

COMUNE di ALBISSOLA MARINA
Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Num. **128** del Registro

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 2 DELLA L.R. 49/2009- ZONA CR2 RELATIVAMENTE ALLA PE N. 4778.

L'anno DUEMILADICIANNOVE, addì dieci del mese di settembre alle ore 11.15 nella Sede Comunale, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

Risultano:

N.			Presente	Assente
1	Sindaco	Gianluca NASUTI	si	
2	Assessore	Nicoletta NEGRO	si	
3	"	Davide BATTAGLIA	si	
4	"	Luigi SILVESTRO		si
5	"	Elisa TOMAGHELLI	si	
		Totale N.	quattro	uno

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Giovanni PUCCIANO.

Il Sig. Gianluca NASUTI - Sindaco, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto segnata all'ordine del giorno.

Approvazione bozza di atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art.8 comma 2 della L.R. 49/2009 – zona CR2 relativamente alla PE n° 4778

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTO il Piano Urbanistico Comunale in vigore art. 9.5 comma 3 delle N.T.A. nel quale è previsto che : “ la nuova edificazione al di fuori dei lotti asserviti e l'ampliamento degli edifici esistenti sono consentiti mediante permesso di costruire convenzionato sulla base dei seguenti parametri:

indice territoriale : 0,15 mq/mq

indice fondiario : 0,50 mq/mq

distanza dai confini : 6,00 ml

altezza massima : 10,50 ml

distanza tra i fabbricati : 12,00 ml;

ATTESO che l'intervento in questione è stato richiesto sulla base dell'art. 7 della L.R. 49/2009 ovvero “Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione non residenziale” e che in base al successivo art. 8 comma 2 della ridetta L.R. è previsto quale pertinente titolo autorizzativo il Permesso di Costruire Convenzionato;

VISTA l'istanza presentata dalla sig.ra Romano Rosalba in data 20/12/2018 assunta a prot. 17990 per la realizzazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio ad uso magazzino sito in via delle Industrie s.n.c. ed identificato al N.C.E.U. del Comune di Albissola Marina con il Foglio 2 mapp.le 1327 sub 1 rubricata al n° di PE 4778 – Zona CR2;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 28/01/2019 che così recita :

“La commissione esprime parere favorevole ;

VISTA l'autorizzazione idraulica rilasciata dalla Regione Liguria Settore Difesa del Suolo pervenuta in data 20/08/2019 e assunta a prot. 12333;

ATTESO che ai sensi delle norme di attuazione del PUC art. 9.5 comma 8 sono previsti i seguenti contenuti dell'atto d'obbligo:

- a) l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria che si rendano necessarie , di alcune opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva a disposizione del bacino di utenza interessato dall'intervento da reperirsi anche al di fuori del bacino stesso;
- b) la cessione delle opere di cui al par. a) o il loro vincolo ad uso pubblico con obbligo di manutenzione a carico del privato, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti a norma della vigente legislazione in materia;
- c) le garanzie finanziarie e i termini per l'esecuzione dei relativi impegni.

VISTA la bozza di atto unilaterale d'obbligo che si allega alla presente Deliberazione quale parte integrante e sostanziale, predisposta ai sensi dell'art. 35 della L.R. 36/97 nel quale viene previsto:

- a) esecuzione del progetto ed opere di urbanizzazione;
- b) contributo concessorio per l'attuazione dell'intervento edificatorio;
- c) attuazione dell'intervento edilizio;
- d) destinazioni urbanistiche e norme edilizie;
- e) termini di esecuzione delle opere di uso pubblico e relativa verifica;
- f) garanzie;
- g) inadempimenti;
- h) trasferimenti e successioni a titolo particolare.

RITENUTO che tale bozza di atto d'obbligo sia meritevole di approvazione;

VISTO l'art. 49 della L.R. 36/97 che prevede che l'approvazione delle convenzioni o atto d'obbligo è competenza della Giunta Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnico e contabile espresso rispettivamente dal Responsabile del Servizio interessato e dal Responsabile di Ragioneria ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgvo. 267 del 18/08/2000;

RITENUTO, per le motivazioni indicate in premessa, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgvo. 267 del 18/08/2000;

A VOTI unanimi espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

1. Di approvare la bozza di atto di d'obbligo (allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale) relativo al permesso di costruire P.E. n° 4778 per la realizzazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio ad uso magazzino identificato al N.C.E.U. del Comune di Albissola Marina con il Foglio 2 mapp.le 1327 sub 1 – Via delle Industrie s.n.c. rubricata al n° di PE 4778 – Zona CR2;
2. Di incaricare il responsabile del servizio per quanto di competenza a predisporre ed espletare gli atti necessari scaturiti dal presente atto;
3. DI DICHIARARE, con successiva votazione unanime e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4 comma dell'art. 134 del D.Lgvo. 267 del 18/08/2000.

-----**REPUBBLICA ITALIANA**-----
COMUNE di ALBISSOLA MARINA

-----**(Provincia di Savona)**-----

REP. N°.

**CONVENZIONE ATTUATIVA DI P.U.C. RELATIVA ALLA
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO
MAGAZZINO (Art. 7 L.R. 49/2009) SITO IN ALBISSOLA MARINA,
VIA DELLE INDUSTRIE SNC E CONTRADDISTINTO AL N.C.T.
FOGLIO 2, MAPP. 1327 di proprietà della Dott.ssa Rosalba ROMANO
- PE 4778.**

L'anno duemiladiciannove il giorno ... del mese di ..., in ..., ..., innanzi a me ... d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- ..., nato a ... il ..., domiciliato per la carica in Albissola Marina – ... del Comune di Albissola Marina, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Albissola Marina – Codice Fiscale 0033890093, in forza del "Regolamento dei contratti" del Comune di Albissola Marina, dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000, n°267 ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Albissola Marina n° ... in data ... , che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", in seguito per brevità indicato anche come il "Comune", da una parte;

- Sig.ra Dott.ssa Romano Rosalba, nata a Albissola Marina il 14/04/1958, residente ad Albissola Marina - vico Piccone 4/2; CF RMN RSL 58D54 A165T proprietaria del fabbricato individuato al N.C.E.U. al Fg. 2 mapp. 1327, "**Parte Privata**", dall'altra parte.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri io Segretario Generale sono certo, mi chiedono di ricevere quanto segue:

PREMESSO CHE

A) Sig.ra Dot.ssa Romano Rosalba è proprietaria dell'immobile contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Albissola Marina come segue:

Foglio 2, mappale 1327.

B) In data 20.12.2018 assunta a prot. 17990, la Sig.ra Dot.ssa Romano Rosalba ha depositato domanda per il rilascio di permesso di costruire PE 4778 avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione dell'unità non residenziale con spostamento dello stesso censito al N.C.E.U. al foglio 2, mapp. 1327. Tale progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia del Comune di Albissola Marina in data 28/01/2019 ottenendo parere favorevole;

C) che è opportuno garantire coerenza tra l'intervento edilizio realizzando sull'area di proprietà della Parte Privata oggetto di assenso, raccordandolo unitariamente e, più in generale, con le prestazioni di interesse pubblico a cui il PUC del Comune di Albissola Marina subordina l'edificazione in zona (e ciò, ove occorra, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 4, della L.U.R.);

D) tale armonizzazione deve essere formalizzata, giusto quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 49/2009, mediante Convenzione con il Comune per regolare gli impegni, della Parte Privata e dei suoi eventuali aventi causa, inerenti le opere necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie per la loro attuazione, anche nell'ipotesi di mancata realizzazione delle opere previste dal permesso di costruire;

E) che l'intervento in questione, trattandosi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente, non obbliga la Parte Privata all'asservimento di terreni ;

F) con deliberazione della Giunta del Comune di Albissola Marina n° _____ in data _____, esecutiva – che si allega (allegato A)- è stato approvato, ai sensi dell'art. 49 della L.U.R. n. 36 del 1997, il testo della presente Convenzione tra il Comune di Albissola Marina e la parte privata, la quale può quindi essere oggetto di sottoscrizione;

tutto quanto ciò premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il Comune di Albissola Marina, come sopra rappresentato, e la Parte Privata

CONVENGONO E STIPULANO -----

quanto segue: -----

-----ART. 1-----

RILEVANZA DELLE PREMESSE

Le suesposte premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione con tutti gli atti in esse richiamati, ancorché alla stessa non allegati.

-----**ART. 2**-----

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Costituisce oggetto della presente Convenzione l'attuazione del progetto già assentito individuato come **PE 4778** che saranno realizzati in ossequio ed in adempimento alla presente convenzione.

-----**ART. 3**-----

ESECUZIONE DEL PROGETTO

CESSIONI E URBANIZZAZIONI A SCOMPUTO

A fronte della realizzazione delle opere di edilizia residenziale di cui in premessa, la Parte Privata con il presente atto si impegna, per sé e/o suoi aventi causa, ad adempiere ai seguenti obblighi, oltre a tutto quanto di ulteriore pattuito in questa sede:

- 1) Si impegna a versare la somma di € 500,00 a favore del Comune di Albissola Marina a contributo delle spese di sistemazione urbanizzazioni nella zona Via delle Industrie.
- 2) A provvedere al versamento della quota di € 500,00 pari ad oltre il 15% della quota del contributo di costruzione prima dell'inizio dei lavori.

-----**ART. 4**-----

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1) In relazione agli interventi edificatori disciplinati dalla presente convenzione e fermo restando il disposto di cui al successivo articolo sei, la Parte Privata si obbliga a corrispondere al Comune di Albissola Marina, ai fini dell'assentimento del richiesto permesso di costruire relativo agli interventi di competenza, il contributo di costruzione, costituito da una quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e da una quota concernente il costo di costruzione, secondo la tariffa urbanistica in vigore alla data di presentazione dell'istanza di rilascio del permesso di costruire. Il tutto in base alla legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, richiamata dall'art. 38 della legge regionale 6 giugno 2008 n. 16, ed alle deliberazioni comunali attuative della stessa.

