



COMUNE DI PORTO VENERE
Provincia della Spezia

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 11 del 22-01-2022

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA A PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DELLA LOCANDA SAN PIETRO - APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemilaventidue il giorno ventidue del mese di gennaio alla ore 11:00, convocata nei modi di Legge, in videoconferenza si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Cognome e nome	Carica	Presente/Assente
Cozzani Matteo	Sindaco	Presente in videoconferenza
Di Pelino Emilio	Vice Sindaco	Presente in videoconferenza
Sturlese Francesca	Assessore	Presente in videoconferenza
Dorgia Fabrizia	Assessore	Presente in videoconferenza

Ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 0

Assume la presidenza il Cozzani Matteo in qualità di Sindaco

Assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Manganaro Mattia

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto



COMUNE DI PORTO VENERE
Provincia della Spezia

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA A PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DELLA LOCANDA SAN PIETRO - APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA

PARERE: Favorevole in ordine alla regolarità contabile

Il Responsabile del servizio interessato
F.to Davide Migliorini

PARERE: Favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Il Responsabile del servizio interessato
F.to Simone Cananzi



COMUNE DI PORTO VENERE

Provincia della Spezia

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO preliminarmente che la Giunta comunale è svolta nella modalità della videoconferenza, nel rispetto delle condizioni indicate nell'ordinanza sindacale nr. 14 del 19/03/2020 ad oggetto "EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19 PROVVEDIMENTI URGENTI E TEMPORANEI A SEGUITO DEL D.L. 17 MARZO 2020, N. 18";

PREMESSO CHE:

- ad oggi la Società I.C.T. S.r.l. di seguito denominata "soggetto attuatore" è proprietaria di immobili identificati al Fg. 11 mappali 60 – 475 – 61 sub. 4 e 62 sub. 10 e risulta titolare di concessione demaniale degli immobili identificati al Fg. 11 mapp. 290 – 420 e 421;
- in data 06/12/2018 è stato adottato "Provvedimento Conclusivo n. 8/2018 del procedimento unico di autorizzazione conforme agli esiti della conferenza dei servizi relativa ad intervento oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 10/2012 per l'approvazione del progetto di ristrutturazione e ampliamento della "Locanda San Pietro" in Porto Venere per realizzazione di residenza turistico alberghiera (RTA)";
- in data 03 dicembre 2018 è stata stipulata Convenzione rep. N. 3889 Dott. Gustavo Tomaselli (Segretario Comunale) registrata all'Agenzia delle Entrate di La Spezia al n. 8400 Serie 1T, trascritta il 13/12/2018 al n. 9493 di registro generale e n. 6968 di registro particolare;
- in data 26/03/2020, a seguito di istanza da parte della I.C.T. s.r.l., con D.C.C. n. 7 è stato approvato aggiornamento al Puc ai sensi dell'art. 43 L.R. 36/1997 ss.mm.ii.;
- il soggetto attuatore in data 25/02/2021, Protocolli Comunali 2963-2965-2966-2967-2968-2970-2971-2972-2973-2974-2975-2976-2977 e successive integrazioni, ha presentato istanza di permesso di costruire convenzionato e Autorizzazione Paesaggistica per: "*VARIANTE IN CORSO D'OPERA A PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DELLA LOCANDA SAN PIETRO*";
- detto immobile ricade in zona normata dal vigente P.U.C. quale "CE.17/L – Portovenere, Centro Storico, Locanda San Pietro – Ambiti Conservazione";
- l'art. 4 "DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI" delle norme tecniche di attuazione dell'Ambito CE17/L riporta testualmente che "*gli interventi si attuano mediante Permesso di Costruire convenzionato, SCIA alternativa, SCIA e CILA.*" con conseguente necessità di procedere alla definizione di uno schema di Convenzione, quale vincolo procedimentale, da sottoscrivere fra le parti;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- D.C.C. n.07 del 05/04/2013 on la quale l'Amministrazione ha espresso la propria volontà favorevole:
 - *alla concessione al soggetto attuatore dell'intervento del diritto di occupazione permanente e d'uso del soprassuolo pubblico su Via Colonna, porzione mapp. 245 e aree di Enti Urbani del foglio II sviluppo Z del Comune di Porto Venere,*
 - *a provvedere alla sdemanializzazione della superficie ricompresa nel mappale 245, sulla quale insisterà il muro di sostegno del realizzando corpo in ampliamento,*
 - *a declassificare, conseguentemente, la ridetta superficie da bene demaniale a bene del patrimonio disponibile,*
 - *alla successiva alienazione al soggetto attuatore della suddetta porzione di terreno, previi frazionamenti del mappale n. 245 e stima del suo valore, in quanto non sussiste alcun concreto ed effettivo interesse al suo utilizzo pubblico, anche in ragione della esiguità delle caratteristiche dimensionali della stessa ed essendo il soggetto attuatore l'unico soggetto che potrebbe essere interessato all'acquisto in considerazione della morfologia, della ubicazione e delle dimensioni dell'area di che trattasi; tale alienazione, da formalizzarsi solo successivamente all'ultimazione dei lavori, dovrà seguire le procedure di cui alla parte II del Decreto Legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni, recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";*
 - *all'occupazione temporanea gratuita di Via Colonna ed aree limitrofe al soggetto*



COMUNE DI PORTO VENERE

Provincia della Spezia

attuatore, per l'intera durata dei lavori previsti e meglio descritti a progetto, con la previsione di opportune garanzie fidejussorie, secondo modalità da definire, con ritorno delle aree corrispondenti, opportunamente accatastate, nella piena disponibilità del Comune in quanto bene demaniale ex art. 824 del Codice Civile;

- *che tutte le spese derivanti dalle operazioni di cui ai punti precedenti sono a carico esclusivo del soggetto attuatore dell'intervento in questione, comprese le spese per gli atti notarili per i passaggi di proprietà, per la registrazione e per i frazionamenti;*

- D.G.C. n. 233 del 03-12-2018 “*PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DELLA LOCANDA SAN PIETRO. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA*”;
- Convenzione Rep. N. 3889 Dott. Gustavo Tomaselli (Segretario Comunale) registrata all’Agenzia delle Entrate di La Spezia al n. 8400 Serie 1T, trascritta il 13/12/2018 al n. 9493 di registro generale e n. 6968 di registro particolare;

POSTO che ad oggi occorre procedere ad aggiornare il contenuto dello schema di convenzione urbanistica allo scopo di indicare i nuovi estremi catastali dei beni, adeguare gli importi delle opere di urbanizzazione a scomputo, degli oneri di urbanizzazione dovuti, la dotazione dei parcheggi pertinenziali e meglio specificare alcuni elementi presenti nella convenzione, senza peraltro modificarne nella sostanza i contenuti;

RITENUTO allo stato attuale di procedere all’approvazione dello schema di Convenzione urbanistica fra il Comune di Porto Venere e la società ICT s.r.l. con sede a Torino (TO) C.so G. Lanza 101, (codice fiscale e P. IVA 11793230019) per l’attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche del P.U.C., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 26.2.2002, in vigore dal 24.10.2002, per il sub ambito “CE 17/L”, così come individuato a seguito dell’aggiornamento del Puc ai sensi dell’art. 43 L.R. 36/1997 ss.mm.ii, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26/03/2020 relativamente al progetto di ristrutturazione della Locanda San Pietro;

VISTO lo schema di convenzione, composto di nr. 23 articoli allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale, e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

VISTO il cronoprogramma relativo all’esecuzione delle opere di urbanizzazione previste in convenzione pervenuto in data 05/08/2021 con Prot. SUAP REP_PROV_SP/SP-SUPRO/0011150 e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

RITENUTA la competenza della Giunta Comunale all’emanazione del presente atto ai sensi dell’art. 48 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che l’approvazione comunale, la stipula e la trascrizione nei registri immobiliari della competente Agenzia delle Entrate del predetto atto, sono presupposti per l’efficacia del titolo abilitativo per la realizzazione dell’intervento de quo;

