



Comune di Loano
(Provincia di Savona)

Verbale di deliberazione
della
Giunta Comunale

N. 64

OGGETTO : APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PER GLI INTERVENTI DI CUI AI PERMESSI DI COSTRUIRE N. 41/2023 E N. 42/2023, DA REALIZZARSI AI SENSI DELLA L.R. 49/2009

Il giorno **26/06/2024** alle ore **09:00** nella sala delle adunanze del Comune, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, a seguito di convocazione dei componenti della Giunta Comunale, risultanti all'appello:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTI
1	LETTIERI rag. LUCA - Sindaco	Sì
2	BOCCHIO dott. GIANLUIGI - Vice Sindaco	Sì
3	ZUNINO avv. MANUELA - Assessore	Sì
4	ROCCA rag. ENRICA - Assessore	Sì
5	BURASTERO geom. VITTORIO - Assessore	Sì
6	ZACCARIA dott. REMO - Assessore	Sì
	TOTALE PRESENTI	6
	TOTALE ASSENTI	0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. **BARBUSCIA dott.ssa Rosetta** -, con funzioni consultive, referenti e di assistenza e quale organo verbalizzante ex art. 97 comma 4 lett. a T.U. 267/2000,

ricosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **LETTIERI rag. LUCA - SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato, invitando i presenti a deliberare in merito.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- che in data 01.06.2023, con prot. n. 21640, veniva presentata al Comune di Loano istanza finalizzata all'approvazione di un progetto di demolizione (ex art. 7, L.R. n. 49/2009) dell'edificio catastalmente censito al **F. 14, mapp. 575 e 249** (edificio ad uso alberghiero svincolato e piccolo annesso), con ricostruzione delle risultanti volumetrie in due lotti separati **uno in sito censito al F. 14 mapp. 575** (via Aurelia) ed uno **fuori sito** sui terreni identificati catastalmente al **F. 17 mapp. 155**, ove verrà edificato l'edificio denominato Casa "C", e **mapp. 257 (parte)**, ove verrà edificato l'edificio Casa "B", in via San Giuseppe – Pratica rubricata con il numero 41/2023;
- che in data 05.06.2023, con prot. n. 21862, veniva altresì presentata al Comune di Loano l'istanza finalizzata all'approvazione di un progetto di demolizione e ricostruzione (ex art. 6 e 7, L.R. n. 49/2009) degli immobili di cui al **F. 6, mapp. 136** (loc. Verzi – Borgata Borgarino) e **F. 14 mapp. 211** (via Vignasse), con ricostruzione delle relative volumetrie **fuori sito** sul terreno identificato catastalmente al **F. 17 mapp. 257 (parte)**, ove verrà edificato l'edificio Casa "A", in via San Giuseppe – Pratica rubricata con il numero 42/2023;
- che i due separati interventi coinvolgendo aree in adiacenza site in via San Giuseppe creano l'opportunità di far eseguire unitariamente le opere di urbanizzazione primaria dell'area in questione;
- **che l'art. 7 della L.R. 49/2009**, prevede che i Comuni **possano approvare** interventi di demolizione e ricostruzione di edifici aventi destinazione non residenziali, **con incremento fino al 35 per cento** della volumetria esistente;

CONSIDERATO che

- il Comune di Loano, con D.G.C. n. 261 del 30.12.2010 e modificata con D.G.C. n. 83 del 19.04.2013, si è riservato la facoltà di scegliere tra il pagamento e lo scomputo degli oneri di urbanizzazione unitamente alla monetizzazione delle aree a standard;
- per quanto concerne la verifica dello standard urbanistico necessario all'intervento edilizio, la dotazione minima richiesta ai sensi della D.G.C. n. 83/2013 è pari a complessivi mq 1131,55 (interventi *in sito* ed *extra sito*);
- i progetti, per la loro localizzazione urbanistica e per le soluzioni adottate, determinano l'opportunità di provvedere alla cessione di aree con la contestuale sistemazione in conformità alla progettazione di massima allegata alla presente per la cessione di standard urbanistici nonché per la realizzazione di opere di urbanizzazione, e così sintetizzate:
 - 1) **marciapiede pedonale**, individuato su parte del terreno censito al F. 14 mapp. 575, per circa mq 115 (lato via Aurelia – solo realizzazione opera) e circa mq 30 (lato via Sant'Erasmo);
 - 2) **allargamento di via San Giuseppe**, per una larghezza della sede stradale di m 5,5 oltre m 1,5 di marciapiede, per una larghezza totale di m 7, comprensivo di sottoservizi (acque bianche, fognatura, gas, cavidotto per fibra, condotta acqua potabile, energia elettrica) utilizzando parte delle aree in proprietà (censite al fg. 17 parte del mapp. 154 per mq 85, del mapp. 155 per mq 80, del mapp. 257 per mq 90 e del mapp. 668 per mq 70) nonché aree di proprietà comunale (censite al fg. 17 mapp. 530 di mq 325);
 - 3) **sede stradale**, mediante cessione dell'area censita catastalmente al fg. 17 mappale 578 di mq 177;
 - 4) **parcheggio pubblico e percorrenze pedonali pubbliche**, su aree in via San Giuseppe censite al fg. 17 mapp. 151 parte (mq 715) mapp. 441 parte (mq 25), mapp. 579 (mq 40), mapp. 580 parte (mq 130), mapp. 668 parte (mq 130);
 - 5) **opere di recinzione del parco – campo da basket**;
 - 6) **opere di sistemazione al grezzo e cessione dell'area in loc. Borgarino – Verzi**, censita al fg. 6 mapp. 136 (mq 165) con la redazione di uno studio di fattibilità per la nuova bretella di collegamento con loc. Borgarino;
 - 7) **parcheggio pubblico dell'area in loc. Vignasse**, censita al fg. 14 mapp. 211 parte (mq 48) mediante la realizzazione delle opere di sistemazione;
 - 8) **cessione degli appezzamenti di terreno siti in via San Giuseppe**, angolo via dei

