



COMUNE DI FINALE LIGURE

(PROVINCIA DI SAVONA)

Deliberazione della Giunta Comunale

Nr. Prog. 80

OGGETTO: Approvazione della bozza di convenzione di integrazione e modifica della convenzione in data 03/10/2017, rep. n. 23882 sottoscritta ai sensi dell'art. 49 L.R. n. 36/97 ss.mm.ii. ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato per l'attuazione di interventi edilizi di demolizione e ricostruzione dell'edificio ex albergo IL MOLO con cambio di destinazione d'uso e realizzazione di sottostante autorimessa interrata

L'anno **duemilaventi** questo giorno **ventuno** del mese di **Maggio** alle ore **09:15** 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 di integrazione e modifica della convenzione in data 03/10/2017, rep. n. 23882 sottoscritta ai sensi dell'art. 49 L.R. n. 36/97 ss.mm.ii. ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato per l'attuazione di interventi edilizi di demolizione e ricostruzione dell'edificio ex albergo IL MOLO con cambio di destinazione d'uso e realizzazione di sottostante autorimessa interrata

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con atto ricevuto dal Segretario Comunale in data 16 dicembre 2013, rep. n. 5232 (debitamente registrato e trascritto a Finale Ligure il 19 dicembre 2013 al n. 9404 reg. part.) tra il "COMUNE DI FINALE LIGURE" e la "RESIDENZA IL MOLO S.R.L." è stata stipulata una Convenzione Urbanistica (ai sensi dell'art. 49 della L.R. 4 settembre 1997, n. 36) per l'attuazione di interventi edilizi di demolizione e ricostruzione dell'edificio ex Albergo Il Molo, con cambio di destinazione d'uso e realizzazione di sottostante autorimessa interrata;
- nelle premesse di tale atto convenzionale è stato precisato che la scheda particolareggiata dell'ambito ACR3 del PUC di Finale Ligure prevede che mediante l'arretramento del fabbricato ex albergo Il Molo venga liberato integralmente l'asse della passeggiata a mare, mediante cessione di aree al Comune, con realizzazione di un parcheggio interrato esteso anche a porzioni della passeggiata poste al contorno dell'edificio;
- con atto Notaio La Cava di Finale ligure in data 3 ottobre 2017, rep. n. 23882 (registrato ad Albenga il 16 ottobre 2017 al n. 6129/1T e trascritto a Finale Ligure il 18 ottobre 2018 ai n.ri 11538/8644) è stata stipulata una convenzione urbanistica integrativa di quella di cui si è detto al primo punto, con la quale si è provveduto a dare "definitiva regolamentazione per l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche del progetto di ristrutturazione urbanistica dell'immobile già destinato ad Albergo il Molo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Finale Ligure al foglio 41, mappale 604, con liberazione e cessione al Comune delle aree in fregio alla passeggiata a mare comprese nel detto mappale 604 del foglio 41, sistemazione del soprassuolo, permuta del diritto di superficie delle porzioni sottostanti la passeggiata pubblica poste al contorno dell'edificio a favore del soggetto attuatore e realizzazione del sottostante parcheggio interrato e delle opere di urbanizzazione al contorno";
- all'art. 4) della detta convenzione integrativa il Comune ha costituito il diritto di superficie (perpetuo) ai sensi dell'art. 955 del c.c., a favore della "RESIDENZA IL MOLO S.R.L.", sulle porzioni di passeggiata a contorno dell'edificio ex Albergo Il Molo, come individuate nella planimetria (Allegato B) pervenuta in data 4/07/2017 - prot. 19767 a conclusione del procedimento previsto all'art. 2 del D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 e degli artt. 2, 3 e 4 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada approvato con DPR 16/12/1992 n. 495, come modificati dal DPR 16/09/1996 n. 610;
- la definizione della permuta delle aree è stata poi perfezionata con successiva convenzione urbanistica a rogito Notaio La Cava in Finale Ligure rep. 25061 del 26/02/2019, registrato ad Albenga in data 15 marzo 2019 al n. 1585/1T, trascritto a Finale Ligure il 15 marzo 2019 ai n.ri 3054/2266 e 3055/2267 ed annotato a Finale Ligure l'8 aprile 2019 ai n.ri 4025/541.

DATO ATTO che :

- la Convenzione a rogito Notaio La Cava di Finale ligure in data 3 ottobre 2017, rep. n. 23882 (registrato ad Albenga il 16 ottobre 2017 al n. 6129/1T e trascritto a Finale Ligure il 18 ottobre 2018 ai n.ri 11538/8644) prevedeva la realizzazione delle seguenti opere a scomputo: opere di urbanizzazione consistenti nel rifacimento della pavimentazione di un tratto della passeggiata a mare, rifacimento dei sotto servizi ed degli arredi presenti in tale tratto;
- l'importo delle opere in allora stimato era pari a € 358.950,09= come risulta dal progetto definitivo in allora allegato;
- il quadro economico di raffronto fra gli oneri dovuti e le opere previste era:

Contributo di Costruzione e monetizzazione degli standrd di cui all'art 3 della Convenzione stipulata in data 16 dicembre 2013 Rep. 5232

Oneri e monetizzazioni	€ 218.777,73
Importo del valore di permuta	€ 191.000,00
Oneri già versati (prima rata)	€ 43.755,55
rimangono	€ 366.022,18
A dedurre Opere a scomputo	€ 358.950,09
totale generale	€ 7.072,09