2) La quota del contributo di costruzione concernente il costo di costruzione, determinata dal Comune ai sensi dell'articolo 38 della legge regionale 6

giugno 2008, n. 16, sarà corrisposta nella misura e con le modalità stabilite nell'atto di permesso di costruire, in conformità alla legislazione vigente.

-----ART. 5-----

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1) L'intervento di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione ed ampliamento ed ogni opera dovrà essere eseguita in osservanza del corrispondente permesso di costruire, salvo l'assentimento di varianti regolarmente richieste ed assentite sulla base degli elaborati tecnici approvati costituiti da:

-relazione tecnica

- richiesta di permesso a costruire su modello Regionale

-relazione geologico tecnica

-Tav. 1 stato attuale inquadramento cartografico scala 1.100

-Tav. 2 stato attuale p.terra prospetti scala 1.100

-Tav. 3 stato di progetto P. terra ed inquadramento scala 1.100

-Tav. 4 stato di progetto p. terra prospetti Sezione BB' scala 1.100

-Tav. 5 stato di raffronto p. terra e distanza scala 1.100

-Tav. 6 stato di raffronto prospetti scala 1.100

-Tav. 7 calcolo volumi scala 1.100

-----ART. 6-----

TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI PUBBLICO

INTERESSE E RELATIVE VERIFICHE.

1) La Parte Privata si obbliga per se e i suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, a versare un contributo che verrà utilizzato per intervento di opera di pubblico interesse di cui al precedente art. 3 entro i termini indicati al comma 2 del ridetto articolo.

-----ART. 7-----

INADEMPIMENTI

1) In caso di inadempimento da parte della Parte Privata alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero intervento o a quelle parti che riterrà interessate dagli inadempimenti.

2) Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

3) Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno della Parte Privata, l'adempimento ovvero dichiarare la risoluzione della presente convenzione, previa contestazione e diffida ad adempiere in un termine non inferiore a quindici giorni, accompagnata dall'avvertenza che in caso di ulteriore inadempimento si dichiarerà la presente convenzione risolta con semplice comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e senz'altro preavviso, nei seguenti casi :

- a) mancato rispetto dei termini fissati per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la loro cessione al Comune, salvi i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati;

-----ART. 8-----

ELEZIONE DI DOMICILIO

1) Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e connesse alla presente convenzione, la Parte Privata dichiara di eleggere domicilio in Albissola Marina, vico Piccone 4/2.

2) Qualunque modificazione del domicilio, come sopra eletto, non avrà effetto se non sia stata previamente comunicata al Comune con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

-----ART. 9-----

TRASCRIZIONE

La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura della Parte Privata, a norma dell'articolo 49 della legge regionale 3 settembre 1997 n. 36 e successive modificazioni. Analogamente, anche gli atti di cessione attuativi da essa previsti saranno trascritti a cura e spese della Parte Privata.

-----ART. 10-----

SPESE

1) Tutte le spese inerenti alla redazione, stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione nonché dell'atto e del contratto attuativo in essa previsto sono a carico della Parte Privata, che chiederà tutti i benefici e le agevolazioni fiscali in materia.

-----**ART. 11**-----

CONTROVERSIE

Ai sensi della legge 21 luglio 2000 n. 205, tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, escludendo una definizione mediante Collegio Arbitrale.

-----**ART. 12**-----

DIRITTI DI SEGRETERIA

Si dà atto che la Parte Privata ha provveduto al versamento presso la Tesoreria Comunale dei diritti di segreteria relativi alla presente Convenzione

-----**ART. 13**-----

VALORE FISCALE

Si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 131/1986.

E richiesto io, segretario generale rogante, ricevo questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia in numero ... fogli di carta resa legale di cui occupa pagine ... e quanto fin qui della presente, atto che ho letto ai comparenti che l'approvano e lo sottoscrivono

-----**IL RAPPRESENTANTE**

-----del Comune di Albissola Marina

-----**LA PARTE PRIVATA**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Gianluca NASUTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LVO 267 DEL 18.08.2000

REGOLARITA' TECNICA: il sottoscritto esprime parere favorevole ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.lvo 267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TERRITORIO: Laura PASERO

REGOLARITA' CONTABILE: il sottoscritto esprime parere favorevole ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.lvo 267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI: Marcella SABATINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica - su espressa attestazione del Responsabile del procedimento - che il presente provvedimento viene pubblicato all'albo pretorio on line di questo Comune in data odierna per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Li, **22 OTT 2019**

IL RESP.LE DEL PROCEDIMENTO
Marinella GIRI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal al ai sensi dell'art. 124 del D.lvo 267 del 18.08.2000;

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lvo 267 del 18.08.2000;

è divenuta esecutiva il giorno
essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.lvo 267 del 18.08.2000;

Albissola Marina,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO

