



# Comune di Alassio

Riviera dei Fiori

## Verbale di deliberazione di Giunta Comunale

N° 276 di Registro

Seduta del 27/10/2023

**Oggetto:** Approvazione bozza di convenzione per l'intervento di realizzazione una serra a destinazione residenziale-ricettiva composta da 4 unità abitative, una serra divisa in tre parti, di cui una per eventi culturali, una per il ristorante ed una per la presentazione della coltivazione dei prodotti, e una serra a destinazione didattica, ripristino ed ampliamento della villa "Levi" e della dependance, realizzazione di magazzini ed uffici interrati nei muri di fascia, realizzazione di nuova pavimentazione della strada di accesso pedonale, realizzazione di monorotaia a cremagliera e di ponticello per l'attraversamento del Rio Boccari, oltre alla realizzazione di allacci alle reti pubbliche e la realizzazione di aree di parcheggio

L'anno duemilaventitre, il giorno ventisette del mese di Ottobre alle ore 14:00, nella solita sala delle riunioni sono presenti i membri sotto specificati; contestualmente, seguendo le modalità adottate con propria Deliberazione n. 266 del 19/10/2023 mediante l'utilizzo di dispositivi atti a garantire le comunicazioni audiovisive sono altresì presenti in modalità remota sincrona i componenti sotto riportati; previo esaurimento delle formalità prescritte dall'art. 50 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

<b>Nominativo</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Pres.</b>	<b>Ass.</b>
<b>MELGRATI MARCO</b>	<b>Sindaco</b>	<b>SI</b>	
<b>GALTIERI ANGELO</b>	<b>Assessore</b>		<b>SI</b>
<b>GIANNOTTA FRANCA</b>	<b>Assessore</b>	<b>Da remoto</b>	
<b>INVERNIZZI ROCCO</b>	<b>Assessore</b>	<b>Da remoto</b>	
<b>MORDENTE PATRIZIA</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>	
<b>ZAVARONI LORETTA</b>	<b>Assessore</b>	<b>Da remoto</b>	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott.ssa Roberta Ramoino**.

Assume la Presidenza **Melgrati Marco** in qualità di **Sindaco** che, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare in merito all'oggetto su indicato.

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.*

## LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione e proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, Avv. Franca Giannotta;

DATO ATTO che la stessa è corredata dal parere di regolarità tecnica prescritto dal Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE. LL., approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

PREMESSO CHE:

- in data 28/12/2022 con Deliberazione n. 1378 la Giunta Regionale approvava, ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 e dell'art. 38, comma 10, della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii. la variante urbanistica al PUC, adottata dal Comune di Alassio con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 29.06.2021 consistente nella riclassificazione di parte dell'ambito agricolo "Aa3 - zona TE3" e di parte dell'ambito di conservazione "Ac2- zona A3.8" in sottozona "TE3.1 - Villa Levi e sue pertinenze" e nell'introduzione della relativa disciplina; nei termini e con le modifiche indicate nella Relazione Tecnica n. 396 del 13.12.2022, allegata alla deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed ai sensi dell'art. 80, comma 2, n. 1), della l. r. n. 11/2015 e s. m., la variante al PTCP correlata al PUC come descritta nella Relazione Tecnica 396 del 13/12/2022 ossia la riclassificazione di parte dell'area interessata dalla variante in oggetto dal regime ANI-MA "Aree Non insediate - Regime normativo di Mantenimento" al regime IS-MA-CPA "Insediamenti Sparsi - Regime di Mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali" (rispettivamente disciplinati dall'art. 52 e dall'art. 49 ter delle NTA del PTCP);
- in data 01/02/2023 prot. 3902, il Soggetto Attuatore, proprietario e con legittima disponibilità delle aree individuate a progetto, ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, integrata in data 16/02/2023 prot. 5590 ed in data 21/02/2023 prot. 6083 per realizzazione una serra a destinazione residenziale-ricettiva composta da 4 unità abitative, una serra divisa in tre parti, di cui una per eventi culturali, una per il ristorante ed una per la coltivazione dei prodotti, e una serra a destinazione didattica, ripristino ed ampliamento della villa "Levi" e della dependance, realizzazione di magazzini ed uffici interrati nei muri di fascia, realizzazione di nuova pavimentazione della strada di accesso pedonale, realizzazione di monorotaia a cremagliera e di ponticello per l'attraversamento del Rio Boccari, oltre alla realizzazione di allacci alle reti pubbliche e la realizzazione di aree di parcheggio redatto dall'Ing. Dotti Felice con Studio in Alassio (SV), via Adelasia, 6 iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Savona al n. 580 e dall'Arch. Baglietto Emanuela con Studio a Genova in Via Rubens, 20 iscritta all'Ordine degli Architetti di Genova al n. 1552;
- detto progetto prevede la realizzazione di mq. 535,28 con destinazione commerciale oltre a mq. 55,50 di superficie accessoria e mq 312.76 con destinazione residenziale-ricettiva oltre a mq. 71,00 di superficie accessoria;
- preso atto che in data 24/02/2023 prot. 6627 era stata indetta conferenza semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis comma 2 della Legge 241/90 e ss.mm. e ii. che si è conclusa positivamente con Determina Dirigenziale n. 425 in data 30/06/2023;

