COMUNE DI LAVAGNA

# COMUNE DI LAVAGNA
**Città Metropolitana di Genova**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Seduta del 13/05/2016**

**N. 71**

| |
|---|
| OGGETTO: PIANO DI ZONA DENOMINATO "PEEP-81" - PRESA ATTO ADEMPIMENTI FINALI E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE E ACQUISIZIONE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AI FINI DELLA ATTUAZIONE DEL COMPARTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - COMPARTO N. 6 - SOGGETTO ATTUATORE COOPERATIVA SOLIDARIETA' A.R.L. - LAVAGNA. |

L'anno Duemilasedici, addì tredici del mese di maggio, alle ore 09:30 convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale composta dai Signori:

| | | | PRESENTE | ASSENTE |
|---|---|---|---|---|
| 1. | SANGUINETI Dr.Giuseppe | - Sindaco | X | |
| 2. | BARBIERI Avv. Luigi | - Vice Sindaco | X | |
| 3. | BERSAGLIO Danilo | - Assessore | | X |
| 4. | REBORI Avv. Nicoletta | - Assessore | X | |
| 5. | ROSSETTO Rag. Bruno | - Assessore esterno | X | |
| 6. | VATTUONE Annabella | - Assessore | | X |
| | | TOTALE | 4 | 2 |

Presiede la seduta il Sindaco Dott. Giuseppe SANGUINETI.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Caviglia.

COMUNE DI LAVAGNA

## LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione e proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, **Luigi Barbieri** ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

**PREMESSO:** che con deliberazione n.165 del 27.11.1981 del Consiglio Comunale è stato approvato definitivamente il Piano per l'edilizia Economica e Popolare denominato PEEP/81 in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.);

**CHE** per l'acquisizione al patrimonio del Comune di Lavagna delle aree necessarie all'attuazione dell'intervento urbanistico di che trattasi è stata conferita con deliberazione Consiliare n.91 del 30.06.1982 apposita delega alla Cooperativa Edilizia Solidarietà con sede (oggi) in Lavagna Corso Genova civ. 270 per intraprendere i relativi procedimenti espropriativi e/o di acquisizione bonaria delle aree interessate;

**CHE** il Comune di Lavagna, ai sensi dell' art. 35 della legge 865/1971, ha concesso in diritto di proprietà alla predetta cooperativa alcune aree residenziali site in Comune di Lavagna ricomprese nel predetto Piano di Zona PEEP/81 denominato Comparto n. 5 - 6 zona Via Tedisio;

**COMPARTO n.6** convenzione a rogito Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 21 febbraio 1985 n.24.830/3.330 di repertorio registrata a Chiavari il 01 marzo 1985 al n.1192 trascritta a Chiavari il 01 marzo 1985 Reg.Part.1075 relativamente al Comparto 6 contraddistinto al NCT. Fg.10 mappali 274, 385, 286, 386, 463, 287,388, 272, 651, 296, 293, 297, 389, e 423.

**CHE** relativamente al suddetto comparto tra il Comune di Lavagna e la Società Cooperativa di che trattasi è stata sottoscritta ulteriore convenzione di precisazioni termini e modalità operative per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e gestione degli interventi di che trattasi e precisamente:
- Convenzione edilizia a rogito Notaio Guido Santoro di Chiavari in data 23 novembre 2001 n.29.405 di Rep. registrata a Chiavari in data 29 novembre 2001 al n.2349 Serie I e trascritta a Chiavari in data 13 dicembre 2001 Reg. Gen. 11786;

**CHE** in attuazione delle stesse il soggetto attuatore in forza di pertinenti titoli edilizi ha provveduto all'edificazione di fabbricati di civile abitazione per i propri soci e all'esecuzione di opere di urbanizzazione e qualificazione urbana previste a proprio carico.

**CHE** tali opere di urbanizzazione sono state ultimate e relativamente ad esse il Comune di Lavagna ha effettuato i relativi collaudi tecnico amministrativi e le opere sono state in via provvisoria consegnate all'Ente.

**DATO ATTO** che i predetti certificati di collaudo danno atto della regolarità dei lavori eseguiti, della sostanziale congruità e corrispondenza tra l'importo di stima ed il valore delle opere effettuate.

**RICHIAMATA** la delibera di Consiglio Comunale n.11 del 01.03.2002 di approvazione della relazione consuntiva degli interventi previsti nel piano di Zona PEEP/81;

**DATO ATTO ALTRESI'** che gli l'accordi convenzionali intercorsi prevedono che le aree per le quali è stato ceduto il diritto di proprietà per la realizzazione delle opere di urbanizzazione , ultimati e collaudati i relativi lavori vengono restituite nella piena disponibilità del Comune ;

**VISTO** lo schema di atto notarile di cessione a titolo gratuito della proprietà delle aree di che trattasi predisposta dal Notaio rogante all'uopo incaricato dalla Cooperativa stessa Dott. Guido Santoro di Chiavari che viene riportato in calce alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

**RICHIAMATE** gli atti con i quali sono stati approvati i certificati di collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e i verbali di consegna provvisoria al Comune dando carico quindi di procedere all' acquisizione della piena proprietà dei beni di che trattasi, provvedendosi altresì :

- allo svincolo della Fidejussione assicurativa prestata a garanzia della fedele esecuzione e degli obblighi previsti dal predetto S.U.A. in termini di esecuzione opere di urbanizzazione e garanzia degli obblighi tutti assunti;

**DATO ATTO** che dagli atti di che trattasi emerge la conformità delle opere ai progetti ed alle pattuizioni convenzionali;

**CHE** è quindi necessario procedere ai successivi adempimenti, formalizzazione del contratto finale, svincoli garanzie non esistendo condizioni ostative a tale perfezionamento in conformità alla bozza di schema d' atto sottoriportata;

**PRECISATO CHE** con la definizione delle opere di urbanizzazione e con il completamento di quelle private è da ritenersi concluso il progetto urbanistico urbanizzativo denominato Piano di Zona 1981 per la parte relativa al Comparto n. 6 di che trattasi, raggiunti quindi gli elementi di qualità di arredo e definizione spaziale prefigurati, al fine di caratterizzare la qualità ambientale di Via Tedisio, presupposto

delle azioni ipotizzate a suo tempo dall'Amministrazione, finalizzate allo sviluppo urbano territoriale delle aree marginali alla collina nel quadro dell'edilizia residenziale pubblica convenzionata ;

**CHE** per quanto attiene il rimanente Comparto n.5 sempre assegnato alla predetta Cooperativa in totale diritto di proprietà si procederà con separato/ti procedimenti a definizione dell'annoso contenzioso a tutt'oggi non definito con i precedenti proprietari delle aree;

**RILEVATO** che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del Servizio Urbanistica Geom. Pietro Bonicelli;

**DATO ATTO**, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., seguenti ed agli atti:
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi Tecnici Territoriali, Arch. Massimo Beronio, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 4/05/2016;
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi al cittadino e Finanziari, Dott. ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 4/05/2016;

**VISTO** l'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti favorevoli n° 4 (assenti gli Assessori Danilo Bersaglio e Annabella Vattuone), palesemente espressi.

## D E L I B E R A

1) - di prendere atto della positiva complessa conclusione dell'iter urbanistico del piano di edilizia economica popolare denominato "PEEP-81" per quanto attiene il Comparti n.6 - Via Tedisio;

2) - di approvare la bozza di atto di trasferimento conclusivo dei beni opere ed impianti realizzati in conformità algli atti convenzionali intercorsi e contestuali precisazioni, atto he sarà rogato (a spese e oneri a carico del soggetto privato) dal notaio Guido Santoro di Chiavari e firmato in nome e per conto del Comune di Lavagna dal Arch. Massimo Beronio Dirigente del Settore Servizi Tecnici Territoriali, in conformità al testo in appresso integralmente riportato e procedere per le motivazioni espresse in premessa all'acquisizione delle opere di urbanizzazione ed aree come previsto dalla convenzione a sensi art.35 L. 865/71 citata in premessa fermo restando che lo stesso potrà apportare allo stipulando atto, nel rispetto dei dati indicati nella presente deliberazione, le

modificazioni o rettifiche marginali che si rendessero eventualmente necessarie fermo restando la natura e la sostanza dell'atto, per meglio individuare la proprietà, anche agli effetti catastali;

3) - incaricare e demandare al Dirigente del Settore Servizi Tecnici Territoriali l'adozione di atti successivi quant'altro necessario per darvi piena attuazione ivi compresa la comunicazione alla Cooperativa Edilizia Solidarietà per l'attuazione di quanto previsto dal presente atto in via d'urgenza;

4) - di dare atto che dalla presente delibera non comporta e determina allo stato degli atti impegni spesa specifici in carico del bilancio dell'Ente in quanto le prestazioni previste sono già in capo al soggetto attuatore del piano di zona;

5) - di dare mandato al Settore Patrimonio ad avvenuto trasferimento dei beni suddetti di provvedere all'inserimento dei beni nell'inventario comunale;

6) - di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Pietro Bonicelli, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). In particolare di procedere a pubblicare nel sito web del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" sottosezione "pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'art.39, comma 1, lett.a e lett.b) del D.Lgs. 33/2013.

Quindi,

**LA GIUNTA COMUNALE**

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

**D E L I B E R A**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

**ALLEGATO:**

n° di Repertorio----------n° di Raccolta

**ATTO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILI AL COMUNE DI LAVAGNA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno

del mese di

in Lavagna nel Palazzo Comunale in Piazza Libertà civico 47 (quarantasette).

"*"%"*"

Avanti me Dottor Guido SANTORO, Notaio alla residenza di Chiavari, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, alla presenza dei testimoni noti, idonei e richiesti Signori: ----------

---

sono comparsi i Signori: ----------

**- per una parte:** ----------

..... nato a..... il ..... domiciliato per la carica in ....., ----------

il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società: ----------

"**COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'**" con sede in Lavagna Corso Genova civico 270, avente numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Genova e codice fiscale 02272880101 e Partita I.V.A. 00181050998; ----------

-

a quanto in oggetto autorizzato in virtù del vigente Statuto Sociale nonchè di delibera del Consiglio di Amministrazione in data

che, per estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna n.

di Repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura ad istanza dei comparenti, presenti i testi, e con il mio consenso. ----------

**- per altra parte:** ----------

il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto nella sua qualità di

domiciliato per la carica in Lavagna Piazza della Libertà 47, del: ----------

**"COMUNE DI LAVAGNA"** con sede in Lavagna Piazza della Libertà civico 47, codice fiscale 00601910102; --

---

tale nominato in virtù di delibera della Giunta Comunale in data

N. che per copia conforme all'originale rilasciata in data

si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura ad istanza dei comparenti, presenti i testi, e con il mio consenso. ----------

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo ----------

PREMESSO

- che la "Cooperativa Edilizia Solidarietà a r.l." è stata costituita con atto Notaio Rivani Farolfi Filippo Ferdinando già di Varese Ligure in data 24 febbraio 1981 n. 13.551/1.745 di Repertorio, registrato a La Spezia il 6 marzo 1981 al n. 1146 Vol. 19, ha per oggetto la costruzione di case popolari ed economiche da assegnare ai soci, è retta dai principi della mutualità ai sensi delle leggi vigenti ed in particolare dell'art. 26 del D.L.C.P.S. in data 14 dicembre 1947 n. 1577, tiene regolarmente i propri libri sociali; ----------

---

- che la Cooperativa venne iscritta nel Registro delle Cooperative presso la Prefettura di Genova al n. 1272; ---

---

- che l'art. 31, comma 45, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, modificativa delle disposizioni contenute nella Legge n. 549/95 e n. 662/96, stabilisce che i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971; ----------

- che il Comune di Lavagna, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971, ha concesso in proprietà alla "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'" alcune aree residenziali site in Comune di Lavagna facenti parte del Piano di Zona P.E.E.P./81, e precisamente: ----------

*** relativamente al COMPARTO 6:** ----------

- convenzione a rogito Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 21 febbraio 1985 n. 24.830/3.330 di Repertorio, registrato a Chiavari il 1° marzo 1985 al n. 1192, trascritto a Chiavari il 1° marzo 1985 Reg.Part. 1075, relativamente al COMPARTO VI (contraddistinto al N.C.T. del Comune di Lavagna al foglio 10 mappali 274, 385, 286, 386, 463, 287, 388, 272, 651, 296, 293, 297, 389 e 423); ----------

- che sui sopracitati terreni la Cooperativa ha realizzato due corpi di fabbrica di civile abitazione in conformità a Concessione Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Lavagna in data

n.

- che relativamente al suddetto comparto, tra il Comune di Lavagna e la Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'", è stata sottoscritta, altresì, convenzione edilizia a rogito Notaio Guido Santoro di Chiavari in data 23 novembre 2001 n. 29.405 di Repertorio, registrata a Chiavari in data 29 novembre 2001 al n. 2349 Serie I e trascritta a Chiavari in data 13 dicembre 2001 Reg.Gen. 11786 Reg.Part. 9429; ----------

- che nell'ambito dell'iniziativa edilizia di cui alle predette convenzioni, ed in attuazione delle pattuizioni in esse contenute, la Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'" ha realizzato opere di urbanizzazione - riqualificazione urbana; ----------

- che tali opere di urbanizzazione sono ultimate e che relativamente ad esse il Comune di Lavagna ha effettuato il relativo collaudo; ----------

- che con la sottoscrizione delle Convenzioni Edilizie citate in precedenza la Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'" si è impegnata a cedere al Comune di Lavagna le opere di cui sopra; ----------
---

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e stipula quanto segue: ----------
---

Articolo 1

La Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'", in persona di cui sopra, con tutte le garanzie di legge, cede e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Lavagna, che come sopra rappresentata, accetta ed acquista a titolo gratuito la **piena proprietà** sui sottodescritti immobili siti in Comune di **LAVAGNA** e precisamente: ----------

*** relativamente al COMPARTO 6:** ----------

a) - porzione di area della superficie catastale di circa 550 (cinquecentocinquanta) metri quadrati, attualmente destinata a parcheggio pubblico,

confinante: con strada e con i mappali 1970 e 385 del foglio 10 del Catasto Terreni. ----------
---

Detto immobile risulta censito al Catasto Terreni del suddetto Comune, a Partita 1, come segue: ----------
---

foglio 10 mappale 1971 Ente Urbano mq. 550. ----------

b) - appezzamento di terreno di natura incolto sterrato, della superficie catastale complessiva di circa 2.454 (duemilaquattrocentocinquantaquattro) metri quadrati,

attualmente destinata a verde pubblico attrezzato, vialetti e opere accessorie,

confinante: con strada e con i mappali 1794, 1796, 1798, 1970 e 1971 del foglio 10 del Catasto Terreni; ----------

---

Detto immobile risulta censito al Catasto Terreni del suddetto Comune, in capo alla Società Cooperativa cedente, come segue: ----------

foglio 10 mappale 2255 incolt ster mq. 2454. ----------

Salvo altri, migliori, più precisi, odierni confini, indicazioni e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto. ----------

Relativamente a quanto sopra ceduto le parti riconoscono e prendono atto che i terreni in oggetto sono privi di qualsiasi indice edificatorio e sono totalmente asserviti ai fini edificatori e alle funzioni urbanizzative e/o verde privato non edificabile previste dalla convenzione citata in premessa, fatto salvo il miglior uso pubblico funzionale alle stesse che il Comune riterrà opportuno. ----------

Articolo 2

Ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47 nonchè del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche, le parti dichiarano: ----------

* relativamente ai terreni, ai sensi dell'art. 18 comma 2, della legge 85/47 e dell'art. 30 del T.U., producono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lavagna in data

il quale si allega al presente atto sotto la lettera "C", dichiarando altresì, che non vi sono state dalla data di rilascio di detto certificato a oggi modificazioni degli strumenti urbanistici, e che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata. ----------

Le parti, per quanto possa occorrere, ai sensi e per gli effetti della legge 21/11/2000 N. 353, dichiarano e garantiscono che gli immobili in oggetto non ricadono in territorio percorso dal fuoco e non sono quindi gravati da alcun vincolo previsto dalla citata legge. ----------

Non rientrando il presente atto nelle previsioni di legge, riguardando esclusivamente aree scoperte, ad esso non trovano applicazione: ----------

- l'art. 1 D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 in materia di impianti; ----------
- il D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche in tema di prestazione energetica; -----
- l'articolo 19 comma 14 del D.L. 31/5/2010 n° 78 e ai sensi dell'art. 29 comma 1-bis della Legge 27/2/1985 n° 52 in materia di conformità catastale. ----------

Detti immobili vengono ceduti ed accettati, nello stato di fatto in cui si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze, passi ed accessi, diritti e ragioni, servitù attive e passive se e come esistono nulla escluso od eccettuato. ----------

La parte cedente, dichiara e garantisce: ----------

- che quanto ceduto è franco e libero da iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, privilegi anche erariali, oneri in genere; ----------
- che quanto nel presente atto alienato è di sua assoluta ed esclusiva proprietà. --

Ai fini della registrazione le parti dichiarano che il valore degli immobili con il presente atto trasferiti ammonta complessivamente ad Euro

e che il presente atto non è soggetto ad I.V.A. ma a imposta di registro in misura fissa ed esenzione da imposta catastale ex art. 32, 2° comma, del D.P.R. 601/73 così come chiarito dalla circolare n. 2/E del 21 febbraio 2014 e dalla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 68/E del 3 luglio 2014, trattandosi di trasferimento a titolo gratuito a favore del Comune di Lavagna di aree e opere di urbanizzazione. ----------

---

Le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio e consapevoli, sulle sanzioni penali previste dall'Articolo 76 del D.P.R. stesso nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi del comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n° 223, dichiarano: ----------

- che come sopra detto, la presente cessione avviene senza il pagamento di alcun corrispettivo; ----------

---

- che non si sono avvalsi dell'opera di alcun mediatore. ----------

Le parti riconoscono che la presente cessione viene effettuata a totale e definitiva soddisfazione degli obblighi previsti in base delle sopracitate convenzioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e riqualificazione urbana.

La parte cedente rinunzia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale possa nascere dal presente atto. ----------

---

Gli effetti economici, utili ed onerosi, derivanti dal presente atto hanno decorrenza tra le parti dalla data odierna. ----------

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte cedente. ----------

---

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte di mia mano ed in parte dattiloscritto a sensi di legge da persona di mia fiducia su tredici facciate e quanto sin qui della quattordicesima di quattro fogli da me letto, in presenza dei testi, ai comparenti i quali a mia domanda lo approvano e quindi con i testi e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
(G. Sanguineti)

Il Segretario Generale
(S. Caviglia)

==========

Pubblicata in data 16 MAG. 2016 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.

Il Messo Comunale

==========

La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il_____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000, n. 267.

Lavagna, _____

Il Segretario Generale
(S. Caviglia)