



# COMUNE DI FINALE LIGURE

(PROVINCIA DI SAVONA)

## Deliberazione della Giunta Comunale

Nr. Prog. 53

**OGGETTO:** Approvazione della bozza di convenzione ai sensi dell'art. 8 L.R. 49/09 e ss.mm.ii. ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato per la demolizione e ricostruzione con ampliamento in sito di due fabbricati, regolarizzati in forza della concessione edilizia in sanatoria ex art. 39 L. 724/94 n. 307 del 17/01/00, per la realizzazione di un edificio di civile abitazione sulla copertura di un'autorimessa interrata esistente - Via Strada Vecchia - Varigotti.

L'anno **duemilaventi** questo giorno **diciannove** del mese di **Marzo** alle ore **09:30** convocata con appositi avvisi si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| N. | NOMINATIVO       | Presente | Assente |
|----|------------------|----------|---------|
| 1  | FRASCHERELLI UGO | x        |         |
| 2  | GUZZI ANDREA     | x        |         |
| 3  | BRICHETTO CLARA  | x        |         |
| 4  | CASANOVA CLAUDIO | x        |         |
| 5  | ROSA MARILENA    | x        |         |
| 6  | VENERUCCI DELIA  | x        |         |

Assiste il Segretario Generale: Dott.ssa Isabella Cerisola.

Assenti giustificati i Sigg.:

Il Sig. Ugo Frascherelli, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Comunicata ai Capigruppo  
"Art.125, D.Lgs. 267/2000"

**OGGETTO:** Approvazione della bozza di convenzione ai sensi dell'art. 8 L.R. 49/09 e ss.mm.ii. ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato per la demolizione e ricostruzione con ampliamento in sito di due fabbricati, regolarizzati in forza della concessione edilizia in sanatoria ex art. 39 L. 724/94 n. 307 del 17/01/00, per la realizzazione di un edificio di civile abitazione sulla copertura di un'autorimessa interrata esistente - Via Strada Vecchia - Varigotti.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Soggetto Attuatore, in forza di atto Notaio Filippo D'AMORE stipulato in data 17/12/2019 rep nr. 10958 racc. nr. 8544, ha la proprietà e la giuridica disponibilità della totalità dei fabbricati e delle aree censite al C.T. al Fg. 30 di Finale Ligure mapp. 742 e al Catasto Fabbricati al Fg. 30 di Finale Ligure Particelle 671 subb. 1/2/3/4;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 12/12/2007, a seguito dell'iter previsto dalla L.R. 36/97 e ss.mm.ii. è stato definitivamente approvato il P.U.C. del Comune di Finale Ligure;
- il P.U.C. è entrato in vigore il 19/12/2007 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L.;
- nel vigente P.U.C. i fondi oggetto di intervento ricadono in Ambito di Conservazione e Riqualficazione n. 4 Varigotti;
- l'art. 6 comma 1 della L.R. n. 49/2009 e ss. mm. ed ii (Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale presenti nel territorio comunale) recita:  
*"1. I singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili quali residenze collettive, esistenti alla data del 30 giugno 2009 aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1), lettera c), numeri 1) o 2) possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. (omissis)*
- l'art. 6 comma 2 della L.R. n. 49/2009 e ss. mm. ed ii (Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale presenti nel territorio comunale) recita:  
*"2. Gli interventi di ricostruzione di cui al comma 1 possono avvenire nel sito, come definito nell'articolo 2, comma 1, lettera f bis), (omissis);*
- l'articolo 7 comma 1 della L.R. n. 49/2009 e ss. mm. (Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale) ed ii recita:  
*Al fine di conseguire effetti di riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale i Comuni, in osservanza dei presupposti, dei requisiti, delle condizioni e dei limiti di cui all'articolo 6, commi 1, 2 e 3, possono approvare interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino al 35 per cento della volumetria esistente aventi ad oggetto edifici a destinazione diversa da quella residenziale e di consistenza non eccedente 10.000 metri cubi anche mediante realizzazione di più edifici nel rispetto delle disposizioni regionali contenute nella programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio. (omissis)*
- l'Art. 7 bis della L.R. n. 49/2009 e ss. mm. (Premialità per l'applicazione degli articoli 6 e 7) recita:  
*Per gli edifici ricadenti in base ai piani di bacino e atti analoghi di pianificazione in aree ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica e geomorfologica, nonché*

