

ORIGINALE

COMUNE di ALBISSOLA MARINA
Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Num. 20 del Registro

**OGGETTO: MANUTENZIONE VERDE DI USO PUBBLICO ZONA EX ARCOS -
APPROVAZIONE ACCORDO TRA COMUNE E CONDOMINI PRIVATI**

L'anno DUEMILAVENTI, addì VENTISETTE del mese di FEBBRAIO alle ore
9.30 nella Sede Comunale, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

Risultano:

N.			Presente	Assente
1	Sindaco	Gianluca NASUTI	si	
2	Assessore	Nicoletta NEGRO	si	
3	"	Davide BATTAGLIA	si	
4	"	Luigi SILVESTRO	si	
5	"	Elisa TOMAGHELLI	si	
		Totale N.	cinque	

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Giovanni PUCCIANO.

Il Sig. Gianluca NASUTI - Sindaco, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto segnata all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO :

- che in data 08/11/2001 è stato firmato l'Accordo di Programma tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Regione Liguria e Comune di Albissola Marina per l'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana concernente il riassetto urbanistico dell'area ex Arcos e il completamento della strada di cornice;
- che in data 07/12/2001 è stata stipulata la convenzione rep. 648 con la società ESI spa, che ha provveduto per quanto di sua competenza ad assumersi le conseguenti obbligazioni;
- che in data 14/12/2001 è stata stipulata la convenzione rep. 649 con la Società Zeus Immobiliare che ha provveduto ad assumersi le conseguenti obbligazioni;
- che con atto Notaio RUEGG di rep. 27328/10389 del 13/12/2002 la Zeus Immobiliare ha ceduto la proprietà a Pesce Pietro Mare srl trascritto a Savona al n. 13709/9982 del 17/12/2002;
- che con atto Notaio Ruegg n. rep. 43097/21380 registrato a Savona il 26/03/2015 al n. 1545 in Edilemarina s.r.l. e con trasferimento della sede legale da Cogoleto a Savona via Montenotte 29/4;
- che in data 01/07/2015 assunta a prot. 9506 il soggetto attuatore ha presentato richiesta di parziale variante al SUA nell'ambito del vigente programma di riqualificazione urbana dell'area ex Arcos;
- Che con delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 22/12/2015 è stato preso atto del verbale della riunione di collegio di vigilanza del 23/07/2015 e conseguente adozione variante parziale al SUA del PRU ex Arcos ai sensi dell'art. 58 della L.R. 36/97 e s.m.i. e relativi adempimenti;
- che con nota prot. 4882 del 29/03/2016 è stata convocata una prima seduta di conferenza dei servizi in sede referente per l'esame della variante al Sua del PRu zona Ex Arcos per il giorni 05/04/2016;
- che con nota prot. 4881 del 29/03/2016 è stato convocato il collegio di vigilanza del Pru zona Ex Arcos per il giorno 05/04/2016 per l' Approvazione cronoprogramma ultimazione lavori pubblici e privati e per il parere in merito all'utilizzo delle risorse di cui alla delibera Cipe del 23 aprile 1997 per la realizzazione dell'opera pubblica (strada, parcheggi, area verde in Località Galaie) compresa nell'accordo di programma di cui all'oggetto e sue successive varianti;
- che a seguito delle risultanze della seduta di conferenza dei servizi referente del 05/04/2016 è stata presentata in data 24/06/2016 prot. 9468 la documentazione sostitutiva di quella approvata con Delibera di Consiglio n° 33 del 22/12/2015;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 27/04/2016 è stato preso atto della dell'esclusione del progetto di variante al SUA del Pru sona ex Arcos dalla verifica di assoggettabilità alla Vas prevista dall'art. 13 della L.R. 32/2012 e specificazioni in merito alla destinazione d'uso della ex palazzina Uffici Comparto 5;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 27/06/2016 è stata adottata l'integrazione alla variante parziale al SUA del PRU ex Arcos a seguito di modifica e specificazioni degli elaborati ed allegati adottati con la Delibera di C.C. n° 33 del 22/12/2015;

- che con nota prot. 9859 del 01/07/2016 è stata convocata una seconda seduta di conferenza dei servizi referente per il giorno 05/07/2016;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 03/08/2016 è stata approvata “variante al SUA accordo di programma P.R.U. ex Arcos – approvazione bozza di convenzione e testo accordo di programma modificati”;
- che in data 03/03/2017 è stato firmato l’accordo di programma relativo alla variante al pru in oggetto;

VISTA la convenzione così come approvata con gli atti sopraindicati ed in particolare l’art. 18 modificato in cui viene specificato che:

“Al Comune compete la manutenzione ordinaria delle aree a verde di uso pubblico (ovvero il taglio erba, le potature ordinarie di alberi e arbusti) , la pulizia ordinaria dell’area (spazzamento pavimentazioni e svuotamento cestini) , il pagamento delle utenze di acqua e illuminazione pubblica, il controllo e la regolazione oraria dell’impianto di irrigazione.

Al soggetto attuatore e trasferiti ai successivi acquirenti facenti parte del Super Condominio da nominarsi a fine interventi, competono la manutenzione straordinaria del verde (potature straordinarie, sostituzione essenze) e manutenzione ordinaria e straordinaria dell’impianto di irrigazione nonché dell’arredo urbano comprensivo dei giochi per bambini .

La nomina dell’Amministratore del Super Condominio dovrà essere comunicata tempestivamente al Comune e lo stesso sarà il soggetto referente per la pubblica Amministrazione per tutte le questioni inerenti le aree verdi.”

DATO ATTO delle oggettive difficoltà a costituire il Super Condominio a seguito delle vicende giudiziarie e amministrative del soggetto attuatore che ancora detiene parte delle proprietà;

VISTA la nota prot. 18198 del 24/12/2018 con cui l’Amministrazione Comunale ha proposto ai Condomini esistenti e al curatore fallimentare del soggetto attuatore di farsi carico della parte di manutenzione indicata nella convenzione a carico del Super Condominio ovvero:

“la manutenzione straordinaria del verde (potature straordinarie, sostituzione essenze) e manutenzione ordinaria e straordinaria dell’impianto di irrigazione nonché dell’arredo urbano comprensivo dei giochi per bambini”

A fronte del versamento da parte dei Condomini interessati di una somma forfetaria che in ultima analisi, dopo l’incontro tenutosi presso lo Studio delle Amministrazioni Roba in data 14/01/2019, è stata determinata in € 5.000,00 annui;

ATTESO che detta proposta finale è stata comunicata ai Condomini interessati e al curatore fallimentare con nota prot. 2641 del 19/02/2019;

DATO ATTO che i Condomini hanno accettato la proposta comunicandolo per scritto con le seguenti note:

Amm.ni Roba	nota via mail del 17/05/2019	Condominio Azalea
Amm.ni Savelli	nota prot. 12980 del 03/09/2019	Condomini Primula e Gardenia
Amm.ni Forzano	nota prot. 2243 del 20/02/2020	Condominio Erica

RITENUTO pertanto di approvare in via definitiva l'accordo che si allega in bozza e che sarà poi siglato dai soggetti interessati;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile espresso dai Responsabili dei Servizi Interessati ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgvo. 267/2000;

CON VOTI favorevoli e unanimi, nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa di:

1) di approvare in via definitiva l'accordo che si allega in bozza e che sarà poi siglato dai soggetti interessati in base al quale il Comune di Albissola Marina si fa carico relativamente all'area verde di uso pubblico della:

“ manutenzione straordinaria del verde (potature straordinarie, sostituzione essenze) e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di irrigazione nonchè dell'arredo urbano comprensivo dei giochi per bambini”

2) di dare mandato al Sindaco per la firma dell'accordo in questione

Successivamente,

con voti favorevoli e unanimi, espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d.lgvo n. 267 del 18.08.2000

COMUNE DI ALBISSOLA MARINA

ACCORDO DI COLLABORAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE E LA MANUTENZIONE DEL VERDE di uso PUBBLICO - Area zona ex arcos

Premesso:

- che in data 08/11/2001 è stato siglato l'accordo di programma per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana Zona Ex Arcos da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, della Regione Liguria e del Comune di Albissola Marina;
- che in data 03/03/2017 è stato siglato l'accordo di programma in variante a quello originario;
- che in base allo Strumento Urbanistico Attuativo del Pru in questione tra le varie a standard da cedere in uso pubblico vi sono quelle a verde con particolare riferimento alla zona a verde di uso pubblico posta tra i Condomini Azalea – Primula – Gardenia – Erica;
- che in data _____ la Giunta comunale ha approvato il seguente accordo con Delibera n. _____;

Ciò premesso, tra il Comune di Albissola Marina, di seguito definito Comune rappresentato dal Sindaco Gianluca Nasuti e gli Amministratori dei Condomini Interessati:

Amministrazione Roba con sede in Via Ponchielli 7 - Albissola Marina amministratore del Condominio Azalea – Via Giovanni Paolo II civ. 21 – 23

Amministrazione Tiziano Savelli con sede in Via Rossini 50/21 – Albissola Marina amministratore dei condomini Primula e Gardenia, Via delle Industrie 59 – 61 – 63 -65

Amministrazione Forzano con sede in Via Don N. Leone 3 – Albisola Superiore amministrazione de Condominio Erica Via Giovanni Paolo II 25 – 27, si stabilisce quanto segue

Art. 1 – OGGETTO E FINALITA' DELL'ACCORDO

Nell'area verde, meglio identificata nella planimetria allegato A al presente atto, il Comune si impegna oltre a quanto già stabilito nella suddetta convenzione ovvero manutenzione ordinaria dell'area a verde di uso pubblico (ovvero taglio erba, potature ordinarie e arbusti), la pulizia ordinaria dell'area (spazzamento pavimentazioni e svuotamento cestini), pagamento utenze acque e illuminazione pubblica e regolazione oraria dell'impianto di irrigazione:

I Condomini, così come sopra rappresentati dai rispettivi Amministratori, si impegnano a versare annualmente entro il primo semestre di ogni anno la somma forfetaria di € 5.000,00 per l'esecuzione degli interventi di cui sopra.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria più consistenti riferiti alle pavimentazioni e alle strutture si rinvia agli artt. 1004 – 1005 del codice Civile in materia di ripartizione delle spese tra proprietario e usufruttuario.

ART. 2 – SOGGETTO ESECUTORE

La realizzazione degli interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria di cui al primo comma punti 1) -2) -3) dell'art. 1 verranno eseguiti o direttamente dal Comune di Albissola Marina o tramite la Ditta appaltatrice del servizio di manutenzione del verde pubblico o eventuali ditte specializzate incaricate dal Comune a seconda delle problematiche in campo.

ART. 3 – DURATA DELL'ACCORDO

L'accordo ha una durata stabilita in anni 3 (tre) a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto. Ciascuna delle parti può recedere in qualunque momento, dandone comunicazione all'altra parte con un anticipo di almeno tre mesi.

ART. 4 – CAUSE DI RISOLUZIONE E CONTROVERSIE

In caso di inadempimento o non corretta collaborazione, il Comune inoltra una diffida ad adempiere, contenente il termine ritenuto essenziale per l'adempimento. Decorso inutilmente tale termine, il Comune potrà disdettare l'accordo e risolvere il presente contratto.

Ogni controversia derivante dal presente accordo e non composta tra i firmatari dello stesso o loro successori, sarà sottoposta all'Amministrazione comunale. Qualora non si addivenisse alla composizione della controversia, questa potrà essere devoluta alla giurisdizione competente; foro competente in via esclusiva è quello di Savona. Non è previsto il ricorso all'arbitrato.

ART. 5 – CLAUSOLA GENERALE DI RINVIO

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si fa rinvio:

- per gli elementi di disciplina contrattuale, alle disposizioni del codice civile ed alla normativa speciale in materia;

ART. 6 - SPESE CONTRATTUALI

Il presente atto, in quanto non prevede corrispettivi ed erogazioni in denaro, verrà registrato in solo caso d'uso, ai sensi dell'art. 4 parte II della tariffa allegata al DPR n.131/86.

ART. 6 - SPESE CONTRATTUALI

Il presente atto, in quanto non prevede corrispettivi ed erogazioni in denaro, verrà registrato in solo caso d'uso, ai sensi dell'art. 4 parte II della tariffa allegata al DPR n.131/86.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti in fine ed in ciascun foglio non contenente la sottoscrizione finale, oltre all'allegato A, in segno di accettazione e conferma.

IL SINDACO

I CONDOMINI

PER IL CONDOMINIO AZALEA

PER I CONDOMINI PRIMULA E GARDENIA

PER IL CONDOMINIO ERICA

Allegati:

A - Planimetria dell'area

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Gianluca NASUTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LVO 267 DEL 18.08.2000

REGOLARITA' TECNICA : il sottoscritto esprime parere favorevole ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.lvo 267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO: LAURA PASERO

REGOLARITA' CONTABILE : il sottoscritto esprime parere favorevole ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.lvo 267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO : Marcella SABATINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica - su espressa attestazione del Responsabile del procedimento - che il presente provvedimento viene pubblicato all'albo pretorio on line di questo Comune in data odierna per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Li, **08 OTT 2020**

IL RESP.LE DEL PROCEDIMENTO
Ivana VIGO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal al ai sensi dell'art. 124 del D.lvo 267 del 18.08.2000;

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lvo 267 del 18.08.2000;

è divenuta esecutiva il giorno
essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.lvo 267 del 18.08.2000;

Albissola Marina,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO

