



COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELL'11/02/2011 N° 2

OGGETTO: DISCUSSIONE SU: "“ISTANZA DI VERIFICA DI ESECUZIONE DELLE CONVENZIONI IN DATA 13.11.1990 REP. 37609, RACC. 5834 E IN DATA 19.04.1999 REP. 100619, RACC. 17731 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLE PROPOSTE MODIFICATIVE E/O INTEGRATIVE”“ SOC. RICHIEDENTE COOP. SOLENZARA A.R.L. IN LIQUIDAZIONE. LIQUIDATORE GEOM. WEILER ALEXANDRA.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
 Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 del D.Lgs 267/2000, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 9.3.2011 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 24.3.2011

L'anno **duemilaundici** addì **undici** del mese di **febbraio**, alle ore **19:30** nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** che il Presidente riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.

Vallecrosia, li 9.3.2011

Il Segretario Comunale
 - CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO -

Consiglieri	Presenti	Assenti
POLITI Avv. ROBERTA	==	Si
CROESE Dott. SILVANO	Si	==
BIASI Geom. ARMANDO	Si	==
TURONE Geom. TEODORO	==	Si
BALBIS GRAZIANO	Si	==
PERETTI GIANFRANCO	Si	==
RONDELLI LUCIANA	Si	==
GIACOBBE Dott. ROCCO	Si	==
URCIUOLI VITTORIO	Si	==
BERTUCCI NELSA	Si	==
MORESCHI NAZARENO	==	Si
BECAGLI FULVIO	Si	==
AMELIA Dott. SALVATORE	Si	==
PERRI FABIO	==	Si
ESPUGNATO DOMENICA	Si	==
FERRERO Dott. ENRICO	Si	==
LANTERI GIAN PAOLO	Si	==
	13	4

Estremi di esecutività
 La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune di Vallecrosia il giorno 11.02.2011 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 24.02.2011
 Vallecrosia, li 9.3.2011

Assiste il Segretario Com.le **RONDELLI LUCIANA F.F.**
 Il Sig. **GIACOBBE Dott. ROCCO** – Vice Presidente – assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.



PUNTO N. 02 DELL'ORDINE DEL GIORNO

OGGETTO: ISTANZA DI VERIFICA DI ESECUZIONE DELLE CONVENZIONI IN DATA 13/11/1990 REP. 37609 RACC. 5834 E IN DATA 19/04/99 REP. 100619 RACC. 17731 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLE PROPOSTE MODIFICATIVE E/O INTEGRATIVE.

RICHIEDENTE: SOCIETÀ COOPERATIVA SOLENZARA A R.L. IN LIQUIDAZIONE – LIQUIDATORE GEOM. WEILER ALEXANDRA.

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Il Presidente da atto che il Segretario comunale, interessato alla pratica in quanto Socio della Cooperativa, si allontana dall'aula. Assume provvisoriamente le funzioni di Segretario verbalizzante il Consigliere Rondelli Luciana.

L'Ass. Biasi legge integralmente la proposta di deliberazione. Aggiunge che la pratica e' stata illustrata in Commissione anche in presenza dell'Arch. Ramella, Responsabile dell'U.T.C.,

Amelia ricorda che l'Amministrazione Paolino aveva cercato di chiudere la pratica gia' nel 2001; purtroppo ciò che non era stato allora possibile per vari motivi. Preannuncia quindi il voto favorevole del suo Gruppo.

Ferrero si augura che anche in questo caso venga posta una parola definitiva su una questione che, come altre, si trascina da tempo. Chiede, se possibile, di modificare la formula sull'utilizzo degli oneri di urbanizzazione da parte del Comune, sostituendo l'espressione "si potrebbero utilizzare" con "si dovrebbero utilizzare", costituendo così un impegno piu' forte per la prossima amministrazione.

Biasi considera accoglibile la modifica proposta da Ferrero, ribadendo – come gia' affermato in Commissione – che l'attuale Amministrazione ha assunto gia' l'impegno politico a reinvestire nel comparto Garibbe le somme che verranno introitate. Aggiunge di ritenere doveroso che le pratiche come quella oggi in trattazione vadano affrontate con il doveroso impegno, soprattutto tenendo conto dei legittimi interessi dei cittadini che, in questa come in altre occasioni, si sono trovati in situazioni di particolare difficoltà.

Ringrazia quindi i funzionari del Comune che hanno dato un contributo rilevante per portare a termine l'iter della pratica, così come di altre pratiche giacenti da molti anni. Oggi – continua Biasi – si puo' affermare che tutte le pratiche arretrate sono state positivamente evase, con la collaborazione di tutti, ivi compresi i Gruppi di Minoranza.

Lanteri comunica la soddisfazione del suo Gruppo consiliare per l'accogliimento da parte della Maggioranza della proposta di modifica, che peraltro prende le sue mosse dalla discussione approfondita avvenuta in Commissione. Preannuncia quindi il voto favorevole da parte del suo Gruppo.

Dopo di che:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dal geom. Weiler , nella qualità di Liquidatore della Società Cooperativa Solenzara a r.l., di verifica di esecuzione delle convenzioni e contestuale proposte



modificative e/o integrative, pervenuta agli atti di questo Comune in data 22 dicembre 2010 prot. 15256;

PRESO ATTO della documentazione grafico-descrittiva, di seguito elencata, che, pur facendo parte integrante del presente atto, risulta depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale e ivi verrà conservato

1. Istanza di verifica di esecuzione delle convenzioni in data 13/11/1990 Rep. 37609 Racc. 5834 e in data 19/04/99 Rep. 100619 Racc. 17731 e contestuali proposte modificative e/o integrative;
2. Valutazione centro sociale oggetto dell'ultima variante al Piano Particolareggiato;
3. Cabina E.N.E.L. oggetto dell'ultima variante al Piano Particolareggiato;
4. Atto di identificazione catastale rep. 59.015 in data 26.03.2010;
5. Tavola Unica "Planimetria Generale - stato attuale - stato approvato";
6. Documentazione Cartografica;
7. Documentazione Fotografica;
8. Relazione Tecnica;
9. Relazione Finanziaria;

PREMESSO

- che il Comune di Vallecrosia, giusta deliberazione consigliere n.82 in data 10/07/1981, ha adottato una variante parziale connessa al vigente Strumento Urbanistico Generale relativamente alla zona di P.E.E.P.;
- che detta variante, con la quale è stata individuata una seconda zona di espansione "E1" mediante un ampliamento del comparto "P12", è stata approvata dalla Regione Liguria con Decreto in data 21/06/1983 n. 662 del Presidente della Giunta Regionale;
- che il Comune di Vallecrosia, in relazione a detta variante, ha adeguato il Piano Particolareggiato di Edilizia Economica e Popolare vigente per la regione "Garibe", comprendente le zone "E" ed "E1" del comparto P12, giusta deliberazione consigliere n.52 in data 27/03/1985, approvando appunto il Piano Attuativo del comparto P12 del vigente P.R.G.;
- che il Comune di Vallecrosia con atto del Consiglio Comunale n. 16 in data 09/01/1990 ha deliberato di accogliere la domanda e di assegnare in diritto di proprietà alla Società Cooperativa Solenzara tre lotti edificatori residenziali (15.000 mc) e un lotto sociale-commerciale (990 mc), dove effettuare l'edificazione di alloggi economici di civile abitazione e loro accessori-pertinenze, il tutto previa stipula, per atto pubblico, di una convenzione ai sensi dell'art. 35 della Legge 22/10/1971 n.865;
- che detta convenzione, approvata giusta D.C.C. n.136 in data 13/08/1990, è stata rogata dal Notaio Franco Amadeo di Imperia il 13/11/1990 Rep.37609 Racc.5834;
- che in data 30/01/1998 la Società Cooperativa Solenzara ha formulato richiesta in merito a una variante, relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione senza modifica del quantitativo di aree a standard;
- che detta variante, relativa anche agli articoli 2-7-8 della convenzione originaria, è stata accolta dal Consiglio Comunale e approvata in data 18/05/1998 con delibera n. 25;
- che in allegato alla succitata delibera era stata redatta una certificazione dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Vallecrosia in merito allo stato di avanzamento dei lavori e all'importo dei lavori eseguiti alla data del 26/01/1995 - per un totale di 430.535,93 € (valore convertito in Euro senza attualizzazione istat);
- che la convenzione modificativa è stata stipulata in data 19/04/99 Rep. 100619 Racc. 17731 e prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo complessivo in € 680.288,70 (valore convertito in Euro senza attualizzazione istat);

CONSIDERATO

- che in esecuzione della convenzione da ultimo citata e successivamente alla certificazione resa dall'Ufficio Lavori Pubblici, la Cooperativa ha provveduto a realizzare ulteriori opere e segnatamente:
 - realizzazione di parte di illuminazione stradale;
 - completamento opere relative alla realizzazione di strada, parcheggi e area verde;
 - realizzazione di muri;
- e che pertanto si chiede al Consiglio Comunale, facendo espresso riferimento alla relazione finanziaria e alla documentazione ad essa allegata, di riconoscere le stesse quale adempimento agli obblighi convenzionali;
- che pertanto è stata eseguita la parte più consistente delle opere previste in convenzione, per un totale complessivo di € 536.125,61 (valore convertito in Euro senza attualizzazione istat) e che le restanti opere non sono state eseguite per ragioni legate a difficoltà tecniche (principalmente problemi di morfologia del terreno eccessivamente scosceso e inidoneo alla realizzazione di strutture sportive), difficoltà interne alla Cooperativa (controversie giudiziarie con progettisti, d.l. e liquidatori che si sono succeduti) ed a modifiche, avvenute in fase di realizzazione, del sedime delle opere stesse;

