



**COMUNE DI PORLEZZA**  
Provincia di Como

**Deliberazione del Commissario Straordinario**

**N. 14 DEL 10-05-2016**

**OGGETTO:      **AUTORIMESSE PRIVATE DA REALIZZARE AI SENSI DELL'ART. 75  
DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO DI GOVERNO DEL  
TERRITORIO - FIDEIUSSIONE BANCARIA CHE GARANTISCA L'ATTO  
DI VINCOLO PERTINENZIALE****

L'anno duemilasedici addì dieci del mese di Maggio, alle ore 12:00, presso la Sede Municipale, il Commissario Straordinario, dott. Domenico Roncagli - assunti i poteri della Giunta Comunale ex art. 48, D.Lgs. 267/2000 - con l'assistenza del Segretario Comunale, avv. Gianpietro Natalino, ha adottato la deliberazione in oggetto.

**Richiamato** il D.P.R. del 5 Aprile 2016, in atti dell'intestato Ente al prot. n. 3214/2016, con il quale il Vice Prefetto Aggiunto, Dott. Domenico Roncagli, è stato nominato Commissario Straordinario per la provvisoria amministrazione del Comune di Porlezza;

**Visti:**

- lo Statuto Comunale;
- il D. Lgs. 267/00;

**Premesso** che l'art. 75 delle Disposizioni Normative del Piano di Governo del Territorio, approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. 1 del 19.6.2015, stabilisce che:

*«La costruzione di ricoveri per autovetture (autorimesse) a servizio delle costruzioni esistenti sprovviste alla data di approvazione del presente Piano delle Regole, è ammessa negli ambiti del tessuto urbano consolidato la cui normativa contiene espresso riferimento al presente articolo.*

*I manufatti destinati a parcheggio, intendendosi per tali spazi quelli necessari all'accesso, alla manovra ed alla sosta, sono consentiti con una altezza massima interna di m. 2,50, misurata dal pavimento finito all'intradosso del solaio di copertura, senza considerare eventuali controsoffittature, o con altezza media di m. 2,50 nel caso di solaio inclinato.*

*E' ammessa la realizzazione interrata e/o seminterrata, come definita dall'art. 4.9.1.1, lettera a) delle presenti Norme o fuori terra; in questo caso la volumetria realizzata è esclusa dal computo volumetrico sino alla concorrenza di 1 mq. ogni 10 mc. del volume vuoto per pieno dell'edificio preesistente al quale risulta pertinenzializzata.*

*La nuova autorimessa non può essere ceduta separatamente dall'immobile a cui è legata da un vincolo pertinenziale eseguito nei termini di legge.»*

**Rilevato** che:

- con deliberazione della Giunta Comunale nr 89 in data 30.5.2007 si approvava la perizia di stima predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale e relativa alla determinazione del costo di 169,93 €/mq di spazio di parcheggio da reperire ai fini della monetizzazione delle aree di parcheggio afferenti i recuperi di sottotetto, ai sensi del comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e s.m. e i.;
- con deliberazione della Giunta Comunale nr 175 in data 2.9.2009 si disponeva di dare facoltà al richiedente il titolo abilitativo di presentare prima del ritiro del Permesso di costruire o nei 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. l'atto di vincolo pertinenziale già formalizzato o fideiussione bancaria che garantisca una somma pari alla monetizzazione dei posti auto afferenti ogni singolo intervento, stabilendo che l'atto di vincolo pertinenziale deve essere prodotto entro la data di accertamento di ultimazione dei lavori e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità e, comunque, non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori;

**Considerato** che:

- la richiesta dell'atto di vincolo pertinenziale, formalizzato da un pubblico ufficiale e trascritto nei registri immobiliari, prima del ritiro del Permesso di costruire o nei 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. può costituire un inutile aggravio dei tempi della procedura istruttoria;
- effettuare il vincolo al termine dei lavori consente una migliore identificazione catastale del parcheggio da pertinenziare, consentendone quindi la sua individuazione mediante l'assegnazione di uno specifico subalterno, evitando di riferirsi esclusivamente ad una pratica edilizia presentata all'Ufficio Tecnico ed alla relativa ipotesi progettuale;
- l'Amministrazione Comunale può comunque soddisfare l'interesse tutelato dalle citate norme dando la facoltà all'intestatario del titolo abilitativo di presentare prima del ritiro del Permesso di costruire o nei 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. l'atto di vincolo pertinenziale già formalizzato oppure una fideiussione bancaria che garantisca una somma pari alla monetizzazione dei posti auto afferenti l'intervento, a condizione che l'atto di vincolo venga prodotto entro la data di accertamento di ultimazione dei lavori o prima del rilascio del certificato di agibilità e, comunque, non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori, come già previsto nella suindicata Delibera nr 175/2009;



**Ritenuto** opportuno stabilire la facoltà di presentare prima del ritiro del Permesso di costruire o nei 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. una fideiussione bancaria che garantisca una somma pari alla monetizzazione dei posti auto afferenti ogni singolo intervento, con un costo di 169,93 €/mq di spazio di parcheggio, analogamente all'importo stimato ed approvato con la Delibera nr 175/2009;

**Accertato** che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 co.1 e 147bis del D.Lgs. 267/2000 è stato richiesto, in merito al presente provvedimento, il parere del Responsabile del Servizio interessato al provvedimento in ordine alla regolarità tecnica;

**Considerato** che detto parere, riprodotto nell'allegato, è favorevole, per cui, per quanto attiene la normativa citata, il presente provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Assunti i poteri della Giunta

### **DELIBERA**

-di richiamare la parte narrativa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;

-di stabilire che, nell'ambito di applicazione dell'art. 75 delle Disposizioni Normative del Piano di Governo del Territorio, venga data facoltà all'intestatario del titolo abilitativo di presentare prima del ritiro del Permesso di costruire o nei 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. l'atto di vincolo pertinenziale già formalizzato oppure una fideiussione bancaria che garantisca una somma pari alla monetizzazione dei posti auto afferenti l'intervento edilizio, stabilendo che l'atto di vincolo pertinenziale dovrà essere prodotto entro la data di accertamento di ultimazione dei lavori oppure prima del rilascio del certificato di agibilità e, comunque, non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori;

-di quantificare l'importo della fideiussione bancaria nella somma pari alla monetizzazione dei posti auto con un costo di 169,93 €/mq di spazio di parcheggio, analogamente all'importo stimato ed approvato con la Delibera nr 175/2009.

Inoltre, il Commissario Straordinario - assunti i poteri della Giunta ex art. 48, D.Lgs. 267/2000 -, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, anche in forza di quanto disposto dall'art. 2 della Lg. 241/90, con ulteriore votazione favorevole all'unanimità e resa nei modi di Legge

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente ex art. 134, co. 4, D.Lgs. 267/2000

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario  
Dott. Domenico Roncagli



Il Segretario Comunale  
avv. Gianpietro Natalino

---

NR. 216/16 R.P.

[ X ] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

18 MAG, 2016



Il Messo Comunale