



Comune di Alassio

Riviera dei Fiori

Verbale di deliberazione di Giunta Comunale

N° 211 di Registro

Seduta del 18/07/2024

Oggetto: Approvazione bozza di convenzione per frazionamento da una a cinque unità immobiliari ai sensi dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del P.U.C., opere di risanamento conservativo del fabbricato con ricomposizione delle volumetrie accessorie esterne e recupero abitativo di una porzione di porticato ai fini abitativi, mediante chiusura in sagoma ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., fabbricato sito in Alassio Strada Panoramica Santa Croce, 47– Richiedenti: Sig.ri Gallesio Alberto, Gallesio Gabriele, Pansa Simone, Tessitore Andrea, Soc. Crea.re Due S.r.l..

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciotto del mese di Luglio alle ore 12:50, 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:

Nominativo	Qualifica	Pres.	Ass.
MELGRATI MARCO	Sindaco	SI	
GALTIERI ANGELO	Assessore	SI	
GIANNOTTA FRANCA	Assessore	SI	
INVERNIZZI ROCCO	Assessore	SI	
MORDENTE PATRIZIA	Assessore	SI	
ZAVARONI LORETTA	Assessore	SI	

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 16 Mappale 153 una Zona A3 1 "Ville di Impianto Storico" in Ambito di Riqualficazione n° 6 (Ar 6) del P.U.C. vigente;
- i Soggetti Attuatori sono proprietari ed hanno la legittima disponibilità dell'immobile sopra indicato;
- in data 22.11.2023 Prot. n° 37151 i Soggetti Attuatori, hanno presentato istanza di Permesso di Costruire per un intervento frazionamento da una a cinque unità immobiliari ai sensi dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del P.U.C., opere di risanamento conservativo del fabbricato con ricomposizione delle volumetrie accessorie esterne e recupero abitativo di una porzione di porticato ai fini abitativi, mediante chiusura in sagoma ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., dell'immobile sito in Alassio Strada Panoramica Santa Croce, 47 Foglio 16 mappale 153 con elaborati grafici e descrittivi a firma dell'Arch. Oscar Battagliotti, con studio in Avigliana (TO) Corso Torino, 4D, iscritto all'Ordine professionale degli Architetti di Torino al n° 4278, istanza successivamente integrata;
- la Commissione Locale per il Paesaggio si è espressa nella seduta del 21.03.2024 con verbale n° 1-17, con parere del seguente letterale tenore: "favorevole in quanto sono state recepite le indicazioni espresse in data 22.02.2024, ed opere che riguardano il fabbricato e non alterano in modo rilevante lo stato dei luoghi";
- con nota del 24.04.2024 Prot. n° 16585 è stata trasmessa alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona la documentazione presentata dall'interessato al fine dell'espressione del parere vincolante di cui all'art. 146 D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;
- detto progetto prevede il frazionamento del fabbricato esistente da una a cinque unità immobiliari, opere di risanamento conservativo del fabbricato con ricomposizione delle volumetrie accessorie esterne e recupero abitativo di una porzione di porticato ai fini abitativi, mediante chiusura in sagoma ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. con una S.L.A. di progetto (Superficie Lorda Abitabile) pari a mq. 686,25 ed una Superficie di Riferimento pari a mq. 30,54, che rispetta quanto previsto dall'art. 6 delle Norme di Attuazione del P.U.C.;
- il progetto è composto dagli elaborati grafici e descrittivi depositati agli atti dell'Ufficio;
- 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;

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

VISTA la bozza di convenzione pervenuta in data 03.05.2024 Prot. n° 13730, che gli artt. 3°, 4°, determinano l'importo da versare quale contributo di costruzione e monetizzazione standard così determinati:

Contributo di Costruzione ristrutturazione intermedia:

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

Mq. 30,54 x €/mq. 52,59/2 = **€ 803,20**

Per un importo complessivo di **€ 803,20**

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

SLA progetto 686,25:25 = 27,45= **27** Abitanti insediati (UCU)

- **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 27 = mq. 67,50 x € 965,66 = € 65.182,05

- **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 27 = Mq. 243,00 x € 96,57 = € 23.466,51

Interesse Comune = Mq. 2,00 x 27 = Mq. 54,00 x € 96,57 = € 5.214,78

Istruzione = Mq. 4,50 x 27 = Mq. 121,50 x € 96,57 = € 11.733,26

Per un importo complessivo di **€ 105.596,60**

L'importo totale posto a carico dei Soggetti Attuatori conseguente al rilascio del Permesso di Costruire ammonta ad **€ 106.399,80**, 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 € 26.599,95 prima della firma della Convenzione Urbanistica;
- 2^ rata di € 26.932,45 entro 6 mesi dalla notifica del permesso di costruire;
- 3^ rata di € 27.264,95 entro 12 mesi dalla notifica del permesso di costruire;
- 4^ rata di € 27.597,45 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 **€ 82.041,83** (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., referita 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. 5° della bozza di convenzione disciplina il parcheggio privato e precisamente ai sensi dell'art. 19 comma 6 della L.R. n° 16/2008 e ss.mm.ii., i Soggetti Attuatori devono garantire l'obbligo della dotazione di parcheggio privato con almeno un minimo di un posto per ogni unità immobiliare. Per la realizzazione di n° 5 unità immobiliari sono realizzati n° 6 posti auto privati, di superficie minima di mq. 12,50, dichiarati pertinenziali agli alloggi in progetto. La loro realizzazione non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione poiché con destinazione vincolata e trascritta nei registri immobiliari. L'abbinamento con gli alloggi previsti verrà costituito con i singoli atti di trasferimento degli stessi;

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

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 03.05.2024 Prot. n° 13730, così come modificata dall'ufficio relativa al progetto di frazionamento da una a cinque unità immobiliari ai sensi dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del P.U.C., opere di risanamento conservativo del fabbricato con ricomposizione delle volumetrie accessorie esterne e recupero abitativo di una porzione di porticato ai fini abitativi, mediante chiusura in sagoma ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., fabbricato sito in Alassio Strada Panoramica Santa Croce, 47 Foglio 16 Mappale 153, 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 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

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

Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code
IMPRONTA (SHA-256): 411d139f6016a490f4198bae6e8f0f562f779a0e846f82e7b86b7a946e10503e

Firme digitali presenti nel documento originale

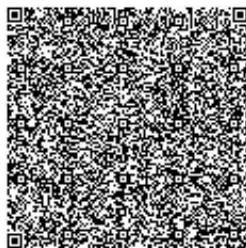
MARCO MELGRATI
Roberta Ramoino

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Giunta N.211/2024

Data: 18/07/2024

Oggetto: Approvazione bozza di convenzione per frazionamento da una a cinque unità immobiliari ai sensi dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del P.U.C., opere di risanamento conservativo del fabbricato con ricomposizione delle volumetrie accessorie esterne e recupero abitativo di una porzione di porticato ai fini abitativi, mediante chiusura in sagoma ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., fabbricato sito in Alassio Strada Panoramica Santa Croce, 47– Richiedenti: Sig.ri Galesio Alberto, Galesio Gabriele, Pansa Simone, Tessitore Andrea, Soc. Crea.re Due 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=8c0c380cb43671d8_p7m&auth=1

ID: 8c0c380cb43671d8