



COMUNE DI MILLESIMO
PROVINCIA DI SAVONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 91

OGGETTO: Approvazione convenzione urbanistica a norma dell'art. 15.2 delle norme di attuazione del P.R.G.

L'anno **duemilasedici** addì **cinque** del mese di **novembre** alle ore **undici** nella solita sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, regolarmente convocata nei modi di legge.

Sono presenti i signori:

PIZZORNO Pietro	Sindaco	SI
MINETTI Daniela	Vice Sindaco	SI
DECIA Mirco	Assessore	SI
MANCONI Andrea	Assessore	SI
REBORA Sabina	Assessore	SI

Partecipa il Dott. Giovanni PUCCIANO, Segretario Comunale.

Il sig. Pietro PIZZORNO nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Approvazione convenzione urbanistica a norma dell'art. 15.2 delle norme di attuazione del P.R.G.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la segnalazione certificata di inizio attività presentata al SUAP prot. n. 189/SUAP del 03.10.2016 dalla Società IN'S Mercato s.p.a. di Venezia relativa all'insediamento commerciale sito in Millesimo Via Delfino di proprietà della Società Edilgeco s.r.l. di Ceva;

VISTA la dichiarazione presentata dalla società EDILGECO s.r.l. in data 21.10.2016 prot. n. 322/SUAP relativa alla stipula della convenzione relativa agli interventi di cui alla SCIA di cui sopra;

VISTA la bozza di convenzione presentata dalla Società EDILGECO s.r.l. di Ceva in qualità di proprietaria relativa alle opere di sistemazione esterna connesse alle opere di ristrutturazione per l'insediamento dell'attività commerciale di cui alla suddetta SCIA ;

Dato altresì atto che l'art. 49, comma 4, attribuisce alla Giunta comunale la competenza ad approvare il predetto atto convenzionale;

VISTO lo schema di convenzione e ritenuto meritevole di approvazione;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, ex art. 49 D.Lgs 18.08.2000, n. 267 espresso dal responsabile del servizio;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

Di approvare lo schema di convenzione, allegato alla presente deliberazione, tra il Comune di Millesimo e la Società EDILGECO s.r.l. di Ceva per ottemperanza all'art. 9.3 delle norme di attuazione del P.R.G. relativamente all'intervento di insediamento attività commerciale;

Di autorizzare i competenti uffici comunali all'adempimento degli atti conseguenti, dando atto che alla stipula dell'atto il Comune di Millesimo sarà rappresentato dal Geom. Zucconi Tiziana in qualità di Responsabile del servizio tecnico e residente per la carica in Millesimo Piazza Italia n. 2 che interviene ai sensi dell'art. 107, terzo comma, lett. c) e 109, ultimo comma, D.Lgs 267/00;

di dichiarare la presente, con apposita votazione, unanime e separata, immediatamente esecutiva.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Pietro PIZZORNO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giovanni PUCCIANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il

10 NOV. 2019

per quindici giorni consecutivi.

N. 10363 Reg. A.P.

Il Messo Comunale _____



IL RESPONSABILE DELL'ALBO

Franco IVALDO
MESSO COMUNALE
(Franco Ivaldo)

Parere di **REGOLARITA' CONTABILE** ex art. 49 D, Lgs 18.08.00, n. 267: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Parere di **REGOLARITA' TECNICA** ex art. 49 D, Lgs 18.08.00, n. 267: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Tiziana ZUCCONI

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

Millesimo, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giovanni PUCCIANO

L'anno duemilasedici

Il giorno

In , nel mio studio in via n..

Innanzi a me Dott., Notaio in, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di,

sono presenti:

- Zucconi Tiziana nata a Savona il cinque maggio millenovecentosessantuno, domiciliata per la carica in Millesimo nella Casa Comunale, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del **COMUNE DI MILLESIMO**, con sede in Piazza Italia n. 2, codice fiscale: 00342620097, a quanto infra autorizzata dalla deliberazione della Giunta Comunale del _____ n. _____, dichiarata immediatamente esecutiva, che, in copia conforme all'originale, trovasi allegata di lettera "A", nominata con decreto sindacale in data _____;

- la società "**EDILGECO S.R.L.**" con sede in Ceva (CN) corso Garibaldi n. 27, capitale sociale Euro 115.200,00 interamente versato, codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cuneo: 02490940042, in persona dell'Amministratore Unico e come tale legale rappresentante, signor Bussi Mario nato a Castelletto Uzzone (CN) il cinque luglio millenovecentotrentotto, domiciliato per la carica presso la sopra detta sede legale, a quanto infra autorizzato dal vigente Statuto Sociale.

Detti comparenti, dalle cui identità personali e qualità io Notaio sono certo,

PREMESSO:

- **che la società "EDILGECO S.R.L.":**

* era originariamente proprietaria, tra l'altro, dell'area della superficie catastale complessiva di mq. 3.567 circa, sita in Millesimo, località Braia, originariamente identificata con i mappali 137 di mq. 20, 138 di mq. 1.110, 167 di mq. 165, 202 di m. 40 e 549 di mq. 2.232 tutti del Foglio 1; nonché dell'area adiacente della superficie catastale complessiva di mq. 1.174 circa, oggi censita nel Catasto Terreni al Foglio 1, mappali 400 di mq. 379, 588 di mq. 47 e 598 di mq. 748;

* in data 28/2/2007 ha presentato al Comune di Millesimo domanda al fine di ottenere il Permesso di Costruire per l'edificazione di una palazzina ad uso abitativo su parte dell'area sopra descritta; detto permesso è stato rilasciato dal Comune di Millesimo in data 1°/3/2007 al n. 3/07;

* che in data 28/12/2007 con atto ricevuto da me Notaio rep. n. 36241 (trascritto il 10/1/2008 ai nn. 551/467), ha stipulato con il Comune di Millesimo convenzione edilizia per l'attuazione del suddetto progetto;

- che detta convenzione determinava le opere da eseguirsi per l'urbanizzazione ed i relativi criteri, prevedendo in particolare l'impegno da parte della società "EDILGECO S.R.L." ad eseguire sull'area identificata con i mappali 400, 588 e 598 opere pubbliche di urbanizzazione consistenti in:

a) parcheggi pubblici: n. 16 (sedici) posti auto per mq. 337 circa;

b) verde pubblico: per mq. 311 circa;

per un totale di mq. 648 circa, a fronte dei richiesti mq 624;

- che detta convenzione prevedeva, inoltre, la possibilità di variare in più o in meno o nella dislocazione, le superfici sopra indicate, pur rimanendo nella stessa area e previo assenso della Amministrazione Comunale, in base alle necessità costruttive, fermo restando l'obbligo di consegnare le opere in oggetto complete, funzionanti e coerenti alle necessità della nuova edificazione;

- che la Società "EDILGECO S.R.L." ha intrapreso un'altra iniziativa edilizia sull'area limitrofa a quella sopra indicata consistente nel cambiamento di destinazione d'uso di un immobile di sua proprietà da artigianale a commerciale;

- che detto intervento richiedeva ulteriori superfici a destinazione pubblica da adibire a parcheggio e verde per soddisfare gli standards urbanistici;

- che stante la vicinanza dei due siti interessati dall'edificazione, ed essendo questi tutti di proprietà della società "EDILGECO S.R.L.", si è proceduto all'unificazione degli spazi pubblici da cedere al Comune, al fine di ricavare un'area omogenea in grado di soddisfare al meglio le esigenze di fruizione;

- che il progetto, approvato con Provvedimento dello Sportello Unico per le Attività Produttive istituito presso la Comunità Montana Alta Val Bormida, a seguito della Conferenza dei Servizi in seduta deliberante tenutasi in data 22/9/2009, ha previsto la realizzazione di spazi a destinazione commerciale per una superficie di 968,94 metri quadrati;

- che a seguito del nuovo progetto, e della unificazione degli spazi da destinare all'uso pubblico, le aree complessive da cedere al Comune erano le seguenti:

a) mq. 775,15 circa, per parcheggi e verde pubblico a servizio dello spazio commerciale;

b) mq. 624 circa, per parcheggi e verde pubblico a servizio della palazzina abitativa,

per un totale di mq. 1.399,15 circa;

- che a fronte di questa richiesta la superficie per parcheggi e verde pubblico previsti dagli standards urbanistici che la Società "EDILGECO S.R.L." era in grado di fornire pari a soli mq. 1.267, pertanto la differenza fra la superficie richiesta e quella disponibile è pari a mq. 132,15 e quindi la società "EDILGECO S.R.L." ha chiesto di monetizzare tale differenza;

- che l'Amministrazione Comunale ha accettato tale richiesta, monetizzando in Euro 6.211,05 (a compensazione);

- che a seguito dell'intervenuta modifica delle esigenze della società "EDILGECO S.R.L." gli spazi a destinazione commerciale sono stati ridotti a mq. 100 e, conseguentemente, sono stati ridotti gli spazi da adibire a verde e parcheggio di uso pubblico;

- che a seguito di questa nuova sistemazione tali spazi sono stati così definiti:

* mq. 80 circa, per parcheggi e verde pubblico a servizio dello spazio commerciale;

* mq. 624 circa, per parcheggi e verde pubblico a servizio della palazzina abitativa;

per un totale di mq. 704 circa;

- che al fine di soddisfare detta richiesta, la società "EDILGECO S.R.L." ha ceduto gratuitamente al Comune di Millesimo a soddisfacimento dei previsti standards urbanistici l'area della superficie catastale di circa mq. 1.174 identificata con i citati mappali 400, 588 e 598 del Foglio 1, con riserva da parte della società "EDILGECO S.R.L." e/o suoi aventi causa, della servitù di passaggio pedonale e carraio per accedere alla confinante sua proprietà (mappale 122/2 con graffato il mappale 352/18 e mappale 621 del Foglio 1); servitù da esercitarsi su tutti gli spazi non occupati da verde o parcheggio pubblico;

- che la superficie dell'area da cedere al Comune, superava ampiamente quella richiesta a seguito della nuova sistemazione dei fabbricati ed inoltre sono stati corrisposti dalla società "EDILGECO S.R.L." i maggiori oneri sopra indicati rispetto a quelli dovuti e ciò al fine di monetizzare gli spazi pubblici che poi non si sono rilevati necessari, quindi sono state soddisfatte tutte le prescrizioni convenute nella più volte citata convenzione;

- che gli oneri di concessione ammontanti ad Euro 50.517,00, sono stati già interamente versati dalla "EDILGECO S.R.L." in data 29/8/2007, così come indicato all'art. 1 della citata convenzione del 28/12/2007;

- che la citata "EDILGECO S.R.L." ha stipulato convenzione con il Comune di Millesimo in data 27/09/2016, registrata in data 05/10/2016 al n°5811 presso l'ufficio del registro di Savona, in cui si è stipulato e convenuto quanto testualmente segue:

ART. 1

La società "EDILGECO S.R.L.", come sopra detto rappresentata, con ogni garanzia di diritto e di fatto, anche per tutti i casi di vizi, evizione e molestia, in adempimento, esecuzione ed a scomputo agli obblighi di cui alla più volte citata convenzione, cede e trasferisce a titolo gratuito, con la riserva di cui al successivo art. 2, al **COMUNE DI MILLESIMO** che, come sopra detto rappresentato ed a tale titolo accetta, con la detta riserva, il seguente immobile sito in Comune di MILLESIMO (SV), località Braia:

area della superficie catastale complessiva di mq. 1.174 (millecentosettantaquattro) circa, in parte destinata a parcheggi pubblici e verde.

Detta area:

* confina con i mappali: del Foglio 1;

* è censita nel Catasto Terreni del Comune di Millesimo, a nome della società "Edilgeco S.r.l.", Foglio 1, mappali:

* è meglio identificata con delimitazione in colore rosso nell'elaborato grafico che al presente atto si allega di lettera "B".

- Ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6/6/2001 n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera "C", senza lettura per dispensa dei comparanti, il "certificato di destinazione urbanistica" relativo all'area di cui sopra, rilasciato dal Comune di Millesimo in data 14/9/2016 prot.n. 8488; infine, ai sensi del 3° comma di detto articolo, la società cedente, come sopra detto rappresentata, dichiara che dopo tale rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

- Ai sensi della legge 29/10/1993 n.428 e dell'art. 10 della legge 21/11/2000 n. 353, le parti dichiarano che parte dei terreni in oggetto hanno destinazione boschiva o pascolo ma non sono stati danneggiati o distrutti da incendi e quindi non assoggettati ai vincoli di cui a tali norma di legge.

PROVENIENZA: La società "EDILGECO S.R.L.", come sopra detto rappresentata, dichiara che quanto in oggetto è di sua proprietà per averlo acquistato dal Comune di Millesimo, con atto di permuta ricevuto da me Notaio in data 28/12/2007 rep. n. 36238, trascritto il 10/1/2008 ai nn. 548/464.

La "EDILGECO S.R.L.", come sopra detto rappresentata, dichiara inoltre di aver adempiuto a tutti gli impegni assunti all'art. 2, punto C) del suddetto atto di permuta, così come conferma l'intervenuto rappresentante del Comune di Millesimo.

ART. 2

- la cessione avviene con tutti i diritti reali inerenti, passi, dipendenze e pertinenze, accessione ed accessori, servitù in atto legalmente esistenti.

- la società "EDILGECO S.R.L.", come sopra detto rappresentata, si riserva per sé e per i propri aventi causa, anche a titolo particolare, in favore dei confinanti immobili di sua proprietà (mappali del foglio 1) servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, da esercitarsi su parte dell'area (mq.

645 circa) ceduta e descritta al superiore art.1 e precisamente su quella porzione non occupata e non destinata a parcheggi e/o a verde pubblico ed individuata con retinatura azzurra sull'elaborato grafico come sopra detto allegato.

ART. 3

- Dichiaro e garantisce la società "EDILGECO S.R.L.", come sopra detto rappresentata, che quando forma oggetto dal presente, è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, franco e libero da oneri, canoni, privilegi (derivanti da imposte e tasse non ancora pagate), trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche o diritti di terzi in genere.

ART. 4

Ai soli fini fiscali le parti, come sopra detto rappresentate, dichiarano che il valore di quanto ceduto al superiore art.1 del presente atto, è pari ad Euro.

ART. 5

Le spese del presente e sue consequenziali sono a carico della società "EDILGECO S.R.L."

- che in data 03/10/2016, successivamente alla sopra citata convenzione, è stato attivato nuovo procedimento edilizio avente come committente la IN'S MERCATO Spa, con sede in Venezia, in Via Istituto Santa Maria della Pietà n.6, 30173, P.I. 02896940273;
- Che la nuova richiesta di autorizzazione è stata presentata mediante S.C.I.A. la quale prevede opere di "Ristrutturazione per l'insediamento di una media struttura di vendita di beni alimentari ed extra-alimentari";
- Che al fine di ottenere le dovute autorizzazioni urbanistico-edilizie e commerciali l'intervento prevede la modifica della sistemazione dell'area esterna precedentemente convenzionata con il Comune di Millesimo con Convezione del 29/09/2016 n.5811 così come descritto dai precedenti articoli;
- Che le modifiche alla definizione dell'area esterna è stata concordata tra la proprietà ed il Comune di Millesimo, come da allegato "B";
- Che le modifiche di tale area, previste dal nuovo progetto, comportano la ridefinizione degli spazi da adibire a verde e parcheggi pubblici tali da determinare uno scambio di aree tra il Comune di Millesimo e la società proprietaria nel rispetto dei parametri urbanistici elencati nella precedente convenzione che qui di seguito vengono riportati:
- mq. 80 circa, per parcheggi e verde pubblico a servizio dello spazio commerciale;
- mq. 624 circa, per parcheggi e verde pubblico a servizio della palazzina abitativa;

per un totale di mq. 704 circa;

645 circa) ceduta e descritta al superiore art.1 e precisamente su quella porzione non occupata e non destinata a parcheggi e/o a verde pubblico ed individuata con retinatura azzurra sull'elaborato grafico come sopra detto allegato.

ART. 3

- Dichiaro e garantisce la società "EDILGECO S.R.L.", come sopra detto rappresentata, che quando forma oggetto dal presente, è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, franco e libero da oneri, canoni, privilegi (derivanti da imposte e tasse non ancora pagate), trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche o diritti di terzi in genere.

ART. 4

Ai soli fini fiscali le parti, come sopra detto rappresentate, dichiarano che il valore di quanto ceduto al superiore art.1 del presente atto, è pari ad Euro.

ART. 5

Le spese del presente e sue consequenziali sono a carico della società "EDILGECO S.R.L.".

- che in data 03/10/2016, successivamente alla sopra citata convenzione, è stato attivato nuovo procedimento edilizio avente come committente la IN'S MERCATO Spa, con sede in Venezia, in Via Istituto Santa Maria della Pietà n.6, 30173, P.I. 02896940273;

- Che la nuova richiesta di autorizzazione è stata presentata mediante S.C.I.A. la quale prevede opere di "Ristrutturazione per l'insediamento di una media struttura di vendita di beni alimentari ed extra-alimentari";

- Che al fine di ottenere le dovute autorizzazioni urbanistico-edilizie e commerciali l'intervento prevede la modifica della sistemazione dell'area esterna precedentemente convenzionata con il Comune di Millesimo con Convenzione del 29/09/2016 n.5811 così come descritto dai precedenti articoli;

- Che le modifiche alla definizione dell'area esterna è stata concordata tra la proprietà ed il Comune di Millesimo, come da allegato "B";

- Che le modifiche di tale area, previste dal nuovo progetto, comportano la ridefinizione degli spazi da adibire a verde e parcheggi pubblici tali da determinare uno scambio di aree tra il Comune di Millesimo e la società proprietaria nel rispetto dei parametri urbanistici elencati nella precedente convenzione che qui di seguito vengono riportati:

- mq. 80 circa, per parcheggi e verde pubblico a servizio dello spazio commerciale;

- mq. 624 circa, per parcheggi e verde pubblico a servizio della palazzina abitativa;

per un totale di mq. 704 circa;

- Ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6/6/2001 n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera "C", senza lettura per dispensa dei comparenti, il "certificato di destinazione urbanistica" relativo all'area di cui sopra, rilasciato dal Comune di Millesimo in data _____; infine, ai sensi del 3° comma di detto articolo, il Comune di Millesimo e la società EDILGECO SRL, come sopra dette e rappresentate, dichiarano che dopo tale rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

- Ai sensi della legge 29/10/1993 n.428 e dell'art. 10 della legge 21/11/2000 n. 353, le parti dichiarano che parte dei terreni in oggetto hanno destinazione boschiva o pascolo ma non sono stati danneggiati o distrutti da incendi e quindi non assoggettati ai vincoli di cui a tali norma di legge.

PROVENIENZA: La società "EDILGECO S.R.L.", come sopra detto rappresentata, dichiara che quanto in oggetto è di sua proprietà per averlo acquistato dal Comune di Millesimo, con atto di permuta ricevuto da me Notaio in data 28/12/2007 rep. n. 36238, trascritto il 10/1/2008 ai nn. 548/464.

ART. 2/A

- le permutate avvengono con tutti i diritti reali inerenti, passi, dipendenze e pertinenze, accessione ed accessori, servitù in atto legalmente esistenti.

- inoltre la società "EDILGECO S.R.L.", come sopra detto rappresentata, manterrà la riserva per sé e per i propri aventi causa, anche a titolo particolare, in favore dei confinanti immobili di sua proprietà servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, da esercitarsi su parte dell'area più precisamente su tutta la porzione non occupata e non destinata a parcheggi e/o a verde pubblico.

ART. 3/A

- Dichiara e garantisce la società "EDILGECO S.R.L.", come sopra detto rappresentata, che quanto forma oggetto del presente, è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, franco e libero da oneri, canoni, privilegi (derivanti da imposte e tasse non ancora pagate), trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche o diritti di terzi in genere.

- Dichiara e garantisce il Comune di Millesimo come sopra detto rappresentato, che quanto forma oggetto del presente, è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, franco e libero da oneri, canoni, privilegi (derivanti da imposte e tasse non ancora pagate), trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche o diritti di terzi in genere.

ART. 4/A

Che le modifiche previste dal nuovo progetto comportano la ridefinizione degli spazi da adibire a verde e parcheggi pubblici tali da determinare uno scambio di aree tra il Comune di Millesimo e la società proprietaria nel rispetto dei parametri urbanistici elencati nella precedente convenzione che con la situazione futura non subirà alcuna variazione nelle quantità complessive restando pertanto così definiti:

- mq. 1.174 mq circa, per parcheggi e verde pubblico a servizio dello spazio commerciale;
- mq. 624 circa, per parcheggi e verde pubblico a servizio della palazzina abitativa;

ART. 5/A

Ai soli fini fiscali le parti, come sopra detto rappresentate, dichiarano che il valore di quanto ceduto al superiore art.1 del presente atto, è pari ad Euro

ART. 6/A

Le spese del presente e sue consequenziali sono a carico della società "EDILGECO S.R.L."

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai componenti i quali dichiarano di approvarlo perché conforme alle loro volontà e con me lo sottoscrivono alle ore dieci e cinquanta come del pari approvano e sottoscrivono l'allegata planimetrie. Scritto in parte da persona di mia fiducia in tutto da me diretta ed in parte da me Notaio in tre fogli di cui occupa nove intere pagine e quanto di quest'ultima sin qui.

L'AREA CAMPO SPORTIVO

