



# Comune di Alassio

Riviera dei Fiori

## Verbale di deliberazione di Giunta Comunale

N° 196 di Registro

Seduta del 05/07/2024

**Oggetto:** approvazione bozza di convenzione per ristrutturazione edilizia previa demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n° 49/2009 e ss.mm.ii., immobile e terreni siti in Strada Privata Santa Croce, 5, 7, 9 – Richiedente: Soc. PG-FAMA S.r.l..

L'anno duemilaventiquattro, il giorno cinque del mese di Luglio alle ore 13:00, nella solita sala delle riunioni, 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 del 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>SI</b>	
<b>INVERNIZZI ROCCO</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>	
<b>MORDENTE PATRIZIA</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>	
<b>ZAVARONI LORETTA</b>	<b>Assessore</b>		<b>SI</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 Avvocato 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:

- il Piano Urbanistico Comunale di Alassio, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 81 del 22 maggio 2001 ed in vigore dal 12 giugno 2001 individua nell'area di cui al Foglio n° 15, Mappale 321, Sub. 8 e Mapp.li 644, 591 e 593, una Zona B2 23 ed Ambito di Riqualificazione n° 6 (Ar 6) del P.U.C. vigente;
- l'articolo 6 della Legge Regionale 3 novembre 2009, n° 49 e ss.mm.ii., al fine di conseguire effetti di riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale, prevede che i Comuni, possano approvare interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino al 35 per cento della volumetria esistente aventi ad oggetto singoli edifici prevalentemente residenziali, o a essi assimilabili quali residenze collettive, esistenti alla data del 30 giugno 2009 e di consistenza non eccedente 2.500 metri cubi anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire;
- ai sensi dell'articolo 8 della citata L.R. n° 49/2009 e ss.mm.ii., le demolizioni e ricostruzioni di cui agli articoli 6 e 7, sono assentite mediante rilascio di permesso di costruire subordinato a convenzione con il Comune contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione;
- il Soggetto Attuatore è proprietario ed ha la legittima disponibilità dell'area individuata con il Foglio n° 15 Mappale 321, Sub. 8 e Mapp.li 644, 591 e 593;
- 17.05.2023 Prot. n° 16686 il Soggetto Attuatore ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato per la ristrutturazione edilizia previa demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n° 49/2009 e ss.mm.ii., con creazione di n° 1 unità immobiliare, relativamente al fabbricato e terreno siti in Alassio, Strada Privata Santa Croce, 5, 7 e 9, individuati con il Foglio n° 15, Mappale 321, Sub. 8 e Mapp.li 644, 591 e 593, redatto dal Tecnico Arch. Michele Brunello, con Studio in Milano, Piazza Sant'Ambrogio, iscritto all'Ordine degli Architetti di Venezia al n° 3776, istanza successivamente integrata;
- 24.08.2023 con verbale n° 4-2 la Commissione Locale per il Paesaggio ha espresso parere favorevole all'intervento in quanto migliorativo dello stato attuale e ben inserito nel contesto, prescrive che venga fornito un ulteriore foto inserimento da lato strada verso monte che comprenda il muro già oggetto di precedente intervento di consolidamento e che vengano utilizzate prevalentemente specie autoctone presenti nella zona e con uno studio più approfondito del verde diversificando la specie in erbacee, arbustive, ed arboree (prevedere anche vegetazione a fusto tipo carrubo che era presente e non solo specie basse);
- con nota del 14.01.2023 Prot. n° 36353, è stata trasmessa alla Soprintendenza, la documentazione al fine dell'espressione del parere vincolante di cui all'art. 146 comma 7 del D.Lgs. n° 42/2004 e ss.mm.ii.;

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

- in data 30.01.2024 è stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 10;
- detto progetto prevede la costruzione di un nuovo edificio con creazione di un'unità immobiliare con una Superficie di Riferimento (SR) pari a mq. 350,86 con una superficie lorda abitabile (SLA) di stato attuale pari a mq. 192,11, di progetto pari a mq. 395,20 ed una Superficie Utile (SU) pari a mq. 310,53;
- le Deliberazioni della Giunta Comunale n° 185 del 19.07.2011, n° 183 del 30.08.2013 e n° 270 del 15.10.2020 prevedono che per gli interventi di cui agli articoli 6, 7 della L.R. n° 49/09 s.m.i. venga sottoscritta Convenzione Urbanistica;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 03.02.2022 ad oggetto "Aggiornamento al P.U.C. ex art. 43 L.U.R. n° 36/97 e ss.mm.ii., del relativo rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui alla L.R. n° 32/2012 e ss.mm.ii. – Pronuncia sull'Osservazione, approvazione e correzioni errori materiali", è stato approvato l'aggiornamento al P.U.C. ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. n° 36/97 e ss.mm.ii., riconducendo al D.M. n° 1444/1968 il calcolo degli standards urbanistici da reperire e/o monetizzare;

VISTA la bozza di convenzione pervenuta in data 31.05.2024 Prot. n° 17316, così come modificata dall'ufficio, che gli artt. 2°, 3°, determinano l'importo da versare quale contributo di costruzione e monetizzazione standard così determinati:

**Contributo di Costruzione ristrutturazione massima:**

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

Mq. 350,86 x €/mq. 104,77 = **€ 36.759,60**

**Di cui:**

**- Costo di Costruzione:**

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

€/mq. 56,75 x 60% = €/mq. 34,05 x Mq. 350,86= € 11.946,78

**- Quota opere di urbanizzazione:**

- quota "B2" per interesse generale €/mq. 41,25 x 60% = €/mq. 24,75 x mq. 350,86= € 8.683,79

- quota "B1" per interesse esclusivo €/mq. 76,63 x 60% = €/mq. 45,97 x mq. 350,86= € 16.129,03

Per un importo complessivo di **€ 36.759,60**

**Standard Urbanistici art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n° 1444 del 02.04.1968:**

SLA attuale Mq. 192,11/25= 7,68 n° 8 UCU

SLA progetto Mq. 395,20/25= 15,80 n° 16 UCU

Differenza tra stato attuale e progetto UCU n° 8 (16-8)

- **monetizzazione parcheggio pubblico** art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n° 1444 del 02.04.1968 e valori deliberati dalla Giunta Comunale n° 47 del 24/02/2014 e ss.mm.ii.

Parcheggio Pubblico: Mq. 2,5 x 8 = mq. 20,00 x € 965,66 = € 19.313,20

- **monetizzazione degli Standard** art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n° 1444 del 02.04.1968 e valori deliberati dalla Giunta Comunale n° 47 del 24/02/2014 e ss.mm.ii.

Verde Sport = Mq. 9,00 x 8 = Mq. 72,00 x € 96,57 = € 6.953,04

Interesse Comune = Mq. 2,00 x 8 = Mq. 16,00 x € 96,57 = € 1.545,12

Istruzione = Mq. 4,50 x 8 = Mq. 36,00 x € 96,57 = € 3.476,52

Per un importo complessivo di **€ 31.287,88**

*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 **68.047,48**, che verrà corrisposto in n° 4 rate semestrali con l'applicazione degli interessi legali nella misura del 2,5% annui, così suddiviso:

- 1^ rata di € 17.011,87 prima della firma della Convenzione Urbanistica;
- 2^ rata di € 17.224,52 entro 6 mesi dalla notifica del permesso di costruire;
- 3^ rata di € 17.437,17 entro 12 mesi dalla notifica del permesso di costruire;
- 4^ rata di € 17.649,82 entro 18 mesi dalla notifica del permesso di costruire;

A garanzia del pagamento rateale (2^, 3^ e 4^ Rata) dovrà essere presentata **contestualmente alla firma della Convenzione** idonea polizza Fidejussoria Bancaria o Assicurativa di primaria compagnia autorizzata pari a € **63.615,07** (importo delle somme rateizzate e garanzia per sanzione dovuta a ritardo/omesso pagamento come previsto dall'art. 42 comma 2 lettera c) del D.P.R. n° 380/2001 e ss.mm.ii., riferita solo alla quota del contributo di costruzione, atta a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 c.c. e della decadenza di cui all'art. 1957 c.c., e senza attendere la pronuncia del Giudice.

CHE l'art. 4° della bozza di convenzione disciplina il parcheggio privato e precisamente ai sensi dell'art. 6 comma 3 lettera a) della Legge Regionale n° 49/09 e ss.mm.ii., il Soggetto Attuatore deve realizzare un'area a parcheggio privato in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento. Per una volumetria in ampliamento pari a mc. 218,11 sono realizzati mq. 21,81 di parcheggio privato dichiarato pertinenziale all'immobile in progetto, tale area sarà soddisfatta nell'autorimessa esistente che ha una superficie pari a mq. 72,60;

La sua realizzazione non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione poiché con destinazione vincolata e trascritta nei registri immobiliari, così come il relativo abbinamento;

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 data 31.05.2024 Prot. n° 17316, così come modificata dall'ufficio relativa al progetto di ristrutturazione edilizia previa demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n° 49/2009 e ss.mm.ii., relativamente al fabbricato e terreno siti in Alassio, Strada Privata Santa Croce, 5, 7, 9, individuati con il Foglio n° 15, Mappale 321, Sub. 8 e Mapp.li 644, 591 e 593, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
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

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

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): ee7360a3f4f4f3e3e0091061975490cc59ca12798128adc5168bd7f29b10c421

### Firme digitali presenti nel documento originale

Roberta Ramoino

MARCO MELGRATI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Giunta N.196/2024

Data: 05/07/2024

Oggetto: approvazione bozza di convenzione per ristrutturazione edilizia previa demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n° 49/2009 e ss.mm.ii., immobile e terreni siti in Strada Privata Santa Croce, 5, 7, 9 – Richiedente: Soc. PG-FAMA S.r.l..



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=8f2d8cd810f78fb5\\_p7m&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=8f2d8cd810f78fb5_p7m&auth=1)

ID: 8f2d8cd810f78fb5