



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Data 12/06/2013

N. 211

**OGGETTO: AREA BRISSELESE: INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE
CON LA PROPRIETA' RELATIVAMENTE
ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI ED ALLA CESSIONE
DELL'AREA.**

L'anno duemilatredici il giorno dodici mese di giugno alle ore 9.00 nel Palazzo Municipale, convocata con le prescritte modalità, si è validamente riunita la Giunta Comunale composta da:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1) DE MARCHI Roberto | - Sindaco |
| 2) FRACCHIA Mario | - Vice Sindaco |
| 3) TUSEO Maurizio | - Assessore |
| 4) SARTORI Augusto | - Assessore |
| 5) FOIS Giuseppe | - Assessore |
| 6) BERNARDIN Andrea | - Assessore Esterno |
| 7) CORRADO Giovanni Michele | - Assessore Esterno |
| 8) RAGGI Giovanni Battista | - Assessore Esterno |

Risultano assenti i componenti di cui ai numeri: 2

Presiede il Sindaco **Roberto DE MARCHI**;

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dott. Marco MORDACCI**.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione dell'Assessore Esterno **Andrea BERNARDIN**;

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;

Visto che sulla stessa sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in calce trascritti;

Dopo esame e discussione;

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

l'approvazione dell'allegata proposta.

Successivamente, considerata l'urgenza, con separata votazione, la presente delibera, viene dichiarata immediatamente eseguibile.



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE (GE)

SETTORE AREA DI LINEA 4 - Territorio e Ambiente
SERVIZIO Direzione Area 4

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N° 235 del 12/06/2013

OGGETTO: AREA BRISSOLESE INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE CON LA PROPRIETA' RELATIVAMENTE ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI ED ALLA CESSIONE DELL'AREA.

Il Responsabile del Servizio

.....

Il Sindaco/Assessore proponente

.....

Approvata con delibera N° *24* del *12/06/2013*

Immediatamente eseguibile : SI

NO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con atto n. 5397 di repertorio e n. 1713 di raccolta del 7 novembre 2006 a rogito notaio Pierpaolo Verde è stata stipulata la convenzione urbanistica *“inerente alla realizzazione di un volume interrato destinato a boxes auto e sistemazione area a verde pubblico attrezzato Corso Matteotti e Piazza San Siro, già distinti al locale N.C.T. al Foglio 6 del Mappale 1438”*;
- tale convenzione prevedeva, in estrema sintesi, che la società Erreci di Giorgio Carbone e c. s.n.c., proprietaria del terreno situato al civico 84 di corso Matteotti (mappale 1438 del foglio 6), costruisse nel sottosuolo di tale area e della limitrofa area di proprietà comunale due piani interrati di autorimesse private cedendo al Comune il soprassuolo dell'area di sua proprietà con relative sistemazioni a parco pubblico ed autorizzando l'Amministrazione Comunale stessa a realizzare l'intervento di ristrutturazione dell'edificio di proprietà comunale adiacente all'area citata a condizione tra l'altro di non aprire sul prospetto nord luci, vedute accessi e bucatore in genere; tra gli obblighi a carico dell'Amministrazione Comunale l'articolo VII di tale convenzione prevedeva la regimentazione delle acque bianche sia della strada d'uso pubblico ubicata a monte dell'area interessata dall'intervento che di via Romana; a tale convenzione era altresì allegato il computo metrico estimativo delle opere che la società Erreci avrebbe dovuto effettuare per la realizzazione del parco pubblico;
- con successivo atto n. 6095 di repertorio e n. 2345 di raccolta del 15 ottobre 2007 a rogito del medesimo notaio Pierpaolo Verde, in ottemperanza alla delibera di Giunta Comunale n. 40 del 3 settembre 2007 adottata a seguito dell'approvazione del progetto di variante proposto dalla società Cierre redatto per ottemperare alla necessità di ridurre l'interferenza tra l'accesso al parcheggio e la già difficoltosa viabilità di via Romana, tale convenzione è stata integrata e modificata prevedendo, in estrema sintesi, che la precedente convenzione resti ferma e confermata in ogni sua parte salvo che:
 - il Comune ceda alla Società il diritto di superficie del sottosuolo dei mappali 531 e 1938 del foglio 6,
 - l'area che la Società doveva cedere al Comune venga ridotta in superficie per la parte interessata dall'accesso carraio alle autorimesse che avviene direttamente da via Matteotti anziché da via Romana,
 - a compenso di tale minor cessione la Società ceda un area di pari superficie frontistante l'ingresso dell'asilo comunale su via Romana,
 - il Comune garantisca costantemente l'accesso carraio da via Matteotti anche durante il mercato settimanale,
 - la Società realizzi e cada gratuitamente al Comune la passerella pedonale in ferro adiacente il fabbricato di proprietà comunale, mantenendone il diritto di transito pedonale,
 - la Società costituisca diritto perenne di passo pedonale e carraio a favore del Comune su una porzione di rampa esterna di accesso per il solo transito di persone e mezzi occorrenti ad accedere al parco pubblico per gli interventi di manutenzione;
- con successivo atto n. 6158 di repertorio e n. 2407 di raccolta del 6 novembre 2007 a rogito del medesimo notaio Pierpaolo Verde è stata perfezionata la cessione del diritto di superficie del sottosuolo dei mappali 531 e 1938 del foglio 6 dall'Amministrazione Comunale alla Società Erreci;
- durante il corso dei lavori la Società Erreci, in virtù di accordi verbali assunti con il Comune, aveva provveduto all'esecuzione di una serie di lavori che avrebbero dovuto essere a carico del Comune, per un importo complessivo pari ad € 14.236,39 oltre IVA, riassumibili come di seguito:

- realizzazione di platea di completamento base del fabbricato comunale, per € 4.229,92;
- realizzazione cabina contatori, per un importo complessivo pari ad € 2.354,75 di cui i 4/9 (pari ad € 1.046,56) a carico del Comune;
- costruzione parapetti sul cortile comunale a protezione dei pozzi di aereazione, per un importo complessivo pari ad € 6.199,54 di cui 1/2 (pari ad € 3.099,77) a carico del Comune;
- costruzione piede muratura perimetrale (spessore pari a cm 30 ed altezza pari a cm 60) del fabbricato comunale lato nord, per € 1.761,76;
- realizzazione di linea interrata di allaccio alla centralina Enel, per un importo complessivo pari ad € 6.217,61 di cui i 4/9 (pari ad € 2.763,38) a carico del Comune;
- predisposizione pilastri fabbricato comunale, per € 900,00;
- realizzazione cancello pedonale di chiusura passaggio passerella, per un importo complessivo pari ad € 870,00 di cui 1/2 (pari ad € 435,00) a carico del Comune;
- l'Amministrazione Comunale, nel realizzare l'intervento di social housing non ha ottemperato alle prescrizioni di cui all'articolo 4 della convenzione n. 5397 di repertorio del 7 novembre 2006 avendo realizzato una finestra sul prospetto nord, finestra comunque prevista nel progetto preliminare redatto dal medesimo geom. Rodriguez che per conto della Società Erreci aveva curato la stesura della convenzione, alla quale in corso d'opera è stato installato un serramento con apertura a vasistas, vetri traslucidi in modo da costituire luce e non veduta sul fondo della Società Erreci ed inferriata;
- nei giorni di mercato il Comune ha allestito una soluzione di accesso ed uscita dalle autorimesse interrate non conforme a quella stabilita nella convenzione urbanistica;
- la Società Erreci non ha realizzato l'impianto di irrigazione, l'impianto di illuminazione e la sistemazione a verde dell'area;
- la Società Erreci ha utilizzato anche una porzione del soprassuolo di proprietà Comunale, dove le era stato concesso il solo diritto di superficie del sottosuolo, e non solo il relativo sottosuolo, per realizzare i pozzi di aereazione delle sottostanti autorimesse;
- l'Amministrazione Comunale non ha ad oggi ottemperato a quanto previsto dall'articolo 7 della citata convenzione del 7 novembre 2006 che prevede che il comune effettui la regimentazione delle acque bianche sia della strada d'uso pubblico ubicata a monte dell'area interessata dall'intervento che di via Romana;
- con nota pervenuta in data 19 giugno 2012 la Società Erreci, in considerazione di quanto in precedenza rappresentato, propone quanto segue:
 - che il Comune:
 - ❖ consenta di perfezionare la cessione gratuita dell'area destinata a parco pubblico nella situazione in cui si trova, rinunciando al completamento degli interventi da parte della Società Erreci, che di fatto consistono nella realizzazione dell'impianto di irrigazione, nella realizzazione dell'impianto di illuminazione e nella sistemazione a verde;
 - ❖ si impegni alla realizzazione di quanto stabilito dall'articolo 7 della convenzione urbanistica, e cioè alla regimentazione delle acque bianche sia della strada d'uso pubblico ubicata a monte dell'area interessata dall'intervento che di via Romana, in tempi brevi e comunque prima della cessione dell'area;
 - che la Società Erreci:
 - ❖ accetti *“definitivamente l'apertura della finestra sul lato nord del fabbricato di proprietà comunale, impegnandosi anche a consegnare una scrittura con la quale la proprietà confinante conceda gratuitamente la servitù a condizione che la finestra costituisca luce e non veduta, rimanendo perennemente dotata di serramento con apertura alta a vasistas, vetro opaco ed inferriata”*;
 - ❖ accetti come definitiva l'attuale regolamentazione dell'entrata ed uscita dall'autorimessa durante le giornate di mercato, ancorchè difforme rispetto a quanto stabilito in convenzione;

- ❖ rinunci a chiedere qualsiasi importo all'Amministrazione Comunale a compenso o compartecipazione alle spese sostenute ancorchè relative ad interventi effettuati anche o totalmente a favore dell'Amministrazione Comunale;
- con la medesima nota la Società Erreci ha avanzato la proposta di non addivenire alla cessione gratuita a favore del Comune dell'area destinata a parco urbano, proponendo un'eventuale monetizzazione e lasciando la scelta all'Amministrazione Comunale;

Considerato innanzitutto che la proposta di non addivenire alla cessione gratuita a favore del Comune dell'area destinata a parco pubblico è da ritenersi impraticabile in quanto tale area è destinata a standard urbanistici e pertanto si renderebbe necessaria una variazione urbanistica la cui eventuale adozione renderebbe tra l'altro illegittima l'avvenuta costruzione, nel sottosuolo della stessa, dei box privati che in base al piano regolatore vigente sono assentibili proprio in quanto viene prevista la cessione gratuita del sottosuolo al Comune;

Ritenuto che la regimentazione delle acque bianche sia della strada d'uso pubblico ubicata a monte dell'area interessata dall'intervento che di via Romana sia un intervento che l'Amministrazione Comunale dovrà mettere in atto, ma che tale intervento, ancorchè previsto dalla convenzione, non sia oggi prioritario rispetto alla sistemazione di analoghi interventi in altre zone del territorio;

Visti gli esiti del sopralluogo effettuato in data 10 aprile 2013 durante il quale si è potuta constatare la necessità che la Società Erreci esegua comunque alcune opere di sistemazione dell'area adibita a parco, quali ad esempio la messa in quota dei chiusini a servizio dell'impianto di pubblica illuminazione e di raccolta delle acque meteoriche, la sistemazione di intonaci ammalorati, dei rivestimenti in pietra, delle recinzioni e la messa in sicurezza delle prese d'aria a servizi delle autorimesse sottostanti, mentre le opere di finitura, quali la realizzazione dell'impianto di innaffio, dell'impianto di illuminazione e la sistemazione del verde possono essere eseguite dall'Amministrazione Comunale sia avvalendosi di personale dipendente che di ditte esterne;

Considerato inoltre che l'Amministrazione Comunale ha preso accordi con il comitato di quartiere per la manutenzione e per la gestione del parco urbano di che trattasi affinché lo stesso venga tenuto in ordine, curandone il decoro, da parte dei volontari del comitato, sgravando quindi di tale incombenze il personale operaio dipendente dell'Amministrazione Comunale;

Ritenuto dover procedere quanto prima alla definizione della questione in essere, addivenendo all'acquisizione al patrimonio comunale dell'area in questione;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

DELIBERA

1. di non ritenere praticabile, per le motivazioni in precedenza indicate, attivare le procedure finalizzate alla monetizzazione, in luogo della cessione gratuita prevista dalla convenzione urbanistica del 7 novembre 2006, dell'area destinata a parco urbano;
2. di procedere pertanto all'acquisizione, a titolo gratuito, dell'area adibita a parco urbano di cui alla citata convenzione del 7 novembre 2006 come modificata dalla successiva convenzione del 15 ottobre 2007 che ha previsto una riduzione di tale area, per consentire l'accesso carrabile alle autorimesse interrato, prevedendo in cambio la cessione di una porzione di area in via Romana frontistante l'Asilo comunale;
3. di accettare le condizioni di cui alla nota del 19 giugno 2012 della Società Erreci relative al mancato completamento di alcuni interventi da parte della Società stessa (impianto di innaffio, impianto di illuminazione e sistemazione del verde)

4. di prendere atto che la Società Erreci accetterà l'esistenza della servitù costituita dalla finestra sul prospetto nord dell'edificio di proprietà comunale, da intendersi perennemente quale luce e non quale veduta;
5. di prendere atto che la Società Erreci nulla avrà più a questionare circa la modifica alla viabilità di accesso e di uscita dalle autorimesse interratoe attuata nei giorni di mercato ancorchè difforme alle previsioni delle precedenti convenzioni urbanistiche;
6. di prendere atto che la Società Erreci rinunci a chiedere qualsiasi importo all'Amministrazione Comunale a compenso o compartecipazione alle spese sostenute ancorchè relative ad interventi effettuati anche o totalmente a favore dell'Amministrazione Comunale;
7. di non impegnarsi alla realizzazione della regimentazione delle acque bianche sia della strada d'uso pubblico ubicata a monte dell'area interessata dall'intervento che di via Romana, prima della sottoscrizione della cessione dell'area in oggetto, riconoscendo comunque che tali interventi siano da programmare ma che gli stessi non sono ritenuti prioritari;
8. di prendere atto che per la realizzazione delle autorimesse nell'interrato della proprietà comunale si è reso necessario da parte della Società Erreci, per rispettare le norme antincendio di utilizzare anche alcune porzioni di soprassuolo dell'area di cui con il citato atto del 6 novembre 2007 è stato ceduto il diritto di superficie del sottosuolo, dichiarando di nulla pretendere al riguardo;
9. di incaricare gli uffici competenti (area 4 per quanto riguarda le modifiche alla convenzione urbanistica e alla realizzazione degli interventi di completamento ed area 2 per quanto riguarda le cessioni di proprietà e di diritto di superficie) a mettere in atto tutti gli adempimenti necessari per addivenire in tempi brevi alla definizione di quanto deliberato ai precedenti punti;
10. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del d.lgs. n. 267/2000.

PARERI

Il Dirigente/Funzionario incaricato di P.O. del AREA DI LINEA 4 - Territorio e Ambiente/ in ordine alla regolarità tecnica della proposta n. 235 in data 12/06/2013 dell' Direzione Area 4 che precede, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere ~~FAVOREVOLE/CONTRARIO~~

Alla presente sono uniti n. 4 intercalari e n. // allegati per complessive n. 6 fasciate utili.

Data 12/06/2013

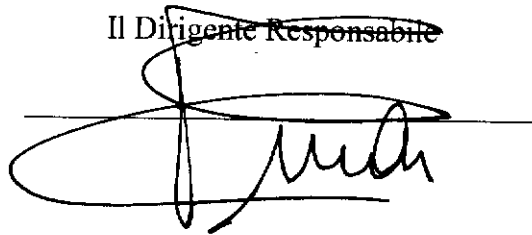
Il Dirigente /Il Funzionario inc. di P.O.

Il Responsabile della Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere ~~FAVOREVOLE/CONTRARIO~~

La proposta non assume rilevanza ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile.

Data 12 GIU 2013

Il Dirigente Responsabile



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Certificato di pubblicazione

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'albo pretorio in data **19 GIU. 2013**
e vi resterà per 15 giorni consecutivi; ai sensi dell'art. 124 del D.lgs.267/2000;
- E' stata comunicata con lettera in data **19 GIU. 2013**
ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. n. 267/2000.

Li, **19 GIU. 2013**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Divenuta esecutiva il _____ dopo il decimo giorno dalla
pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