VISTA la bozza di convenzione pervenuta a mezzo pec in data 18/10/2023 prot. 33614 corretta dall'Ufficio e sostituita di conseguenza in data 26/10/2023 prot. 34527 che all'art. 2 definisce l'importo da versare quale contributo di costruzione e monetizzazione standard così determinati:

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.*

**Contributo di Costruzione nuova costruzione destinazione commerciale:**

Superficie di riferimento (ai sensi della L.R. n. 25/1995 e ss.mm.ii.)

Mq. 401,37 x €/mq. 182,33 = **€ 73.181,79**

**Di cui:****- Costo di Costruzione:**

Superficie di riferimento (ai sensi della L.R.25/1995 e ss.mm.ii.)

€/mq. 54,77 x mq. 401,37 = **€ 21.983,03**

**- Quota opere di urbanizzazione:**

- quota "B2" per interesse generale e quota "B1" per interesse esclusivo

€/mq. 127,56 x mq. 401,37 = **€ 51.198,76**

Per un importo complessivo di **€ 73.181,79**

**Contributo di Costruzione nuova costruzione destinazione residenziale:**

Superficie di riferimento (ai sensi della L.R. n. 25/1995 e ss.mm.ii.)

Mq. 383,76 x €/mq. 159,18 = **€ 61.086,92**

**Di cui:****- Costo di Costruzione:**

Superficie di riferimento (ai sensi della L.R.25/1995 e ss.mm.ii.)

€/mq. 51,73 x Mq. 383,76 = **€ 19.851,90**

**- Quota opere di urbanizzazione:**

- quota "B2" per interesse generale €/mq. 37,60 x mq. 383,76 = **€ 14.429,38**

- quota "B1" per interesse esclusivo €/mq. 69,85 x mq. 383,76 = **€ 26.805,64**

Per un importo complessivo di **€ 61.086,92**

**Contributo di costruzione nuova costruzione destinazione produttiva:**

Superficie di riferimento (ai sensi della L.R. n. 25/1995 e ss.mm.ii.)

Mq. 460,56 x €/mq. 63,92 = **€ 29.439,00**

**Standard Urbanistici art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n. 1444/1968:**

Abitanti equivalenti a progetto n. 24

- **monetizzazione parcheggio pubblico** art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n. 1444/1968 e valori deliberati dalla Giunta Comunale n. 47 del 24/02/2014 e ss.mm.ii.

Parcheggio Pubblico: Mq. 2,5 x 24 = mq. 60,00 x € 939,72 = € 56.383,20

- **monetizzazione degli Standard** art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n. 1444/1968 e valori deliberati dalla Giunta Comunale n. 47 del 24/02/2014 e ss.mm.ii.

Verde Sport (zona vincolata) = Mq. 15,00 x 2 = Mq. 30,00 x € 93,98 = € 2.819,40

Verde Sport = Mq. 9,00 x 22 = Mq. 198,00 x € 93,98 = € 18.608,04

Interesse Comune = Mq. 2,00 x 24 = Mq. 48,00 x € 93,98 = € 4.511,04

Istruzione = Mq. 4,50 x 24 = Mq. 108,00 x € 93,98 = € 10.149,84

Per un importo complessivo di **€ 92.471,52**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.*

L'importo totale posto a carico del Soggetto Attuatore conseguente al rilascio del Permesso di Costruire come sopra calcolato ammonta complessivamente ad € **256.179,23**, che verrà corrisposto in un'unica rata alla firma della convenzione;

CHE l'art. 2 disciplina altresì il contributo straordinario dovuto per la variante urbanistica ai sensi dell'ex. Art. 38 comma 6 bis della L.R. n. 16/2008 quantificato dal Soggetto Attuatore e condiviso dall'Ufficio in € **85.503,40** che verrà corrisposto in un'unica rata alla firma della convenzione;

CHE l'art. 3 disciplina le opere di presidio ambientale di cui al computo metrico estimativo trasmesso, per un importo complessivo pari ad €. 642.114,70 garantito da fidejussione da produrre alla firma della convenzione;

CHE l'art. 7 della bozza di convenzione disciplina il parcheggio privato e precisamente ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. n. 16/2008 e ss.mm.ii., i Soggetti Attuatori devono realizzare un'area a parcheggio privato pari a mq. 35,00 ogni 100 mq. di S.U. (Superficie utile) con almeno un minimo di un posto per ogni unità immobiliare. Per una superficie utile totale di 1162,62 mq sono realizzati 454,66 mq di parcheggio privato dichiarato pertinenziale all'immobile in progetto (289,66 parcheggio coperto, 165 mq parcheggio aperto) ed ai sensi della Legge n. 122/1989 i Soggetti Attuatori devono realizzare un'area a parcheggio privato di almeno 1/10 del volume, per 4.354,39 mc sono dovuti 435,44 mq di parcheggio privato. La sua realizzazione non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione poiché direttamente funzionale e come tale asservito all'intervento edilizio e con destinazione vincolata La sua realizzazione non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione poiché con destinazione vincolata e con la presente trascritta nei registri immobiliari;

PRESO ATTO che non sono previste opere a scomputo;

RITENUTO di dover provvedere per quanto di competenza e sulla base degli elementi di istruttoria predisposti dall'ufficio competente;

RICHIAMATO il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

RICHIAMATO il dettato del proprio Statuto, adottato, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, dal Consiglio Comunale, con deliberazione n. 36 del 05/07/2001 e successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 06/09/2018;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi Legge,

### **DELIBERA**

1. DI APPROVARE la bozza di convenzione pervenuta a mezzo pec in data 18/10/2023 prot. 33614 corretta dall'Ufficio e sostituita di conseguenza in data 26/10/2023 prot. 34527 relativa al progetto di realizzazione una serra a destinazione residenziale - ricettiva composta da 4 unità abitative, una serra divisa in tre parti, di cui una per eventi culturali, una per il ristorante ed una per la presentazione della coltivazione dei prodotti, e una serra a destinazione didattica, ripristino ed ampliamento della villa "Levi" e della dependance, realizzazione di magazzini ed uffici interrati nei muri di fascia, realizzazione di nuova pavimentazione della strada di accesso pedonale, realizzazione di monorotaia a cremagliera e di ponticello per l'attraversamento del Rio Boccari, oltre alla realizzazione di allacci alle reti pubbliche e la realizzazione di aree di parcheggio, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.*

2. DI AUTORIZZARE, se del caso, in sede di perfezionamento formale della Convenzione, le correzioni meramente notarili e/o rettifiche e/o le aggiunte che potrebbero rendersi necessarie in sede di riscontro tecnico e materiale da parte dell'Ufficiale Rogante.
3. DI INCARICARE ai sensi dell'art. 59 dello Statuto il Dirigente a sottoscrivere il relativo atto pubblico notarile.
4. DI DARE COMUNICAZIONE della presente Deliberazione ai Capi – Gruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE. LL., approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Successivamente, su proposta del Presidente,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

ATTESA l'urgenza;

VISTO l'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE. LL., approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi Legge,

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
Melgrati Marco

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Roberta Ramoino

## Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code  
IMPRONTA (SHA-256): 03965cd21f644c92be94cc1edc4176a708c30957a0baf1fdc4eff01d1b689a99

### Firme digitali presenti nel documento originale

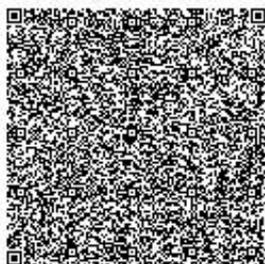
Roberta Ramoino  
MARCO MELGRATI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Giunta N.276/2023

Data: 27/10/2023

Oggetto: Approvazione bozza di convenzione per l'intervento di realizzazione una serra a destinazione residenziale-ricettiva composta da 4 unità abitative, una serra divisa in tre parti, di cui una per eventi culturali, una per il ristorante ed una per la presentazione della coltivazione dei prodotti, e una serra a destinazione didattica, ripristino ed ampliamento della villa "Levi" e della dependance, realizzazione di magazzini ed uffici interrati nei muri di fascia, realizzazione di nuova pavimentazione della strada di accesso pedonale, realizzazione di monorotaia a cremagliera e di ponticello per l'attraversamento del Rio Boccari, oltre alla realizzazione di allacci alle reti pubbliche e la realizzazione di aree di parcheggio



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI ALASSIO, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.



ica del Contrassegno Elettronico

URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=aa68671ff34efeb9\\_p7m&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=aa68671ff34efeb9_p7m&auth=1)

ID: aa68671ff34efeb9