Statuto Comunale;
- il regolamento sul funzionamento degli uffici e dei servizi;
- il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento comunale di contabilità (R-CF005);

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio interessato circa la regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

Acquisito il parere dell'Organo di Revisione economico finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art 123, comma 1, lettera e) del Regolamento comunale di contabilità (R-CF005) acquisito con verbale n. 1/2025 in data 9 gennaio 2025 acclarato a protocollo al n. 1704 in data 15/01/2025;

Previa identificazione, da parte del Presidente e del Segretario, in modo inequivoco dell'espressione della volontà in modo libero ed informato da parte di tutti i partecipanti compreso il membro in videoconferenza;

Con votazione palese ed unanime

DELIBERA

- 1) Di definire transattivamente, per le motivazioni in premessa esposte e che si richiamano quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, il procedimento richiamato in narrativa.
- 2) Di approvare l'allegata bozza di accordo transattivo ex art. 11 L. 7 Agosto 1990 n. 241, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 3) Di autorizzare il Dirigente del Dipartimento Urbanistica e Servizi al Territorio e alle Imprese alla sottoscrizione del predetto atto di transazione.
- 4) Di dare atto che la somma di € 22.819,49 sarà introitata al capitolo 760/0 del bilancio di previsione 2025-2027, esercizio 2025 (Codice Piano Finanziario livello V E.4.05.01.01.001).
- 5) Di dare atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Carmela Masillo in qualità di responsabile del procedimento, il quale è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente.

IL SEGRETARIO GENERALE

Stefania Caviglia *

IL PRESIDENTE

Luca Robaldo *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO URBANISTICA E SERVIZI AL TERRITORIO E ALLE
IMPRESE

PROPOSTA DI DELIBERA DI Giunta Comunale

NUMERO 349 del 18/12/2024

OGGETTO: ACCORDO TRANSATTIVO EX ART. 11 L. 7 AGOSTO 1990 N. 241

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto responsabile del servizio, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 esprime parere **FAVOREVOL**E in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Mondovì, lì 08/01/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MASILLO CARMELA *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO CONTABILITÀ E FINANZE

PROPOSTA DI DELIBERA DI Giunta Comunale

NUMERO 349 del 18/12/2024

OGGETTO: ACCORDO TRANSATTIVO EX ART. 11 L. 7 AGOSTO 1990 N. 241

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Mondovì, lì 08/01/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
PECOLLO ELENA *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

ACCORDO

ex art. 11 L. 241/1990 e s.m.i.

fra il **COMUNE DI MONDOVI** (C.F. 00248770042), in persona del Dirigente del Dipartimento Urbanistica e Servizi al Territorio e alle Imprese, a ciò autorizzato con D.G.C. n. _____ del _____;

e (C.F.), (C.F.) e (C.F.), tutte residenti a, **nella loro qualità di** (che era nato che era nato ed è deceduto a), nonché, quanto a, anche quale comproprietaria degli immobili di seguito specificati;

premesso che:

- in data 08.08.1995, comproprietario degli immobili siti in Mondovì, strada del, denominati, censiti a Catasto Fabbricati al F. e relativi subalterni, presentava al Comune di Mondovì un'istanza volta all'ottenimento della concessione edilizia, per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione volto al riutilizzo degli stessi a fini ricettivi;
- in data 30.01.1996 la Commissione Edilizia comunale esprimeva parere favorevole, demandando alla civica Amministrazione l'individuazione delle opportune soluzioni ed opere per assicurare un adeguato collegamento dell'accesso al fabbricato con la viabilità comunale e sovracomunale;
- conseguentemente, tra il proponente e l'Amministrazione comunale si concordava la realizzazione di un tratto di strada comunale volto a collegare la strada del Cristo (e quindi l'accesso al fabbricato sulla via pubblica) con l'adiacente S.S. Dir, così come illustrato nei progetti esecutivi a firma dell'arch.
- peraltro, tale tratto di strada non era puntualmente previsto dal piano regolatore ai fini del recupero della (intervento che, d'altra parte, non era assoggettato ad alcun strumento urbanistico esecutivo), ma era stato ritenuto utile nell'ambito dell'istruttoria comunale al fine di migliorare la percorribilità di strade ed accessi e, pertanto, era stato puntualmente concordato tra il proponente e l'Amministrazione;
- conformemente alla soluzione condivisa, veniva elaborato dall'arch. il progetto della sistemazione della viabilità esterna del raccordo stradale, costituito dall'elaborato progettuale e dal computo metrico estimativo dei lavori, per l'importo globale di lire 44.164.700 (pari ad € 22.819,49), che sarebbe stato oggetto di scomputo parziale del contributo di costruzione;
- sulla scorta delle intese intercorse (e ritenendosi applicabile alla fattispecie l'art. 49 c. 5 L.R. 56/1977 che contempla l'istituto del permesso di costruire convenzionato per il caso di opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi), prima del rilascio della concessione il proponente sottoscriveva atto unilaterale d'obbligo datato 12.07.1996 con il quale si

impegnava nei confronti del Comune: i) a cedere una porzione di terreno della superficie di mq 768, utile per realizzare il raccordo stradale concordato con l'Amministrazione; ii) a realizzare, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione, le opere necessarie per la concreta realizzazione del citato raccordo, specificate nel progetto esecutivo già positivamente esaminato dall'Ufficio Tecnico Comunale e dal Comando Polizia Urbana (nota 1809 del 12.07.1996), il cui costo ammontava a lire 44.184.700, pari ad € 22.819,49; iii) a stipulare, una volta approvato il tipo di frazionamento per la cessione del terreno (e comunque entro il 30.12.1996, una convenzione col Comune volta a regolamentare i termini per l'esecuzione delle opere e le modalità di trasferimento;

- contestualmente, i competenti Uffici Comunali quantificavano in lire 78.971.700 (pari ad € 40.785,48) l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione, del quale veniva previsto lo scomputo parziale per l'ammontare predetto, e in lire 16.051.550 (pari ad € 8.289,83) l'importo del costo di costruzione; l'importo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione al netto della parte scomputata (in totale lire 50.838.550, cioè lire 78.971.700 – lire 44.184.700 + lire 16.051.550, corrispondenti ad € 26.255,92) veniva pagato dal proponentenei termini previsti;
- con deliberazione n. 903 del 19.07.1996 la Giunta Comunale approvava il progetto delle opere di urbanizzazione a scomputo allegato all'atto unilaterale d'obbligo 12.07.1996, oltre al conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi;
- in data 25.09.1996 il Sindaco di Mondovì rilasciava la concessione edilizia n. 153, per la “*ristrutturazione fabbricato da destinare a ristorante più due alloggi e sistemazione area esternain via del Cristo*”:
- in data 12.11.1996 l'UTE di Cuneo approvava il frazionamento, fatto predisporre dal richiedente come stabilito nell'atto unilaterale d'obbligo;
- in data 27.12.1996 veniva sottoposta all'esame del Consiglio Comunale la bozza di convenzione prevista nell'atto unilaterale d'obbligo del 12.07.1996, che era stata nel frattempo predisposta dall'Ufficio Urbanistica dell'Ente secondo le intese intercorse e le volontà manifestate dagli Uffici e dalla Giunta municipale;
- con deliberazione n. 96 del 27.12.1996 il Consiglio Comunale – anche a motivo di alcune manifestazioni di dissenso alla soluzione viabilistica, provenienti da residenti della vicina via del Cristo – rinviava l'esame della proposta, per approfondimenti da svolgersi nella competente commissione consiliare permanente;
- seguivano diverse ulteriori proposte progettuali da parte dell'arch. incaricato dal proponente, per giungere alla stipula della convenzione e all'attuazione degli altri impegni previsti nell'atto unilaterale d'obbligo del 12.07.1996 (mediante la cessione al Comune di una porzione di terreno posta tra la strada del Cristo e la S.S. 28 Dir. e la realizzazione su di essa di un tratto di strada di collegamento), ma senza esito;

- nondimeno, il predetto titolare della concessione n. 153 del 15.09.1996 aveva dopo di essa richiesto ed ottenuto diversi altri titoli autorizzatori edilizi relativi al compendio immobiliare di cui trattasi, i cui progetti risultano tutti ultimati nei tempi previsti e nel rispetto delle prescrizioni impartite, sempre adempiendo agli obblighi, anche economici, connessi ai vari provvedimenti comunali;
- dopo alcuni anni, con D.C.C. n. 76 del 21.12.2010 il Comune di Mondovì adottava la variante parziale n. 13 al piano regolatore, riguardante “*modifiche alle viabilità pubbliche in località Via Langhe/Zona Industriale*”, che prevedeva fra il resto la realizzazione di una rotatoria all’incrocio fra la S.S. 28 Dir., la via del Cristo e due strade di futura realizzazione, l’una verso la zona industriale esistente e l’altra verso una zona destinata ad attività terziarie e commerciali in progetto;
- tale nuova previsione urbanistica superava di fatto le precedenti ipotesi progettuali discusse nell’ambito dell’intervento di recupero e trasformazione della (C.E. n. 153/1996) e le pregresse interlocuzioni ed intese fra il proponente e l’Amministrazione comunale;
- fra il resto, in seguito all’adozione della citata variante parziale, il Comune trasmetteva al sig. e all’esponente (coniuge comproprietaria) l’avviso di avvio del procedimento ai sensi dell’art. 11 DPR 327/2001, in relazione al vincolo preordinato all’esproprio imposto sul mappale
- in seguito ad osservazioni alla Variante urbanistica formulate per conto dei proprietari dall’ing. (che proponeva una diversa definizione delle uscite della rotatoria in progetto, al fine di non pregiudicare la fattibilità delle ipotesi di raccordo stradale e di accesso alla struttura ricettiva che nel 1996 erano state concordate con l’Amministrazione ed approvate dagli Uffici e dalla Giunta), il Consiglio Comunale confermava l’impostazione progettuale stabilita in sede di adozione; ed infatti l’organo consiliare, pur non escludendo categoricamente la possibilità di modifiche da apportare in sede esecutiva, respingeva l’osservazione, precisando che “*l’assetto viario che la Variante ha individuato e la posizione della rotatoria su Via Tanaro scaturiscono da una scelta urbanistica nell’ambito della più generale esigenza di riassetto e completamento delle infrastrutture esistenti nel contesto territoriale di riferimento e principalmente nell’adiacente area produttiva artigianale del P.I.P.. Il disegno urbanistico indicato è infatti la naturale conseguenza del prolungamento delle infrastrutture esistenti in tale contesto urbano. Ne consegue quindi che dal punto di vista urbanistico tale assetto generale non può che essere confermato*”;
- la variante parziale n. 13 veniva pertanto approvata, conformemente al progetto adottato, con D.C.C. n. 40 del 26.09.2011;
- peraltro, sino ad oggi la rotatoria in progetto non è stata attuata, né ha avuto attuazione la previsione urbanistica di carattere terziario-commerciale di cui all’ambito CC-03 e connessa zona d’insediamento commerciale L2/2;
- è recentemente stato adottato il progetto preliminare della Variante generale al piano regolatore comunale (DCC n. 40 del 29.07.2024 e DCC n. 47 del 30.09.2024) che, al pari del piano regolatore attualmente vigente, non prevede quale strada in progetto il tratto viario fra la via del Cristo e l’adiacente

strada provinciale che era stato a suo tempo ipotizzato in occasione del rilascio della concessione edilizia n. 153 del 15.09.1996;

- sono recentemente ripresi i contatti fra l'Amministrazione comunale e la proprietà (dapprima nella persona del compianto proponenteed ora con le sue eredi al fine di definire ogni questione ed ogni rapporto discendente dal rilascio della succitata concessione edilizia;

- ad avviso della proprietà, considerato il tempo trascorso e le vicende sin qui illustrate, gli obblighi derivanti in capo al proponente dal rilascio della concessione edilizia n. 153 del 25.09.1996 e dalla presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo sarebbero estinti per intervenuta prescrizione, sia con riferimento all'impegno a cedere il terreno e ad eseguire opere urbanizzative a scomputo, sia riguardo all'eventuale obbligo di corrispondere monetariamente la parte del contributo di costruzione che era stata scomputata;

- sempre ad avviso della proprietà, la mancata integrale attuazione di quanto previsto nell'atto unilaterale d'impegno 12.07.1996 (cessione dei terreni, stipula di apposita convenzione e conseguente esecuzione di un intervento urbanizzativo a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione per l'importo di lire 44.184.700) non è dipesa dalla volontà del richiedente la concessione edilizia, che si era prontamente attivato per il frazionamento del terreno, la predisposizione del progetto delle opere (approvato dalla Giunta Comunale, oltre che dall'Ufficio Urbanistica e dal Comando Polizia Urbana) e la presentazione di tutta la documentazione necessaria, compresa la bozza di convenzione, al Consiglio Comunale; le vicende successive, sino alla variante parziale n. 13 al PRGC (approvata nel 2011) che ha di fatto superato e vanificato quanto precedentemente concordato in sede di rilascio della concessione edilizia n. 153 del 25.09.1996, non sono imputabili al dante causa delle odierni stipulanti;

- secondo le attuali proprietarie degli immobili, inoltre, sull'importo residuo degli oneri urbanizzativi a suo tempo non scomputati (anche qualora si ritenesse detta somma tutt'ora dovuta) non sarebbero comunque applicabili interessi e/o rivalutazione monetaria, poiché la mancata integrale attuazione degli impegni previsti nell'atto unilaterale d'obbligo 12.07.1996 è dipesa da cause del tutto estranee alla volontà del proponente;

- le suddette proprietarie intenderebbero comunque pervenire, in accordo con questo Comune, a una soluzione equa e amichevole della vicenda, che possa assicurare le esigenze di entrambe le parti; a tal proposito, le comparenti – al fine di definire e comporre amichevolmente ogni questione – hanno proposto a questa Amministrazione comunale di dare comunque definitiva conclusione ed attuazione alla pratica edilizia avviata con la domanda presentata dal compianto in data 08.08.1995, all'uopo offrendo l'importo onnicomprensivo di € 22.819,49 (pari all'importo originario della parte di oneri di urbanizzazione che era stata oggetto della previsione di scomputo poi non perfezionata) a tacitazione di qualsiasi eventuale obbligo che fosse tutt'ora in essere in

dipendenza della concessione edilizia n. 153 del 25.09.1996 e del relativo atto unilaterale d'impegno 12.07.1996;

- in ragione delle risultanze istruttorie e delle considerazioni svolte sull'intera vicenda, l'Amministrazione comunale – pur senza nulla ammettere o riconoscere riguardo alla fondatezza delle eccezioni e dei rilievi come sopra avanzati dalla parte privata – ritiene che la definizione di un accordo transattivo con le eredi aventi causa del sig. (titolare della concessione edilizia n. 153 del 25.09.1996) possa costituire un'occasione per evitare l'instaurazione di un contenzioso il cui esito sarebbe del tutto incerto e considera pertanto opportuno e conveniente addivenire alla definizione transattiva della vicenda, al fine di prevenire una potenziale controversia;
- è quindi intenzione comune delle parti definire, anche con reciproche concessioni e rinunzie, i rapporti amministrativi e obbligatori derivanti dalla concessione edilizia n. 153 del 1996 e dall'atto unilaterale d'obbligo ad essa accessivo, con particolare riferimento agli aspetti legati alla quantificazione e alle modalità di assolvimento del contributo di costruzione afferente a quel titolo autorizzatorio edilizio, mediante un accordo che consideri le vicende sopravvenute al rilascio della concessione stessa e prevenga l'insorgere di qualsivoglia contenzioso stragiudiziale o giudiziale;
- con Deliberazione _____ del _____ la Giunta Comunale ha approvato lo schema del presente accordo ed autorizzato il Dirigente del Dipartimento Urbanistica e Servizi al Territorio e alle Imprese a sottoscriverlo;

Tutto ciò premesso, le parti

convengono e stipulano

quanto segue:

- 1) Le premesse formano parte integrante del presente Accordo, utili a definirne presupposti, contenuti e finalità.
- 2) offrono al Comune di Mondovì la somma onnicomprensiva di € 22.819,49, a definitiva soddisfazione di ogni e qualsiasi obbligo conseguente al rilascio della concessione edilizia n. 153 del 25.09.1996 e alla presentazione dell'atto unilaterale 12.07.1996 ad essa accessivo.
- 3) Il pagamento avverrà in unica soluzione, mediante la piattaforma “pagoPA”, entro il termine di giorni _____ fissato nell'allegato avviso CBILL n. _____; l'accredito della somma in favore dell'Amministrazione costituirà condizione di efficacia del presente Accordo.
- 4) Il Comune di Mondovì accetta l'importo offerto (con le relative modalità di pagamento), quale integrale e definitivo assolvimento di ogni obbligo in capo al concessionario discendente dalla

concessione edilizia n. 153 del 25.09.1996 e dal relativo atto unilaterale d'impegno 12.07.1996, attestando e riconoscendo che il presente Accordo sostituisce ogni precedente intesa, determinazione e volizione sul punto e che, pertanto, una volta perfezionato il pagamento previsto al punto che precede, dovranno ritenersi superati, caducati ed estinti tutti i diversi impegni che erano stati assunti da con il predetto atto d'obbligo accessivo alla concessione ad edificare.

5) Le parti reciprocamente riconoscono e dichiarano che con il presente Accordo (e condizionatamente al pagamento dell'importo di € 22.819,49 nei termini e con le modalità di cui al superiore punto 3) viene definito ogni rapporto di carattere patrimoniale derivante dal rilascio della concessione edilizia n. 153 del 1996 e dall'atto unilaterale d'obbligo ad essa accessivo e, segnatamente, viene composta ogni questione inerente alla quantificazione, alla debenza e alle modalità di assolvimento del contributo di costruzione.

6) La presente scrittura sarà sottoposta a registrazione solo in caso d'uso con oneri a carico della parte richiedente e con diritto di rivalsa nei confronti della parte inadempiente.

Trattamento dei dati

Il Comune si impegna a trattare i dati e le informazioni relativi alla presente procedura, nel rispetto dei principi previsti dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati).

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento generale sulla protezione dei dati del 27/04/2016 n. 2016/679/UE, si informa che:

- i dati sono raccolti per le finalità inerenti alla stipulazione ed alla gestione del presente atto; il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza ed a prevenire la violazione dei diritti, delle libertà fondamentali e della dignità dell'interessato;
- il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria e la mancata produzione comporta la decadenza dall'atto;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati raccolti possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione, coinvolto nel presente contratto per ragioni di servizio, ogni altro soggetto nell'esercizio del diritto di accesso ai sensi della L. 07/08/1990 n. 241, del D. Lgs. 33/2013 e s.m.i., nonché del D. Lgs. 267/2000;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dal capo III del Regolamento (Ue) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, a cui si rinvia;

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Mondovì; responsabile del trattamento è il Dirigente del Dipartimento Urbanistica e Servizi al Territorio ed alle Imprese a cui gli interessati potranno rivolgersi per l'esercizio dei diritti di cui di cui agli artt. 15 e seguenti del predetto regolamento;

- il responsabile della protezione dei dati personali (DPO) è l'Avv. Daniela Dadone, contattabile all'indirizzo e-mail: avvocatadonedaniela@hotmail.com – PEC: dadonedaniela@legalmail.it.

L.C.S.

Mondovì, _____

Il Dirigente
del Dipartimento Urbanistica e Servizi al Territorio e alle Imprese
del Comune di Mondovì

(arch. Carmela Masillo)

.....

.....

.....