

" MON.IM S.R.L."

Corso Buenos Aires 26/6, Genova

codice fi

[Redacted box]

98



> al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale,
Piazza Dante 10, 1° piano
16100 Genova

alla Sindaco del Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi
Via Garibaldi, 9, 16124 Genova



al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni
Via di Francia, 1, 16154 Genova

MON. SVIL. URB.
URBAN LAB.

al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del settore Urban. Lab. e Pianif. in Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata de Mari, 16126 Genova

alla Regione Liguria
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi
Via Fieschi 15, 16100 Genova

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 9 MAG. 2012
FASC. N° 73

alla Provincia di Genova
Direzione pianificazione Generale e Di Bacino
Ufficio Strumenti Urbanistici
Largo Cattanei 3, 16147 Genova

Oggetto:

Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) adottato con D.C.C. N° 92 del 07/12/2011

Presentazione di Osservazioni ai sensi dell'art. 38, comma2, lettera d) della Legge Regionale 4 settembre 1997 n° 36 e s.m.i.

Il sottoscritto Fabrizio Villa, na [Redacted]
[Redacted] Genova, Corso Buenos Aires 26/6, in qualità di Amministratore Unico della società
" MON.IM S.R.L." con sede [Redacted]
fiscale e numero iscrizione [Redacted]

presenta le seguenti osservazioni al progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi dell'art. 38, comma2, lettera d) della Legge Regionale 4 settembre 1997 n° 36 e s.m.i.

MON/IM s.r.l.

[Redacted box]

Tali osservazioni sono in numero di 1 nell'ambito dell'AC – IU, allegate alla presente nota

Premesso che:

Punto 1) In data 16 maggio 2006, con provvedimento n° 310, veniva rilasciato dal Comune di Genova, Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente Settore Edilizia Privata, Sportello Unico per le Imprese, alla MON.IM S.R.L., il “ *Permesso di Costruire relativo alla demolizione e ricostruzione del fabbricato contraddistinto con il civ. 5 di via Argine Polcevera* “, con la seguente Nota Bene:

“ per la realizzazione del nuovo fabbricato è prevista la demolizione di un edificio residenziale la cui Superficie Agibile è individuata nel progetto in mq. 244,07, che il titolare del presente provvedimento intende accantonare e trasferire nei limiti e secondo la disciplina contenuta Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale; l'esatta quantità di superficie agibile che può essere accantonata sarà verificata prima dell'inizio dei lavori dall'Ispettorato Edilizio del Settore Edilizia Privata. “ (Vedasi allegato 1)

Punto 2) In data 15 luglio 2008, con atto di **vendita dell'Indice Edificatorio con conseguente trasferimento di Superficie Agibile**, repertorio 66341 il Comune di Genova vendeva alla società MON.IM S.R.L. con sede in Genova, Corso Buenos Aires 26/6, cap 16126, codice fiscale e numero iscrizione presso il Registro delle Imprese di Genova 01323100998, rappresentata dall'Amministratore Unico e Legale Rappresentante, Sig. Fabrizio Villa, come sopra domiciliato, la Superficie Agibile, derivante da demolizioni di immobili di proprietà comunale, sotto descritta:

- Superficie Agibile pari a mq. 220 a seguito di voltura presentata in data 05/12/2006 dalla società Econevea S.R.L., in favore della MON.IM;
- Superficie Agibile pari a mq. 130 a seguito di trasferimento, come risulta dalla Determina Dirigenziale n° 30 del 25 maggio 2007, dalla società Econevea S.R.L., in favore della MON.IM S.R.L.;

per totale, vedasi Art. 1, di Indice Edificatorio pari a mq. 350 di Superficie Agibile; (Vedasi allegato 2)

Punto 3) Per consentire il corretto utilizzo dell'Indice Edificatorio oggetto di vendita, di cui al punto 2), il Comune di Genova con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 74 del 26 settembre 2006 ha predisposto una variante normativa per la modifica degli articoli BA7 e BB7 delle norme di attuazione del PUC, allora vigente (D.P.G.R. N° 44/2000), determinante nei casi di nuova costruzione l'aumento del lotto minimo asservibile da 1000 a 1500 mq. e la diminuzione dell'I.U.I. da 1,00 a 0,50 mq/mq.

Punto 4) Nell'atto di vendita dell' Indice Edificatorio di cui trattasi, viene precisato, in premessa che “ *la superficie agibile posta in vendita potrà essere utilizzata per la realizzazione di una nuova costruzione nella sottozona BA ai sensi dell'art. BA7) punto 1.2, e per la realizzazione di ampliamento o nuova costruzione nella sottozona BB ai sensi dell'art. BB7) punto 1.2, “ (Vedasi allegato 2)*

Punto 5) In data 28 novembre 2008, con Atto di Compravendita, repertorio 110.997, stipulato dal Notaio Michele Biagini, di Genova , la MON.IM S.R.L. acquistava due appezzamenti di terreno posti nel Comune di Genova, delegazione di Struppa, compresi secondo il P.U.C. allora vigente in Zona B, tessuto urbano di frangia, sottozona BB, aventi superficie complessiva di mq. 2444, con annesse cisterne seminterrate, il tutto censito nel

MON.IM S.r.l.