Gazzi, censiti al fg. 17 mapp. 499 (mq 177) mapp. 500 (mq 332) e mapp. 453 (mq 635);

- questa Amministrazione ha interesse a far eseguire le opere di urbanizzazione indicate negli elaborati sopra richiamati, al fine di procedere ad un'urbanizzazione del comparto che sia compatibile con la pianificazione urbanistica;
- al fine di verificare l'opportunità di far eseguire anche le opere di urbanizzazione di interesse generale mediante lo scomputo di parte del contributo di costruzione, si è provveduto a quantificare tale importo, la cui quota degli oneri di urbanizzazione primaria calcolata con il valore a scomputo ammonta a € 162.471,40;
- a seguito di quanto sopra indicato e del contraddittorio propositivo di conseguenza instauratosi, i Soggetti attuatori hanno predisposto un progetto di fattibilità economica, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte completo di un computo metrico estimativo redatto applicando il Prezziario Regionale Opere Edili ed Impiantistica Liguria vigente e allegato alla presente;

VISTI gli elaborati essenziali dello studio di fattibilità progettuale predisposti dal tecnico incaricato, così costituiti:

• **per il PDC n. 41/2023**

- tav. URB 1.0 – Cartografia generale
- tav. URB 2.0 – PROGETTO – Planimetria generale
- tav. URB 3.0 – PROGETTO – Sezioni
- tav. URB 4.0 – PROGETTO – Planimetria generale d'insieme sito di ricostruzione
- tav. URB 5.0 – PROGETTO – Sezioni trasversali
- tav. URB 6.0 – PROGETTO – Particolari costruttivi
- tav. URB 7.0 – Relazione tecnica
- tav. URB 8.0 a – Computo metrico estimativo – Opere in sito – via Aurelia
- tav. URB 8.0 b – Computo metrico estimativo – Opere fuori sito – via S. Giuseppe

• **per il PDC n. 42/2023**

- tav. URB.1 – Cartografia generale
- tav. URB.2 – PROGETTO – Siti di demolizione
- tav. URB.3 – Relazione tecnica
- tav. URB.4 – Computo metrico estimativo

elaborati qui richiamati ma non formalmente allegati e pubblicati con la delibera;

VISTO il seguente quadro economico “generale”, predisposto dall'ufficio sulla scorta delle indicazioni progettuali sopracitate e sulla base delle indicazioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 2/2014 (Linee di indirizzo per la realizzazione di opere a scomputo):

DESCRIZIONE	IMPORTO
Parcheggio via Vignasse	€ 6.963,77
Marciapiede via Aurelia e San'erasmo	€ 8.310,16
Opere presso via San Giuseppe	€ 391.255,42
TOTALE LAVORI	406.529,35
Ribasso del 13% sul totale lavori (come stabilito dalla D.G.C. 2/2014 lettera D)	52.848,82
TOTALE LAVORI RIBASSATI	353.680,53

ONERI DELLA SICUREZZA (stimata pari al 10% dell'importo lavori)	40.652,94
TOTALE IMPORTO LAVORI + ONERI SICUREZZA	394.333,47
SOMME A DISPOSIZIONE:	
Quota IVA sui lavori pari al 10%	39.433,35
Spese di gestione tecnica (8% dell'importo lavori come stabilito dalla D.G.C. 2/2014 punto F)	31.546,68
IVA su spese tecniche	6.940,27
imprevisti	
TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE	77.920,29
TOTALE QUADRO ECONOMICO	472.253,76

CONSIDERATO che:

- si possa procedere all'integrale scomputo delle opere di urbanizzazione primaria, ed al pagamento dell'importo dell'urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione;
- l'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione è subordinata alla predisposizione di progettazione esecutiva da redigersi a cura e spese dei rispettivi Soggetti Attuatori individuati, entro tre mesi dal rilascio dei permessi di costruire, progettazione che dovrà ottenere il gradimento del competente Ufficio comunale e degli altri Enti preposti all'erogazione di pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere;
- i Soggetti Attuatori saranno tenuti all'esecuzione delle opere stesse anche qualora il loro costo dovesse superare quello stimato nei computi metrici dello studio di fattibilità;

VISTA la bozza di convenzione predisposta dall'ufficio per l'attuazione dell'intervento edilizio;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 08.01.2014;

RITENUTO per quanto sopra esposto di approvare la bozza di convenzione;

RICHIAMATE le deliberazioni:

- n° 77 del 26.07.2023 della Giunta Comunale ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE PER GLI ANNI 2024 -2025 -2026";
- n° 28 del 28.09.2023 del Consiglio Comunale ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE PER GLI ANNI 2024-2025-2026 PREDISPOSTO DALL'ORGANO ESECUTIVO CON DELIBERAZIONE N. 77 DEL 26.07.2023";
- n° 112 del 15.11.2023 della Giunta Comunale ad oggetto: "APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE PER GLI ANNI 2024-2025-2026";
- n° 41 del 30.11.2023 del Consiglio Comunale ad oggetto: "APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE PER GLI ANNI 2024-2025-2026";
- n° 49 del 28.12.2023 del Consiglio Comunale ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO PER GLI ESERCIZI 2024-2025-2026";
- n° 4 del 10.01.2024 della Giunta Comunale ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE - ESERCIZI 2024-2025-2026";
- n° 13 del 31.01.2024 della Giunta Comunale ad oggetto: "SEGRETERIA GENERALE - APPROVAZIONE PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) TRIENNIO 2024-25-26.";

- n° 21 del 14.02.2024 della Giunta Comunale ad oggetto: "SEGRETERIA GENERALE – MODIFICA DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N° 13 DEL 31.01.2024 AD OGGETTO : "APPROVAZIONE PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) TRIENNIO 2024–25–26.";

- n° 9 del 30.04.2024 ad oggetto: "AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE E PRIMA VARIAZIONE ORDINARIA AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024/2026";

RICHIAMATI:

- la Legge n° 241 del 07.08.1990 e s.m.i. (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);

- il D.Lgs. n° 97 del 25.05.2016 (Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della Legge 06.11.2012, n° 190 e del D.Lgs. 14.03.2013, n° 33, ai sensi dell'art. 7 della Legge 07.08.2015, n° 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche);

- il Regolamento 679/2016 UE "Regolamento generale sulla protezione dei dati", nonché il D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018;

- il D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

- lo Statuto comunale e i regolamenti applicabili;

VISTI i pareri dei dirigenti responsabili dei servizi interessati, che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale;

con voti **unanimi** favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1) DI DARE ATTO che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti per relationem citati;

2) DI ASSENTIRE all'ampliamento nel limite del 35 per cento della volumetria esistente come in premessa descritto in quanto la volumetria coinvolta risulta di modeste dimensioni;

3) DI APPROVARE la progettazione di fattibilità tecnica composta dai seguenti elaborati:

• **per il PDC n. 41/2023**

- tav. URB 1.0 – Cartografia generale
- tav. URB 2.0 – PROGETTO – Planimetria generale
- tav. URB 3.0 – PROGETTO – Sezioni
- tav. URB 4.0 – PROGETTO – Planimetria generale d'insieme sito di ricostruzione
- tav. URB 5.0 – PROGETTO – Sezioni trasversali
- tav. URB 6.0 – PROGETTO – Particolari costruttivi
- tav. URB 7.0 – Relazione tecnica
- tav. URB 8.0 a – Computo metrico estimativo – Opere in sito – via Aurelia
- tav. URB 8.0 b – Computo metrico estimativo – Opere fuori sito – via S. Giuseppe

• **per il PDC n. 42/2023**

- tav. URB.1 – Cartografia generale
- tav. URB.2 – PROGETTO – Siti di demolizione
- tav. URB.3 – Relazione tecnica
- tav. URB.4 – Computo metrico estimativo

elaborati qui richiamati ma non formalmente allegati e pubblicati con la delibera; la cui documentazione, seppur non materialmente allegata alla presente deliberazione ne fa parte integrante e sostanziale e viene conservata agli atti dell'Ufficio Tecnico;

4) DI APPROVARE la bozza della convenzione, allegata, predisposta dall'ufficio per l'attuazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ai sensi della L.R. 49/09 e s.m.i., come meglio descritto in premessa, con ricostruzione presso le aree di via Aurelia e presso le aree di via San Giuseppe;

5) DI DEMANDARE al Dirigente della Direzione 3 l'incarico per l'espletamento di tutti gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto, conformemente a quanto già previsto dalla propria Deliberazione n. 83/2013;

6) DI DARE ATTO che la presente delibera verrà comunicata ai consiglieri capigruppo a sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

7) - DI AVVERTIRE, ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), che avverso il presente provvedimento è ammesso :

- *ricorso giurisdizionale* al T.A.R. di Genova ai sensi degli articoli 29 e 41 del D.Lgs. 02.07.2010, n° 104 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale *ovvero* da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- *ricorso straordinario* al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Indi, con separata ed unanime votazione, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza a sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), motivandosi come segue: procedere alla stipula della convenzione ai sensi dell'art. 8 della L.R. 49/09.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

il Presidente
LETTIERI rag. LUCA

il Segretario Comunale
BARBUSCIA dott.ssa Rosetta

Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs.82/2005