RILEVATO

- che in conseguenza di quanto precede il Comune non ha ancora preso in carico le opere di urbanizzazione di cui alle convenzioni citate in premessa;
- che la Cooperativa ha inoltrato formale istanza per richiedere sommariamente:
 1. di poter cedere in proprietà n° 2 posti auto a raso, contraddistinti al f. 3 mapp. 1578 sub. 7 e 20, precisando che gli stessi non costituiscono pertinenza ai sensi della L. 122/89 della palazzina A, chiedendo al contempo che la superficie di detti parcheggi venga decurtata dallo standard a parcheggio pubblico previsto in convenzione;
 2. di poter monetizzare la restante parte di oneri dovuti per un totale di € 144.163,09 che, attualizzato con indice istat, equivale a € 181.064,52;
 3. di compensare parte della suddetta cifra tramite la cessione a favore del Comune di un bene immobile destinato ad uso sociale di proprietà della Cooperativa, sito in via Garibbe comprensivo del lastrico solare, censito al N.C.E.U. al foglio 3 mapp. 2122 sub.2 e 3, avente superficie pari a 54,18 mq ed altezza interna pari a 3,50 m, valutato in € 55.000 ;
 4. di monetizzare quindi il residuo (€ 181.064,52 - € 55.000) per un totale di € **126.064,52** proponendo una rateizzazione - 30% dell'importo ad avvenuta esecutività della delibera, 35% entro 15/04/11 e 35% entro 31/07/11;
 5. dichiarando infine la disponibilità della Cooperativa:
 - a costituire sul proprio sul proprio terreno censito al F. 3 mapp. 1578 sub. 1 servitù di passaggio di uso pubblico a favore dell'area verde ubicata sul f.3 mapp. 82, 758, 280 e 281;
 - la disponibilità a cedere gratuitamente la cabina ENEL sita in via Garibbe contraddistinta al f. 3 mapp. 1593-1594.

RITENUTO

- che sia accoglibile la richiesta di monetizzazione delle urbanizzazioni mancanti, come sopra dettagliata, anche in considerazione delle previsioni urbanistiche del P.U.C. adottato che, a seguito di una ricalibratura degli standard urbanistici sul territorio comunale, riporta esclusivamente la necessità di una parte di verde pubblico circostante i fabbricati (si veda Tav. C9), eliminando le zone destinate al gioco-sport;
- che, pertanto, le urbanizzazioni mancanti siano state giudicate, con l'adozione del preliminare del P.U.C., non più necessarie nelle forme e nelle quantità originariamente pattuite;
- i proventi derivanti dalla monetizzazione proposta dovrebbero essere prioritariamente utilizzati per interventi riguardanti il completamento delle urbanizzazioni del comparto;

DATO ATTO

- che le opere fino ad oggi realizzate, per essere prese in carico da parte dell'Amministrazione Comunale, dovranno essere verificate e regolarmente collaudate secondo le pattuizioni convenzionali;
- che gli atti di cessione dei terreni, necessari anche ai fini di regolarizzare limitate modifiche/traslazioni di sedime di aree verdi condominiali su proprietà dell'Amministrazione, seguiranno le indicazioni delle convenzioni citate in premessa e verranno stipulati solo successivamente ai collaudi delle opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO

- che la Cooperativa ha eseguito, ormai da diversi anni, la parte più consistente delle opere di urbanizzazione a suo carico e che, tuttavia, la situazione ad oggi risulta di fatto bloccata e che il Comune, in conseguenza di quanto precede, non ha ancora preso in carico, a titolo definitivo, le opere pubbliche eseguite;
- che il prolungarsi della sopra descritta situazione impedisce alla Cooperativa di chiedere la liberazione della polizza fideiussoria offerta al Comune al momento della stipula della Convenzione e impedisce, altresì, il perfezionamento della richiesta di trasformazione da Cooperativa a proprietà indivisa a cooperativa a proprietà individuale consentita dalla L. 179/1992;
- che appare opportuno e necessario definire la situazione con la Cooperativa stessa, prendendo in carico le aree e le opere realizzate e, conseguentemente, consentire lo svincolo della polizza fideiussoria ancora attiva e le eventuali modifiche allo status della Cooperativa medesima;
- che appare conforme all'interesse pubblico di cui è portatore questo Comune portare a definizione i rapporti con la Cooperativa Solenzara e assumere in carico le opere di urbanizzazione ;

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 1992, n° 30;

VISTA la Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36;

VISTA la Legge Regionale 24 marzo 1983, n° 9;

VISTA la Legge Regionale 24/87;

VISTA la Legge Regionale 24 marzo 1999, n° 9;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. 18/08/2000 n° 267 e la Legge 15/05/1997 n° 127;

ACQUISITI i pareri favorevoli all'adozione del presente atto, a termini dell'art. 49, comma 1, del D.Lgv. 267/2000, espressi dai responsabili dei servizi interessati;

A voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di accettare la cessione in proprietà di numero 2 posti auto a raso, contraddistinti al f. 3 mapp. 1578 sub. 7 e 20, precisando che gli stessi non costituiscono pertinenza ai sensi della L. 122/89 della palazzina A, con conseguente decurtazione della superficie di detti parcheggi allo standard a parcheggio pubblico previsto in convenzione;
2. di riconoscere le spese sostenute per la realizzazione di opere conformi alla convenzione (secondo dichiarazione del tecnico) per un totale complessivo di € 536.125,61 (valore convertito in Euro senza attualizzazione istat), fatte salve le successive verifiche sulle opere che verranno effettuate in fase di collaudo;
3. di autorizzare la monetizzazione della restante parte di oneri dovuti (in base alla quantificazione convenzionale delle opere di urbanizzazione che restano da eseguire) per un



- importo totale di €144.163,09 che, attualizzando con indice istat, equivale a € 181.064,52;
4. di accettare la compensazione di parte della cifra tramite la cessione a favore del Comune di un bene immobile destinato ad uso sociale di proprietà della Cooperativa, sito in via Garibbe comprensivo del lastrico solare, censito al N.C.E.U. al foglio 3 mapp. 2122 sub.2 e 3, avente superficie pari a 54.18 mq ed altezza interna pari a 3.50 m, valutato in € 55.000 , dando atto che detto bene verrà acquisito al patrimonio disponibile dell'Ente;
 5. di consentire pertanto la monetizzazione di € 181.064,52 - € 55.000 per un totale di € **126.064,52** con la seguente rateizzazione
 - 30% dell'importo ad avvenuta esecutività della delibera relativa alla presente proposta;
 - 35% entro 15 aprile 2011;
 - 35% entro 31 luglio 2011.
 6. di prendere atto e accettare la costituzione della servitù di pubblico passaggio sul terreno censito al F. 3 mapp. 1578 sub 1 a favore dell'area verde ubicata sul f.3 mapp. 82, 758, 280 e 281 e la presa in carico, a titolo gratuito, della cabina Enel sita in via Garibbe contraddistinta al f. 3 mapp. 1593-1594, demandando a successivi atti la formale costituzione di servitù e l'acquisizione del bene;
 7. di dare mandato all'Ufficio Tecnico di procedere con gli incarichi necessari ai fini del collaudo delle opere realizzate, rinviando a successivi atti deliberativi l'approvazione dei frazionamenti (a cura e spese della Cooperativa come da pattuizioni convenzionali), la cessione e la presa in carico delle aree e delle opere di urbanizzazione ivi realizzate.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

EVIDENZIATA l'urgenza del presente argomento;

A voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti,

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

***** o0o *****

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
- dr. Giacobbe Rocco -



IL SEGRETARIO COMUNALE F.F.
- Rondelli Luciana -



VISTO: - 7 FEB. 2011
Si esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico amministrativo
L'Ufficio TECNICO

PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO 07.02.2011

Funzionario Area Tecnica
Arch. Bonella Micol

TECNICO LL. P.P.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Gianni Ughetto

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

n. 07.02.2011
Si esprime parere favorevole
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
(Rag. Giuliana Sestini)

N° 2

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

1) - VOTAZIONE, espressa per alzata di mano/scheda segreta, sulla deliberazione:

Scrutatori:

L'esito della votazione sulla deliberazione sopra indicata è stato il seguente:

Presenti n.
Astenuiti n. (.....)
Votanti n.
Voti Favorevoli N.
Voti Contrari N. (.....)

e pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

2) - VOTAZIONE, espressa per alzata di mano, per l'immediata esecutività, ex art. 114 - c. 4 - del D.Lgs. 267/2002:

L'esito della votazione sulla deliberazione sopra indicata è stato il seguente:

Presenti n.
Astenuiti n. (.....)
Votanti n.
Voti Favorevoli N.
Voti Contrari N. (.....)

E pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

IL PRESIDENTE

COMUNE DI VALLECROSA
UFFICIO SEGRETARIA
Autografo il 08 FEB. 2011
Prot. n. 149



COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0001749
Data 08/02/2011
Categoria 01
Classe 06

PUNTO N°
dell'O.d.G. del C.C. del 11 FEB 2011