Catasto Terreni di Genova, Sezione 5, Foglio 33, mappali: 986 di are 2, centiare 97 e 1.176 di are 21, centiare 47.

Punto 6) In seguito all'acquisto del terreno, la MON.IM iniziava l'iter di approvazione di un progetto per la realizzazione di volumetria a destinazione residenziale, concordando con il Presidente del Municipio, di cui l'area fa parte, le opere di urbanizzazione di maggior interesse per la Circoscrizione. L'attività progettuale è proseguita con verifiche degli elaborati progettuali presso gli uffici competenti del Settore Edilizia Privata.

Tutto ciò premesso.

- Ritenendo il progetto di grande interesse per la MON.IN S.R.L..
- Considerati gli elevati costi sino ad oggi sostenuti dalla stessa MON.IN S.R.L.
- Considerato che il progetto stesso si pone l'obbiettivo di concretizzare, quanto a suo tempo pianificato dal Comune di Genova, ovvero la vendita di Indice Edificatorio con trasferimento di Superficie Agibile, a seguito di demolizione di fabbricati di civica proprietà per esecuzione di opere pubbliche.
- Considerato che il prezzo al mq. richiesto dal Comune di Genova per la vendita di Indice Edificatorio è da ritenersi elevato e comunque molto impegnativo per la parte acquirente.
- Considerato che la variante alla normativa predisposta dallo stesso Comune di Genova, per l'utilizzo dell'Indice Edificatorio nell'ambito della sottozona BB, non poneva termini temporali di realizzazione.
- Considerando che il nuovo PUC, deve farsi carico di armonizzare le nuove norme con le operazioni in atto, che nel caso in esame sono rappresentate, non tanto da opere in corso di realizzazione, ma da opere in fase di progettazione esecutiva in coerenza con quanto precedentemente pianificato dallo stesso Comune.
- Considerato che l'intervento, ha necessità di essere reso economicamente più sostenibile, alla luce delle oggettive difficoltà operative, che caratterizzano il settore edilizio.
- Considerato che l'area risulta sia orograficamente che per collocazione rispetto al tessuto urbano, molto idonea all'intervento previsto.
- Considerato che l'area ospita una grande vasca seminterrata per l'acqua e pertanto in parte, risulta già interessata da presenza di manufatti in muratura.
- Considerato che le alberature di alto fusto che insistono sulle proprietà attigue e coronano l'area stessa, rappresentano un efficace sistema di mitigazione dell'impatto visivo offrendo un ottimale inserimento del manufatto di progetto, nel contesto naturale.

MON/IM s.r.l.



SI CHIEDE CHE VENGA ACCOLTA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

Area di PUC

Territorio Urbano

AC – IU AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO

AC-IU- 1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: n.b. nessuna richiesta di variazione

Complementari: n.b. nessuna richiesta di variazione

Parcheggi privati n.b. nessuna richiesta di variazione

AC-IU- 2 Disciplina degli interventi edilizi

Interventi sul patrimonio edilizio esistenten.b. nessuna richiesta di variazione

Interventi di ricostruzione e nuova costruzione

Sostituzione edilizia n.b. nessuna richiesta di variazione

Nuova costruzione

Consentita limitatamente a:

a) n.b. nessuna richiesta di variazione

b) nuovi edifici, mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.....,

Descrizione dell'osservazione:

- si richiede che venga eliminata la limitazione “ *nell'ambito del lotto* “ ;

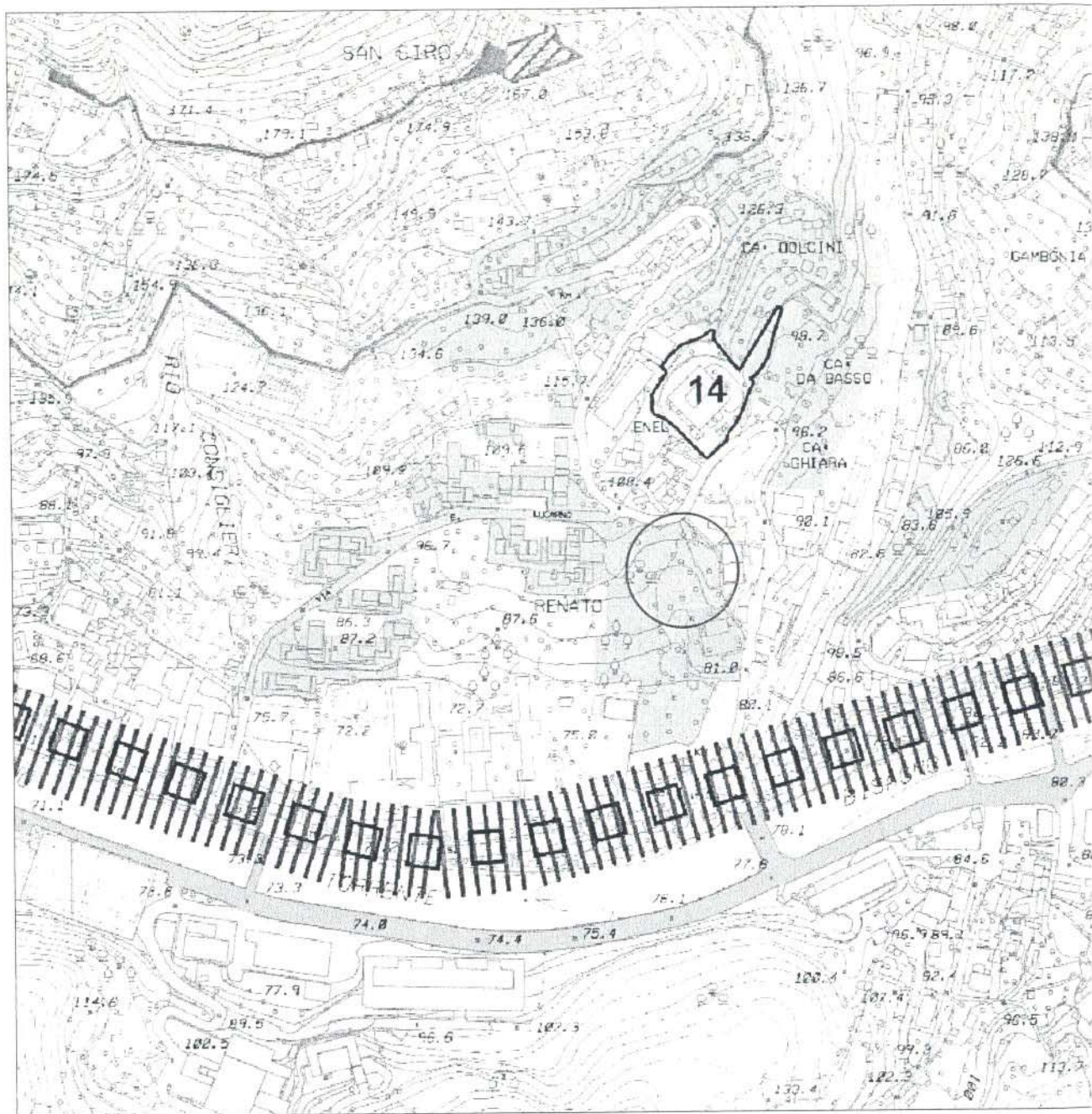
- si richiede che, nell'area in oggetto, per la realizzazione di nuove costruzioni, si possa utilizzare Indice Edificatorio, con conseguente trasferimento di Superficie Agibile, derivante dalla demolizione di fabbricati di civica proprietà, anche per operazioni avvenute antecedentemente al PUC, senza le limitazioni di cui all'art. 10 delle Norme Generali, in particolare senza la limitazione I soli Distretti o nei settori di trasformazione.

Genova 04/05/2012

MON.IM S.R.L.
Fabrizio Villa

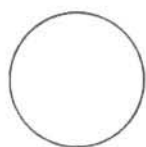
c.



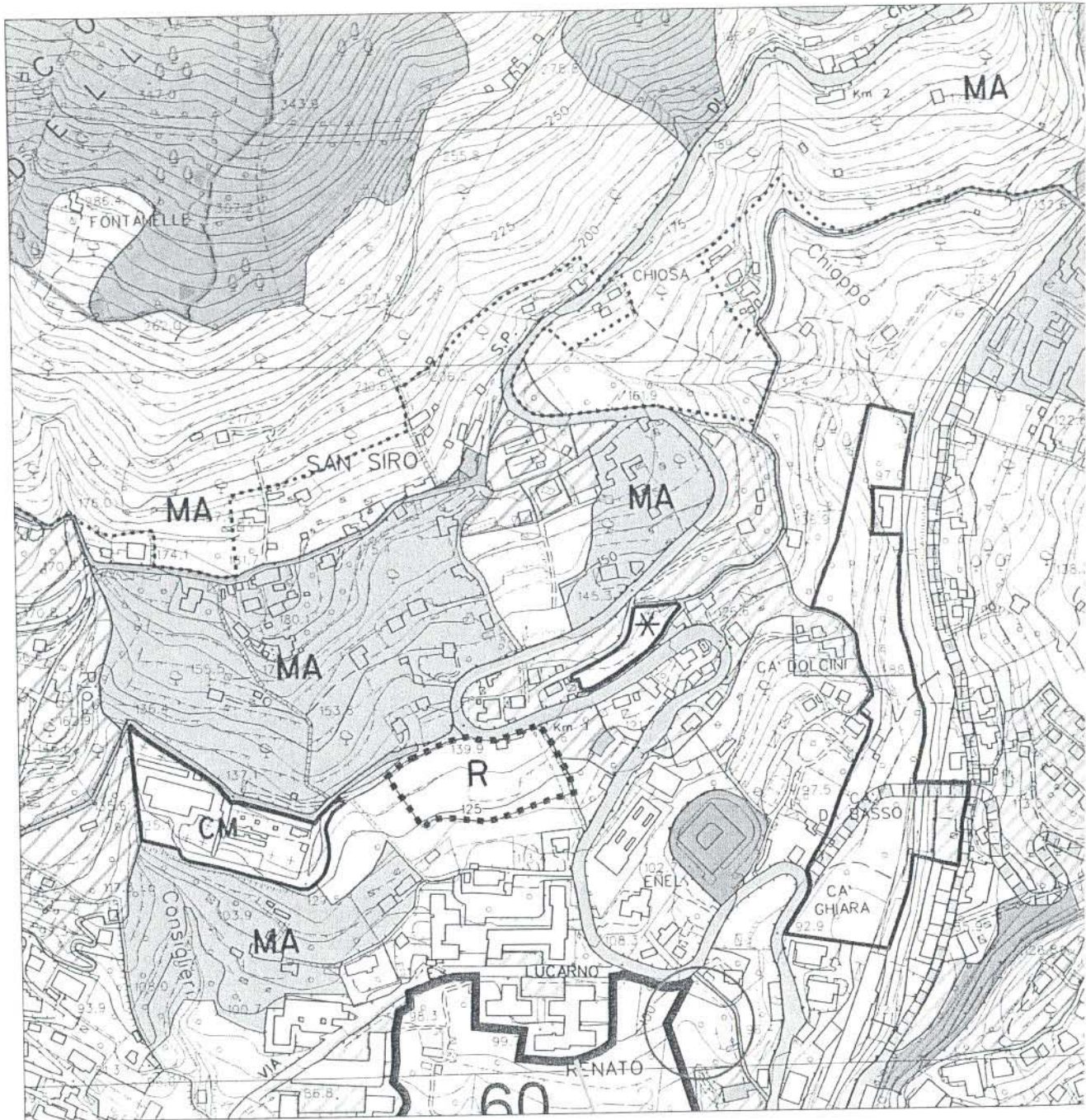


PROGETTO PRELIMINARE DEL P.U.C. ADOTTATO CON
 DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.92
 DEL 7 DICEMBRE 2011

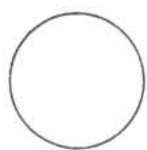
ASSETTO URBANISTICO
 MUNICIPIO IV MEDIA VAL BISAGNO
 scala 1:5000



AREA INTERVENTO OGGETTO DI OSSERVAZIONI AL



P.U.C. approvato con D.P.G.R. n.44 del 10-03-2000
Foglio 20 - scala 1:5000



AREA INTERVENTO



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE TERRITORIO, SVILUPPO ECONOMICO ED AMBIENTE
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE

OGGETTO: Permesso di costruire relativo alla demolizione e ricostruzione del fabbricato contraddistinto con il civ. 5 di via Argine Polcevera.

Prog. n. S.U. 65/2006
(riferimento progetto S.U. 284/2003)

ALLEGATO 1

Richiedente : MON. IM. S.r.l.
(c.f./p.i.: 01323100998)

Provvedimento n. 310

data 16 MAG. 2006

IL DIRIGENTE

Visto il provvedimento a firma del Dirigente Responsabile del Settore Edilizia Privata n.134 in data 1.5.2005 con il quale è stato rilasciato alla MON. IM. S.r.l. Permesso di Costruire inerente la demolizione e ricostruzione del fabbricato contraddistinto con il civ. 5 di via Argine Polcevera in conformità al progetto rubricato al n. SU 284/2003 composto da numero 11 tavole di cui n.6 presentate in data 21.10.2003 e n. 5 in data 15.7.2004 a firma del Geom. Marco Bevilacqua (c.f.: BVL MRC 62D27 D969L) e Ing. Giovanni Spissu (c.f.: SPS GNN 70T07 D969V),

Vista l'istanza presentata presso lo Sportello Unico per le Imprese in data 2.3.2006, ove è stata assunta a prot. S.U. 65/2006, con la quale la MON.IM s.r.l. ha richiesto il rinnovo del suddetto provvedimento;

Preso atto che, come risulta dalla relazione di accertamenti del Personale Ispettivo del 15.3.2006, i lavori previsti non sono iniziati entro il termine stabilito dal citato titolo abilitativo edilizio la cui efficacia è pertanto cessata;

Considerato che, a cura dello Sportello Unico per le Imprese, è stato verificato che in relazione a quanto forma oggetto dell'istanza, non sono state apportate modifiche o varianti alla strumentazione urbanistica di riferimento e che pertanto ben possono essere assunti a base del presente provvedimento i pareri espressi dagli uffici competenti in fase istruttoria del progetto originario e che, pertanto agli stessi viene qui fatto integrale richiamo; ;

cessione di spazi standard di verde e/o parcheggi pubblici, possa procedersi al versamento del Contributo di Costruzione previo parere del Consiglio Comunale”;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 10.5.2006:

"favorevole al rilascio di nuovo provvedimento alle stesse condizioni contenute in quello originario, previa corresponsione del conguaglio del contributo di costruzione"

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n 66 del 11.5.2004 con la quale è stata accolta l'istanza formulata dalla Società, circa la possibilità di procedere alla monetizzazione del contributo di concessione in applicazione dell'art. 53 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale, approvato con D.P.G.R. 44/2000;

Considerato che, ai sensi del vigente Regolamento sulla Partecipazione e sul Decentramento, in data 3.11.2003 è stata data comunicazione della presentazione del progetto al Consiglio di Circoscrizione II Centro Ovest che, nel successivo termine di quindici giorni, non ha manifestato interesse ad esprimere parere;

Vista la lettera prot. E.P. 1381 in data 23.1.2004 e con la quale la Società richiedente è stata resa edotta del parere espresso dalla Commissione Edilizia e della conseguente necessità di produrre la documentazione utile a consentire il perfezionamento del titolo abilitativo edilizio;

Viste le lettere prot. E.P. 11347 del 15.6.2004, 21717 del 18.11.2004 e 530980 del 18.2.2005 con le quali e' stata sollecitata la presentazione della suddetta documentazione;

Preso atto che in data 15.7.2004 a cura del Geom. Bevilacqua è pervenuta solo parte della documentazione richiesta dall'Ufficio, in particolare:

- elaborati sostitutivi redatti in coerenza con quanto richiesto dagli Uffici - ivi compresa la ridefinizione della Superfici Agibile del nuovo insediamento sulla base delle indicazioni fornite dal settore Pianificazione Urbanistica con parere in data 29.12.2003 - elaborati che in data 15.12.2004 sono stati sottoposti a riesame della Commissione Edilizia che ha confermato il parere precedentemente espresso;
- dichiarazione sottoscritta dai Geom. Marco Bevilacqua e Ing. Giovanni Spissu in cui viene garantita la fattibilità dell'intervento sotto il profilo statico e la non influenza dello stesso sull'assetto geologico generale;
- atto di impegno, a firma dell'Ing. Giovanni Spissu abilitato ai sensi di legge, diretto a garantire l'assoluta osservanza, in fase operativa, di quanto previsto nella relazione geologica di fattibilità a firma del Dott. Geol. C. Sebastiani, presente in atti;

Vista la sotto elencata documentazione depositata in data 23.12.2004 a cura del Progettista:

smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi (esente per quota di interesse generale - art. 5 L.R. 4/85);

Vista la ricevuta della Civica Tesoreria n. 0038204 del 13.12.2004, dalla quale risulta che è stata versata la somma di € 6457,04 (seimilaquattrocento cinquantasette/04) quale prima rata del contributo di costruzione come sopra determinato;

Vista la fidejussione prestata in data 17.2.2005 da BANCA CARIGE S.p.A., a copertura dell'importo residuale di € 19371,12 (diciannovemila trecento settantuno/12) , a garanzia dell'obbligazione assunta dal Richiedente a completare - mediante tre versamenti semestrali di € 6457,04 (seimila quattrocento cinquantasette/04) ciascuno - il pagamento della somma dovuta quale contributo di costruzione come sopra specificato;

Visto l'apposito modulo per l'autodeterminazione depositato in data 5.5.2006.;

Preso atto che il suddetto contributo, è stato autodeterminato in via provvisoria dal Richiedente, nella misura e con le modalità previste dalla deliberazione C.C. n. 29 del 27.2.96 e successive modificazioni ed integrazioni, in applicazione della L.R. n. 25 del 7.4.95 in € 26.874,84 (venti seimila ottocento settanta quattro/84);

Vista la ricevuta dell' Agenzia 24 della Banca Carige n.0013393 in data 3.5.2006 dalla quale risulta che è stata versata la somma di € 1.046,68 (millequarantasei/68) a saldo del conguaglio come sopra determinato ;

Visto il Provvedimento Dirigenziale n. 4905 del 19.8.2004 con il quale la Provincia di Genova - Area 06 Difesa del Suolo Opere Ambientali e Piani di Bacino autorizza deroga a distanza di rispetto dalla sponda o da limiti demaniali spondali ai sensi della L.R. 9/93;

Ritenuto non doversi procedere alla convocazione di seduta decisoria di Conferenza di Servizi - ai sensi dell'art. 18 L.R. 9/99 - in quanto a seguito di istruttoria sono pervenuti presso lo Sportello Unico per le Imprese i pareri, le autorizzazioni e le altre forme di assenso comunque denominate, contenenti valutazioni dell'iniziativa espresse da tutti i Soggetti che partecipano al procedimento, tali da consentire la formalizzazione del presente provvedimento abilitativo edilizio;

Ritenuto, pertanto, che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità previste dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, per il rilascio del presente Permesso di costruire;

Per quanto riguarda il Comune e salvi ed impregiudicati restando gli eventuali diritti dei terzi;

- 4) assieme alla comunicazione di inizio dei lavori produrre Atto Pubblico Registrato e Trascritto nei Registri Immobiliari da cui risulti che la superficie del lotto di pertinenza del nuovo fabbricato è stata gravata di servitù "non aedificandi" a favore del Comune, secondo i parametri e gli indici ammessi dalle Norme di Attuazione del P.U.C. approvato con D.P.G.R. 44/2000 , e dal quale risulta inoltre l'asservimento con vincolo permanente di destinazione d'uso del parcheggio di pertinenza, in ragione del 35% della S.A. in applicazione di quanto prescritto dall'art. 51 delle sopra richiamate Norme di Attuazione il tutto risultante su planimetrie costituenti parte integrante sostanziale di medesimo atto. Con medesimo atto dovrà inoltre essere costituita servitù d'uso pubblico sul marciapiede di cui e' prevista la costruzione lungo via Argine Polcevera per la parte di competenza dell'insediamento (per i parcheggi in alternativa all'atto di asservimento dapprima citato potranno essere corrisposti i contributi di costruzione entro la data di fine lavori);
- 5) comunicare per iscritto al Settore Edilizia Privata del Comune le date di inizio e di ultimazione dei lavori, usando allo scopo preferibilmente gli appositi moduli da ritirarsi presso lo stesso Settore;
- 6) prima dell'inizio dei lavori relativi all' esecuzione della parte in elevazione del fabbricato , depositare presso l'Ufficio Tecnico Risparmio Energetico - Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali - via di Francia 1 (Matitone) la documentazione tecnica firmata dal Committente e dal Progettista, prevista dalla normativa vigente sul risparmio energetico anche ai sensi della L.10/91;
- 7) comunicare per iscritto alla A.S.L. n. 3 Genovese la data di inizio dei lavori;
- 8) affiggere all'ingresso del cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 2 mq., nella quale dovranno essere indicati obbligatoriamente:
 - ♦ la data ed il numero del Permesso di Costruire ;
 - ♦ la denominazione della Società titolare del Provvedimento;
 - ♦ il nome e cognome del Progettista, del Direttore dei Lavori , del Responsabile degli accertamenti geologici e del Responsabile della sicurezza;
 - ♦ l'Impresa assuntrice dei lavori;
 - ♦ la destinazione d'uso prevista;
 - ♦ la data di inizio e di ultimazione lavori come stabilito nel presente Provvedimento;
- 9) depositare in cantiere, a disposizione degli Organi di Controllo sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, il Permesso di Costruire con copia del progetto approvato;
- 10) eseguire i lavori previsti dal presente provvedimento nei modi e nelle quantità, nonchè nel rispetto delle destinazioni d'uso, indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle norme tecniche contenute nel D.M. 20.11.87;

- ♦ il Richiedente se frontista del corso d'acqua in oggetto, dovrà provvedere, ai sensi delle vigenti norme di legge (art.868 e 917 del Codice Civile) ai lavori di manutenzione delle sponde e di sgombero e pulizia - pro quota - dell'alveo del corso d'acqua e, in particolare, dovrà provvedere, a sua cura e spese, a mantenere sempre sgombero e libero il tratto di greto interessato dalle opere autorizzate, al fine di assicurare il regolare deflusso delle acque;
- ♦ dovrà essere comunicata all'amministrazione Provinciale - Area 06 gli opportuni accertamenti, la data d'inizio e la data di ultimazione dei lavori autorizzati, avvertendo che gli stessi dovranno essere conformi a quanto autorizzato e che la parziale e difforme esecuzione delle opere comporterà, di fatto, con la revoca della presente autorizzazione, contravvenzione alle norme vigenti di polizia fluviale; pertanto le opere così come eseguite dovranno essere demolite a cura diretta del richiedente inadempiente senza diritto ad alcun rimborso;
- ♦ sono fatti salvi i diritti di terzi e l'obbligatorietà di acquisizione da parte del richiedente di tutti gli ulteriori provvedimenti autorizzativi d'obbligo ai sensi delle normative vigenti;

18) osservare le condizioni poste dalla A.S.L. n.3 Genovese con parere in data 31.12.2003:

- ♦ la copertura dell'immobile rispetti quanto contenuto nell'art. 106 del R.E.C. (coibentazione)

19) osservare le condizioni poste dal Settore Tutela Ambiente - Ufficio Zonizzazione Acustica e Piano di Risanamento con parere in data 12.12.2003 prot. 34288/Zon:

- ♦ in fase di redazione del progetto esecutivo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire il rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. 5/12/1997 - "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", qualora applicabile;
- ♦ la rispondenza di cui sopra dovrà essere certificata tramite verifiche in opera da effettuarsi prima del rilascio dei provvedimenti che abilitano all'utilizzazione dei locali in argomento;
- ♦ particolari interventi acustici dovranno essere messi in atto sulle pareti e sui solai divisorii tra le parti diversa destinazione d'uso;
- ♦ dovrà essere ridotta al minimo la movimentazione di mezzi e materiale nell'area esterna all'edificio;
- ♦ l'area dovrà essere realizzata utilizzando tecnologie e materiali idonei ad ottenere una riduzione del rumore (p. es. pavimentazioni e pareti realizzati o trattati con materiali fonoassorbenti);
- ♦ prima dell'avvio dell'attività che andrà a insediarsi all'interno dell'edificio oggetto dell'intervento, dovrà essere presentata all'Ufficio Zonizzazione Acustica opportuna e specifica valutazione di impatto acustico;

20) osservare le condizioni poste dal Settore Tutela Ambiente - Ufficio Inquinamento Idrico con parere in data 1.3.2005 prot. 537587/ID;

- ♦ documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento;

25) prima del rilascio del decreto di agibilità e comunque non oltre 120 gg. dalla data di ultimazione dei lavori, presentare una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un Tecnico abilitato, nella quale venga attestato - ai sensi dell'art. 11-3 comma della L.R. 15/89 - che le opere sono state realizzate nel rispetto della L. 13/89, del relativo decreto di attuazione - D.M. 236/89 - e delle citate L.L.R.R. 15/89 e 11/94, detta perizia dovrà essere redatta su schema tipo, ai sensi della D.G.R. n. 7665 del 4.11.1994.

Il presente permesso di costruire è stato assoggettato al pagamento del contributo di costruzione, in conformità a quanto disposto dalle deliberazioni consiliari n. 29 del 27.2.96, e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione delle vigenti disposizioni di legge.

Il contributo, autodeterminato in via provvisoria dal richiedente, ai sensi della Deliberazione C.C. n. 29/96 e successive modifiche ed integrazioni, sarà verificato dal Settore Edilizia Privata che, anche successivamente al rilascio del presente provvedimento, potrà richiedere il pagamento a saldo di quanto ancora eventualmente dovuto, tale somma sarà incrementata degli interessi legali per il periodo compreso tra il momento in cui è stato rilasciato il pertinente titolo abilitativo e quello in cui viene corrisposta, a saldo, la differenza accertata dall'Ufficio.

Con il presente Provvedimento si approva anche lo Studio Organico d'Insieme prescritto dall'art. DD 8.2 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale, approvato con D.P.G.R. 44/2000.

In caso di inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità previste dalle predette leggi e regolamenti o dal presente provvedimento, saranno applicate le sanzioni amministrative e penali di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

IL DIRIGENTE
(Dott. Michele Bonfante)

Nota Bene:

- ♦ per la realizzazione del nuovo fabbricato è prevista la demolizione di un edificio residenziale la cui Superficie Agibile è individuata nel progetto in mq. 244,07, che il titolare del presente provvedimento intende accantonare e trasferire nei limiti e secondo la disciplina contenuta Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale; l'esatta quantità di superficie agibile che può essere accantonata sarà verificata prima dell'inizio dei lavori dall'Ispettorato Edilizio del Settore Edilizia Privata.

ALLEGATO 2

SI RILASCIÒ IN CARTA SEMPLICE
AD USO CONSENTITO DALLA *ALCC*



IMP. BOLLO ASS. MOD. VIMP
AUT. INT. FIN. DI GENOVA
N. 3/55005/04 DEL 10-12-04



COMUNE DI GENOVA VD969

REPERTORI

N. 66341

§§***§***§***

Vendita dal Comune di Genova alla Società **MON.IM s.r.l.**, di parte
dell'indice edificatorio, con conseguente trasferimento di superficie agibile.

§§***§***§***

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno 15 (*quindici*) del mese di

luglio in Genova, in una delle sale del Palazzo Comunale,
posto in Via Garibaldi al civico numero nove.

INNANZIA ME - *Lott. Giuseppe PELLEGRINI, Vice*
Segretario Comunale del Comune di Genova

sono comparsi

PER UNA PARTE - il COMUNE DI GENOVA, con sede in Genova Via
Garibaldi n.9, Codice Fiscale n.00856930102, rappresentato dal Dottor Mario
Carli nato a Genova il 7 aprile 1950, nella Sua qualità di dirigente, come so-
pra domiciliato, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale dell'U.P.
Piano della Città n. 53 del 20 dicembre 2006 e n.30 del 25 maggio 2007.

E PER L'ALTRA PARTE - La società **Mon. Im s.r.l** con sede in Genova
C.so Buenos Aires 26/6, C.A.P. 16126, codice fiscale e numero d'iscrizione
presso il Registro delle Imprese di Genova 01323100998, rappresentata
dall'Amministratore Unico e come tale legale rappresentante Dottor Fabrizio
Villa nato a Genova il 28 maggio 1967, come sopra domiciliato.

Detti componenti, della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo,

premettono

- che con deliberazione della Giunta Comunale n.988 in data 18 ottobre 2006

28-7-08

-1-

87

19.121,00



concerto dalla Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente e dall'Unità di Progetto Piano della Città, è stato approvato, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 300 del 5 aprile 2007, il bando di gara per la vendita al miglior offerente del diritto di edificazione concernente il trasferimento di porzioni di superficie agibile, per complessivi mq. 1388, conseguenti le demolizioni di immobili di proprietà comunale ubicati nel territorio cittadino;

- che in particolare i suddetti mq. 1388 sono stati suddivisi in numero 8 lotti da mq. 150 del valore a base d'asta di Euro 111.312,00= ciascuno e numero due lotti da mq. 94 del valore a base d'asta di Euro 69.755,52= ciascuno;

- la superficie agibile posta in vendita potrà essere utilizzata per la realizzazione di una nuova costruzione nella sottozona BA ai sensi dell'art. BA7) punto 1.2, e per la realizzazione di ampliamento o nuova costruzione nella sottozona BB ai sensi dell'art. BB7) punto 1.2, come modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 74/2006; per la riconversione di strutture ricettive in sottozona RH ai sensi dell'art. RH 11); per incrementare l'I.U.I. nella sottozona BE ai sensi dell'art. BE8) punto 1.2

- che in data 5 dicembre 2006 si è tenuta la prima gara suddetta, e la società Econevea s.r.l. è risultata aggiudicataria di numero 1 lotto da mq 1.000 al prezzo offerto di Euro 626.000= (seicentoventiseimila);

- che la suddetta aggiudicazione risulta da verbale in pari data 2006, e successiva Determinazione Dirigenziale dell'Unità di Progetto Piano della Città in data 20 dicembre 2006 n.53;

- che in data 5 dicembre 2006 la società Econevea ha presentato richiesta di voltura in favore di Mon.Im s.r.l. di 220 mq, e che tale richiesta è stata accet



BOLLO ASS. MOD. 11001
IMP. INT. FIN. DI GENOVA
RIPARTITA DEL 18-18-54



e per tale ammontare il Comune di Genova, rilascia quietanza;

b) quanto ad Euro 83.654,87=(ottantatremilaseicentocinquantaquattrovirgolaottantasette), pari al 35% del corrispettivo convenuto, mediante versamento che verrà effettuato dalla società Mon.Im s.r.l. e/o suoi aventi causa, entro un anno dalla stipula del presente contratto, e comunque al momento del rilascio del titolo edilizio o abilitativo utilizzante, ancorché parzialmente, la Superficie Agibile, qualora il rilascio avvenga antecedentemente allo scadere del citato termine annuale, a tale ultimo riguardo si precisa che il suddetto titolo verrà rilasciato solo subordinatamente al pagamento della seconda rata di pagamento ed alla consegna della fideiussione di cui al successivo punto c);

c) quanto ai restanti Euro 83.654,87=(ottantatremilaseicentocinquantaquattrovirgolaottantasette), essi potranno essere pagati a saldo del corrispettivo convenuto, mediante versamento che verrà effettuato dall'acquirente e/o suoi aventi causa, entro un anno successivo al pagamento dell'acconto del 35% di cui all'alinea precedente, purchè il pagamento sia garantito da idonea fideiussione, con scadenza successiva di almeno 90 giorni alla suddetta data di scadenza del pagamento, fideiussione che verrà comunque svincolata solo a seguito di espressa autorizzazione della Civica Amministrazione, in conseguenza del pagamento della suddetta ultima rata.

ARTICOLO 3)- La società Mon.Im s.r.l. si impegna, per sé e/o aventi causa, a consegnare al Comune di Genova al momento del pagamento di cui al precedente articolo 2 - lettera b) idonea fideiussione per l'importo di Euro 83.654,87=(ottantatremilaseicentocinquantaquattrovirgolaottantasette), a garanzia del pagamento di cui al precedente articolo 2 - lettera c).

Detta fideiussione deve contenere rinuncia al beneficio della preventiva e



Staudacher

[Signature]

Giuseppe Ferragamo ufficiale rogante



è copia conforme all'originale
ricavata su n° 4 (quattro) fogli
da me firmati.

Genova, 4 MAR, 2009

IL FUNZIONARIO AMM.VO
(Dott. *Stefano* MARINO)

[Signature]



[Handwritten mark]