



COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DEL 31/03/2010 N° 10

OGGETTO: P.U.V. - PROGRAMMA UNITARIO DI VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI PUBBLICI "CASERMA PELLIZZARI" = APPROVAZIONE PROTOCOLLO DI INTESA TRA AGENZIA DEL DEMANIO E COMUNE DI VALLECROSA.	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 <u>14.04.2010</u> e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno <u>29.04.2010</u>
L'anno duemiladieci addì trentuno del mese di marzo , alle ore 19:30 nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE che il Vice Presidente riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.	Vallecrosia, li <u>14.04.2010</u> Il Segretario Generale CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO -

Consiglieri	Presenti	Assenti	Estremi di esecutività
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	==	
	16	1	

Assiste il Segretario Com.le CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO.

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: P.U.V. – PROGRAMMA UNITARIO DI VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI PUBBLICI “CASERMA PELLIZZARI” – APPROVAZIONE PROTOCOLLO DI INTESA TRA AGENZIA DEL DEMANIO E COMUNE DI VALLECROSIA.

~~~~~

L'Assessore **BIASI ARMANDO** introduce la pratica e ricostruisce il lungo iter della pratica stessa, che stasera sarà, si augura, completata per quanto riguarda gli atti che il Comune deve adottare.

**Viene dichiarata aperta la discussione, dove intervengono i Consiglieri Signori:**

**AMELIA SALVATORE** – si augura che la vendita avvenga al più presto, al fine di consentire al Comune di poter reperire velocemente le risorse necessarie per gli investimenti del Comune.

**FERRERO ENRICO** – evidenzia che, secondo quanto previsto dal protocollo, il Comune avrà cinque anni di tempo per trasferire la sua sede, e ciò costituisce un termine impegnativo.

Sul merito della pratica ritiene che non si possa essere in disaccordo, anche per lo stato di degrado che riguarda tutta l'area.

Oltre a questo, il Palazzo Comunale, oltre ad essere ubicato in zona decentrata, non è attrezzato per l'agevole accesso dei disabili.

Ricorda che nel programma elettorale del suo Gruppo era già previsto il recupero dell'area.

A maggior ragione non può essere che accolta favorevolmente considerate le condizioni economiche favorevoli.

**BIASI ARMANDO** – ringrazia i Gruppi Consiliari per l'attenzione che hanno prestato sulla pratica. Afferma che la pratica di stasera è particolarmente importante, se vista in prospettiva delle altre iniziative che l'A.C. sta portando a compimento (FAS ecc.)

Si augura inoltre che quanto prima la Provincia possa ridurre i vincoli del Piano di Bacino, elemento essenziale per consentire l'attuazione del programma dell'A.C.

**LANTERI GIAN PAOLO** – riconosce che l'iter della pratica è stato coerente con le informazioni che, man mano, sono state messe a disposizione della Minoranza.

Esaurita la discussione,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che:**

- ⇒ con Protocollo di Intesa tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Regione Liguria, sottoscritto in data 4 maggio 2007 e' stato avviato il Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici siti nella Regione Liguria (PUV-Liguria), con l'obiettivo di valorizzare adeguatamente, consentendone un adeguato riutilizzo attraverso idonei cambi di destinazione d'uso, una parte del patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato sito in numerosi Comuni liguri;



- ⇒ che, in attuazione del suddetto Protocollo di Intesa, è stato condotto uno Studio di fattibilità orientato a valorizzare i beni oggetto dell'operazione, definendone le migliori destinazioni urbanistiche, previa sottoscrizione, in data 31 ottobre 2007, di un Protocollo d'intesa tra Regione Liguria, Province e tutti i Comuni interessati, finalizzato a promuovere un quadro di riferimento urbanistico condiviso delle iniziative comprese nel PUV-Liguria e sulla base del "Documento di indirizzo per lo Studio di fattibilità PUV-Liguria", di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 147 del 15/02/2008;
- ⇒ che la Regione Liguria, facendo seguito alla citata D.G.R. n. 147 del 15/02/2008, ha condiviso con gli Enti locali interessati le risultanze dello Studio di fattibilità che, nello specifico, questo Comune ha provveduto ad approvare con Delibera di Giunta Comunale n. 52 del 15/07/2009;
- ⇒ che, conseguentemente, la Regione Liguria con D.G.R. n. 1070 del 31/07/2009 ha approvato il "Documento di indirizzo per la fattibilità degli interventi, " contenente le "Schede di pianificazione dei beni" in cui sono riportati i parametri tecnico-urbanistico-edilizi che i singoli Comuni si sono impegnati a recepire nell'ambito della propria strumentazione urbanistica, al fine di consentire l'effettiva riutilizzazione e valorizzazione dei beni oggetto del PUV-Liguria, sulla scorta delle Linee Guida dello Studio di fattibilità;
- ⇒ che in data 5 agosto 2009, su richiesta dell'Amministrazione regionale, con nota prot. PG/2009/79159 del 21 maggio 2009 e previa condivisione con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, di cui alla nota del Direttore dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2009/29070 del 10 luglio 2009, tra Agenzia del Demanio e Regione Liguria è stata sottoscritta un'Intesa Istituzionale ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/1990;
- ⇒ che tra i beni oggetto del PUV, vi è nel territorio del Comune di Vallecrosia un complesso immobiliare di proprietà dello Stato, denominato "Caserma Pellizzari", ubicato in località Nespolo e identificato catastalmente al N.C.T. e al N.C.E.U del Comune di Vallecrosia, al Fg. 3, particella 391;
- ⇒ che dallo Studio di fattibilità approvato con la citata Intesa Istituzionale tra Regione Liguria e Agenzia del Demanio, è emerso che il predetto bene può essere adeguatamente valorizzato in senso prevalentemente residenziale, attraverso gli strumenti normativi contenuti nel D.L. n. 351/2001, conv. con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni;
- ⇒ che conseguentemente il Comune di Vallecrosia, avendo condiviso con la citata Delibera G.C. n. 52 del 15/07/2009 gli obiettivi generali e gli indirizzi contenuti nella Scheda di pianificazione relativa alla Caserma Pellizzari, ha assunto l'impegno di approvare una specifica variante allo strumento urbanistico generale, da deliberare nell'odierna seduta consigliare, nell'ambito della quale ha approvato le risultanze dello Studio di Fattibilità, già recepite nella predetta Scheda di pianificazione, ed orientate alla rifunzionalizzazione del compendio con destinazione prevalentemente residenziale;

che, ferma restando la piena condivisione dei suddetti obiettivi di valorizzazione e rifunzionalizzazione del compendio in questione, in considerazione delle esigenze istituzionali manifestate dal Comune di Vallecrosia (che occupa con i propri uffici una porzione del compendio medesimo), l'Agenzia del demanio si è dichiarata disponibile a consentirne temporaneamente l'utilizzo a canone agevolato, ai sensi degli artt. 9 e 11 D.P.R. n. 296 del 2005;

**Attesa** ora la necessità di finalizzare mediante le procedure di cui al D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni, il progetto di valorizzazione del citato compendio statale, definendo altresì la quota premiale di cui all'art. 3, comma 15, del predetto D.L. n. 351/2001 e le modalità di corresponsione della quota stessa;

**Dato atto** che, a seguito di numerosi incontri con l'Amministrazione del Demanio, questa Amministrazione ha concordato il testo di Protocollo di Intesa allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, con cui vengono fissate le linee metodologiche e gli impegni reciproci che le parti assumono;

**Ritenuto** che il testo stesso risulti meritevole di approvazione, in quanto del tutto adeguato ad assicurare il soddisfacimento degli interessi pubblici di cui questo Ente è portatore;

**Preso atto** del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio Affari Generali, a norma delle vigenti disposizioni di legge;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano;

## D E L I B E R A

- 1) Di approvare il testo del Protocollo d'Intesa tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Vallecrosia, il cui testo viene allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare pieno mandato al Sindaco per la sottoscrizione del Protocollo, divenuto esecutivo il presente atto.

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
- Dott. Rocco GIACOBBE -



IL SEGRETARIO COMUNALE  
- dott. Francesco CHTINO ZUCCO -

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 10 DEL 31.03.2010



AGENZIA DEL DEMANTO



Comune di  
Vallecrosia

ACCORDO ATTUATIVO

**PUV**  
LIGURIA

PROGRAMMA  
UNITARIO DI  
VALORIZZAZIONE

*[Handwritten signature]*  
CAPOGRUPPO  
DEL CONSIGLIO



*[Handwritten signature]*  
SEGRETARIO COMUNALE  
(00117 - Carlo Zucco)

## PROTOCOLLO D'INTESA

Tra

AGENZIA DEL DEMANIO

E

COMUNE DI VALLECROSIA

### **Premesso che**

- ⇒ con Protocollo di Intesa tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Regione Liguria, sottoscritto in data 4 maggio 2007, è stato avviato, ai sensi dell'art. 3, comma 15-bis del D.L. n. 351/2001, conv. con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni, il Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici siti nella Regione Liguria (di seguito PUV-Liguria). Il Programma si è posto l'obiettivo di rifunzionalizzare e valorizzare unitariamente, attraverso idonei cambi di destinazione d'uso, un portafoglio composto da più di 30 immobili di proprietà dello Stato siti in 19 Comuni liguri, parte dei quali dismessi dal Ministero della Difesa con decreti direttoriali 27 febbraio 2007 e 25 luglio 2007;
- ⇒ in attuazione del suddetto Protocollo di Intesa, è stato condotto uno Studio di fattibilità orientato a valorizzare i beni oggetto dell'operazione, definendone le migliori destinazioni urbanistiche, previa sottoscrizione, in data 31 ottobre 2007, di un Protocollo d'intesa tra Regione Liguria, Province e tutti i Comuni interessati, finalizzato a promuovere un quadro di riferimento urbanistico condiviso delle iniziative comprese nel PUV-Liguria e sulla base del "Documento di indirizzo per lo Studio di fattibilità PUV-Liguria", di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 147 del 15/02/2008;

- ⇒ ad esito del predetto Studio di fattibilità sono state, pertanto, individuate sul piano tecnico le nuove possibili prescrizioni urbanistico-edilizie da conseguire, consistenti, per la gran parte dei beni oggetto del PUV-Liguria da destinare a futura alienazione/concessione, in funzioni con potenzialità commerciali (residenziale, terziario-direzionale, turistico-ricettivo, etc.) e, per i restanti beni, in destinazioni di interesse generale e collettivo a beneficio delle comunità locali;
- ⇒ la Regione Liguria, facendo seguito alla citata D.G.R. n. 147 del 15/02/2008, ha condiviso con gli Enti locali interessati le risultanze dello Studio di fattibilità che, nello specifico, il Comune di Vallecrosia ha provveduto ad approvare con Delibera di Giunta Comunale n. 52 del 15/07/2009, recante <<Condivisione del “Documento di indirizzo per la fattibilità degli interventi” contenente le “Schede di pianificazione dei beni” in relazione al PUV Liguria, finalizzato al processo di valorizzazione integrata dei beni pubblici di proprietà dello Stato presenti nel territorio regionale - (Ex Caserme Pellizzari)>>;
- ⇒ conseguentemente, la Regione Liguria, con D.G.R. n. 1070 del 31/07/2009, ha approvato il “Documento di indirizzo per la fattibilità degli interventi” contenente le “Schede di pianificazione dei beni”, in cui sono riportati i parametri tecnico-urbanistico-edilizi che i singoli Comuni si sono impegnati a recepire nell’ambito della propria strumentazione urbanistica, al fine di consentire l’effettiva rifunzionalizzazione e valorizzazione dei beni oggetto del PUV-Liguria, sulla scorta delle Linee Guida dello Studio di fattibilità;
- ⇒ in data 5 agosto 2009, su richiesta dell’Amministrazione regionale, con nota prot. PG/2009/79159 del 21 maggio 2009 e previa condivisione con il Ministero dell’Economia e delle Finanze, di cui alla nota del Direttore dell’Agenzia del Demanio prot. n. 2009/29070 del 10 luglio 2009, tra Agenzia del Demanio e Regione Liguria è stata sottoscritta un’Intesa Istituzionale ai sensi dell’art. 15 della L. n. 241/1990, con la quale sono state sancite:
  - la condivisione sul piano istituzionale degli esiti dello Studio di fattibilità, con la definizione specifica delle nuove previsioni urbanistiche relative a tutti i beni oggetto del PUV, ubicati in 19 comuni liguri;
  - la definizione dei successivi impegni delle parti sottoscrittrici, ai fini della traduzione delle risultanze del PUV in idonei atti e provvedimenti amministrativi, ed in particolare:
    - con riguardo alla Regione, l’impegno di:
      - adoperarsi affinché le Amministrazioni comunali coinvolte recepiscano integralmente gli esiti e le indicazioni del PUV nell’ambito della propria strumentazione urbanistica, sulla scorta delle “Schede di pianificazione” allegate all’Intesa istituzionale in questione;
      - concludere, per quanto di propria competenza, ai sensi della L.R. n. 36/1997, il procedimento di approvazione delle varianti urbanistiche di rilevanza regionale, nel più breve tempo possibile, anche attraverso l’indizione di Conferenze di Servizi ai sensi della vigente normativa;
    - con riguardo all’Agenzia, l’impegno di:



- concludere uno o più accordi con i Comuni interessati, in linea con le indicazioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze e sulla base dei criteri allegati alla medesima Intesa istituzionale, al fine di definire la quota – compresa tra il 5% e il 15% del ricavato attribuibile alla rivendita degli immobili valorizzati – da riconoscere eventualmente ai Comuni medesimi per le attività di valorizzazione urbanistica poste in essere, ai sensi dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001, conv. con mod. dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii;
  - definire le modalità di corresponsione di tale quota, anche mediante l'eventuale previsione del trasferimento in proprietà ai Comuni di alcuni dei beni valorizzati, a integrale/parziale compensazione della suddetta quota premiale;
  - attivare le procedure finalizzate all'immissione sul mercato dei beni così valorizzati.
- ⇒ tra gli immobili oggetto del PUV, vi è nel territorio del Comune di Vallecrosia un compendio di proprietà dello Stato, denominato "Caserma Pellizzari", ubicato in località Nespolo e identificato catastalmente al N.C.T. e al N.C.E.U del Comune di Vallecrosia, al Fg. 3, particella 391;
  - ⇒ dallo Studio di fattibilità approvato con la citata Intesa Istituzionale tra Regione Liguria e Agenzia del Demanio, è emerso che il predetto bene può essere adeguatamente valorizzato in senso prevalentemente residenziale, attraverso gli strumenti normativi contenuti nel D.L. n. 351/2001, conv. con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni;
  - ⇒ conseguentemente, il Comune di Vallecrosia, avendo condiviso con la citata Delibera G.C. n. 52 del 15/07/2009 gli obiettivi generali e gli indirizzi contenuti nella Scheda di pianificazione relativa alla Caserma Pellizzari, ha adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. .... del ..... una specifica variante allo strumento urbanistico generale, nell'ambito della quale ha approvato le risultanze dello Studio di Fattibilità, già recepite nella predetta Scheda di pianificazione, ed orientate alla rifunzionalizzazione del compendio con destinazione prevalentemente residenziale;
  - ⇒ ferma restando la piena condivisione dei suddetti obiettivi di valorizzazione e rifunzionalizzazione del compendio in questione, in considerazione delle esigenze istituzionali manifestate dal Comune di Vallecrosia, che occupa con i propri uffici una porzione del compendio medesimo, l'Agenzia del demanio si è dichiarata disponibile a consentirne temporaneamente l'utilizzo a canone agevolato, ai sensi degli artt. 9 e 11 D.P.R. n. 296 del 2005;
  - ⇒ in attuazione del Protocollo d'Intesa del 4 maggio 2007 e dell'Intesa Istituzionale del 5 agosto 2009, in linea con le indicazioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia del Demanio, con la sottoscrizione del presente atto, intende finalizzare mediante le procedure di cui al D.L. n. 351/2001, conv. con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni, il progetto di valorizzazione del citato compendio statale, definendo, altresì, sulla



base dei criteri allegati alla predetta Intesa, la quota premiale di cui all'art. 3, comma 15, del predetto D.L. n. 351/2001 e le modalità di corresponsione della stessa;

**Quanto sopra premesso,**

**fra**

- l'Agenzia del Demanio, rappresentata da
- il Comune di Vallecrosia, rappresentato da

**si conviene e si stabilisce quanto segue:**

1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante del presente Accordo.
2. Ai fini dell'attuazione del Programma Unitario di Valorizzazione - Regione Liguria, le Parti sottoscrittrici del presente Accordo concordano di portare a compimento il percorso di valorizzazione attivato ai sensi del D.L. n. 351/2001, conv. con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni, così come definito nell'ambito dell'Intesa istituzionale tra Regione Liguria ed Agenzia del Demanio richiamata in premessa, con riferimento al compendio di proprietà dello Stato insistente nel territorio del Comune di Vallecrosia denominato "Caserma Pellizzari", ubicato in località Nespolo e identificato catastalmente al N.C.T. e al N.C.E.U del Comune di Vallecrosia, al Fg. 3, particella 391.
3. Il Comune di Vallecrosia procederà, nei termini e con le modalità previsti dalle vigenti normative urbanistiche regionali, alla definitiva approvazione della variante adottata con Del. C.C. n. .... del ..... recante ".....", nell'ambito della quale sono state definite le nuove destinazioni urbanistiche del compendio di cui al precedente punto 2, sulla scorta della Scheda di Pianificazione approvata con delibera di Giunta Comunale n. 52 del 15 luglio 2009 ed allegata all'Intesa Istituzionale del 5 agosto 2009 meglio indicata in premessa.
4. Il Comune di Vallecrosia, ai fini del pieno compimento del processo di valorizzazione e rifunzionalizzazione di cui al precedente punto 3, si impegna a rilasciare la porzione del compendio attualmente occupata, provvedendo a trasferire la sede municipale ivi allocata in altro sito, entro e non oltre cinque anni decorrenti dalla sottoscrizione del presente Accordo.



5. In attuazione del Protocollo di Intesa tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Regione Liguria e della successiva Intesa Istituzionale tra Regione Liguria e Agenzia del Demanio, di cui alle premesse, al Comune di Vallecrosia, per effetto delle operazioni di valorizzazione del bene di cui al precedente punto 2, nel caso di alienazione sul mercato dello stesso, sarà assegnata, ai sensi dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001, conv. con mod. dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii, una quota, non inferiore al 5% e non superiore al 15%, del ricavato attribuibile alla rivendita sul mercato del bene valorizzato, sulla base dei criteri allegati alla richiamata Intesa Istituzionale, come specificati nell'allegato "A" al presente Accordo.
6. L'Agenzia del Demanio promuoverà l'attivazione delle procedure finalizzate all'immissione sul mercato del compendio valorizzato ai sensi del presente Accordo.

Fatto in ....., il ..... 2010

Letto, confermato e sottoscritto

l'Agenzia del Demanio,

rappresentata dal .....

il Comune di Vallecrosia

rappresentato dal Sindaco – Dott. Silvano Croese .....





Comune di Vallecrosia



AGENZIA DEL DEMANIO

# PUV LIGURIA UNITARIO DI VALORIZZAZIONE

COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0013885  
Data 01/12/2009  
Categoria. 10  
Classe. 08

ACCORDO ATTUATIVO

TRA

AGENZIA DEL DEMANIO

E COMUNE DI VALLECROSA

per la valorizzazione ai sensi della L. n. 410/2001 e ss.mm.ii.  
del compendio di proprietà statale denominato "Caserma Pelizzari"

ALLEGATO

Criteri di assegnazione al Comune di Vallecrosia della quota, compresa tra il 5% e il 15% del ricavato attribuibile alla rivendita dell'immobile di proprietà statale valorizzato, di cui all'art. 3, comma 15 del D.L. n. 351/2001, convertito dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii.

(allegati all'Intesa Istituzionale per l'attuazione del Programma Unitario di Valorizzazione per la Regione Liguria in data 5 agosto 2009 e approvati dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio nella seduta del 28 settembre 2009)

SEGRETERIA DEL DEMANIO  
(Dott. F. Enrico Zacco)



..... 2009  
*[Signature]*  
L. ALLEGATO

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C.n. 10 del 31.3.2010

A

A

Nella tabella sottostante è rappresentato il criterio "temporale" di attribuzione della quota premiale (compresa tra il 5% e il 15% del ricavato attribuibile alla rivendita di immobili statali valorizzati) da riconoscere al Comune di Vallecrosia ai sensi dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001 convertito dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii.

Il modello punta a stimolare l'applicazione dei principi di buona amministrazione (ex. art. 97 Cost. e art. 1 L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.: rapidità, efficacia, efficienza, economicità) da parte degli Enti territoriali, mediante l'attribuzione della suddetta quota premiale in modo inversamente proporzionale al tempo impiegato dall'Ente medesimo a completare l'iter di variante urbanistica, con attribuzione di nuove destinazioni d'uso ai beni di proprietà dello Stato oggetto di valorizzazione.

In particolare, individuando in  $T_0$  il momento in cui viene sottoscritto l'Accordo Attuativo ai sensi del citato D.L. n. 351/2001 convertito dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii. e in  $T_1$  il momento in cui viene definitivamente approvata, anche mediante Accordo di Programma, la relativa variante agli strumenti urbanistici vigenti da parte dei competenti Organi del Comune di Vallecrosia, in caso di rivendita sul mercato del bene valorizzato, verrà riconosciuta all'Amministrazione Comunale la quota premiale massima (15%) nel caso in cui il suddetto procedimento urbanistico si concluda entro un arco temporale non superiore a 12 mesi, prevedendo via via quote premiali minori, qualora il procedimento si concluda in tempi più lunghi, fino all'attribuzione della quota minima (5%), ove la variante intervenga dopo 24 mesi (cfr. Tab. I).

|       |                                                                                                                                                            |  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| $T_0$ | <b>Sottoscrizione dell'Accordo Attuativo tra Agenzia del Demanio e Comune di Vallecrosia</b>                                                               |  |
| $T_1$ | <b>Cambio di destinazione d'uso (i.e. approvazione definitiva varianti urbanistiche particolari e generali, anche mediante accordi di programma, etc.)</b> |  |

| $T_1 - T_0$ |     |
|-------------|-----|
| < 12 mesi   | 15% |
| 12/18 mesi  | 13% |
| 18/24 mesi  | 10% |
| > 24 mesi   | 5%  |

Tab. I



In considerazione degli aspetti di complessità connessi ai processi di valorizzazione urbanistica, è possibile, inoltre, prevedere l'eventuale attribuzione di un "bonus", laddove l'Amministrazione Comunale non riuscisse a portare a termine la valorizzazione entro i previsti 12 mesi. Tale "bonus" andrebbe a compensare la minor percentuale di quota premiale attribuibile in base all'applicazione del criterio "temporale" di cui alla Tab. 1, con quella derivante dalla valutazione congiunta di ulteriori fattori, quali, nello specifico, il numero dei beni coinvolti, il valore finale degli stessi post-valorizzazione, nonché il numero di abitanti del Comune.

Incrociando il numero dei beni con il valore finale degli stessi post valorizzazione ed il numero degli abitanti del Comune, si ottengono valori percentuali del "bonus" crescenti in misura direttamente proporzionale all'aumentare del valore dei suddetti fattori di valutazione della complessità. (cfr. Tab. 2).

L'identificazione delle classi dimensionali considerate per la parametrizzazione, con riguardo sia al numero dei beni che al valore finale degli stessi, deriva dall'esperienza maturata dall'Agenzia del Demanio nelle attività di valorizzazione realizzate, distinguendo, in ragione di una complessità crescente, iniziative puntuali su singoli beni, Protocolli ovvero Accordi aventi ad oggetto tra 2 e 10 beni e Protocolli ovvero Accordi aventi ad oggetto oltre 10 beni (i.e. Programmi Unitari di Valorizzazione). Quanto alle classi dimensionali individuate per la popolazione comunale, esse sono mutuare dalle classi di ampiezza demografica considerate dall'ISTAT per il censimento 2001.

Alla luce di quanto sopra, il Comune di Vallecrosia rientra nella fascia evidenziata nella tabella sottostante. Resta inteso che, in ogni caso, la quota premiale totale, comprensiva di eventuali "bonus", non potrà eccedere il 15% del ricavato attribuibile alla rivendita dei beni valorizzati.

Tab. 2

| bonus                      |      | Popolazione (Istruttoria al Demanio) |              |               |               |               |          |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|--------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                            |      | <= 5.000                             | 5.000/10.000 | 10.000/15.000 | 15.000/20.000 | 20.000/30.000 | > 30.000 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| numero di beni valorizzati | >10  | 2,0%                                 | 2,5%         | 3,0%          | 3,5%          | 4,0%          | 3,0%     | 3,5% | 4,0% | 4,5% | 5,0% | 4,0% | 4,5% | 5,0% | 5,0% |      |
|                            | 6-10 | 1,5%                                 | 2,0%         | 2,5%          | 3,0%          | 3,5%          | 2,5%     | 3,0% | 3,5% | 4,0% | 4,5% | 3,5% | 4,0% | 4,5% | 5,0% |      |
|                            | 2-5  | 1,0%                                 | 1,5%         | 2,0%          | 2,5%          | 3,0%          | 2,0%     | 2,5% | 3,0% | 3,5% | 4,0% | 2,5% | 3,0% | 3,5% | 4,0% | 4,5% |
|                            | 1    | 0,5%                                 | 1,0%         | 1,5%          | 2,0%          | 2,5%          | 1,0%     | 1,5% | 2,0% | 2,5% | 3,0% | 2,0% | 2,5% | 3,0% | 3,5% | 4,0% |

L'Agenzia del demanio rappresentata dal .....

Il Comune di Vallecrosia rappresentato dal .....



PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE  
SOTTO IL PROFILO TECNICO - AM-  
MINISTRATIVO.

24 MAR 2010

UFFICIO ASSISTENZA

10

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

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. 134 - 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.

COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0004064  
Data 26/03/2010  
Categoria. 01  
Classe. 06

IL SEGRETARIO

