



COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

[#] Comunicata ai Capigruppo

N. 12 Registro Deliberazioni

Data 06/02/2023

OGGETTO :

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA "R11S" DELLO S.U.G. DEL COMUNE DI VADO LIGURE – APPROVAZIONE DI MODIFICHE ALLO S.U.A. EX ART. 13, COMMA 4 BIS, L.R. 24/1987 E S.M. E DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA AGGIORNATA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI A SCOMPUTO.-

In data 06 FEBBRAIO 2023 alle ore 09:45, in Vado Ligure nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
GIULIANO MONICA	Sindaco	X	
GILARDI FABIO	Vice Sindaco		X
OLIVERI MIRELLA	Assessore	X	
FALCO FABIO	Assessore	X	
ROSSI ENNIO	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale ARALDO DR. PIERO

Il Signor GIULIANO MONICA - Sindaco - assume la presidenza dell'adunanza, e constatatane la legalità, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- CHE il nuovo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata relativo alla zona “R11S” del P.R.G. vigente, ubicata in Vado Ligure, Frazione Porto Vado, via la Braja, è stato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 32 in data 20 marzo 2020 e approvato con deliberazione n. 103 in data 7 settembre 2020, cui hanno fatto seguito la stipula della prevista convenzione con atto a rogito Notaio Stefania La Faya, in data 12 gennaio 2021 - rep. 126.459 ed il rilascio del titolo abilitativo in riferimento all'Ambito di Intervento Organico n. 2, con permesso di costruire n. 3/2021 del 20 gennaio 2021;
- CHE in data 24 aprile 2021 il Soggetto attuatore (Criemar S.r.l.) ha presentato al Comune di Vado Ligure una variante al suddetto S.U.A., approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 69/2021, cui hanno fatto seguito la stipula della prevista addenda convenzionale ai sensi degli articoli 16 e 18 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24, con atto a rogito Notaio Stefania La Faya, in data 10 agosto 2021, rep. 126772 e rilascio del titolo abilitativo in riferimento agli Ambiti di Intervento Organico n. 1/a e 2, con permesso di costruire/autorizzazione unica S.U.A.P. in variante n. 17/2021 del 16 agosto 2021;
- CHE, con la deliberazione della Giunta Comunale n. 52 in data 07.05.2021, è stato approvato, in linea tecnica, il progetto esecutivo a firma degli architetti Fabio Poggio e Massimo Armellino, acquisito agli atti in data 02.02.2021 al prot. 2622 e i successivi elaborati integrativi acquisiti agli atti in data 24.03.2021 al prot. n. 6659, ed in data 20.04.2021 al prot. 8350, avente ad oggetto la *“Progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione ex art. 2 della convenzione a rogito del Notaio Stefania La Faja di Savona in data 12 gennaio 2021, rep. n. 126459, riguardante le opere da realizzarsi all'interno dell'ambito di intervento organico 2 dello Strumento Urbanistico Attuativo in zona “R11S” del P.R.G. vigente, in Vado Ligure, Frazione Porto Vado, via la Braja”*;
- CHE, con la deliberazione della Giunta Comunale n. 154 in data 24.12.2021, è stato approvato uno schema di addenda alla convenzione indicata in oggetto ed è stato inoltre approvato, in linea tecnica, il conseguente aggiornamento del progetto esecutivo, acquisito agli atti in data 21.12.2021 al prot. n. 26482 e in data 26482 e in data 23.12.2021, avente ad oggetto le opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno degli ambiti di intervento organico 1/a e 2 dello S.U.A. in parola;
- CHE la suddetta addenda convenzionale, ai sensi degli articoli 16 e 18 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24, è stata stipulata con atto a rogito Notaio Stefania La Faya in data 18.02.2022, rep. n. 127100, cui è seguito il rilascio del permesso di costruire/autorizzazione unica S.U.A.P. in variante n. 4/2022 del 02.03.2022;

CONSIDERATO:

- CHE, da ultimo, è emersa la necessità di apportare un'ulteriore variante al progetto, sottesa:

- a sopravvenute esigenze operative (una situazione di rilievo diversa rispetto a quella rappresentata nei precedenti elaborati di S.U.A. e che comporta una soluzione progettuale differente esclusivamente in riferimento all'andamento altimetrico del terreno dell'area a verde pubblico nell'A.I.O. 2);
- all'urgenza di provvedere all'ultimazione delle opere pubbliche al fine di consegnarle quanto prima all'uso della collettività, dotando la suddetta area a verde pubblico – sulla base di quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'articolo secondo, comma 2, lettera i), ultimo periodo della convenzione urbanistica citata in premessa - di un campo giochi recintato e di rampe pedonali che consentano l'accesso anche a persone con ridotta mobilità;
- CHE tale progetto di variante è stato presentato al protocollo comunale al n. 20795 in data 27.09.2022 e successivamente modificato / integrato, da ultimo, in data 26.01.2023 al prot. n. 1805;
- CHE per quanto sopra – trattandosi di variazioni che eccedono la flessibilità consentita dall'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione dello S.U.A. in oggetto - si rende necessaria la modifica degli elaborati dello S.U.A. medesimo, come meglio evidenziato nei seguenti documenti, acquisiti al prot. n. 26684 in data 13.12.2022 e in atti conservati, predisposti dallo Studio Armellino e Poggio Architetti Associati:
 - Tavola unica;
 - Relazione tecnica;
 - Relazione geologica (a firma del dott. geol. Flavio Saglietto);

DATO ATTO:

- CHE ai sensi dell'art. 13 comma 4 *bis* della L.R. n. 24/1987, inserito dall'art. 14 della L.R. n. 29/2018, *“Le modifiche alle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi che conseguano a sopravvenute ed urgenti esigenze di carattere finanziario od operativo sono approvate con deliberazione della Giunta comunale.”*;
- CHE, come evidenziato nella relativa *“Relazione di maggioranza”*, la disposizione sopra citata è *“volta a semplificare l'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi prevedendo la possibilità di introdurre con deliberazione della Giunta comunale le modifiche delle relative indicazioni derivanti da sopravvenute ed urgenti esigenze di carattere finanziario od operativo, senza ricorrere al più complesso procedimento di variante dello strumento urbanistico attuativo”*;

RITENUTO che le sopra descritte modifiche allo S.U.A. siano meritevoli di approvazione;

DATO ATTO:

- CHE, ai sensi dell'articolo secondo *“Urbanizzazione”* della convenzione urbanistica citata in premessa, come modificata dagli atti sopra indicati, il Soggetto Attuatore si è obbligato nei confronti del Comune di Vado Ligure a realizzare, a propria cura e spese ed in puntuale attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo in oggetto:
 - alcune opere di urbanizzazione ricadenti nell'Ambito di Intervento Organico (A.I.O.) 2 del citato S.U.A., ed a vincolare a destinazione d'uso pubblico in perpetuo i manufatti e le aree interessati da tali opere;

- le opere relative alla costruzione del fabbricato destinato a nuovi spogliatoi sito all'interno del complesso sportivo Chittolina (studio di fattibilità tecnico economico Geom. Lucio Odella acquisito agli atti al prot. n. 4058 in data 20 febbraio 2020), fermo restando che l'Amministrazione Comunale, in fase di progettazione definitiva dell'opera, potrà individuare un'opera alternativa ritenuta di maggiore interesse pubblico nei limiti dell'importo indicato al successivo articolo quarto (euro 200.050,00 esclusa l'I.V.A. e comprese le spese tecniche documentate nella misura massima del 10% dell'importo dei lavori a base di gara);
- CHE, ai sensi del comma 4 del suddetto articolo secondo, l'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva (autonoma per i singoli A.I.O.);
 - CHE, anche ai sensi del comma 2 dell'articolo ottavo "*Esecuzione delle opere di urbanizzazione, modalità di controllo, responsabilità relative ed impegni relativi alla manutenzione.*" della ridetta convenzione urbanistica, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, assistite dal prescritto assenso edilizio, è subordinata alla predisposizione della progettazione esecutiva, corredata dall'elenco dei materiali e dei prezzi, da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore, ritenuta idonea dal Comune e dagli altri Enti, Aziende o Società preposte all'erogazione dei pubblici servizi prima dell'inizio dei lavori;

CONSIDERATO:

- CHE è stato acquisito agli atti in data 08.01.2021 al prot. n. 491, ai fini della presentazione della relativa richiesta del titolo a costruire al Comune di Quiliano, il progetto delle opere di urbanizzazione relative alla costruzione del fabbricato destinato a nuovi spogliatoi all'interno del complesso sportivo Chittolina;
- CHE in seguito l'Amministrazione Comunale ha individuato, in alternativa alla costruzione del suddetto fabbricato, alcune opere ritenute di maggiore interesse pubblico, aventi ad oggetto la manutenzione ordinaria dell'immobile destinato a magazzini e palestra all'interno dello stesso complesso sportivo nonché la realizzazione, nell'ambito dell'area a verde pubblico dell'A.I.O. 2, di un campo giochi recintato e di rampe pedonali che consentano l'accesso anche a persone con ridotta mobilità;

VISTO il progetto esecutivo aggiornato delle opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno degli ambiti di intervento organico 1/a e 2 dello S.U.A. in parola, a firma degli architetti Fabio Poggio e Massimo Armellino, costituito dai seguenti elaborati in atti conservati:

- E01 rev02 - Relazione illustrativa, acquisito agli atti in data 24.11.2022, al prot. 25458;
- E02 - Corografia, acquisito agli atti in data 27.09.2022, al prot. 20795;
- E03 - Stato di Fatto, acquisito agli atti in data 24.11.2022, al prot. 25456;
- E04 rev04 - Progetto – planimetria parcheggio pubblico ed area a verde interna al lotto, acquisito agli atti in data 24.11.2022, al prot. 25458;
- E05 rev02 - Raffronto – planimetria parcheggio pubblico ed area a verde interna al lotto, acquisito agli atti in data 24.11.2022, al prot. 25458;
- E06a rev04 - Computo metrico estimativo, acquisito agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;
- E06b rev04 - Quadro economico, acquisito agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;

- E06c rev03 - Incidenza della manodopera, acquisito agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;
- E06d rev03 - Elenco Prezzi, acquisita agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;
- E07 - Capitolato speciale, acquisito agli atti in data 02.02.2021, al prot. 2622;
- E08 - Piano di Manutenzione, acquisito agli atti in data 02.02.2021, al prot. 2622;
- E09 - Cronoprogramma, acquisito agli atti in data 02.02.2021, al prot. 2622;

VISTO il progetto esecutivo delle opere di manutenzione ordinaria dell'immobile destinato a magazzini e palestra all'interno del complesso sportivo Chittolina, a firma degli architetti Fabio Poggio e Massimo Armellino, costituito dai seguenti elaborati in atti conservati:

- D01 rev02 - Elaborato grafico, acquisito agli atti in data 19.01.2023, al prot. 1286;
- D02 rev02 - Relazione tecnica illustrativa, acquisito agli atti in data 19.01.2023, al prot. 1286;
- D03 rev03 - Computo metrico estimativo, acquisito agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;
- Tabella riassuntiva, acquisito agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;

RITENUTO che, in linea tecnica, i suddetti progetti esecutivi siano meritevoli di approvazione;

ATTESO che le opere di urbanizzazione previste dai progetti in questione verranno vincolate a destinazione d'uso pubblico in perpetuo e/o consegnate al Comune a collaudo delle opere stesse e che il Servizio Finanziario, nella formazione dei futuri bilanci di previsione, terrà conto di quanto discende dalla presente deliberazione;

RICONOSCIUTA la competenza di questo Organo ai sensi e per gli effetti dell'art. n. 48 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 49 della L.R. n. 9/2012;

DATO ATTO che la responsabilità dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 19, comma 5, del vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e Servizi, è assunta dal Responsabile del Settore Tecnico, Urbanistica e Gestione del Territorio;

VISTO il parere di regolarità tecnica alla proposta reso a norma dell'art. 49, 1° comma, D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio;

VISTO il parere di regolarità contabile reso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D. Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del 2° Settore Economico – Finanziario;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s. m. e i.;

VISTO il D.P.R. 380/2001 e s. m. e i.;

VISTA la L.R. 08.07.1987, n. 24 e s.m. ed i.;

VISTA la L.R. 04.09.1997, n. 36 e s.m. ed i.;

VISTA la vigente normativa al riguardo;

DATO ATTO che la presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, verrà trasmessa, in elenco, ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

RITENUTA l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile secondo le modalità previste dall'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1.- di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, le modifiche da apportare agli elaborati dello S.U.A. relativo alla zona "R11S" del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 13 comma 4 bis della L.R. n. 24/1987 e s.m., come meglio evidenziato nei seguenti documenti, acquisiti al prot. n. 26684 in data 13.12.2022 e in atti conservati, predisposti dallo Studio Armellino e Poggio Architetti Associati:

- Tavola unica;
- Relazione tecnica;
- Relazione geologica (a firma del dott. geol. Flavio Saglietto);

2.- di approvare inoltre, in linea tecnica, per le motivazioni indicate in parte motiva:

- il progetto esecutivo aggiornato delle opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno degli ambiti di intervento organico 1/a e 2 dello S.U.A. in parola, a firma degli architetti Fabio Poggio e Massimo Armellino, costituito dai seguenti elaborati in atti conservati:
 - E01 rev02 - Relazione illustrativa, acquisito agli atti in data 24.11.2022, al prot. 25458;
 - E02 - Corografia, acquisito agli atti in data 27.09.2022, al prot. 20795;
 - E03 - Stato di Fatto, acquisito agli atti in data 24.11.2022, al prot. 25456;
 - E04 rev04 - Progetto – planimetria parcheggio pubblico ed area a verde interna al lotto, acquisito agli atti in data 24.11.2022, al prot. 25458;
 - E05 rev02 - Raffronto – planimetria parcheggio pubblico ed area a verde interna al lotto, acquisito agli atti in data 24.11.2022, al prot. 25458;
 - E06a rev04 - Computo metrico estimativo, acquisito agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;
 - E06b rev04 - Quadro economico, acquisito agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;
 - E06c rev03 - Incidenza della manodopera, acquisito agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;
 - E06d rev03 - Elenco Prezzi, acquisita agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;
 - E07 - Capitolato speciale, acquisito agli atti in data 02.02.2021, al prot. 2622;
 - E08 - Piano di Manutenzione, acquisito agli atti in data 02.02.2021, al prot. 2622;
 - E09 - Cronoprogramma, acquisito agli atti in data 02.02.2021, al prot. 2622;

- il progetto esecutivo delle opere di manutenzione ordinaria dell'immobile destinato a magazzini e palestra all'interno del complesso sportivo Chittolina, a firma degli architetti Fabio Poggio e Massimo Armellino, costituito dai seguenti elaborati in atti conservati:
 - D01 rev02 - Elaborato grafico, acquisito agli atti in data 19.01.2023, al prot. 1286;
 - D02 rev02 - Relazione tecnica illustrativa, acquisito agli atti in data 19.01.2023, al prot. 1286;
 - D03 rev03 - Computo metrico estimativo, acquisito agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805;
 - Tabella riassuntiva, acquisito agli atti in data 26.01.2023, al prot. n. 1805.

*** **

Dopodichè,

LA GIUNTA COMUNALE

CON VOTI unanimi resi in forma palese;

D I C H I A R A

il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.-

. v .

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO
GIULIANO MONICA ***

**IL SEGRETARIO GENERALE
ARALDO DR. PIERO ***

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa