



## COMUNE di SAVONA

Cat. 10	Cl. 10	Fasc. 5
Protocollo n. 20054		Pratica n. 10044

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DATA: 30 APRILE 2013

NUMERO: 93

#### **OGGETTO:**

**Settore Pianificazione Territoriale.**

**Approvazione dello schema di atto modificativo della convenzione urbanistica stipulata in data 18 settembre 2007 rep. 45634 tra il Comune di Savona, Arte Savona e Progetto Ponente S.r.l..**

L'anno duemilatredici, il giorno trenta del mese di aprile, alle ore 9,30, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BERRUTI	Federico	Sindaco
di TULLIO	Livio	Vicesindaco
COSTANTINO	Jorg	Assessore
APICELLA	Paolo	Assessore
DI PADOVA	Elisa	Assessore
LIROSI	Francesco	Assessore
LUGARO	Sergio	Assessore
MARTINO	Luca	Assessore
SORGINI	Isabella	Assessore

Risultano assenti, per la presente deliberazione, ===

Presiede la seduta il Sindaco, BERRUTI Federico.

Partecipa il Segretario Generale, FILIPPINI Vincenzo.

**OGGETTO: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Approvazione dello schema di atto modificativo della convenzione urbanistica stipulata in data 18/09/2007 rep. 45634 tra il Comune di Savona, Arte Savona e Progetto Ponente S.r.l..

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

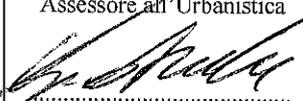
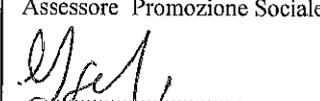
**PREMESSO:**

- che ARTE Savona, unitamente alla Società Progetto Ponente s.r.l. è soggetto attuatore dello SUA di iniziativa privata nelle aree Ex Balbontin site in Corso Ricci che prevede la costruzione di quattro corpi di fabbrica a destinazione prevalentemente residenziale.
- che lo SUA approvato, in corso di attuazione in relazione all'avvenuto rilascio del relativo titolo abilitativo, prevede la realizzazione, all'interno del compendio, di:
  - 40 alloggi da riservare alla locazione a canone moderato;
  - 50 alloggi da destinare alla vendita o alla locazione in regime convenzionato;
  - 10 alloggi riservati alla locazione a canone moderato destinati alle forze dell'ordine.
- che per l'attuazione dell'intervento è stata stipulata convenzione con atto a rogito notaio Firpo dei Savona, rep. 45634, Racc. 23597 registrato a Savona il 21/09/2007 al n. 6451/IT e trascritto a Savona il 21/09/2007 Reg. Ord. 11506 Reg. Part. 6647;
- che in tale atto sono altresì definiti gli impegni e le relative condizioni e vincoli di edilizia convenzionata.
- che più precisamente, con riferimento ai 50 alloggi da cedere o locare in regime convenzionato, l'articolo 22 della sopra richiamata convenzione, prevede che tali alloggi possano essere ceduti a soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata come definiti dalla DGR 231/2005.

**DATO ATTO CHE:**

- con nota recepita in atti al Prot. 37636 in data 16 agosto 2012 ARTE Savona, in relazione al contenuto di tale articolo, ha chiesto di poter estendere tale possibilità di vendita anche a soggetti in possesso di redditi superiori (proponendo il limite di euro 80.000,00) in caso di assenza, per un periodo di tempo da definirsi, di richieste da parte di soggetti rientranti nei limiti attualmente vigenti;
- su tale proposta la Giunta Comunale con determinazione 307/2 in data 28/08/2012 si è preliminarmente pronunciata.

**ATTESO** che sulla base delle determinazioni formulate ARTE Savona ha trasmesso in data 11 aprile 2013 (recepito in atti al prot. 17490 del 16/4/2013) schema di atto modificativo di tale convenzione con riferimento alle modalità di cessione dei 50 alloggi da destinare ad edilizia convenzionata;

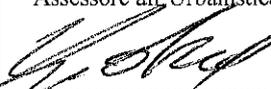
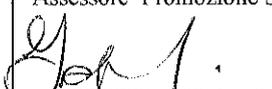
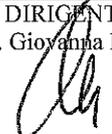
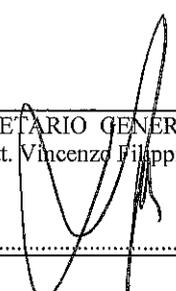
PROPONENTI		DIRIGENTE	SEGRETARIO GENERALE
Assessore all'Urbanistica	Assessore Promozione Sociale	Arch. Giovanna Macario	Dot. Vincenzo Filippini
			

**VISTO** il suddetto schema di convenzione allegato al presente atto sotto la lettera "A"

**RITENUTO** lo schema di atto modificativo di convenzione meritevole di favorevole considerazione;

**FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

1. di approvare lo schema dello schema di atto modificativo della convenzione urbanistica stipulata in data 18/09/2007 rep. 45634 tra il Comune di Savona, Arte Savona e Progetto Ponente S.r.l. secondo lo schema allegato "A";
2. di autorizzare il dirigente del Settore Pianificazione Territoriale alla stipula di tale atto;
3. di autorizzare, se del caso, in sede di perfezionamento formale della convenzione urbanistica, le correzioni meramente notarili e/o le rettifiche e/o le aggiunte che potrebbero rendersi necessarie in sede di riscontro tecnico e materiale da parte dell'Ufficiale Rogante;
4. di dare atto che l'attuazione della presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio dell'Ente.

PROPONENTI		DIRIGENTE	SEGRETARIO GENERALE
Assessore all'Urbanistica	Assessore Promozione Sociale	Arch. Giovanna Macario	Dott. Vincenzo Filippini
			

**Parere di regolarità tecnica**

Il sottoscritto, Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del presente atto.

Data, 23-06-2013

IL DIRIGENTE  
Arch. Giovanna Macario

**Parere di regolarità contabile**

Il sottoscritto, Direttore del Settore Gestione Risorse Umane e finanziarie, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere (non favorevole) in merito alla regolarità contabile del presente atto.

Data 24/4/13

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
GESTIONE RISORSE UMANE E FINANZIARIE  
dott. Daniele Besio

**Osservazioni sulla conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti**

Il sottoscritto, Segretario Generale, ai sensi dell'art. 39 del vigente Statuto comunale, formula le seguenti osservazioni in merito alla conformità del presente atto alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti: .....

Nessuna osservazione

Data 29/04/13

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Vincenzo Filippini

PROPONENTI		DIRIGENTE	SEGRETARIO GENERALE
Assessore all'Urbanistica	Assessore Promozione Sociale	Arch. Giovanna Macario	Dott. Vincenzo Filippini

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, formulata dagli Assessori competenti;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai presenti;

### **DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione, nel testo risultante dal documento che precede.

Repertorio numero

Raccolta numero

*Fedro Bue*  
*[Signature]*

ATTO MODIFICATIVO DI CONVENZIONE URBANISTICA

stipulata in data 18 settembre 2007, a rogito Notaio Agostino Firpo (Rep. n. 45634

- Racc. n. 23597).

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno            del mese di dell'anno

In Savona nel mio Studio in Piazza Mameli n. 6/4.

Innanzi a me Dottor AGOSTINO FIRPO, Notaio con residenza in Savona, iscritto

al Collegio Notarile del Distretto di Savona,

s o n o   c o m p a r s i

Per una Parte:

Macario Giovanna nata a Torino, il giorno 28 dicembre 1966 domiciliata per la

carica a Savona, corso Italia n. 19, la quale dichiara di intervenire al presente atto

non in proprio ma quale dirigente del Settore 5 Pianificazione Territoriale del

"COMUNE DI SAVONA", con sede in Savona (SV), corso Italia n. 19, codice

fiscale : 00175270099 Autorizzata ai sensi dell'art. 41 del vigente statuto comunale

e del TU sull'ordinamento degli enti locali (approvato con D.P.R. n. 267 del

8/8/2000), come da poteri conferiti dall'ordinanza sindacale n. 2 del 13 gennaio

2010, protocollo numero 1826, che per copia trovasi allegata sotto la lettera "A"

all'atto da me Notaio ricevuto in data 11 febbraio 2010 repertorio numero 51718,

registrato a Savona il 15 febbraio 2010 al numero 992,

a quanto infra facoltizzata in forza di deliberazione del Consiglio Comunale in

data 6 marzo 2006 numero 18 che trovasi allegata all'atto da me Notaio ricevuto

in data 18 settembre 2007 rep. 45634, infra citata, e di Deliberazione della Giunta

Comunale in data

numero

che si allega al presente atto sotto la lettera

(d'ora innanzi denominata anche, per brevità, "Comune")