PRESO ATTO del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso ai sensi dell’articolo 49 del D.Lgs 267/2000 e del vigente regolamento di contabilità;

VISTI:

- VISTO il D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Urbanistica Regionale n. 36 del 4 settembre 1997 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale n. 1 del 7 febbraio 2008 e ss.mm.ii.
- la legge regionale n. 2 del 7 febbraio 2008 e ss.mm.ii.;
- il regolamento regionale n. 2 del 30 gennaio 2009, modificato con regolamento regionale n. 1 del 19 febbraio 2010 e ss.mm.ii.;



COMUNE DI PORTO VENERE

Provincia della Spezia

- la legge regionale n. 16 del 6 giugno 2008 e ss.mm.ii.
- la legge regionale n. 10 del 5 aprile 2012 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale n. 25 del 7 aprile 1995, nonché la Deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 16/06/2021 di aggiornamento delle tariffe da applicarsi in sede di rilascio delle concessioni edilizie.
- il vigente Statuto Comunale;

Con votazione unanime favorevole resa per alzata di mano

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse quale parte integrante e motivazionale del presente atto;
2. DI APPROVARE lo schema di convenzione urbanistica fra il Comune di Porto Venere e la società ICT s.r.l. con sede a Torino (TO) C.so G. Lanza 101, (codice fiscale e P. IVA 11793230019) per l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche del P.U.C., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 26.2.2002, in vigore dal 24.10.2002, per il sub ambito "CE 17/L", così come individuato a seguito a seguito dell'aggiornamento del Puc ai sensi dell'art. 43 L.R. 36/1997 ss.mm.ii, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26/03/2020, relativamente al progetto di ristrutturazione della Locanda San Pietro, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. DI APPROVARE il cronoprogramma relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste in convenzione pervenuto in data 05/08/2021 con Prot. SUAP REP_PROV_SP/SP-SUPRO/0011150;
4. Di dare atto che la bozza di convenzione prevede opere a carico del soggetto attuatore relative gli impegni inerenti le opere necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici, le modalità, i tempi e le garanzie per la loro esecuzione;
5. di dare atto che la convenzione suddetta dovrà essere stipulata a cura e spese del concessionario a mezzo di pubblico ufficiale di fiducia e comunque prima del rilascio del permesso di costruire;
6. di autorizzare il Responsabile dell'Area Edilizia, Urbanistica, Demanio, Commercio, Suap, alla stipula del predetto atto, autorizzandolo fin d'ora ad apportare le predette ed eventuali ulteriori limitate modifiche che si rendessero necessarie in sede di stipula per la correzione di errori materiali o la migliore precisazione dell'atto stesso.
7. di dare atto che la seduta di Giunta Comunale si è svolta nella modalità della videoconferenza, nel rispetto delle condizioni indicate nell'ordinanza sindacale nr. 14 del 19/03/2020 ad oggetto "EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19 PROVVEDIMENTI URGENTI E TEMPORANEI A SEGUITO DEL D.L. 17 MARZO 2020, N. 18
8. di comunicare, contestualmente all'affissione all'albo, il presente atto ai Capigruppo Consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Indi, riscontrata l'urgenza di provvedere, con votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4°, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.



COMUNE DI PORTO VENERE
Provincia della Spezia

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Matteo Cozzani

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Mattia Manganaro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente Verbale è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 25-01-2022 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Porto Venere, li 25-01-2022

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Mattia Manganaro

Nello stesso giorno 25-01-2022 in cui è stato affisso all'Albo Pretorio il presente verbale viene comunicato ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18/8/2000, n. 267.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per decorso del termine di cui al 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs 267 del 18/8/2000, senza che siano stati sollevati rilievi.

Porto Venere li

Il SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mattia Manganaro

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Porto Venere li

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mattia Manganaro