

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE
n. 128 del 29 SETTEMBRE 2026

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
RELATIVO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO PER L'INTERVENTO EDILIZIO, DI INIZIATIVA PRIVATA,
RIGUARDANTE L'IMMOBILE SITO IN VICOLO PIOVALE E INDIVIDUATO
CATASTALMENTE AL FOGLIO 18 MAPPALE 480**

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **VENTINOVE** del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **OTTO e minuti QUARANTUNO**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, si è riunita la **Giunta Comunale** nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
BOSSI SERGIO	SINDACO	SI
ZANETTA IGNAZIO STEFANO	VICESINDACO	SI
CERUTTI FRANCO	ASSESSORE	SI
ZANETTA ELISA LUCIA	ASSESSORE	SI
VALSESIA FRANCESCO CARLO	ASSESSORE	SI
ABBATE LOREDANA	ASSESSORE	NO
Totale Presenti: 5		Totali Assenti: 1

Assiste il Segretario Generale Gabriella Grosso, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Sergio Bossi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con istanza acquisita in data 28/04/2026 al prot. n. 18941 il Sig. TONATI ANDREA ha presentato domanda diretta ad ottenere il Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato residenziale unifamiliare su area libera sita in Vicolo Piovale censita in catasto al foglio 18 mappale 480;
- la zona interessata dall'intervento in progetto ricade in parte in "area normativa residenziale consolidata" art. 21 comma 9 NTA del vigente P.R.G.C. ed in parte in "area normativa mobilità: viabilità e fasce di rispetto" art. 33 del vigente P.R.G.C.;
- a seguito di istruttoria tecnico-urbanistica dell'istanza anzidetta, catalogata come Pratica Edilizia n. 12/2026, si rende necessario, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, eseguire le opere di urbanizzazione primaria ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del DPR n. 380/01;
- vista la disponibilità del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente all'intervento a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 16 comma 2bis del DPR n. 380/01;
- in considerazione delle specifiche modalità di intervento previste dal progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in Vicolo Piovale, il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinato alla preventiva sottoscrizione e registrazione, da parte del Soggetto Attuatore, dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, così come previsto dalle norme in vigore.

Dato atto che il Sig. TONATI ANDREA ha provveduto alla trasmissione della bozza di atto unilaterale d'obbligo nonché tavola 1 con rappresentazione del progetto relativo alle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e parcheggi pubblici) e Computo metrico estimativo;

Visti i pareri del settore LLPP in data 09/09/2026 e del Comandante di Polizia Locale in data 03/07/2026;

Rilevato che lo schema di Atto unilaterale d'obbligo, allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, individua gli impegni e i contenuti derivanti dalle specifiche modalità d'intervento previste dal progetto di iniziativa privata riguardante l'immobile sito in Vicolo Piovale e individuato catastalmente al foglio 18 mappale 480, al

fine di garantire una adeguata dotazione d'attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico, come previsto dalla disciplina del vigente PRGC;

Considerato che:

- gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dal soggetto istante in relazione all'intervento edilizio di cui alla Pratica Edilizia n. 12/2026 ammontano ad Euro 7.239,32 (Euro settemiladuecentotrentanove/32) determinati con riferimento ai valori unitari degli oneri di urbanizzazione primaria approvati con delibera di Giunta Comunale n. 143 del 16/12/2013;
- per l'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti circa l'esecuzione diretta delle opere di Urbanizzazione Primaria, il richiedente dovrà prestare idonea garanzia a mezzo polizza fideiussoria o assicurativa di Euro 14.731,31 (Euro quattordicisettescentotrentuno/31);
- la proposta di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo del relativo contributo avanzata dal titolare della domanda di Permesso di Costruire di cui alla Pratica Edilizia n. 12/2026 è accoglibile e risulta vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale perché le opere che si intendono realizzare rientrano tra quelle necessarie per l'urbanizzazione della zona in questione;

Ritenuto di dover procedere all'approvazione dell'atto unilaterale d'obbligo per disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in Vicolo Piovale, a scomputo della quota del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 16 co. 2 del D.P.R. n. 380/01, inerente la Pratica Edilizia n. 12/2026;

Visto l'art. 16 co. 2 del D.P.R. 380/2000 che stabilisce che "A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può' obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, ...omissis..., con le modalità' e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.";

Visto altresì l'art. 28bis del DPR n. 380/01;

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

- 1) di approvare lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, relativo al Permesso di Costruire Convenzionato riguardante l'immobile sito in Vicolo Piovale e catastalmente censito al foglio 18 mappale 480 di proprietà del Sig. Tonati Andrea;
- 2) di dare atto che la sottoscrizione e la successiva registrazione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo da parte del Soggetto Attuatore, sono propedeutiche ed essenziali al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato;
- 3) di dare atto altresì che mediante la sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo il Soggetto Attuatore assume, a proprio carico, l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (viabilità e parcheggi pubblici) per un importo complessivo pari ad Euro 14.731,31 (Euro quattordicisettemilatrecentotrentuno/31), così come da Tavola 1 e computo metrico allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- 4) di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica – Governo del Territorio di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti e necessari, ivi compresa la sottoscrizione, in rappresentanza del Comune di Borgomanero, dei successivi atti di cessione.

Con successiva votazione favorevole unanime, stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Sergio Bossi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Gabriella Grosso

Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.



ATTESTAZIONE ESEGUIBILITÀ

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 128 DEL 29/09/2026

* * * * *

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, lì 30/09/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Gabriella Grosso

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 128 DEL 29/09/2026

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(Art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

L'addetto alla pubblicazione attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 30/09/2026 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e comunicata contestualmente ai Capigruppo consiliari.

Borgomanero, lì 30/09/2026

IL MESSO COMUNALE

Di Palma Riccardo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).
