



Comune di Alassio

Riviera dei Fiori

Verbale di deliberazione di Giunta Comunale

N° 401 di Registro

Seduta del 20/12/2024

Oggetto: approvazione bozza di convenzione per ristrutturazione edilizia previa demolizione e ricostruzione in sito con incremento volumetrico ai sensi dell'art. 6 comma 1 della Legge Regionale n° 49/2009 e ss.mm.ii., immobile denominato "Casa Klindword" sito in Alassio Via Privata Montagù, 9 – Richiedente: Soc. Stone S.r.l..

L'anno duemilaventiquattro, il giorno venti del mese di Dicembre alle ore 13:15, 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 del Signori:

Nominativo	Qualifica	Pres.	Ass.
MELGRATI MARCO	Sindaco	SI	
GALTIERI ANGELO	Assessore	SI	
GIANNOTTA FRANCA	Assessore		SI
MORDENTE PATRIZIA	Assessore	Da remoto	
ZAVARONI LORETTA	Assessore	Da remoto	
ZUCCHINETTI ROBERTA	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 del Sindaco e su 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 individuava nell'area idi cui al Foglio 21, Mapp. 93 Sub 1, una Zona A3,8 "Sistema delle Ville di impianto storico", Ambito di Conservazione n° 2 (Ac2) 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'immobile individuato con il Foglio 21, Mapp. 93 Sub 1;
- in data 09.02.2024 Prot. n° 4610 il Soggetto Attuatore ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato per la ristrutturazione edilizia previa demolizione e ricostruzione in sito con incremento volumetrico ai sensi dell'art. 6 comma 1 della Legge Regionale n° 49/2009 e ss.mm.ii., immobile denominato "Casa Klindword", sito in Alassio Via Privata Montagù, 9, individuati con il Foglio 21, Mapp. 93 Sub 1, redatto dall'Ing. Felice Dotti, con Studio in Alassio, Via Adelasia, 6, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Savona al n° 580, istanza successivamente integrata;
- data 30.05.2024 con verbale n° 3-5 la Commissione Locale per il Paesaggio ha espresso parere favorevole in quanto sono state recepite le indicazioni espresse in data 21.03.2024 con verbale n° 2-6, andando a recuperare il fabbricato esistente non alterando in modo rilevante lo stato dei luoghi;
- con nota del 09.07.2024 Prot. n° 21914, 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.;
- in data 20.08.2024 Prot. n° 26314 è pervenuta da parte della Soprintendenza richiesta di integrazione;
- con nota del 02.10.2024 Prot. n° 31674 sono state trasmesse alla Soprintendenza le integrazioni richieste ed inviate dal Progettista in data 01.10.2024 Prot. n° 31457;
- in data 16.12.2024 con nota Prot. n° 12764 acquisita in pari data al n° 39035 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona ha espresso parere favorevole *"agli interventi descritti nella relazione*

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

illustrativa allegata all'istanza in oggetto e nei relativi elaborati progettuali, subordinando l'efficacia del parere al puntuale adempimento delle seguenti prescrizioni, necessarie ad un miglior inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico, in aggiunta a quelle impartite della Commissione Locale per il Paesaggio:

-- Gli elementi verticali, sia quelli del portico del piano terra sia quelli del terrazzo del primo piano siano realizzati di forma semplice, senza elementi decorativi in rilievo o in aggetto, quali ad esempio cornice, modanature e capitelli;

-- Il colore dei prospetti sia scelto nella gamma delle terre chiare, attenuando il contrasto cromatico tra gli elementi architettonici (cornice, pilastri, ringhiere) e gli sfondati murari ed in particolare riducendo quello con le arcate di levante esistenti”;

- è stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 84/2024;

- detto progetto prevede la costruzione di un nuovo edificio con creazione di un'unità immobiliare con una Superficie di Riferimento (SR) pari a mq. 153,15 con una superficie lorda abitabile (SLA) di stato attuale pari a mq. 113,22, di progetto pari a mq. 144,36 ed una volumetria attuale di mc. 152,17 e di progetto di mc. 205,14;

- 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 22.10.2024 Prot. n° 33899, 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. 153,15 x €/mq. 102,04 = **€ 15.627,43**

Di cui:

- Costo di Costruzione:

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

€/mq. 55,28 x 60% = €/mq. 33,16 x Mq. 153,15 = € 5.078,45

- Quota opere di urbanizzazione:

- quota “B2” per interesse generale €/mq. 40,18 x 60% = €/mq. 24,11 x mq. 153,15 = € 3.692,45

- quota “B1” per interesse esclusivo €/mq. 74,62 x 60% = €/mq. 44,77 x mq. 153,15 = € 6.856,53

Per un importo complessivo di **€ 15.627,43**

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

SLA attuale Mq. 113,22/25= 4,53 n° 5 UCU

SLA progetto 144,36/25= 5,77 n° 6 UCU

Differenza tra stato attuale e progetto UCU n° 1 (6-1)

- **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. 2,50 x 1 = mq. 2,50 x € 965,66 = € 2.414,15

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

- **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 1 = Mq. 9,00 x € 96,57 = € 869,13
Interesse Comune	= Mq. 2,00 x 1 = Mq. 2,00 x € 96,57 = € 193,14
Istruzione	= Mq. 4,50 x 1 = Mq. 4,50 x € 96,57 = € 434,57

Per un importo complessivo di **€ 3.910,99**

L'importo totale posto a carico del Soggetto Attuatore conseguente al rilascio del Permesso di Costruire come sopra calcolato ammonta complessivamente ad **€ 19.538,42**, che verrà corrisposto in un'unica rata prima della firma della Convenzione Urbanistica.

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. 52,97 devono essere realizzati mq. 5,30 di parcheggio privato da dichiararsi pertinenziale all'immobile in progetto.

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 22.10.2024 Prot. n° 33899, così come modificata dall'ufficio relativa al progetto di ristrutturazione edilizia previa demolizione e ricostruzione in sito con incremento volumetrico ai sensi dell'art. 6 comma 1 della Legge Regionale n° 49/2009 e ss.mm.ii., immobile denominato "Casa Klindword", sito in Alassio Via Privata Montagù, 9, individuati con il Foglio 21, Mapp. 93 Sub 1, 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.

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

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 CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 723ccde8b825a59e332570c154cdde4cfeb86d53bf52eb3621a8fedc5cce4d98

Firme digitali presenti nel documento originale

ROBERTA RAMOINO
MARCO MELGRATI

Dati contenuti all'interno del contrassegno elettronico

Delibera di Giunta N.401/2024

Data: 20/12/2024

Oggetto: approvazione bozza di convenzione per ristrutturazione edilizia previa demolizione e ricostruzione in sito con incremento volumetrico ai sensi dell'art. 6 comma 1 della Legge Regionale n° 49/2009 e ss.mm.ii., immobile denominato "Casa Klindword" sito in Alassio Via Privata Montagù, 9 – Richiedente: Soc. Stone 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.

Credenziali di accesso per la verifica del contrassegno elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=a956e1c45474d7a9_p7m&auth=1

ID: a956e1c45474d7a9