GARBERO GIANCARLO, nato a Cairo Montenotte, il 28 febbraio 1952 domiciliato per la carica a Savona, via Aglietto n. 90, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di dirigente della **"AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI SAVONA (A.R.T.E.)"**, con sede in Savona, via Aglietto n. 90, iscritta al Registro delle Imprese di Savona, al numero e con codice fiscale 00190540096>, e di agire in forza di atto di conferimento di poteri ricevuto da ma Notaio in data 20 novembre 2012 repertorio n. 57975, registrato a Savona il 22 novembre 2012 al n. 6926/1T, nonchè in forza di Decreto numero

adottato dall'Amministratore Unico in data che si allega al presente atto sotto la lettera " " (d'ora innanzi denominata anche, per brevità, "ARTE").

Per l'altra parte

- , nat a () il giorno , domiciliat per la carica ove appresso, quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale della società **"PROGETTO PONENTE S.R.L."**, con sede in Savona (SV), via Aglietto n. 90, capitale sociale Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zerozero), codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di SAVONA: 01237080096, partita IVA 01237080096 , Rea n. SV-128995, e di agire in forza dei poteri a lui conferiti

d'ora innanzi denominata anche, per brevità, "PROGETTO PONENTE".

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premettono:

- che PROGETTO PONENTE è proprietaria in Comune di Savona di un complesso immobiliare (ex area "Balbontin") avente accesso da Corso Ricci, civico numero 38 (angolo Via Aglietto ed angolo Via Dei Partigiani), costituito da area ed entrostanti fabbricati e precisamente:

a) area della superficie catastale complessiva di are 64 (sessantaquattro) e centiare 93 (novantatre) circa;

b) edifici (accatastati ed ora demoliti), il tutto a confini con: Corso Ricci, Via Aglietto, mappali 58 (ex 58/a), 353 (ex 58/b) e via dei Partigiani.

Quanto sopra risulta così censito:

a) l'area:

al catasto Terreni del Comune di Savona, al foglio 62 mappali:

. 59 (ex 59/a) - ente urbano - are 33, centiare 50;

. 60 (ex 60/a) - incolto sterile - are 5, centiare 30;

. 354 (ex 59/b) - incolto sterile - are 20, centiare 77;

. 355 (ex 60/b) - ente urbano - centiare 22;

. 64 - ente urbano - centiare 33;

. 67 - ente urbano - are 3 centiare 20;

. 68 - ente urbano - centiare 51;

. 69 - ente urbano - are 1 centiare 10;

b) gli edifici ora demoliti

al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 62 mappali:

. 67/1 cui è graffato il mappale 68 Corso Ricci n. 38 - PT - zc 1° Cat. A/4 - cl. 1 -

vani 12,5 RC Euro 742,41;

. 67/2 - Corso Ricci n. 38 - PT - zc 1° Cat. A/4 - cl. 2 - va-ni 7 RC Euro 506,13;

. 69 - Corso Ricci n. 38 - PT - zc 1° Cat. A/5 - cl. 2 - vani 3,5 RC Euro 119,30;

. 64 - Corso Ricci - PT-1 - zc 1° Cat. C/2 - cl. 5 - mq. 44 RC Euro 106,80;

al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 62 mappali:

. 59/1 - Corso Ricci - P1S-T - zc 1° Cat. A/3 - cl. 1 - vani 7,5 RC Euro 794,05;

. 59/2 - Corso Ricci - PT - zc 1° Cat. C/2 - cl. 9 - mq. 105 RC Euro 477,21;

. 60 - Corso Ricci - PT-1 - zc 1° Cat. D/6 RC Euro 6.011,56.

a confini, in un solo corpo, da nord in senso orario: mappali 58 (ex 58/a) e 353 (ex 58/b), via dei Partigiani, corso Agostino Ricci e via Aglietto,

acquisiti a seguito della incorporazione per fusione della Società Letimbro s.r.l., già proprietaria di detto compendio immobiliare, come da atto di fusione a rogito del Notaio Agostino Firpo di Savona in data 17 novembre 2005 rep. 40736, registrato a Savona il 22 novembre 2005 al numero 3387, ivi trascritto il giorno 11 gennaio 2006 ai numeri 231/126;

- che ARTE è proprietaria dell'area, sita nel medesimo ambito urbanistico, meglio identificate al foglio 62, mapp. 71, parte, per una superficie complessiva di mq. 1721;

- che ai sensi dell'art. 13 delle norme di attuazione del previgente Strumento Urbanistico Generale e della tabella di zona le previsioni insediative della zona "S12" si attuano mediante Strumento Urbanistico Attuativo (SUA), esteso all'intera zona;

- che ai sensi dell'art. 19 delle norme di attuazione del previgente Strumento Urbanistico Generale nelle aree classificate SP sono localizzabili servizi pubblici o di interesse comune (servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria;

le attrezzature di interesse comune; gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; i parcheggi pubblici, in aggiunta alle superfici a parcheggi ex art. 41 - sexies della legge n. 1150 del 1942);

- che gli immobili di cui sopra ricadono in Ambito R11, sub ambito s.a.s. 11.1 del piano urbanistico comunale di Savona (PUC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Savona n. 20 del 3 agosto 2010 e adeguato con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 04.10.2011 e n. 5 del 26.01.2012 ai rilievi di legittimità provinciali formulati, ai sensi dell'art. 40, comma 7 della citata LR 36/1997, con Atti Dirigenziali rispettivamente n. 9479/2010 e n. 2011/8936;

- che PROGETTO PONENTE e ARTE si sono rese promotrici di un progetto di edificazione che garantisca una efficace riqualificazione della zona e consenta di realizzare alloggi da destinare alle funzioni tipiche dell'edilizia residenziale pubblica;

- che a seguito dei rapporti intercorsi con il Comune, i Soggetti Attuatori hanno predisposto un progetto di strumento urbanistico attuativo (SUA) redatto dall'arch. Piergiorgio Castellari, iscritto all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Savona al n. 56 e dall'arch. Roberto Schneck, iscritto all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Savona al n. 396;

- che tale progetto prevede la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale, libera e convenzionata, oltre alla localizzazione di spazi commerciali, con le principali caratteristiche e correlative urbanizzazioni di cui agli elaborati di S.U.A.;

- che in particolare il progetto prevede che degli alloggi previsti 100 siano

realizzati in regime di edilizia convenzionata e destinati alle finalità di edilizia residenziale di interesse pubblico dei soggetti attuatori e che di questi, in conformità alle prescrizioni stabilite dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1560 del 22 dicembre 2006, 40 (quaranta) siano assoggettati alla disciplina degli alloggi a canone moderato, come definiti nell'ambito del Programma regionale per il social housing, di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 63 del 23 giugno 2006, 10 (dieci) siano destinati alla locazione riservata alle forze dell'ordine alle medesime condizioni e 50 (cinquanta) siano destinati alla vendita o alla locazione in regime di edilizia convenzionata;

- che gli alloggi sottoposti alla disciplina del social housing non fruiscono tuttavia del cofinanziamento regionale e sono pertanto regolati dalla disciplina espressamente richiamata dalla convenzione infra citata;

- che l'area di intervento può essere classificata come zona B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, a seguito di una ricognizione che tiene conto dell'assetto attuale, della consistenza dell'edificazione e dello stato dei servizi dell'ambito urbanistico omogeneo nel quale l'area di intervento ricade;

- che in considerazione del contesto urbanistico nel quale l'area si inserisce e delle caratteristiche del progetto l'area stessa dovrà essere riclassificata come zona SR, denominata "SR ex Balbontin";

- che, per quanto attiene alle previsioni del progetto di PUC, il progetto è compatibile con la disciplina della s.a.s. 11.1, ad eccezione di modesti scostamenti dai parametri di tabella definiti per detto subambito, puntualmente descritti e motivati negli elaborati di progetto;

- che sullo S.U.A. si è espresso favorevolmente il Consiglio comunale con deliberazione n. 18 del 6 marzo 2006, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e che,

con la medesima deliberazione, lo stesso organo ha dato il proprio assenso all'inclusione nel perimetro di S.U.A. - anche ai sensi dell'art. 4, primo comma, della legge regionale n. 24 del 1987 - di porzione di area comunale individuata nella tavola 5/14, con la precisazione che tale inclusione non comporta l'asservimento di detta superficie comunale alla volumetria di progetto;

- che lo S.U.A., su cui il Consiglio Comunale si è favorevolmente espresso con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 in data 6 marzo 2006 è stato approvato dalla Conferenza di servizi nella seduta deliberante in data 18 aprile 2007, ai sensi degli articoli 59 ed 84 della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i. come da pedissequo provvedimento comunale n. 21878 in data 11 maggio 2007

- che per l'attuazione del piano particolareggiato è stata stipulata con atto ricevuto da me Notaio in data 18 settembre 2007 rep. 45634 una apposita convenzione, ai sensi di quanto stabilito dagli artt. 16 e 18 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;

- che per l'intervento in oggetto, è stato rilasciato dal Comune di Savona, Permesso di Costruire in data 22 settembre 2009, n. 48333 di prot.;

- che l'art. 14 della Convenzione sopra citata prevede che cinquanta degli alloggi in corso di realizzazione sulle aree in oggetto, siano destinati alla vendita o alla locazione in regime convenzionato ed all'art. 22 della stessa è stato convenuto che detti alloggi potranno essere assegnati a soggetti individuati da Arte fra coloro che abbiano i requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata e che non siano proprietari di altri alloggi nel Comune di Savona e nell'ambito comprensoriale;

- che è emersa l'esigenza, pur privilegiando i soggetti aventi detti requisiti, di

allargare successivamente l'accesso a soggetti che non rientrano nei limiti reddituali dell'edilizia agevolata-convenzionata, anche in considerazione del fatto che l'intervento di cui sopra non ha ottenuto contributi pubblici e pertanto rientra tra quelli definibili come semplice "Convenzionata";

- che pertanto ARTE ha presentato al Comune di Savona istanza di modifica al sopracitato art. 22 della Convenzione;

- che il Comune di Savona con Deliberazione della Giunta numero \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, come sopra allegata, ha accolto detta istanza.

Tutto quanto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il COMUNE DI SAVONA, l'ARTE e PROGETTO PONENTE S.R.L. tutti come sopra rappresentati, convengono di sostituire l'articolo 22 della più volte citata convenzione a mio rogito in data 18 settembre 2007 rep. 45634 sostituendolo con il seguente nuovo testo.

#### "Articolo 22

##### Assegnatari in cessione

1. Possono essere destinati alla cessione per uso abitativo primario 50 alloggi.
2. Detti alloggi potranno essere assegnati a soggetti individuati da ARTE fra coloro che abbiano i requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata e che non siano proprietari di altri alloggi nel Comune di Savona e nell'ambito comprensoriale.
3. Decorsi mesi quattro dall'apertura della procedura per il recepimento delle offerte, gli alloggi di cui al precedente comma 1 potranno essere assegnati in cessione anche a coloro non abbiano i requisiti di reddito previsti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata a condizione che il loro reddito non sia comunque superiore a Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zerozero) dando atto

che nell'assegnazione dovrà essere data priorità ai redditi più bassi. Resta ferma la condizione che tali soggetti non siano proprietari di altri alloggi nel Comune di Savona e nell'ambito comprensoriale" La presente addenda convenzionale sarà integralmente registrata e trascritta a cura e spese di PROGETTO PONENTE S.R.L., a norma della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24.

Tutte le spese, tributi ed importi inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della presente addenda convenzionale sono a carico di PROGETTO PONENTE S.R.L., il quale chiede, per tutti gli adempimenti assunti, le agevolazioni ed i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge e da quelle eventualmente successive più favorevoli.

Per ogni aspetto non regolato dalla presente Convenzione integrativa si applicano, anche con riferimento agli odierni patti, le statuizioni della precedente Convenzione indicata in epigrafe.

I Comparenti rinunciano alla lettura degli allegati che perciò viene omessa.

Io Notaio

richiesto, ho ricevuto questo atto e l'ho letto ai Comparenti che lo hanno approvato e che lo sottoscrivono alle ore

Dattiloscritto a sensi di legge da persona di mia fiducia completato a mano da me Notaio, consta di tre fogli dei quali occupa le prime undici facciate per intero e quanto fino a qui.

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*Federico Benne*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*

Pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune in data 3 MAGGIO 2013 a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL RESPONSABILE SERVIZIO  
SEGRETARIA GENERALE

*[Handwritten signature]*

Savona, li 3 MAGGIO 2013

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione, giusta sopra riportata attestazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune dal 3 MAGGIO 2013 a tutto il quindicesimo giorno successivo.



IL SEGRETARIO GENERALE

Savona, li \_\_\_\_\_

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ a seguito:

- di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato
- di dichiarazione di immediata esecutività.

IL SEGRETARIO GENERALE

Savona, li \_\_\_\_\_

NOTE:

\_\_\_\_\_