*in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta previste da normative statali o regionali in materia di difesa del suolo, che siano oggetto di interventi in applicazione degli articoli 6 e 7, sempreché la relativa ricostruzione avvenga in aree non soggette alle criticità sopra indicate, la percentuale di incremento volumetrico è elevata al 50 per cento, con esclusione dal computo del volume della costruzione in progetto dei maggiori spessori di cui all'articolo 67, comma 5, della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni.*

- l'applicazione contestuale degli artt. 6 e 7 genera un nuovo fabbricato la cui volumetria complessiva non eccede i limiti più prescrittivi dell'art. 6 (2500 mc. + ampliamenti), anche con l'applicazione delle premialità dell'art. 7bis, estese a entrambi gli articoli;
- l'articolo 2 comma 1 lettera f-bis della L.R. n. 49/2009 e ss. mm. ed ii (Definizioni) recita:  
*"f-bis. Sito: la porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio;*

CHE l'art. 1 della L.R. 49/09 individua tra le finalità degli interventi, il contrasto alla crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, con interventi atti a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici, anche attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nel contesto di un più generale rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di obsolescenza e degrado, attraverso l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici;

CHE a seguito dei rapporti intercorsi con il Comune di Finale Ligure il Soggetto Attuatore ha predisposto un progetto riferito ai predetti fabbricati ed aree;

CHE detto progetto è stato depositato con prot. n. 31663 del 30/08/2016 - pratica 9842, e successive modifiche ed integrazioni;

CHE detto progetto è finalizzato alla demolizione e ricostruzione con ampliamento in sito di due fabbricati regolarizzati in forza della concessione edilizia n. 307 del 17/01/00 in sanatoria ex art. 39 L. 724/94 per la realizzazione di un edificio di civile abitazione sulla copertura di un'autorimessa interrata esistente;

CHE pertanto l'intervento di demolizione e ricostruzione in sito di cui trattasi ha sicuramente le caratteristiche di cui agli articoli 1, 2 e 6, 7 della L.R. 49/09 e s.i.e.m. in ultimo con L.R. 22.12.2015 n. 22, e può pertanto essere realizzato anche in deroga alle previsioni del P.U.C.;

VERIFICATO che l'ambito d'intervento è già urbanizzato e quindi non necessita di opere di urbanizzazioni in sito;

CHE per quanto espresso ai punti precedenti, risulta condizione essenziale e prodromica al rilascio del Permesso di Costruire la stipula di apposita Convenzione Urbanistica, ai sensi dell'art. 28 bis, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, e per il disposto dell'art. 8, comma 2 della L.R. n. 49/2009 e ss. mm., fra Soggetti Attuatori ed Amministrazione comunale, regolamentante fra l'altro le possibilità edificatorie, le modalità costruttive, l'entità e la modalità di versamento del contributo concessorio, la destinazione d'uso degli immobili;

CHE pertanto è intenzione del Comune di Finale Ligure e del soggetto attuatore addivenire alla stipulazione di una Convenzione per consentire l'attuazione dell'intervento;

VISTA la bozza di convenzione, che disciplina quanto sopra indicato, allegata alla presente e ritenuta la stessa meritevole di approvazione per i motivi sopra esposti;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art.10 della L.R. 12/2012 e ss.mm.ii., l'approvazione del progetto architettonico è stata conseguita attraverso la procedura della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 già attivata dal SUAP;

VISTI:

- l'art. 48 del T.U.E.L. D.Lgs. 267/00;
- la Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- le Norme di Attuazione del vigente P.U.C.;
- la Legge Urbanistica Regionale 04.09.1997 n. 36;
- la L.R. 16 del 06.06.2008 e s.m.ii.;

ACQUISITO il parere ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, espresso in senso favorevole sulla proposta di deliberazione in esame, in ordine alla regolarità tecnica e riportato in calce al presente atto;

All'unanimità dei voti, espressi a norma di legge;

**D E L I B E R A**

1. Di approvare la bozza di convenzione allegata alla presente regolante i rapporti tra il Comune di Finale Ligure ed il soggetto attuatore relativo a quanto sopra indicato.
2. Di dare mandato all'UTC per gli adempimenti susseguenti.
3. Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, espressa nelle forme di legge, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. 267/2000.
4. Di dare atto che la presente deliberazione sarà esecutiva a partire dal decimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

**ATTESTAZIONI E PARERI  
(AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267 DEL 18.08.2000)**

Il Responsabile DIRIGENZA AREA 4, Salvatore Curatolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere Favorevole

IL RESPONSABILE  
F.to Salvatore Curatolo

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott.ssa Isabella Cerisola

**Il Sindaco**  
F.to Ugo Frasherelli