- nella convenzione a rogito notaio la Cava rep. 25061 del 26/02/2019 emergeva, dal quadro generale di raffronto fra le superfici indicate nell'allegato A alla convenzione urbanistica integrativa a rogito Notaio la Cava in data 3 ottobre 2017, rep. n. 23882 e quanto effettivamente realizzato, una minore cessione superficiale da parte della società "RESIDENZA IL MOLO S.R.L. di mq 10 ed una maggiore superficie da acquisire dal Comune (sottosuolo e soprassuolo) da parte della società "RESIDENZA IL MOLO S.R.L. di circa 2,15 mq ed una minore area oggetto di diritto di superficie in sottosuolo di mq 1. tali superfici determinano una differenza economica indicata nella tabella sottostante:

Dettaglio finale Superfici e permute

	mq	al mq	Importo
Minore cessione	10	€ 202,38	€ 2.023,80
magg. Occup.	2,15	€ 150,00	€ 322,50
Dir. Sup.	1	€ 294,41	-€ 294,41
differenza			€ 2.051,89

- nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 28/09/2017 di approvazione della bozza di convenzione poi sottoscritta in data 3/10/2017 rep. 23882 (registrato ad Albenga il 16/10/2017 al n. 6129/1T e trascritto a Finale Ligure il 18/10/2018 ai nn. 11538/8644) veniva prescritto di approvare la bozza di convenzione, prescrivendo che il soggetto attuatore debba presentare entro 6 mesi dall'inizio dei lavori un progetto di variante delle opere pubbliche comprensivo di:

- x progettazione delle opere di sistemazione del verde di arredo;
- x progettazione e realizzazione dei sotto servizi (già concordati);
- x adeguamento delle tavole presentate alle prescrizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 31/07/2017;
- x progetto di delocalizzazione delle attuali concessioni che interferiscono con la realizzazione delle opere;
- x definizione del progetto di sistemazione dell'area pubblica senza manufatti emergenti dal piano di calpestio, fatta eccezione per la scala di sicurezza.

- sulla base di tale prescrizione il soggetto attuatore ha presentato un primo progetto in data 03/08/2018 prot. 24386;
- l'Amministrazione Comunale ha richiesto un ulteriore sviluppo progettuale che è maturato con la presentazione del definitivo progetto presentato in data 5/02/2019 prto. 4439;
- tale progetto è stato inoltrato in Soprintendenza in data 07/02/2019 con nota prot. 5082 ed è stata rilasciata autorizzazione Paesaggistica in data 13/03/2019 n. 2802;
- nel contempo sulla base delle convenzioni sottoscritte, di cui sopra, il soggetto attuatore iniziava l'esecuzione delle oo.pp.;
- a fronte di quanto sopra il soggetto attuatore certificava alla data del 15.07.2019 un avanzamento consolidato delle opere per un valore di € 76.613,00;
- l'Ufficio Tecnico Comunale con nota prot. n. 30.702 del 19.09.2019 prendeva atto di quanto dichiarato e delle opere eseguite;
- a seguito di ulteriori approfondimenti in ordine al costo economico delle opere il progetto è stato più volte aggiornato
- il soggetto attuatore ha quindi presentato in ultimo in data 24/02/2020 prot.6308 il progetto definitivo delle opere pubbliche rimanenti composto dei seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica delle opere in soprassuolo
 - Computo metrico estimativo delle opere in soprassuolo
 - stato di progetto planuvolumetrico generale
 - Analisi Prezzi
 - Schede materiali
 - Tav. c0 particolari asfalto
 - Tav. c1 particolari recinzioni
- tale progetto è stato inoltrato al Servizio Lavori Pubblici per il parere di competenza in data 06/04/2020;
- l'importo totale delle opere a scomputo di tale ultimo progetto ammonta a € 304.725,70 €

VISTO il parere espresso dal Servizio Lavori Pubblici con nota in data 07/04/2020 prot. 10431 in merito alle opere ed gli importi;

PRESO ATTO che per quanto espresso ai punti precedenti, risulta necessario provvedere alla modifica della convenzione già stipulata;

CHE l'importo degli oneri dovuti riportato all'articolo 5 della Convenzione a firma Notaio La Cava del 03/10/2017 è pari a 358.950,09 € di opere previste a scomputo + 7.072,09 € di quota residuale, il totale (riportato in convenzione) è quindi pari a 366.022,18 €; a questo importo vanno aggiunti i 2.051,89 € in compensazione previsti nell'ultimo atto notarile citato nelle premesse , per cui il totale è pari a **368.074,07 €**;

CHE l'importo delle opere a scomputo complessivamente ammonta a:

importo opere già realizzate di cui alle premesse	€ 76.613,00=
importo opere indicate nell'ultimo progetto	€ 304.725,70=
sommano	€ 381.338,70=

CHE tale importo è maggiore dell'importo residuo dovuto pari a 368.074,07 €= e pertanto il soggetto attuatore nulla dovrà ulteriormente versare;

VISTA la bozza di convenzione allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e ritenuta la stessa per i motivi sopra esposti meritevole di approvazione;

VISTI:

- l'art. 48 comma 2 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità tecnica rilasciato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 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 il progetto delle opere pubbliche e la bozza di convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Finale Ligure ed il soggetto attuatore relativo a quanto sopra indicato, entrambi allegati al presente atto.
2. Di dare mandato all'UTC per gli adempimento 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

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate