



COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

Area Tecnica Ed. Privata: Tel. 0171.925211 int. 6 – fax
0171.925259

Via Roma, 32 – CAP 12015

<mailto:comune@comune.limonepiemonte.it>

ediliziaprivata@comune.limonepiemonte.it

Provincia di Cuneo
P.IVA 00461550048

C.F.80003770049

<http://www.limonepiemonte.it>



SERVIZIO TECNICO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Limone Piemonte, li 18.01.2018

Prot. 374

→ -Al Segretario Comunale – sede
E p.c. -Al Sindaco – sede

Oggetto: progetti obiettivo anno 2017. Rendicontazione.

In relazione all'oggetto si rappresenta quanto segue in relazione agli obiettivi dell'anno 2017 di cui all'allegato foglio.

1) Documento inerente i criteri di applicazione del contributo straordinario Oneri di Urbanizzazione di cui all'art. 16 comma 4, d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e predisposizione bozza Delibera C.C.: il documento "Criteri per la determinazione del contributo straordinario" è stato predisposto ed approvato con **Delibera del Consiglio Comunale n. 12 in data 02.05.2017.**

2) Accordo di Programma inerente il trasferimento di volume dalla località 1400 all'abitato di Limone Piemonte, per la realizzazione di Albergo:

Sono stati gestiti i rapporti con i privati e messe in atto le azioni a carico del Comune, in particolare: l'Accordo è stato **approvato con D.G.C. n. 89 in data 18.09.2017, nonché con D.C.C. n. 30 in data 25.09.2017.** In seguito è stata predisposta la relativa **Variante Parziale al PRGC, che è stata adottata con D.C.C. n. 31 del 25.09.2017.** Allo stato attuale è pronta la documentazione tecnica per l'**approvazione della Variante Parziale al PRGC, ma la relativa Delibera potrà essere approvata una volta che il soggetto privato produca la polizza fidejussoria, necessaria per la stipula dell'atto inerente l'Accordo in oggetto:** il documento è stato sollecitato in diverse occasioni e ad oggi non risulta pervenuto in maniera definitiva.

3) Verifica stato di attuazione dei P.E.C.:

-**PEC Tetti Bottero**, atto stipulato il 13.12.2017 (Notaio Pilepich);

-**PEC in Variante Via Almellina**, rigettato con D.G.C. n. 88 in data 18.09.2017; in seguito la Variante è stata ripresentata, ed oggetto di richiesta di integrazioni da parte di questo Ufficio: si resta in attesa delle integrazioni complete, una volta ricevute le quali, si potrà procedere alla determina di accoglimento e completare l'iter;

-**PEC Cascina Taccu**, recentemente si è colloquiato con i professionisti in quanto si resta in attesa del completamento delle integrazioni; una volta ricevute tutte le integrazioni si potrà procedere alla determina di accoglimento, come riferito ai professionisti, e completare l'iter;

-PEC Panice Soprana (recupero), come sopra, si resta in attesa di tutte le integrazioni, che sono state prodotte solo in parte, a seguito delle lettere di questo Comune in data 06.11.2015 ed in data 18.03.2016; si è colloquiato con i professionisti, in diverse occasioni, vale quanto descritto per i PEC di cui sopra;

- Per altri P.E.C.: le istruttorie sono state espletate e si resta in attesa delle integrazioni dei proponenti.

4) Gestione rapporti con la Commissione Locale per il Paesaggio: La gestione è improntata alla seguente prassi: una volta fissata la data da parte dell'Unione dei Comuni, **da parte dei Comuni viene prodotto l'elenco delle pratiche da esaminare**; il giorno fissato per la Commissione il Tecnico referente del Comune **si reca in Unione ed illustra le pratiche sulla scorta di istruttoria effettuata dal Comune**; a seguito della illustrazione la CLP emette i pareri; una volta emessi, i pareri vengono consegnati **direttamente al Tecnico referente del Comune**. Criticità: si ritiene che l'istruttoria potrebbe essere effettuata dai tecnici dell'Unione, considerati i carichi di lavoro di questo Ufficio Tecnico Comunale.

5) Controllo attività edilizia in merito alle S.C.I.A.: di fatto **vengono verificate tutte le S.C.I.A.** (comprese le C.I.L.A.), e richieste le integrazioni, laddove necessario (statisticamente quasi per tutte); numero di S.C.I.A. presentate nell'anno: **170, comprese anche le C.I.L.A.**

6) Controllo attività edilizia ed archiviazione pratiche condoni edilizi.

In relazione al controllo delle attività soggette a **Permessi di Costruire** (oltre alla ordinaria attività di gestione delle pratiche), si rileva che in seguito al **riscontro di difformità dai titoli abilitativi rilasciati/abusi edilizi/esigenze di regolarizzazione a seguito di accesso agli atti**, viene formulato l'avvio del procedimento ed effettuate le verifiche; a seguito dei provvedimenti emanati le informative vengono anche prodotte al Sindaco ed al Segretario Comunale. Si evidenziano, quali **casi di particolare rilevanza**: Marro Valentina, Trincherò, Gambino, Soc. Cori, che si sono tradotti, a seguito dei controlli e richieste di pagamento, nell'incasso delle relative **spettanze al Comune, in totale circa 91.000 Euro**. Inoltre, si **segnala ancora**, la questione della realizzazione "giardino d'inverno", per il quale è stata contestata, da parte di un confinante, **la legittimità del titolo abilitativo rilasciato, del procedimento archiviato a seguito delle verifiche e controlli**, e di una **Delibera di Giunta Comunale connessa alla pratica**. Questo Ufficio ha sostenuto, anche con un supporto legale, la legittimità degli atti rilasciati. Il confinante ha formulato un **ricorso al T.A.R.** richiedendo la "sospensiva" delle procedure. Allo stato attuale è pervenuto un pronunciamento del T.A.R. con il quale **la richiesta di sospensiva è stata respinta**, come da pronuncia del 20.12.2017.

In relazione ai **condoni edilizi** sono stati rilasciati/istruiti i condoni edilizi relativi ai seguenti nominativi: Lardel, Porchietto (A), Porchietto (B), Ostanel(A), Kuipers, Ostanel (B), Gazzera, Barròero, Zanlungo, Tosello Margherita, Novarini, Fissore. Da ricordare, in generale, che tutti i condoni agli atti del Comune, compresi quelli citati, furono già oggetto di istruttoria, da numerosi anni: l'esame ad oggi comporta una reistruttoria sulla scorta degli standard di presentazione oggi in atto e dell'evoluzione normativa, nonché un sollecito per il completamento delle integrazioni. Sulla scorta di quanto sopra e considerate le criticità del personale, per il supporto all'istruttoria delle pratiche, già rese evidenti all'Amm.ne Com.le nel mese di Marzo del 2017, è stata data priorità ai casi di unità immobiliari per le quali sia da stipulare un atto notarile e per le unità immobiliari comprese nello stesso fabbricato. In tal modo è **maggiore la probabilità di incasso delle somme dovute al Comune e di chiudere i suddetti condoni.**

Sulla scorta di quanto sopra si ritiene che gli obiettivi individuati, come da allegato, siano stati raggiunti, al 100%.

Si allega altresì rendiconto delle due unità di personale di questo Servizio.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

-Arch. Ivan Di Giambattista-

